

DORFREGION

Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost

(mit 5 Ortsteilen)



Dröswein
Langenbuch
Lössau
Oberböhmisdorf
Wüstendittersdorf



Auftraggeber: Stadtverwaltung Schleiz
Bahnhofstr.1
07907 Schleiz

Verfasser: Architekturbüro Ehrhardt
Kirchweg 3
07937 Zeulenroda-Triebes
Tel. 036628 990875

.....
Bürgermeister Herr Marko Bias

.....
Dipl.- Ing. Sonja Ehrhardt, freie Architektin

HINWEIS:

Die Seitenzählung entspricht dem Dorfentwicklungskonzept Stand Oktober 2022. Für das Entwicklungskonzept Stand März 2024 erforderliche zusätzliche Seiten sind im Teil 1 „Vorbemerkung“ und Teil 5 „Beteiligungsprozesse“ jeweils mit „1“ beginnend im roten Pfeil, siehe rechts, in den laufenden Text eingeschoben.



TEIL 1 (E)**VORBEMERKUNG**

zum Konzept Stand März 2024
(Fortschreibung Stand Oktober 2022)

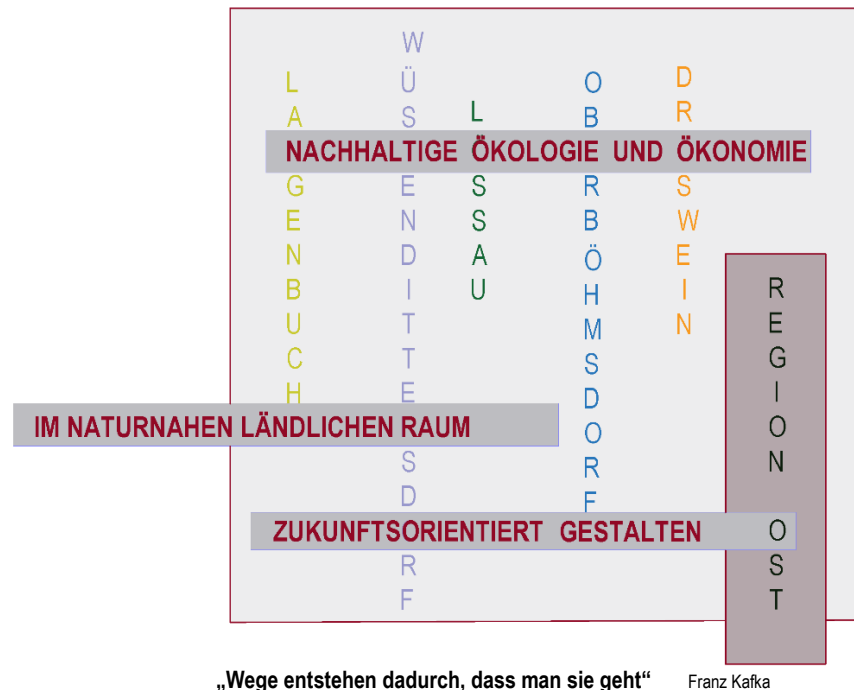
Inhalt Vorbemerkung zum Dorfentwicklungskonzept Stand März 2024

1. Leitbild
2. Hinweise zur Fortschreibung Dorfentwicklungskonzept Stand März 2024
3. Demographische Entwicklung seit dem Jahr 2020
4. Chancen und Risiken in den einzelnen Handlungsfeldern
5. Erste Kostenschätzung für geplante gemeindliche Maßnahmen
im Rahmen der Förderung der Dorferneuerung und -entwicklung
nach FR ILE/REVIT ab 2023 für die Jahre 2024 – 2030
6. Beteiligungsprozesse (anstelle Teil 5 Dorfentwicklungskonzept Stand Oktober 2022)
7. Antrag auf Anerkennung als Förderschwerpunkt im Rahmen der
Dorferneuerung und -entwicklung
8. FAZIT

1. Leitbild

Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost

Dröswein – Langenbuch – Lössau – Wüstendittersdorf - Oberböhsdorf



LEITBILD

In einem Gebiet mit einem hohen Anteil an wertvollen Wald- und Naturräumen, mit Schwerpunkt auf der land- und forstwirtschaftliche Produktion und mit touristischem Potential und Entwicklungsmöglichkeiten

Gemeinsam die Zukunft gestalten!

Es sollen der wirtschaftliche und der soziale Zusammenhalt gestärkt und ein harmonisches Miteinander gestaltet und gefördert werden.

Das bedeutet, die Traditionen und Werte der einzelnen Dörfer der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ zu bewahren und gleichzeitig neue Ideen und Innovationen einzubringen, um diese lebendig und attraktiv zu halten.

Es geht darum, gemeinsam mit den Bewohnern die Zukunft des Lebensraumes zu gestalten und jedes der Dörfer zu lebenswerten Orten für alle Generationen zu machen.

Dorferneuerung ist ein Prozess, der von der Gemeinschaft getragen wird und dazu beiträgt, die Identität und Einzigartigkeit der Dörfer zu bewahren. Es ist eine Chance, das Dorf als lebendigen Raum für Begegnungen, Kreativität und Zusammenhalt zu gestalten.

Gemeinsam können wir viel erreichen und eine positive Zukunft gestalten.

Die zur Zielerreichung erforderliche Anpassungs- und Stabilisierungsstrategie wird in den **Handlungsfeldern**

Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge,
Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft,
Verkehr,
technische Infrastruktur,
Wirtschaft und Arbeitsplätze,
Tourismus,
Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie,
Kultur und Freizeit

und handlungsfeldübergreifend unter Beachtung der demographischen Entwicklung und des Klimawandels betrachtet.

2. Hinweise zur Fortschreibung Dorfentwicklungskonzept Stand März 2024

3

Gegenüber dem Konzept Stand Oktober 2022 gibt es keine Ergebnisse und/oder Erkenntnisse, welche die Konzeptteile

Teil 2	Allgemeine Rahmenbedingungen
Teil 3	demographische Situation und Prognosen
Teil 4	Bestandsanalyse
Teil 6	Konzept

des Dorfentwicklungskonzeptes „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ und/oder die PLANUNGSGRUNDLAGEN wesentlich beeinflussen.

Die Teile 2, 3, 4 und 6 sind mit dem Konzept Stand März 2024 nicht geändert und/oder ergänzt.

Der Punkt 6.8. „erste Kostenschätzung für Maßnahmen bis 2027 (Kostenstand Mai 2022)“ ist in diesem Vorwort zum Konzept Stand März 2024 für die **im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung geplanten gemeindlichen Maßnahmen** präzisiert und für dieses Förderprogramm dargestellt.

Insbesondere die Klimakrise, die Energiekrise und der Krieg Russlands gegen die Ukraine erfordern die schnelle Umsetzung der Forderungen des Gebäudeenergiegesetzes, in Kraft getreten am 01. Januar 2024. Gemeinsam mit der noch zu erfolgenden kommunalen Wärmeplanung soll es den Treibhausgas-Ausstoß im Gebäudesektor senken.

3. Demographische Entwicklung seit dem Jahr 2020

Die ersten Auswirkungen der **Corona-Pandemie** (11.03.2020 – 07.04.2023) und des **Angriffskrieges** Russland gegen die Ukraine (seit 24. Februar 2022) sind in der Statistik in Bezug auf eine leichte Übersterblichkeit im Jahr 2021 und eine erhöhte Anzahl von Zuzügen seit 2022 (Gebiete Saale-Orla-Kreis) erfasst.

Die Einwohnerzahl in der Dorfregion ist gegenüber dem Jahr 2020 leicht, um 8 Einwohner, gestiegen.

Einwohner Dorfregion						
Jahr	Dröswein	Langenbuch	Lössau	Wüstendittersdorf	Oberböhmisdorf	
2020	42	265	298	101	466	
2024	45	263	316	96	460	

Quelle 2024: Internetrecherche Webseiten der Dörfer der Region

Saale-Orla-Kreis		Einwohner	Ausländeranteil	
Jahr		zum 31.12.	zum 31.12.	
2020		79 632	2 946	3,7 %
2021		79 030	3 138	4,0 %
2022		79 178	4 087	5,2 %

Im Saale-Orla-Kreis ging die Einwohnerzahl, gebremst durch einen erhöhten Ausländeranteil (Anteil im Jahr 2020 1,5 %) langsamer als in den vorangegangenen Jahren zurück.

Das Dorfentwicklungskonzept Stand August 2022 ging von einem niedrigeren Ausländeranteil für den Landkreis und die Stadt Schleiz aus.

Der anhaltende **Flüchtlingsstrom nach Deutschland** wird auch auf den Saale-Orla-Kreis, die Stadt Schleiz und die Dorfregion Auswirkungen haben (demographische Entwicklung, Rückgang der Überalterung der Bevölkerung, Ausgleich des bestehenden Arbeitskräftemangels bei schneller Eingliederung). Die Auswirkungen sind statistisch im Einzelnen noch nicht nachweisbar.

Möglich ist auch, dass insbesondere die Flüchtlinge aus der Ukraine nach Kriegsende schnell in ihre Heimat zurückgehen.

In der Dorfregion ist weiterhin kein anhaltender Leerstand in Gebäuden zu verbuchen.

Der Teil 3 des Dorfentwicklungskonzeptes „Demographische Situation und Prognosen“ wird wegen diesem Sachverhalt nicht geändert und behält seine Gültigkeit, die Zielstellung bleibt bestehen.



ZIEL: Begrenzung des Bevölkerungsrückganges auf 5 % bis zum Jahr 2045

MITTEL: Eingrenzen der Wanderungsverluste und Maximieren der Wanderungsgewinne

Das Halten der angestammten Bevölkerung in der Region und Zuzüge junger Familien sind weiterhin der wichtigste Garant einer guten Entwicklung der REGION „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“.

Die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung ist ein Resultat aus dem negativen Saldo der Geborenen- und Gestorbenenzahlen. In der Stadt Schleiz gab es zum 31.12.2022 51 Lebendgeborene und 162 Gestorbene, im Jahr 2021 71 Lebendgeborene und 146 Verstorbene.

In der Bilanz der Wanderungen der Bevölkerung (Zu- und Fortzüge) ist ein Überschuss, wenn auch gering, der Zuzüge zu verzeichnen. 491 Zuzüge stehen im Jahr 2022 446 Fortzügen gegenüber. Damit schrumpfte die Bevölkerung der Stadt Schleiz im Jahr 2022 um 66 Personen, in der Dorfregion nahm die Bevölkerung um 8 Einwohner zu.

© Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt – Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Mit dem demografischen Wandel und dem Rückgang der Einwohner entstehen für die Region

zum einen Chancen

sinkender Bedarf an Wohnungen, sinkender Bedarf an Infrastruktur,
sinkender Energiebedarf wegen dem Wegfall privater Haushalte, geringeres Verkehrsaufkommen, sinkender CO₂-Ausstoß und sinkender Verbrauch natürlicher Ressourcen auch in Bezug auf die Erfüllung der Klimaziele,
Wegfall des Erfordernisses der Flächeninanspruchnahme und der Siedlungsausdehnung in die Landschaft, Rückführung brachgefallener Flächen in die Natur, Konzentration aller Aktivitäten auf bestehende Ortskerne;
Potenzial des Wandels des gesellschaftlichen Lebens auf allen Gebieten,

und zum anderen Risiken

zu geringe Auslastung der Infrastruktur und damit erhöhte Kosten für das Aufrechterhalten,
leerstehende und untergenutzte Bausubstanz, einsetzender Verfall der Ortskerne, Verlust der Attraktivität der Ortskerne,
Rückgang der Nachfrage, damit Rückgang des Binnenmarktes und des „Wachstums“, Fachkräftemangel,
Wegfall von Handwerk und Gewerbe wegen ungeklärter Nachfolge,
Möglichkeit der steigenden Arbeitslosigkeit der wenig und/oder falsch ausgebildeten Bürger,
Überalterung der Bevölkerung, erhöhter Pflege- und medizinischer Aufwand für Hochbetagte,
Belastung der Kranken- und Rentenkassen,
Wegzug hochbetagter Menschen, da die Pflege zu Hause nicht immer gewährleistet werden kann,
erhöhter Bedarf an Pflegekräften im mobilen Pflegedienst, der mit Fachkräften aus der Region nicht abgedeckt werden kann.

4. Chancen und Risiken in den einzelnen Handlungsfeldern

Die Bestandsanalyse analysiert in Teil 4.1. die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ auf den Gebieten (Handlungsfelder)

Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge,
Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft,
Verkehr,
technische Infrastruktur,
Wirtschaft und Arbeitsplätze,
Tourismus,
Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie,
Kultur und Freizeit,

und gibt bestehende Stärken und Schwächen an. Teil 6.2 definiert Leitvorstellungen und sich daraus ergebenden Ziele und Maßnahmen der Stadt Schleiz für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ bis zum Jahr 2045. Für die einzelnen Ortsteile werden im Konzept Konflikte und Entwicklungspotenziale dokumentiert und erforderliche gemeindliche Maßnahmen ortsteilweise auch handlungsfeldübergreifend begründet und dargestellt.

Aus Teil 4.1. und Teil 6.2. des Konzeptes, Stand Oktober 2022 ergeben sich für die Dorfregion in den Handlungsfeldern Chancen und Risiken. Diese sind im Konzept Stand Oktober 2022 nicht als solche benannt, sondern fließen in den einzelnen Handlungsfeldern in die LEITVORSTELLUNGEN ein aus denen der erforderlichen Handlungsbedarf abgeleitet wird und wichtige gemeindliche Maßnahmen aufgezeigt werden.

Chancen und Risiken wurden im Gespräch mit den Ortsteilbürgermeistern, dem Bauamt und der Verfasserin des Dorfentwicklungskonzeptes am 13.02.2024 diskutiert, die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Behörden, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit sind im Konzept Stand Oktober 2022 bereits berücksichtigt. Die im Folgenden dargestellten bestehenden Chancen und Risiken beeinflussen die Planungsziele des Dorfentwicklungskonzeptes Stand Oktober 2022 nicht. Es ergeben sich daraus keine neuen Erkenntnisse für die geplante Entwicklung der Region, ein neuer Stadtratsbeschluss wurde nicht gefasst.

Handlungsfeld	Chancen für die Dorfregion	Risiken
Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge,	KITA in Oberböhmisdorf mobiler privater Pflegedienst in Wüstendittersdorf, barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen (laufend), Löschwasserversorgung über unterirdische Zisternen altersgerechte Wohnformen im Familienverbund, Ausbau der mobilen Versorgung in den Ortsteilen,	Kapazität der KITA (schwankende Kinderzahl) Wegfall von Haltepunkten ÖPVN Wegfall des mobilen Pflegedienstes, Überlastung der Familien
Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft,	multifunktionale Dorfplätze und multifunktionale Dorfgemeinschaftshäuser, attraktive Ortsmitten, Dorfbauer und öffentliche Plätze, Wertschätzung und Motivation für Ehrenamt,	fehlender Nachwuchs für das Vereinsleben, Vereinssterben; mangelhafte Pflege der öffentlichen Plätze und Anlagen Rückgang des bürgerlichen Engagements,
Verkehr und Mobilität	Gute Straßenanbindung an die Bundesstraßen B 94, die B 282 und an die Autobahn A 9, Radwegnetz, neue Mobilitätsformen (Car-Sharing, Ruftaxi, e-bikes, autonomes Fahren),	Wegfall, weitere Reduzierung des ÖPVN, weiterhin keine Radwege zur Verbindung der Ortsteile und zur Anbindung an Schleiz, Weiterer Verfall der kleinen Orts- und Ortsverbindungsstraßen, bestehende Risiken beim autonomen Fahren , Forschungsergebnisse in Bezug auf erhöhte Unfallgefahr,
technische Infrastruktur,	vorhandene Infrastruktur für gesicherte Versorgung, vorhandenes schnelles Internet,	erhöhte Kosten der Aufrechterhaltung bei Bevölkerungsrückgang,
Wirtschaft und Arbeitsplätze	Wirtschaftsstandort mit guter Verkehrserschließung, vielseitiges Arbeitsplatzangebot in der Region, gute Erreichbarkeit der Angebote in Nachbarregionen, forstwirtschaftliche Nutzung der großen Waldflächen, Umstellung der Landwirtschaft auf Biobetriebe, Schnelles Internet, Homeoffice, kleine selbständige Firmen, 13 ha freie Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Schleiz-Süd“ (am Schleizer Dreieck, Oberböhmisdorf),	Wirtschafts- und/oder Finanzkrise, anhaltender Fachkräftemangel, Pendler, Überalterung der Belegschaften der Betriebe, fehlender Nachwuchs, Betriebsschließungen, hohe Energiekosten, hohe Dieselpreise, problematische Steuerpolitik des Staates, Wegfall von Subventionen in der Landwirtschaft, zu geringe Auslastung der Gewerbegebiete, Anfälligkeit des Internets in Krisensituationen,
Tourismus,	Förderung Natur-Aktiv, Unterstützung und Förderung zeitgemäßer Angebote, Wohnmobil- und Caravanstellplatz in Oberböhmisdorf, Wiederentdecken der „Sommerfrische“, Nähe zu großen Tourismusgebieten, abwechslungsreiche Landschaft für „Natur-Aktiv“, bestehendes Wanderwegnetz mit Anbindung an über- regionale Wanderwege, Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ mit bestehendem Rennbetrieb als motorsporttouristisches Highlight, Preisanstieg im Auslandstourismus, hohe Flugpreise, hohe Spritpreise, Mautkosten, Unterkunftsstellen, damit Anstieg „Urlaub im Heimatland“ bestehende, historisch gewachsene Ortskerne	fehlende Gastronomie, Überalterung Betreiber, zu geringe Vermarktung, Marketingkonzept für Region, Verfall von im Außenbereich nach § 35 gelegenen baulichen Anlagen (keine Umnutzungsgenehmigungen), Randale an Möblierung entlang der Wanderwege, Wegfall von Wegen in Forstgebieten, fehlende Barrierefreiheit, keine öffentlichen Toiletten, fehlende ausgewiesene Wanderparkplätze, Verfall der Brücken über die Wisenta im Gebiet Schmidtenmühle, Aufgabe des Rennbetriebes, Schließen touristischer Einrichtungen, Verfall von Gebäuden und baulichen Anlagen, ungenügende Pflege der öffentlichen Plätze und Straßen+Wege, Wegbleiben der Touristen,
Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie,	großflächige Waldgebiete, an den Klimawandel angepasster Umbau der Wälder, Anpflanzen von Mischwäldern, Talsperre Lössau mit Feuchtbiotopen Vogelzuggebiet, Gebiet mit Heilwasserquellen	Trockenheit, Schädlings- und Borkenkäferbefall, Monokulturen, Waldsterben, Rodung für Windkraftanlagen, großflächige Photovoltaikanlagen auf wertvollen landwirt- schaftlichen Böden, niedriger Wasserstand der Talsperre, Austrocknen der Biotope, Aufstellen von Windkraftanlagen, Überschwemmungen (großflächige Felder an Hanglagen),
Dorfökologie	Möglichkeiten der Umnutzung bestehender historisch gewachsener Bausubstanz; Umsetzen des Gebäudeenergiegesetzes GeG,	Probleme resultierend aus dem Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich, Bauen in zweiter Reihe), Verlust der Attraktivität der Ortskerne bei Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes - Außendämmung Fachwerkfassaden, tief liegende Fenster, - einsehbare ungeordnete Photovoltaikanlagen, - einsehbare Luft-Luft-Wärmepumpen an den Außenwänden, - Ladestationen,
Kultur und Freizeit	Dorfgemeinschaftshäuser und bauliche Anlagen für die Dorfgemeinschaft (Backhaus, Sportplatz, Spielplatz), reges Vereinsleben	zu wenig Angebote, Verantwortlichkeiten für das Betreiben der Einrichtungen, Wegfall von Vereinen,

5. Erste Kostenschätzung für geplante gemeindliche Maßnahmen

im Rahmen der Förderung der Dorferneuerung und -entwicklung nach FR ILE/REVIT ab 2023 für die Jahre 2024 – 2030

Ortsteil/Maßnahme	Kosten Maßnahme	Kosten in Jahresscheiben in Tausend €					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029/30
Langenbuch: Multifunktionale Dorfplatzgestaltung östlicher Dorfanger	547 000 €	185	277	85			
Dröswein: Multifunktionale Dorfplatzgestaltung, kleines Dorfgemeinschaftshaus	396 000 €	62	231	103			
Lössau Grundhafter Ausbau Friedensstraße **	(487 000 €, Straßenbau)**		(50)**	(437)**			
Oberböhmisdorf Fertigstellung der Sanierung des Dorfangers Bereich der Ortsstraße „Sommerseite“ mit öffentlichen Bereichen und Plätzen	989 000 €			70	120	300	499
Wüstendittersdorf Multifunktionaler Dorfplatz mit Dorfgemeinschaftshaus und Bushaltepunkt 1. Bauabschnitt: Bushaltestelle + Löschwasserzisterne 2. Bauabschnitt: Dorfgemeinschaftshaus + Platz *	395 000 €		30	120	60*	185*	
Lössau öffentlicher Platz um die Dorfscheune an der Zeulenrodaer Straße, Flurstück 210/1 multifunktionaler Dorfplatz mit angrenzender Grünfläche und Abgrenzung zur B 94 mittels Gehweg, (gesamt 1 200 m ² Freianlage) Abbruch der Dorfscheune *** Herrichten der Abbruchfläche	210 000 € .					210 Revitalisierungsmaßnahme Revitalisierungsmaßnahme	
Multifunktionale Plätze + Dorfgemeinschaftshäuser		247	538	378	390	485	499
Summe	2 537 000 €						
Straßenbaumaßnahme	487 000 €		50	437			
Summe (in Jahresscheiben) in Tausend €		247	588	815	390	485	499

Bemerkungen zu den Vorhaben

- * Die für den Dorfplatz in Frage kommenden Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Schleiz und liegen nach § 35 BauGB im Außenbereich. Grundstückskauf und Bauvorbereitung sollen von einer positiven Bauvoranfrage abhängig gemacht werden.
- ** Der grundhafte Ausbau der Friedensstraße hat für die Dorfgemeinschaft höchste Priorität. Die Maßnahme ist ein Straßenbauprojekt.
- *** Der Umgang mit der Dorfscheune (Abbruch oder Sanierung) ist zum März 2024 noch nicht abschließend geklärt.

6. Beteiligungsprozesse

(Ersatz für Teil 5 Dorfentwicklungskonzept Stand Oktober 2022)

Die Fortführung der Beteiligungsprozesse von Oktober 2022 – März 2024 diene hauptsächlich der weiteren Bekanntmachung des Dorfentwicklungskonzeptes „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ Stand Oktober 2022 in der Dorfregion mit ihren Ortsteilen:

- der Erläuterung der Zielstellungen der Planung;
- der Vorstellung der für die Jahre bis 2030 im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung geplanten gemeindlichen Maßnahmen mit Präzisierung der Prioritäten;
- der Erläuterung der Ziele außerhalb der Dorferneuerung und -entwicklung (z.B. Radweg, Umgang mit brachgefallenen baulichen Anlagen, Straßenbauprojekte, Revitalisierungsvorhaben, Wanderwege, Brückenbau und Hochwasserschutz an der Schmidtmühle);
- dem **Appell** an die Bürger, bei der Umsetzung der Ziele mitzuwirken

Es werden die für die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und Dorfentwicklung geplanten finanziellen Mittel der Stadt Schleiz präzisiert und dem Förderprogramm zugeordnet.

Der Teil 5 dieses Dorfentwicklungskonzeptes wird mit Konzept Stand März 2024 überarbeitet und ergänzt. Zur Dokumentation der Beteiligungsprozesse werden dem Teil 5 im Konzept Stand März 2024 Anlagen zugefügt.

7. Antrag auf Anerkennung als Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung

Am 25.10.2022 wurde von Seiten der Stadt Schleiz für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ mit dem Dorfentwicklungskonzept Stand Oktober 2022 ein Antrag auf Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und -entwicklung für die Jahre 2024-2028 beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gestellt.

Mit Schreiben des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 02. August 2023 wurde dieser Antrag abgelehnt und auf die Möglichkeit einer erneuten Antragstellung im Jahr 2024 hingewiesen.

Mit dem Dorfentwicklungskonzept Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ Stand März 2024 soll nun der Antrag auf Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und -entwicklung erneut gestellt werden.

8. FAZIT

Das Dorfentwicklungskonzept „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ geht über die Dorferneuerung und -entwicklung nach Förderrichtlinie **FR ILE/REVIT ab 2023** weit hinaus.

Da die Entwicklung der Region ein Prozess ist, der stark von äußeren Bedingungen abhängt, können sich neue Ansätze ergeben, die in die zukünftige Fortschreibung dieses Konzeptes aufgenommen werden.

INHALTSÜBERSICHT

TEIL 1 VORBEMERKUNG

TEIL 2 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

- 2.1 Untersuchungsgebiet und Planungshorizont (bis zum Jahr 2045)
- 2.2 Lage und Anbindung, Besonderheiten
- 2.3 Regionale Kooperation und im Landkreis
- 2.4 Raumordnung und Landplanung
- 2.5 kommunale Planungen
- 2.6 vorliegende Konzeptionen für Ortsteile und Einzelstandorte

TEIL 3 DEMOGRAPHISCHE SITUATION UND PROGNOSEN

Ziel: Eindämmen des Bevölkerungsrückganges auf 5 % bis 2040

- 3.1 Vorbemerkung
- 3.2 Bevölkerungsentwicklung 2000 – 2020
- 3.3 Bevölkerungsbilanz Stadt Schleiz mit Ortsteilen
- 3.4 Altersstruktur
- 3.5 Fertilität, Geburten pro Frau
- 3.6 Lebensformen
- 3.7 Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

3

TEIL 4 BESTANDSANALYSE

TEIL 4.1 BESTANDSANALYSE DORFREGION

- 4.1.1  Vorbemerkung, Übersicht Seminar der Dorfmoderation
- 4.1.2  städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- 4.1.3  Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- 4.1.4  Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- 4.1.5  Bildung
- 4.1.6  Verkehr und Mobilität
- 4.1.7  technische Infrastruktur
- 4.1.8  Wirtschaft und Arbeitsplätze
- 4.1.9  Tourismus
- 4.1.10  Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- 4.1.11  Kultur und Freizeit

TEIL 4.2 BESTANDSANALYSE ORTSTEILE

4.2.1		Vorbemerkung
4.2.2.		Dröswein
4.2.3.		Langenbuch
4.2.4.		Lössau
4.2.5.		Oberböhmisdorf
4.2.6.		Wüstendittersdorf

Karten je Ortsteil

Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt

Gebäudenutzung,
Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

TEIL 5 BETEILIGUNGSPROZESSE

5. 1.	Dorfmoderation
5. 2.	Dorferneuerungsbeirat
5. 3.	Arbeitsgruppen
5. 4.	Einzelgespräche/Mailverkehr
5. 5.	Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle
5. 6.	Untersuchungen Bushaltepunkte ÖPNV
5. 7.	Einzelgespräche/Mailverkehr
5. 8.	Leader Aktionsgruppe Saale-Orla
5. 9.	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum TLLLR, und Träger öffentlicher Belange
5.10.	Nachbargemeinden
5.11.	Kommunale Gremien

TEIL 6 KONZEPT

6.0. Vorbemerkung

6.1. Anpassungs- und Stabilisierungsstrategie

6.2. Entwicklungsziele

6.2.1.		Handlungsfeldübergreifend
6.2.2.		Bevölkerungsentwicklung
6.2.3.		Kulturlandschaft und Ortsbilder
6.2.4.		Verkehr und Mobilität
6.2.5.		Siedlungsentwicklung
6.2.6.		Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
6.2.7.		Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt,
6.2.8.		Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
6.2.9.		Tourismus und Freizeit
6.2.10.		Technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

6.3. Handlungsansätze

Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters
der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“

6.4. geplante Entwicklung der Ortsteile (Zeichnungsteil)

6.4.1. Konflikte und Entwicklungspotenziale

.		Dröswein
.		Langenbuch
.		Lössau
.		Oberböhmisdorf
.		Wüstendittersdorf

6.4.2. geplante, erforderliche gemeindliche Maßnahmen

.		Dröswein
.		Langenbuch
.		Lössau
.		Oberböhmisdorf
.		Wüstendittersdorf

6.5. Zuordnung der geplanten Einzelmaßnahmen zu den Handlungsfeldern

Handlungsfeld 1	Ortsbild und Dorfentwicklung
Handlungsfeld 2	Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus
Handlungsfeld 3	Soziale Gemeinschaft, Daseinsvorsorge und Freizeit,
Handlungsfeld 4	Energie, Klima und Umweltschutz

6.6. bestehende Fördermöglichkeiten Stand 2022, wegen ständiger Anpassungen durch die Förderstellen auf Aktualität zu prüfen**6.7. Teilbereichsplanungen, der Stadt bereits vorliegende Planungen (Stand Entwurfsplanung)**

6.7.1. Teilbereichsplanungen dieses Konzeptes

Dröswein:	Dorfplatz mit Multifunktionsgebäude	(Vorentwurf)
	Kinderspielplatz	(Vorentwurf)
Lössau:	Platz um die Dorfscheune,	(Vorentwurf)
Lössau:	Überlegungen zur Standortwahl Feuerlöschgerätehaus	(Machbarkeit)
Oberböhmisdorf:	Umbau Maschinenabnahmehalle zum Multifunktionsgebäude für den Ort und die Vereine	(Vorentwurf)
Wüstendittersdorf:	Errichtung Multifunktionsgebäude für die Dorfgemeinschaft	(Vorentwurf; S)

6.7.2. bereits vorliegende Planungen der Stadt Schleiz (nur übersichtlich erfasst)

Lössau:	Friedensstraße	(Entwurfsplanung)
Langenbuch:	Dorfplatz im östlichen Dorfanger, mit Dorfteich, Löschwasserzisterne, Abbruch brach gefallener Bausubstanz, Platzgestaltung, Teilbereich 1 Thierbacher Straße	(Entwurfsplanung)

6.7.3. Angabe zu den weiteren geplanten Maßnahmen

Lössau	Straße + Brücken Schmidtenmühle	
Wüstendittersdorf	grundhafter Ausbau Ortsstraße 1. Bauabschnitt	
Lössau	Straße + Brücken Schmidtenmühle	(Grundlagenermittlung)

6.8. erste Kostenschätzung für Maßnahmen bis 2027 Kostenstand Mai 2022

6.9. Maßnahmen der Bevölkerung

6.10. Umgang mit Leerstand und untergenutzter, brach gefallener und sanierungsbedürftiger Bausubstanz

6.9.1. Leerstände

**entspricht: Leerstandskataster
zum Zeitpunkt April 2022**

6.9.2. brach gefallene Bausubstanz

6.9.3. sanierungsbedürftige Gebäude im Privatbesitz

7. Literaturangabe

TEIL 1

VORBEMERKUNG

„Ziel der Dorferneuerung und Dorfentwicklung ist es, die Entwicklung vitaler Dörfer und Gemeinden zu unterstützen. Neben einer nachhaltigen Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse gehört dazu der Erhalt dörflicher Strukturen und historischer Bausubstanz. ... Ein zukunftsfähiges Dorf ist ein sozialer Organismus mit KITA und womöglich Grundschule, Dorfgemeinschaftshaus, Rathaus, Wirtshaus und Kirche, generationenübergreifenden Wohn- und Betreuungsprojekten, schnellem Internet, einem Anschluss an den ÖPNV u. a. m.“

Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
<https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/laendlicher-raum--neu/dorferneuerung/>

Dieses Entwicklungskonzept erfasst in einer Bestandsanalyse die Situation der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ und ihrer Ortsteile und erarbeitet unter Berücksichtigung der vorhandenen Stärken und Schwächen mögliche zukunftsfähige Entwicklungen mit Hauptschwerpunkten (Innenentwicklung und Erhalt der historischen Ortskerne, Dorfgemeinschaft, Tourismus NATUR-AKTIV, Mobilität und Daseinsvorsorge).

Ziel ist die langfristige Sicherung der Region mit ihren Ortsteilen.

Die bestehenden Herausforderungen sind:

- der demographische Wandel,
- der Klimawandel,
- die Energiewende,
- der Verlust der Nahversorgung,
- der Trend zur Wissensgesellschaft,
- der Strukturwandel,
- die eingeschränkten Finanzierungsspielräume,
- der gesellschaftliche Wertewandel und
- die Stadt-Land-Beziehung.

7

Diese Strategie zielt nicht auf Wachstum, sondern vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Klimawandels auf

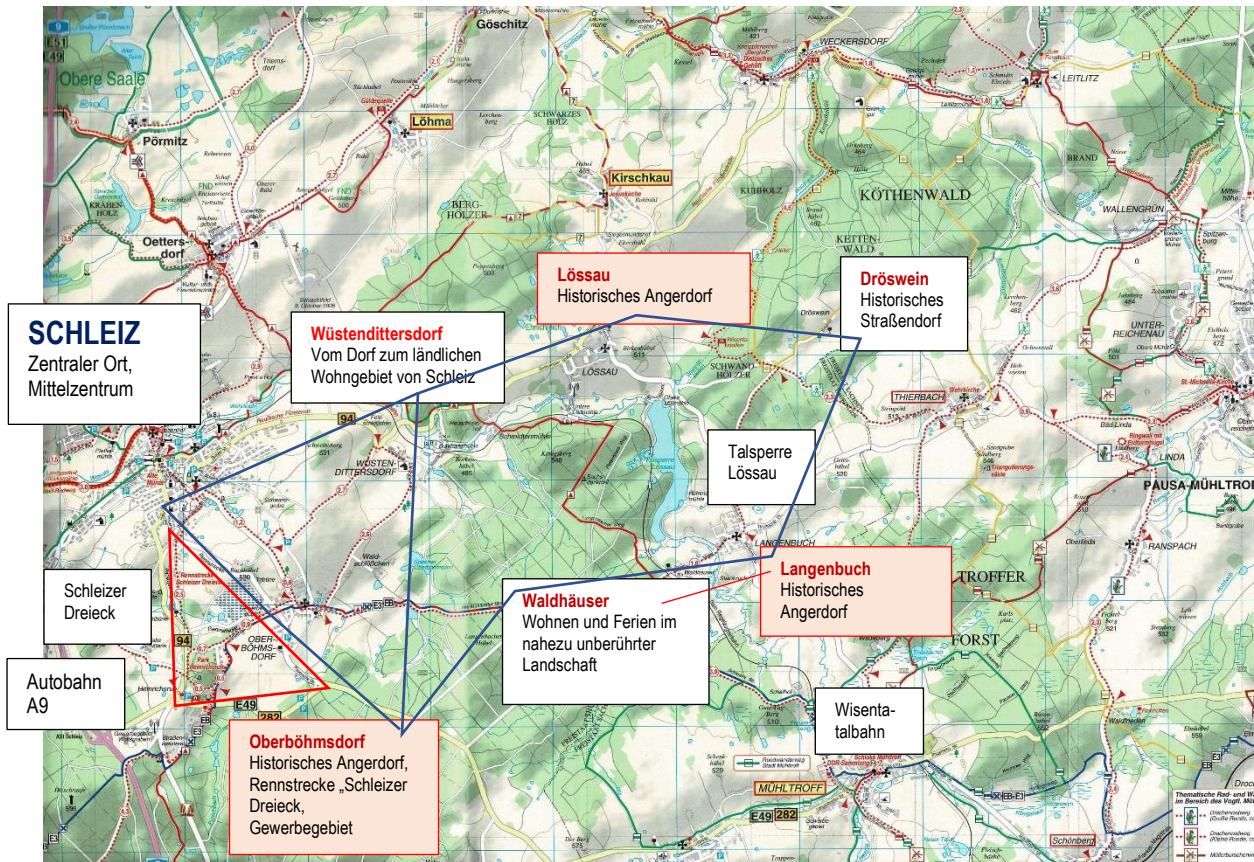
Gesund schrumpfen statt Gesund beten

Der Bevölkerungsrückgang soll bis zum Jahr 2045 auf 5 % begrenzt werden.

Indikatoren der Zukunftsfähigkeit sind:

- Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur (Zuzug junger Familien),
- gute Erreichbarkeit von KITA und Schule (Grundschule, Regelschule),
- ausreichend KITA-Plätze, auch für Kinder unter 3 Jahre,
- Arbeitsplätze, Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen,
- Berufsausbildung in der Region und im erreichbaren Umland (ohne Wohnortwechsel),
- Erreichbarkeit der Grundversorgung, der sozialen Infrastruktur,
- Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren (altersgerechter Wohnraum u. örtlicher Pflegedienst, damit Verhindern und/oder Hinausschieben des Umzugs in ein Pflegeheim),
- Erreichbarkeit von Zentren mit erweiterten Versorgungsstrukturen,
- Erreichbarkeit von Bildung/Weiterbildung;
- das Thema Mobilität auch ohne eigenem PKW, (Elektromobilität), Rufbus, Radwegnetz,
- die Wisentaltalbahn.
- Attraktivität der Umgebung, Naherholungsangebote, das „Thüringer Meer“
- der bauliche Zustand der Ortskerne,
- der Erhalt der Heimatverbundenheit, das Gemeinschaftsleben im Dorf,
- das kulturelle Angebot der Region,

Dieser Entwicklungsprozess bedarf der Mitwirkung der Bürger, der Kommune und ihrer Gremien, der Wirtschaft, der Landwirtschaft und wichtiger Kooperationspartner.



Karte eingeordnet, unmaßstäblich

Rot umrandet und farbig hinterlegt: Dörfer mit historischem Dorfanger

Entwurf

Stand 09. Mai 2022

Verfasserin: Dipl.- Ing. Sonja Ehrhardt, Architektin

Architekturbüro Ehrhardt, Kirchweg 3, 07937 Zeulenroda-Triebes

Tel. 036628 990 875, Handy 0170 630 79 15

Mail Architekt.Ehrhardt @t-online.de

TEIL 2 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Untersuchungsgebiet und Planungshorizont (bis 2045)

Gegenstand dieser Dorfentwicklungskonzeption ist die Region Ost des ländlichen Raumes der Stadt Schleiz mit den fünf Ortsteilen Lössau, Langenbuch, Dröswein, Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf und ihren Gemarkungen.

Gemarkung	Flur	Fläche In m ²	in m ²	
Lössau	1	89 215		
	2-5	2 308 557		
	6,7	3 098 785	gesamt	5 496 557 m ²
Langenbuch	1,2	3 271 219		
	3,4	2 677 907	gesamt	5 949 126 m ²
Oberböhmisdorf	1	240 150		
	2	2 516 852		
	3	2 055 215		
	4	1 326 142	gesamt	6 138 359 m ²
Dröswein	1-3	3 915 247	gesamt	3 915 247 m ²
Wüstendittersdorf Anteil der Fluren der Gemarkung Schleiz (bis B 94)	6 + 9	6 720 939	gesamt	6 720 939 m ²

Fläche der Dorfregion: 28 220 228 m² = **2 822 ha** (gerundet)

Einwohner Stand 31.12.2021 1 236 Einwohner

Die Ortsteile werden einzeln und im Kontext der Region und in ihrer Beziehung zur Stadt Schleiz betrachtet.

Planungshorizont ist das Jahr 2042, auch wenn einzelne Aussagen und Maßnahmen über diesen Horizont hinausreichen. Diese Entwicklungsplanung wird vor dem Hintergrund des stattfindenden demografischen Wandels, des Klimawandels und den Klimazielen in Deutschland erstellt und erarbeitet Lösungsansätze für die Dorfregion Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost. Für die Region wichtige Handlungsfelder werden erarbeitet und Handlungskonzepte abgeleitet.

2.2. Lage und Anbindung, Besonderheiten

2.2.1. Lage



Die Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost liegt im Osten des Stadtgebietes Schleiz, zwischen den Bundesstraßen B 94 im Norden, B 282 im Süden und angrenzend an den Autobahnzubringer zur A9, B2, im Westen. Im Osten grenzt die Region an das ausgedehnte Waldgebiet Ketten- und Köthenwald.

Das Gebiet wird von der Wisenta durchflossen. Im Plangebiet befindet sich die Talsperre Lössau (angestaute Wisenta). In der Flussaue der Wisenta verläuft die Bahnlinie Schönberg – Schleiz.

10

2.2.2 Anbindung (verkehrstechnisch)

Die Region ist durch die Bundesstraßen B 94, B 282 (E49), den Autobahnzubringer B2 und die Landesstraße L 3002 verkehrstechnisch überdurchschnittlich erschlossen. Die Autobahn A 9 ist über die Anschlussstelle 28 (= Autobahnabfahrt) zu erreichen. Die Autobahn A9 verläuft von Nord nach Süd von der Landesgrenze Sachsen-Anhalt im Freistaat Thüringen über Eisenberg, Hermsdorf und Schleiz zur Landesgrenze Bayern.

Die Ortsteile untereinander sind über Ortsstraßen und die B 94 verbunden, die Verbindung zwischen Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf ist teilweise ein landwirtschaftlicher Weg, der Verkehr verläuft auf Umweg über die Stadt Schleiz.

Die B 94 verläuft durch das Plangebiet als „Reußische Fürstenstraße“

Die Bahnstrecke der Wisentatalbahn verläuft von Schönberg über Mühltruff mit Haltepunkten Langenbuch/Waldhäuser, Lössau und Wüstendittersdorf in der Dorfregion nach Schleiz. In umgekehrter Richtung ist Schönberg an das Streckennetz nach HOF in Bayern und über Zeulenroda-Triebes und Weida nach Gera auch überregional angebunden. Die Wisentatalbahn wird derzeit nur temporär, hauptsächlich zu touristischen Zwecken vom Wisentatalbahn-Verein e.V. betrieben

Radwege: In der Region ist kein ausgebautes Radwegnetz vorhanden.

Von Zeulenroda kommend führt ein Radweg entlang dem Waldbach durch Köthen- und Kettenwald über den Wisentastollen nach Thierbach in Sachsen (mit Abzweig nach Langenbuch)

Landwirtschaftliche Wege: von Wüstendittersdorf nach Oberböhmisdorf

Die „Alte Mühltruffer Straße“ (Handelsweg bereits im 30jährigen Krieg) verläuft als Wanderweg von Zollgrün kommend über Oberböhmisdorf nach Mühltruff.

2.2.3. Besonderheiten

Besonderheiten der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind:

- die ausgedehnten zusammenhängenden Waldgebiete, die weiträumigen Ackerflächen,
- das Tal der Wisenta mit ihren Nebenflüssen und dem ausgewiesenen FFH-Gebiet entlang der Fluss- und Bachauen,
- die Talsperre Lössau, die das Waldgebiet, das FFH-Gebiet und das ehemals vorhandene Wegenetz zerschneidet,
- die Rennstrecke „Schleizer Dreieck“

2.3. Regionale Kooperation und Kooperation im Landkreis

Die Stadt Schleiz ist eng verflochten mit den Orten und Funktionen der umliegenden Kommunen und Regionen. Insbesondere die umliegenden Mittelzentren Zeulenroda-Triebes und Bad Lobenstein aber auch die nahe liegenden Städte Hof im Freistaat Bayern und Plauen im Freistaat Sachsen verfügen über Funktionen, die für die Region Ost des ländlichen Raumes der Stadt Schleiz wichtig sind. Dies sind Funktionen der fachärztlichen Betreuung, Krankenhäuser, Naherholungs-funktionen, Bildungsfunktionen und kommerzielle Centren und kulturelle Funktionen hauptsächlich in Hof und Plauen. Das Oberzentrum Gera spielt für die Bevölkerung der Region eher eine untergeordnete Rolle, da es schwieriger erreichbar und weiter entfernt ist. Insbesondere nehmen die Einwohner des Ortsteils Langenbuch wegen historischen Entwicklung des Ortes Daseinsfunktionen (Einkaufen, Arzt, Zahnarzt ..) in Mühltröf in Sachsen war.

Die Vernetzung erfolgt außerdem über:

die LEADER Aktionsgruppe SOK,

Die Stadt Schleiz ist Gründungsmitglied des Vereins LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla im Jahr 2007. Sie wirkt in der Mitgliederversammlung sowie verschiedenen Projektgruppen mit.

die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen,

den Wisentatalbahn e.V.,

die Stadt Zeulenroda-Triebes mit dem Tourismusgebiet „Zeulenrodaer Meer“,

die Verwaltungsgemeinschaft Seenplatte im Norden und

die Einheitsgemeinde Tanna im Süden.

2.4. Raumordnung und Landesplanung

2.4.1. Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Regionalplan Ostthüringen

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 ordnet die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen dem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen „Raum um die A9/Thüringer Vogtland“ zu. Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 sieht vor, diesen Raum unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter zu festigen. Den Folgen des demographischen Wandels soll Rechnung getragen werden. Bestehende Entwicklungsvoraussetzungen sollen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden.

Im „Zentrale-Orte-System“ ist die Stadt Schleiz **Mittelzentrum**.

Gut erreichbar und nah sind die Städte Zeulenroda-Triebes, Hof in Bayern und Plauen in Sachsen.

Im LEP wird erläutert: „In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere:

- Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion,
- regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- überregionale Verkehrsknotenfunktion,
- Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion,
- Steuerungsfunktion.“

Die Region Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost ist Teil des Mittelzentrums. Die o.g. Funktionen der Daseinsvorsorge werden nahezu ausschließlich über das Stadtgebiet Schleiz erfüllt.

Die Autobahn A9 ist als überregionale Entwicklungsachse ein wesentlicher Standortfaktor in der Region und Anbindung an die Wirtschaftszentren Nürnberg, Halle/Leipzig und Berlin.

Das gut ausgebaute vorhandene Straßennetz, bestehend aus Bundes- und Landesstraßen soll weiterhin hauptsächlich den Durchgangsverkehr abdecken. Die Anbindung an dieses Straßennetz durch die bestehenden Ortsverbindungsstraßen soll dem Bedarf angepasst werden.

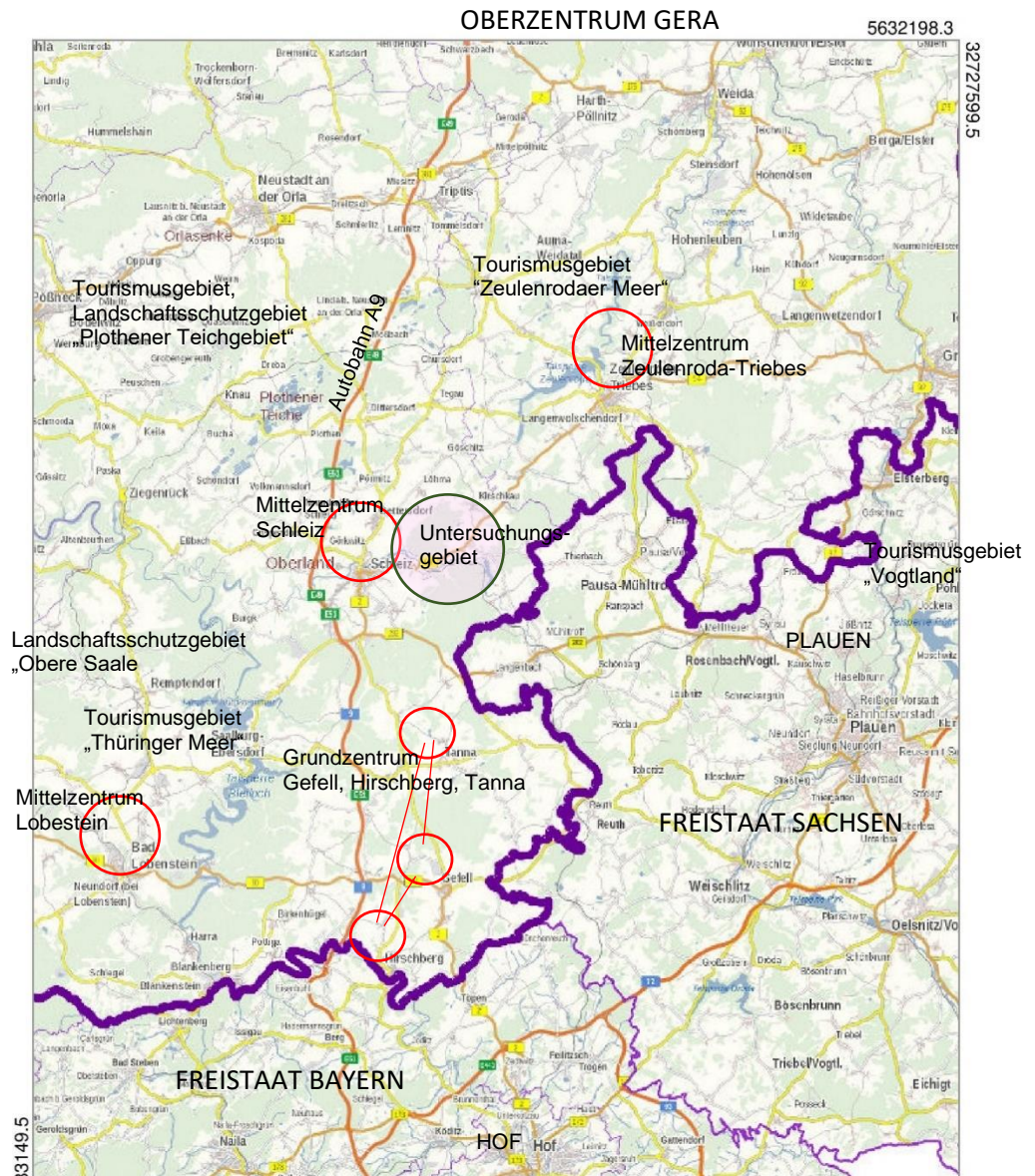
12

Der **Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen** sieht im Zusammenhang mit den Zielen des Klimaschutzes vor:

- die Wiederinbetriebnahme der stillgelegten Schienenwege,
- den Ausbau eines schnellen Radwegnetzes,
- eine Ortsumfahrung der Ortslage Schleiz von der B 94 in Höhe Waldschlösschen über Oberböhmisdorf und die B 282 zum Autobahnzubringer Schleiz A9,

Touristische Potenziale bestehen

- in den zusammenhängenden Waldgebieten und dem Tal der Wisenta mit Nebentälern,
- in der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ als Spezialsportstrecke mit langer Tradition, im Jahr 2023 wird das 100jährige Bestehen der Strecke gefeiert, und nationaler und internationaler Bedeutung als Attraktion der Region.
- in der Talsperre Lössau,
- in der Nähe zu den Tourismusgebieten des Gebietes Ostthüringer Schiefergebirge,
- im „Thüringer Vogtland“ mit seinen Potenzialen für die touristische Entwicklung hin zu „Natur – Aktiv“ und
- in der touristisch genutzten Wisentatalbahn.



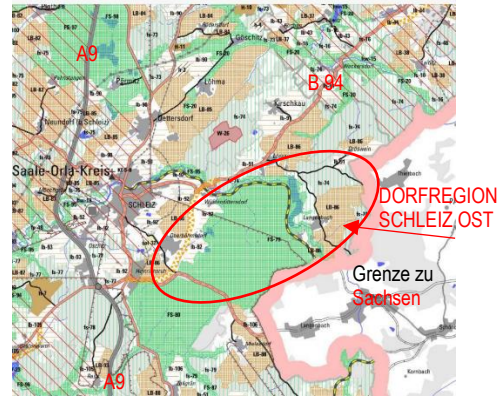
Der Entwurf zum Raumordnungsplan setzt für die Region Ost im ländlichen Raum der Stadt Schleiz große Gebiete wegen der fruchtbaren Böden als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Freiraumsicherung fest. Die Freiraumsicherung bezieht sich auf die ausgedehnten, zusammenhängenden Waldgebiete und die Täler und Nebentäler der Wisenta mit ihren Bachauen und Feuchtgebieten.

Die Bahnstrecke Schönberg-Schleiz soll erhalten bleiben.

Der Raumordnungsplan sieht außerdem die Streckenführung der östlichen Umgehungsstraße für Schleiz vom „Feldschlösschen“ über Oberböhmisdorf zur B 282 und Autobahn A9 vor.



Auszug aus dem Entwurf
zum Regionalplan Ostthüringen 2018



ausgewiesene Waldgebiete

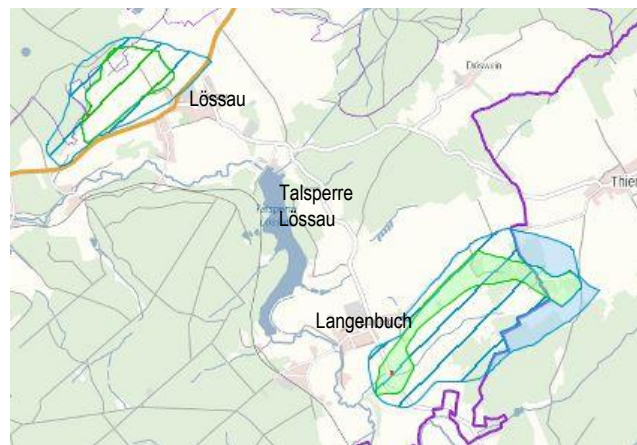
Kartenauszug GEOPROXY

ohne Maßstabangabe

Große zusammenhängende Waldgebiete sind:

- Kettenwald gehört zum sächsischen Gebiet
- Köthenwald gehört zum Reußischen Gebiet
- Schwandhölzer
- Stadtwald Schleiz,

Für die Region Ost des ländlichen Raumes der Stadt Schleiz sind nordwestlich von Lössau und südöstlich von Langenbuch Wasser- und Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen



Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

Kartenauszug GEOPROXY

ohne Maßstabangabe



2.4.2. Naturschutz, Landschaftsschutz

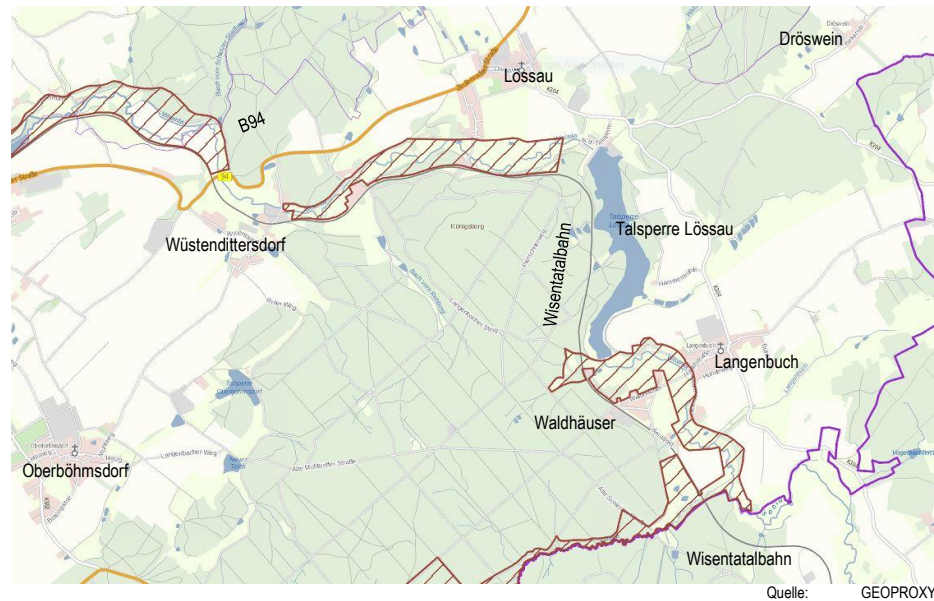
Die **Belange des Naturschutzes** regelt das

Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 GBVI S 421, zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 GVBI S. 323, 340.

Das Tal und die Bachau der Wisenta mit ihren Nebenflüssen ist als FFH-Gebiet ausgewiesen.

FFH-Gebiet Wisenta und Zeitera (EU-Nr. 5437-302, Thür.-Nr.181)

braun schraffiert



Quelle: GEOPROXY

Im Süden grenzt das FFH-Gebiet 182 „Wettera“ (von der Grünmühle nördlich Zollgrün entlang dem Tal der Wettera zur Bleilochtalsperre“ an.

Weitere Biotope sind kartiert und im Landschaftsplan Schleiz erfasst, siehe auch Plan folgende Seite.

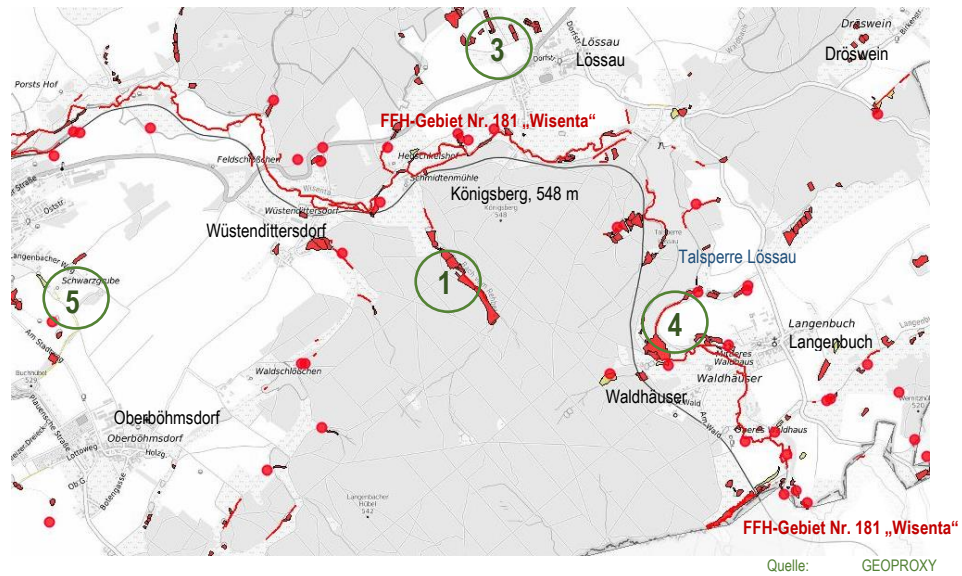


Flächennaturdenkmal Leukera

Weitere Biotope im Plangebiet

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Flächennaturdenkmal Leukera | Wiesengrund, mehrere geschützte Tier- und Pflanzenarten, Gras und Moorfrosch, Bergkamm und Teichmolch, Knabenkraut, Wollgras und Tannenwedel
Am südwestlichen Fuß des Königsberges |
| 2 | Flächennaturdenkmal Wiese mit Teich | |
| 3 | Flächennaturdenkmal Ehrlichteich mit Verlandungszone | |
| 4 | Flächennaturdenkmal süd- und südwestliche Uferzone des Speichers Lössau | |
| 5 | GLB Antimonhalde | |

Plan der kartierten BIOTOPE



Natur- und landschaftsschutzrechtliche Schwerpunkte für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ liegen

in der Erhaltung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes entlang der Täler von Wisenta und Wetta mit Nebentälern, Bachauen und Feuchtgebieten,
 in der Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für geschützte Tier- und Pflanzenarten,
 in der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Kulturgüter,
 Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
 in der Sicherung des Grundwassers in den Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten,
 im Erhalt der geschlossenen Waldgebiete und dem klimagerechter Umbau der Wälder und
 in der Entwicklung einer ruhigen und naturbezogenen Erholung und eines sanften Tourismus mit Schwerpunkt Natur-Aktiv

2.5. kommunale Planungen

2.5.1. Flächennutzungsplan

„Dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 folgte ein Entwurf zum Flächennutzungsplan im Jahr 1999 für den Kernort Schleiz einschließlich der Ortsteile Heinrichsruh, Oberböhmisdorf, Oschitz und Wüstendittersdorf. Aktuell plant die Stadt Schleiz die Erstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gesamtstadt (Kernort einschließlich aller Ortsteile).“

Quelle ISEK Schleiz

Mit Stadtratbeschluss Nr. 237-19/2021, vom 14.12.2021 ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Schleiz mit Ortsteilen vorgesehen.

2.5.2. Landschaftsplan Schleiz Landratsamt Saale – Orla - Kreis

Der Landschaftsplan Schleiz ist von der Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH, Weida mit Datum 19.06.1997 im Auftrag des Landratsamtes Saale Orla Kreis erstellt und ist rechtskräftig. Eine Überarbeitung bzw. Anpassung des Planes liegt nicht vor.

2.5.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Schleiz 2030

Stand November 2015, rechtskräftig mit Beschluss Nr., vom

mit Zukunftswerkstatt Bürger
 Zukunftswerkstatt der Jugend
 Einzelhandelsgutachten

2.5.4. Bebauungspläne

		rechtskräftig seit	Ortsteil
01	Gewerbegebiet Schleiz Süd	29.01.2002	Oberböhmisdorf
02	Gewerbegebiet Am Stadtwege	21.04.2005	Oberböhmisdorf
	mit Ausgleichmaßnahmen auf städtischem Flurstück Gemarkung Lössau, Flur 6, Flurstück 393/2, Heckenpflanzung und Obstbaumreihe auf Grünland	21.04.2005	Lössau
03	B-Plan Bahnhofstraße OT Lössau	03.11.1993	Lössau
04	B-Plan OT Dröswein	01.09.1999	Dröswein
	Mit Ausgleichmaßnahme auf Gemarkung Dröswein, Flur 1, Flurstück 119, Renaturierung des Teiches zum Feuchtbiotop mit Grünlandpufferzone	01.09.1999	Dröswein
05	Bebauungsplan „Am Birkenhübel“, OT Lössau, Stadt Schleiz Sondergebiet „Gewerbestandort Birkenhübel“	laufendes Verfahren Aufstellungsbeschluss Nr. 230-18/2021 Vom 18. Oktober 2021	

17

2.5.5. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Für die Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind keine Klarstellungssatzungen und keine Ergänzungssatzungen erlassen.



2.5.6. Außenbereichssatzung

Für die Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind keine Außenbereichssatzungen erlassen.

2.5.7. VE-Pläne

Wüstendittersdorf: Schulze/Hausmann

Oberböhmisdorf:

2.5.8. Planungen der Stadt Schleiz, die Dorfregion betreffend

städtische Planung am „Schleizer Dreieck“ Ortsrand Oberböhmisdorf „Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sanitärtrakt“

laufende Planung

2.6. vorliegende Konzeptionen für die Region und Einzelstandorte

2.6.1. Dorfentwicklungskonzepte

Dorfentwicklungskonzept Oberböhmisdorf	aus 1997	Förderschwerpunkt	2000 – 2003
Dorfentwicklungskonzept Langenbuch	aus 2003	Förderschwerpunkt	2006 – 2008
Dorfentwicklungskonzept Lössau	aus 2009	Förderschwerpunkt	2010 . 2014

Die bestehenden Dorfentwicklungskonzepte Langenbuch und Oberböhmisdorf sind hauptsächlich städtebaulich ausgerichtet.

18

2.6.2. Konzepte der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen

**Infrastruktur- und Maßnahmenplan Thüringer Meer Ankerort Sperrmauer Bleiloch (Schleiz / OT Gräfenwarth)
Landkreis Saale-Orla, Stadt Schleiz**

Im Zusammenhang mit dieser Planung wird derzeit die Planung „Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sozialtrakt“ an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck, nordwestlich der Ortslage Oberböhmisdorf erarbeitet.

REGION/Oberböhmisdorf

Entwurf Gemeindeprofil für die Stadt Schleiz

REGION

Raumordnerische Untersuchung zur Nutzung Solarenergie in der Region Ostthüringen

Die raumordnerische Untersuchung zur Nutzung der Solarenergie in der Planungsregion Ostthüringen wurde mit der Vorlage des Endberichtes am 28.11.2011 abgeschlossen. Der Endbericht stellt eine wesentliche Grundlage für die weitere Arbeit zur Erreichung der energiepolitischen Ziele der Landesregierung bis zum Jahr 2020 dar.

Löschwasserkonzept für Schleiz und Ortsteile

REGION

Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IRE) Ostthüringen 2009 bis 2011

Integriertes Regionales Energiekonzept ...

Die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen sieht in der wachsenden Nutzung aller Formen erneuerbarer Energien und den damit verbundenen Veränderungen von Standortfaktoren ein wichtiges Thema zukunftsorientierter Regionalplanung und -entwicklung. Als Körperschaft des öffentlichen Rechtes arbeitete sie gemeinsam mit der Friedrich-Schiller-Universität Jena und weiteren Partnern in den Jahren 2008 bis 2011 an einem schrittweise



vertieften Integrierten Regionalen Energiekonzept für die Planungsregion Ostthüringen.
Die vollständige Studie kann in der Planungsstelle Ostthüringen eingesehen werden.

Fortschreibung des Integrierten Regionalen Energiekonzeptes (IRE) der Planungsregion Ostthüringen für den Teilbereich der Stromerzeugung

Projekt: „Kleinräumige Bevölkerungsprognosen für alle Gemeinden der Planungsregion Ostthüringen für die Jahre 2020, 2025 und 2030 nach Altersgruppen“, Verfasser: Leibnitz-Institut für ökologische Raumentwicklung
Abschlussbericht vom 21. Oktober 2014

Gewässerkatalog Mitteldeutschland 2019-2021 Medieninformation vom 21.02.2019, Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (Hrsg.), Neuausgabe

2.6.3. weitere die Region im Rahmen dieser Planung betreffende Konzepte

über die LEADER Aktionsgruppe Saale-Orla e.V

Kulturentwicklungskonzeption Saale-Orla

Über die LEADER Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. geförderte Projekte

Konzept zur touristischen Inwertsetzung des Heinrichsruher Parkes, Projektträger. Stadt Schleiz, Jahr 2021

Regionale Integrationsstrategie Saale – Orla, Projektträger: Saale-Orla-Verein e.V., 2016

Wisentatalbahn – mehr Gäste, Gepäck und Sonderzüge, Projektträger: Wisentatalbahn e.V., Jahr: 2015-2020

Teilprojekte:

- Instandsetzung zusätzlicher Fahrgastwagen (2015)
- Erwerb zweier Fahrgastwagen (2017)
- Außengestaltung Schienenbus mit Werbung für die Region (2018)
- Beschaffung von Gleisbaugeräten, Werkzeugen und Ausrüstungen zur Ertüchtigung der Wisentatalbahn

Kulturföderrichtlinie des Saale-Orla-Kreis, in der Fassung der dritten Änderung vom 11. Dezember 2012

Bodenrichtwertkarte Thüringen

TEIL 3 DEMOGRAPHISCHE SITUATION UND PROGNOSEN

- 3.1. Vorbemerkung**
- 3.2. Bevölkerungsentwicklung 2000 – 2020**
 - 3.2.1. Status Quo
 - 3.2.2. Bevölkerungsentwicklung Thüringen
 - 3.2.3. Bevölkerungsentwicklung Saale-Orla-Kreis
 - 3.2.4. Bevölkerungsentwicklung Schleiz (absolute Zahlen)
 - 3.2.5. Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“
 - 3.2.6. Fazit zur Einwohnerentwicklung 2000 - 2020
- 3.3. Bevölkerungsbilanz Stadt Schleiz mit Ortsteilen**
 - 3.3.1. natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung
 - 3.3.2. Bevölkerungsbilanz
- 3.4. Altersstruktur**
 - 3.4.1. Der Lebensbaum
 - 3.4.2. Durchschnittsalter
 - 3.4.3. Altersstruktur
- 3.5. Fertilität, Geburten pro Frau**
 - 3.5.1. Geburtenrate
 - 3.5.2. Durchschnittsalter der Mütter bei Geburt ihrer Kinder
 - 3.5.3. Frauen im gebärfähigen Alter
 - 3.5.4. Schwangerschaftsabbrüche
 - 3.5.5. Fazit
- 3.6. Lebensformen**
- 3.7. Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung**
 - 3.7.1. Frauen im gebärfähigen Alter (Stadt Schleiz) im Vergleich 2020 - 2035
 - 3.7.2. Entwicklung der Altersstruktur, vorliegende öffentliche Prognose,
 - 3.7.3. Zuwanderung
 - 3.7.4. mögliche Entwicklungsszenarien
 - 3.7.5. Auswirkungen des demografischen Wandels

3.1. Vorbemerkung

Der **Planungshorizont** reicht bis in das Jahr 2040/45.

Datenquellen sind die Stadtverwaltung Schleiz, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schleiz aus dem Jahr 2014, die Dorfentwicklungskonzepte Oberböhmisdorf, Langenbuch und Lössau und das Thüringer Landesamt für Statistik.

Die Entwicklungsszenarien verwenden die Datenquellen, berücksichtigen den Geburtenrückgang durch den Bevölkerungsrückgang der Gruppe der gebärfähigen Frauen (18 – 40 Jahre), die Altersstruktur der Bevölkerung und gehen von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo aus.

Wegen dem geringen Anteil der Einwohner der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ an der Gesamtbevölkerung der Stadt Schleiz und der daraus resultierenden Anfälligkeit von Prognosen, werden die Entwicklungen für die Stadt Schleiz **mit** Ortsteilen erfasst und prognostiziert und, wo sinnvoll, wird auf die Region und die einzelnen Ortsteile rückgeschlossen.

Die Stadt Schleiz mit Ortsteilen zählt zum 31.12.2020	8 832 Einwohner	100,00 %
die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost	1 176 Einwohner	13,32 %

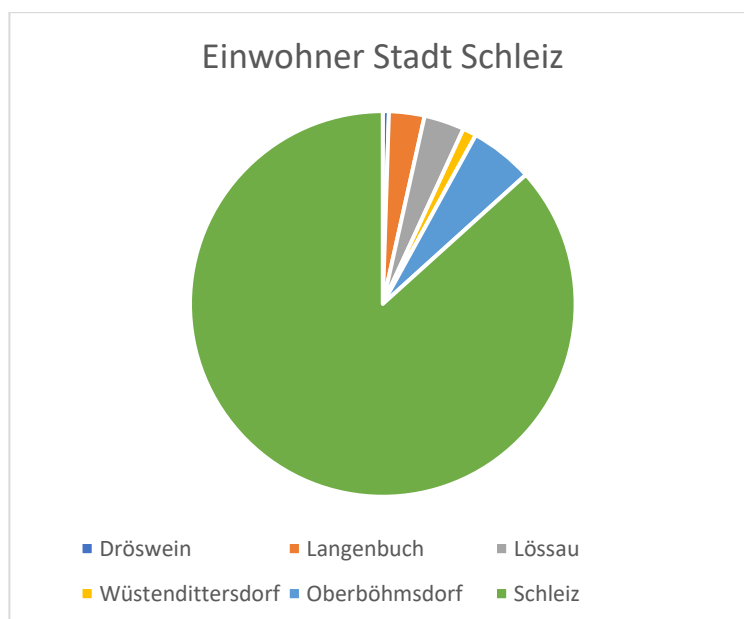
3.2. Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2020

3.2.1. Status Quo (Ist Zustand)

Am 31.12.2020 lebten in Schleiz 8 832 Menschen, davon 1 176 Menschen in der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“, verteilt auf die Ortsteile Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf. Das sind 13,32 % der Einwohner des gesamten Stadtgebietes.

Der ländliche Raum der Stadt Schleiz besteht aus der Region Ost und der Region West, die in diesem Konzept nicht einzeln betrachtet wird.

Der Großteil der Einwohner von Schleiz wohnt in der Kernstadt (ca. 70 %).



Quelle: Basisdaten Thüringer Landesamt für Statistik und Angaben der Stadt Schleiz in der Vitalitätsprüfung 1

3.2.2. Bevölkerungsentwicklung in Thüringen 1950 - 2020

Jahr	Einwohnerzahlen in Thüringen		Einwohner pro km ² Fläche
1950	2 932 242		174
1960	2 737 865	Abwanderung in die BRD bis Schließen der Grenzen Einführung der Antibabypille ca. 1960-70	169
1970	2 759 084		170
1980	2 730 368		168
1989	2 683 877		
1990	2 611 319		161
2000	2 431 255		150
2010	2 235 025		138
2014	2 156 759		133
2015	2 170 714	Die Aufnahme von Flüchtlingen konnte die Einwohnerstatistik nur kurzzeitig „verbessern“. Anhand der Zahlen stellt sich dar, dass ein Großteil der Flüchtlinge Thüringen wieder verließ.	134
2016	2 158 128		133
2017	2 151 205		133
2018	2 143 145		132
2019	2 133 378		132
2020	2 120 237		131

Bevölkerungsrückgang seit 2000 311 018 Einwohner 12,79 %

3.2.3. Bevölkerungsentwicklung Saale – Orla – Kreis

Jahr	männlich	weiblich	gesamt	Änderung gegenüber dem Jahr 2000		Anteil Ausländer in %
				Differenz zum Vorjahr		
2000	48 101	50 491	98 592	0		1,2
2005	45 730	47 551	92 281	- 6 311		1,5
2010	43 309	44 490	87 799	- 10 793		1,5
2011			85 259	- 13 333		1,0
2012			84 435	- 14 157	- 824	1,2
2013			83 654	- 14 938	- 781	1,4
2014			82 887	- 15 705	- 767	1,6
	Flüchtlingswelle 2015/16					
2015	41 022	41 929	82 951	- 15 641	+ 64	2,7
2016			82 362	- 16 230	- 589	3,1
2017			81 501	- 17 091	- 861	3,3
2018			80 868	- 17 724	- 633	3,4
2019			80 312	- 18 280	- 556	3,7
2020	39 579	40 053	79 632	- 18 960	- 680	3,7

Einwohnerückgang seit 2000 18 960 Einwohner 19, 23 %

3.2.4. Bevölkerungsentwicklung Schleiz (absolute Zahlen)

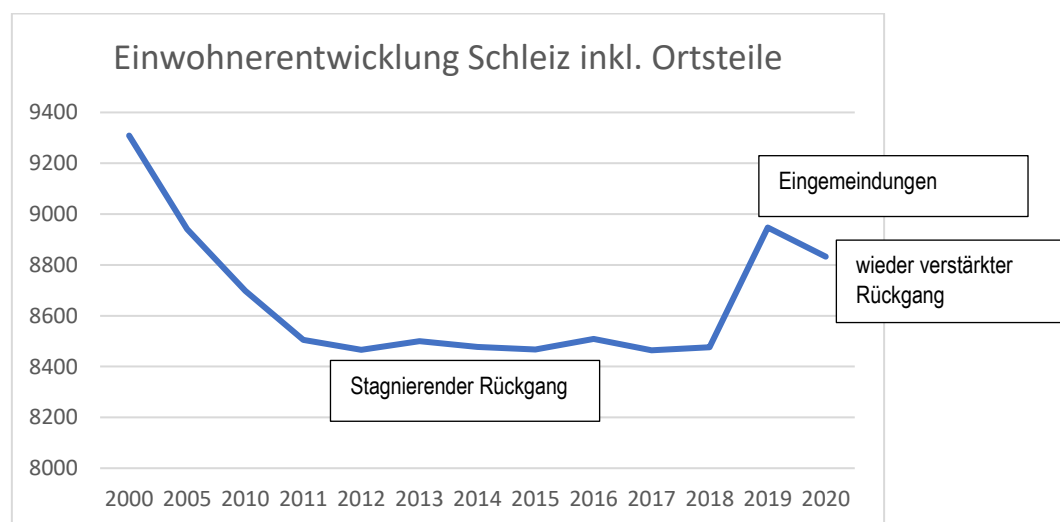
Jahr	männlich	weiblich	gesamt	Änderung gegenüber dem Jahr 2000
2000	4 437	4 872	9 309	0
2005	4 328	4 613	8 941	- 368
2010	4 242	4 456	8 698	- 611
2011	4 115	4 387	8 505	- 804
2012	4 141	4 335	8 466	- 843
2013	4 159	4 341	8 500	- 809
2014	4 176	4 301	8 477	- 832



Flüchtlingswelle 2015/2016

2015	4 205	4 262	8 467	- 842
2016	4 247	4 262	8 509	- 800
2017	4 243	4 221	8 464	- 845
2018	4 276	4 200	8 476	- 833
Eingemeindung Burgk mit Burkhammer und Isabellengrün zum 31.12.2019				+ 82 Einwohner
Eingemeindung Crispendorf mit Ortsteilen Erkmansdorf und Döflas 01.01.2019				+ 370 Einwohner
2019	4 525	4 422	8 947	- 362
2020	4 485	4 347	8 832	- 477
Einwohnerückgang seit 2000 gesamt				929 Einwohner 9,98 %
Zugewinn durch Eingemeindungen				452 Einwohner 4,9 %

Die Einwohnerentwicklung der Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen ist tendenziell negativ, mit –9,98 % weniger negativ als die des Freistaates Thüringen mit -12,79 % und weniger negativ als die des Saale – Orla – Kreises mit -19,23 %. Die Eingemeindungen im Jahr 2019 verbessern die absolute Einwohnerzahl, sind jedoch bei der Berechnung des Rückganges der Einwohnerzahl der Stadt Schleiz „herausgerechnet“, um das Ergebnis im Vergleich nicht zu verfälschen.



3.2.5. Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“

Für die einzelnen Ortsteile der Dorfregion liegen Daten seit 2010 jährlich vor. Für Langenbuch und Lössau liegen weit zurückreichende Daten vor, die die Entwicklung und das Wachsen dieser Ortsteile gut belegen können. Die Einwohnerzahlen blieben von Mitte des 19. Jahrhunderts bis zum Ende des Sozialismus in Langenbuch auf dem gleichen Niveau und stiegen in Lössau weiter an. Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf verbuchen einen gravierenden Einwohnerückgang seit 1989. Statistische Betrachtungen für Dröswein führen wegen seiner geringen Größe zu keinen sinnvollen Ergebnissen. Bereits der Zuzug einer Familie, bzw. die Geburt von 6 Kindern seit 2014 ändern hier die Einwohnerzahl ins Positive. In Wüstendittersdorf wurden nach 1990 auf privatem Bauland mehrere Einfamilienwohnhausplätze ausgewiesen, auch hier können mit wenigen Kindern und jungen Familien die Einwohnerzahlen schnell positiv beeinflusst werden. Beide Ortsteilentwicklungen in Bezug auf die Einwohnerzahlen wirken sich auf die Region in den absoluten Zahlen und Entwicklungstendenzen gering aus und auf die Stadt Schleiz kaum noch.

Bevölkerungsentwicklung/Einwohnerzahl

	Dröswein	Langenbuch buch	Lössau	Wüsten- dittersdorf	Oberböhm- dorf
1648			184		
1665		321			
1865			321		
1989	47	312	337	94	627
1992	43	302	336	91	532
1998		313			
2000	51	310	376 (1)	130	574
2010	49	278	345 (2)	108 (1)	484 (1)
2011	48	275	331 (2)	102	468 (2)
2012	48	273	321 (2)	96	460 (2)
2013	47	271	327 (2)	95	455
2014	45	265 (1)	316 (2)	99	465 (1)
2015	43	261	308 (2)	97	455 (1)
2016	38	271 (1)	299 (2)	96	467 (1)
2017	41	267 (2)	298 (3)	99	480 (2)
2018	43	263 (2)	301 (4)	98	482 (2)
2019	45	259 (2)	298 (3)	100	483 (2)
Aktuell 2020	42	265 (3)	298 (3)	101	466 (1)
Tendenz 2000 – 2020	- 6	- 45	- 78	- 29	- 108
Rückgang in % Gegenüber 2000	11,77	14,52	20,74	22,31	18,82

Klammerangaben:
Ausländer davon

24

Einwohner in der Dorfregion gesamt	Jahr 2000	1 441	Einwohner
	Jahr 2020	1 172	Einwohner
	Rückgang absolut	269	Einwohner
	Rückgang in %	18,67 %	

Der Rückgang der Einwohnerzahl in der Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost liegt mit 18,67 % seit dem Jahr 2000 über dem Durchschnitt der Stadt Schleiz und des Freistaates Thüringen und etwas unter dem des Saale – Orla – Kreises.

Rückgang der Einwohnerzahlen von dem Jahr 2000 bis 2020

Thüringen	12,79 %
Saale – Orla – Kreis	19,23 %
Stadt Schleiz mit Ortsteilen	9,98 %
Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum- Region Ost“	18,67 %

In der Dorfregion verzeichnet im Jahr 2020 1 172 Einwohner das sind 13,27 % der Einwohner der Stadt Schleiz mit Ortsteilen gesamt 8 832 Einwohner.

In der Dorfregion leben derzeit 7 Ausländer, davon 4 EU-Bürger.

Die Einwohnerzahlen nehmen in den Ortsteilen stetig ab. Lediglich im Oberböhmendorf gibt es seit 2016 eine leichte Zunahme an Einwohnern, so dass hier der Stand des Jahres 2010 wieder erreicht wird.



Der Ortsteil Lössau hat die Einwohnerzahlen in seiner Ortschronik gut erfasst.

Lössau	Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
	1544	85	1985	400
	1590	120	1986	406
	1604	159	1989	382
	1648	184	1990	380
	1843	287	1995	373
	1865	321	2000	376
	1880	291	2005	363
	1885	277	2006	372
	1896	307	2008	370
	4/1945	750	2010	346
	Einquartierung von Kriegsflüchtlingen		2020	299

Die Bereitstellung von 13 Einfamilienbauplätzen für junge Familien in Lössau ab 1994 ließ den Einwohnerrückgang durch die damit einhergehenden Zuzügen bis ins Jahr 2008 stagnieren, konnte ihn jedoch nicht aufhalten.

3.2.6. Fazit zur Einwohnerentwicklung 2000 – 2020

In der Stadt Schleiz und allen Ortsteilen der zu betrachtenden Dorfregion sinkt die Einwohnerzahl stetig. Gründe dafür sind

- der **Geburtenrückgang** aufgrund der Berufstätigkeit der Frauen und der Möglichkeit der Geburtenregelung,
- der Wegzug junger Frauen, hauptsächlich in den Jahren nach 1990 wegen Wegfall der Arbeitsplätze in der Region als Folge der Wiedervereinigung BRD-DDR,
- die wenigen Geburten Anfang der 1990er Jahre wegen der ungewissen Zeit in den Anfangsjahren nach der Deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990,
- der Wegzug junger Menschen wegen **Berufsausbildung** an anderen Orten
- der **Wegzug hochbetagter Menschen in Pflegeeinrichtungen** und betreute Wohnanlagen im Stadtgebiet Schleiz
- noch nicht vollumfänglich statistisch erfasst, die **Übersterblichkeit während der Corona-Pandemie**,

Dieser Trend wird sich verstärken, wenn die Babyboomer-Jahrgänge das Hochbetagtenalter von über 75 Jahren und damit im Zusammenhang die höhere natürliche Sterblichkeit erreichen.

Statistisch nicht erfasst, jedoch immer mehr zu beobachten ist der neue Trend bei jungen Familien, ihren Wohnort auf das Land zu verlegen. Dieser Trend wirkt dem Verlust an Einwohnern mittelfristig entgegen.

Beleg für diesen Trend ist, dass seit wenigen Jahren leerstehende Anwesen innerhalb weniger Wochen nach Freiwerden verkauft oder vererbt sind und freie Baugrundstücke auch im ländlichen Raum der Stadt Schleiz nicht am Markt sind.

Dieser Trend wirkt der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen, kann diese jedoch wegen dem hohen Anteil der Gruppe der Einwohner 65+ Jahre noch nicht aufhalten.

3.3. Bevölkerungsbilanz Stadt Schleiz mit Ortsteilen

3.3.1. natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

Saale – Orla – Kreis (zum Vergleich)

Jahr	geboren	gestorben	Zuzüge	Fortzüge
2000	697	1 068	3 642	4 339
2001	700	1 099	3 663	4 228
2002	651	1 056	3 710	4 270
2003	632	1 163	3 522	4 220
2004	633	1 008	3 439	3 942
2005	627	1 111	3 392	4 138
2006	626	1 090	3 180	3 907
2007	626	1 126	3 201	3 885
2008	642	1 144	3 242	3 873
2009	627	1 169	3 178	3 828
2010	679	1 147	3 204	3 569
2011	614	1 155	3 308	3 659
2012	624	1 087	3 375	3 763
2013	672	1 146	3 502	3 823
2014	600	1 158	3 626	3 836
2015	636	1 152	4 590	4 009
2016	644	1 111	4 612	4 739
2017	668	1 211	3 724	3 984
2018	582	1 216	3 921	3 913
2019	548	1 188	3 687	3 582
2020	580	1 209	3 523	3 551
Summe 2000 – 2020	13 308	23 814	75 241	83 058
Saldo	- 10 506		- 7 817	

Stadt Schleiz mit Ortsteilen

Jahr	geboren	gestorben	Zuzüge	Fortzüge
1989	53	90	274	197
2000	77	120	334	318
2001	62	103	336	336
2002	60	120	371	356
2003	62	119	312	377
2004	72	123	368	348
2005	67	114	327	409
2006	70	107	362	334
2007	69	114	336	355
2008	64	122	352	338
2009	59	108	316	374
Summe 2000 – 2009	662	1 150	3 414	3 545
2010	69	117	345	318
2011	62	121	318	377
2012	65	106	388	384
2013	70	103	434	368
2014	56	113	437	403
2015	73	115	403	370
2016	78	108	550	475
2017	72	131	475	442
2018	61	131	518	438
2019	73	118	480	422
Summe 2010 – 2019	679	1 163	4 348	3 997
2020	65	130	461	497
Summe 2000 – 2020	1 406	2 443	8 223	8 039
Saldo		- 1 037	+ 184	

Quelle: Basisdaten Thüringer Landesamt für Statistik

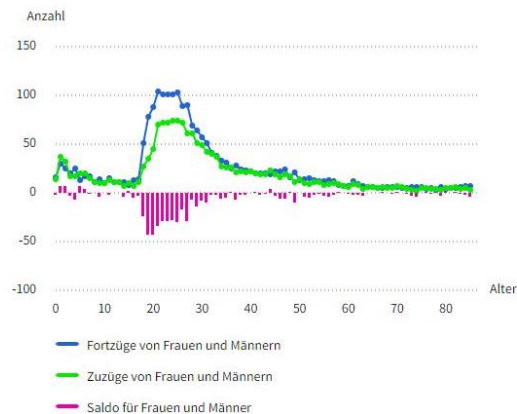


Abnahme der Einwohner nach dieser Statistik 853 Einwohner

Die Differenz dieser statistischen Tabelle zu der Tabelle „Einwohnerentwicklung Schleiz“ mit einem Verlust von 929 Einwohnern ergibt sich aus den Eingemeindungen und deren Nichtbeachtung für die Jahre bis 2018 in dieser Statistik:

Eingemeindung Burgk mit Burkhammer und Isabellengrün zum 31.12.2019	+ 82 Einwohner
Eingemeindung Crispendorf mit Ortsteilen Erkmansdorf und Döflas 01.01.2019	+ 370 Einwohner

Saale-Orla-Kreis, LK | Wanderungen nach Alter ①



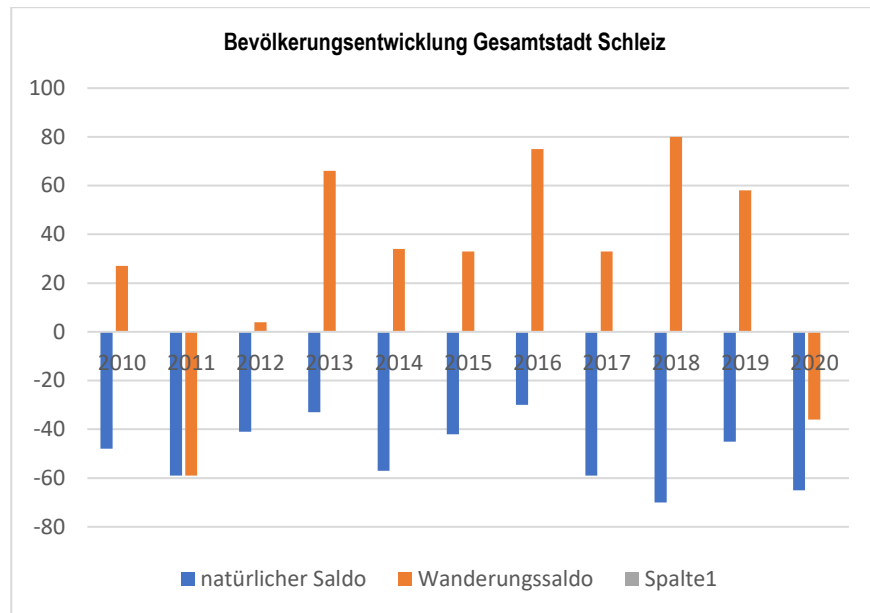
Quelle: Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH, ies, eigene Berechnungen

Insbesondere in jungen Lebensjahren zwischen 18 und 30 ziehen entschieden mehr Menschen aus der Region weg als zuziehen. Dies hängt mit dem Weggang aus Gründen der Berufsausbildung zusammen. Insbesondere Einrichtungen für höhere Bildung sind in der näheren Umgebung für junge Menschen nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Orte mit Universitäten und Hochschulen verlangen oft Zweitwohnsitzsteuern. Junge Menschen ziehen an die Ausbildungsorte um und kommen bei günstigen Berufsangeboten in Städten und auch in anderen Bundesländern nicht in die Region zurück. Im Stadtgebiet Schleiz werden derzeit Ausbildungsplätze in verschiedenen Berufen, insbesondere Pflegeberufe, Berufe im Einzelhandel, in der Landwirtschaft, im Handwerk und im kaufmännischen Bereich, teilweise auch mit dualem Studiengang angeboten.

3.3.2. Bevölkerungsbilanz

Der Rückgang der Einwohnerzahl in Schleiz ist abweichend vom Saale – Orla – Kreis, hauptsächlich im negativen Saldo Geburten zu Sterbefällen begründet.

Der Wanderungssaldo aus Fortzügen und Zuzügen ist mit einem geringen Positivsaldo nahezu ausgeglichen. Die Wanderungsgewinne betragen von 2000 - 2021 Jahre 8,76 Einwohner pro Jahr im Durchschnitt. Von 2013 - 2019 ist der Wanderungssaldo anhaltend positiv und wird in 2020 wieder negativ. Die Verluste aus dem natürlichen Bevölkerungsrückgang betragen über den gleichen Zeitraum (21 Jahre) 49,38 Einwohner pro Jahr und sind negativ ansteigend.



Für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ liegen keine statistischen Angaben im Umfang derer für die Stadt Schleiz vor. Der Einwohnerrückgang ist hier nach Angabe der Vitalitätsprüfung 1 stärker als im Stadtgebiet.

Das Stadtentwicklungskonzept Schleiz befasst sich in 2014 mit dieser Problematik und stellt fest, dass die Wanderungsbewegung in der Kernstadt Schleiz am größten ist, die Ortsteile der Dorfregion verbuchen zwischen 2009 und 2013 folgende Verluste aus Zu- und Wegzügen.

Dröswein	- 2	
Langenbuch	- 7	
Lössau	- 20	hohe Überalterung im Einfamilienwohnhausgebiet Bahnhofsberg-Friedensstraße, hier Wegzug der jungen Generation (Kinder der Bewohner)
Oberböhmisdorf	- 30	hohe Überalterung in DDR- und älteren Einfamilienwohnhausgebieten
Wüstendittersdorf	- 16	hohe Überalterung in DDR und älteren Einfamilienwohnhäusern

Gründe können sein:

- eine höhere Überalterung der Bevölkerung als im Stadtgebiet,
- das **WOHNENBLEIBEN** im Einfamilienwohnhaus auch wenn Kinder wegziehen,
- keine Ansiedlung der eingewanderten Ausländer im ländlichen Raum,
- noch immer fehlende Attraktivität der ländlichen Region für Zuzug junger Familien,
- teilweise fehlender Familienverbund auf dem Land, keine Übernahme der ländlichen Anwesen durch die jüngere Generation in den Familien, die Alten bleiben wohnen,
- Wegzug der hochbetagten Menschen in Pflegeeinrichtungen,
- mangelhafte Erreichbarkeit von Schule und KITA,
- Probleme der Infrastruktur,
- mangelhafte Daseinsvorsorge bzw. schwere Erreichbarkeit dieser,
- mangelhafte Mobilität,
- Wegzug junger Menschen wegen Berufsausbildung und Studium,

Die Stadt Schleiz und die mit ÖPNV erreichbare Region bieten bedingt Angebote für Studium (duale Studiengänge) und berufsbildende Schulen. Junge Menschen mit über das bestehende Angebot hinausgehenden Ausbildungswünschen müssen für die Ausbildung die Region verlassen, nach der Ausbildung kommen nicht alle in die Heimat zurück.

Ohne Steigerung der Geburtenzahlen und Zuzüge von mehr jungen Menschen ist der Bevölkerungsrückgang nicht aufzuhalten. Zuzüge junger Menschen bedeutet, dass diese in anderen Regionen wegziehen. Zuzüge junger Ausländerfamilien und Familien mit Migrationshintergrund sind in der ländlichen Region eher nicht zu erwarten.

Die aktuelle Flüchtlingswelle wegen dem Krieg in der Ukraine wird die dörfliche Region wegen der schlechten Verkehrsanbindung nicht erreichen. Die ukrainischen Flüchtlinge werden voraussichtlich zum großen Teil nach Kriegsende in ihre Heimat zurückkehren.

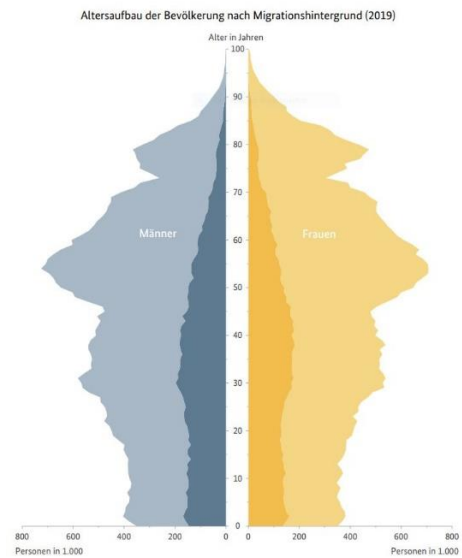
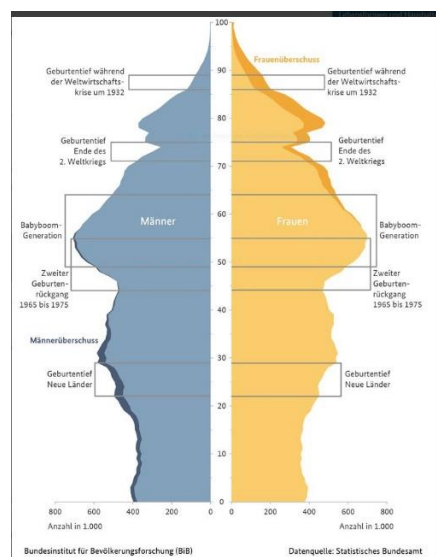


3.4. Altersstruktur

3.4.1. Der Lebensbaum

Der Altersaufbau einer Bevölkerung zeigt wesentliche Einflüsse der demografischen Geschichte eines Landes aus den letzten Jahrzehnten. Er erhält seine Form aus dem Zusammenwirken von Geburtenhäufigkeit und Sterblichkeit sowie den Zu- und Abwanderungen.

Altersaufbau der Bevölkerung in Deutschland nach demographischen Ereignissen Stand 2019



Der Altersaufbau einer Bevölkerung wird durch einschneidende demografische Ereignisse beeinflusst. In Deutschland gehören dazu die Geburtenausfälle während der Weltwirtschaftskrise und des zweiten Weltkriegs, das Geburtenhoch von Mitte der 1950er bis Ende 1960er Jahre (Babyboom) und der anschließende Geburtenrückgang sowie das Geburtenausfälle in Ostdeutschland im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung.

Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund (MH) in Deutschland umfasst die Personen, die entweder selbst oder mindestens ein Elternteil von Ihnen die deutsche Staatsangehörigkeit nicht durch Geburt besitzen. Rund 65 Prozent der gegenwärtig in Deutschland lebenden Menschen mit Migrationshintergrund haben ihre Wurzeln in europäischen Ländern. Mehr als ein Drittel dieser Personen beziehungsweise mindestens ein Elternteil von ihnen stammt aus den heutigen EU-28-Ländern. Die wichtigsten Herkunftsländer sind die Türkei, Polen und die Russische Föderation.

Diese Menschen waren den in der linken Abbildung erfassten demographischen Ereignissen nicht ausgesetzt und bilden, in der Abbildung rechts dunkel abgesetzt, einen gesunden Lebensbaum ab.

3.4.2. Durchschnittsalter

Das Durchschnittsalter der Bewohner der Stadt Schleiz ist nach Angabe des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Quelle Thüringer Landesamt für Statistik von **2003 – 2013** für das gesamte Stadtgebiet von **44 auf 47** Jahre gestiegen.

Durchschnittsalter	SOK	Schleiz
Jahr 2008		45,0 Jahre
Jahr 2013		47,0 Jahre
Jahr 2020	48,8 Jahre	48,1 Jahre
Jahr 2030	50,6 Jahre	49,6 Jahre
Jahr 2040	51,8 Jahre	50,7 Jahre

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schleiz 2014

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik



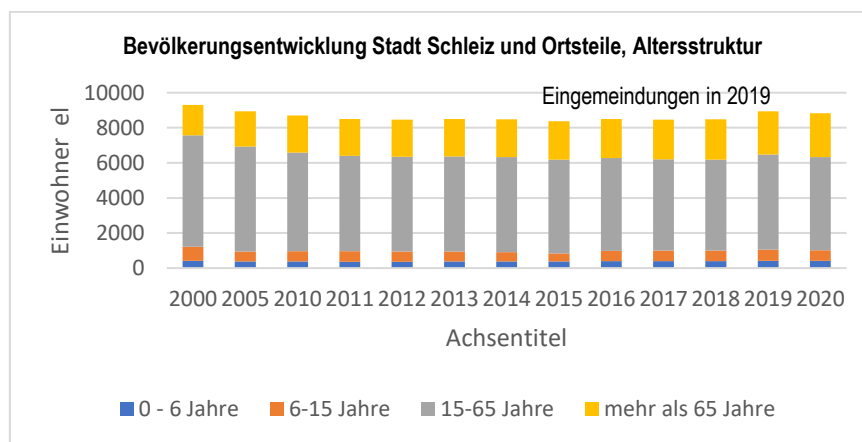
Durchschnittsalter der Bevölkerung der Ortsteile

	Jahr 2008	Jahr 2013	Jahr 2020
Dröswein	43	47,8	45
Langenbuch	44	46	48
Lössau	43	45,4	48
Wüstendittersdorf	41	48,4	46
Oberböhmisdorf	45	47,5	48

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schleiz 2014

Übernahme aus Vitalitätsprüfung 1

3.4.3. Altersstruktur



Jahr	Einwohner Anzahl (absolute Zahl)				> 65	gesamt
	0 – 6	6 – 15	15 – 65			
2000	410	800	6 356	68,28 %	1 743	9 309
2010	383	588	5 607	65,13 %	2 129	8 609
2020	407	614	5 315	60,16 %	2 496	8 832

Einer um ca. 8 % abnehmenden Bevölkerungsgruppe im arbeitsfähigen Alter 15 – 65 Jahre, steht bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerung insgesamt eine um 9,5 % zunehmende Gruppe im Alter 65+ gegenüber. Die Überalterung der Bevölkerung ist zunehmend.

Die Gruppe 65+ wird mit Eintritt der Baby-Boomer-Jahrgänge überproportional zu Lasten der Gruppe 15 – 65 anwachsen.

Wie die folgenden Ausführungen belegen, ist dieser statistische Ansatz für die Gesamtstadt mit Ortsteilen richtig und für die Beurteilung der Region anzuwenden, kann jedoch nicht vollumfänglich auf die kleinen Ortsteile übertragen werden, da hier wegen der geringen Einwohnerzahl bereits der Zuzug einer jungen Familie (z. B. zurückkehrende Enkel, die den Hof der Großeltern übernehmen) und die Geburt von zwei Kindern das Ergebnis der rein statistischen Annahmen stark verfälschen können.

Dröswein hat derzeit 6 Kinder im Alter zwischen 0 und 14 Jahren und kann sich wegen der freien Bauplätze auf den Zuzug junger Familien freuen (in 2021 wurde ein neues Einfamilienwohnhaus fertiggestellt, zwei weitere sind 2022 im Bau, zwei Bauplätze sind frei). Damit ändert sich der Seniorenanteil von 30 % in 2013 auf 20 % in 2020 um 10 % rein statistisch und wird sich durch den Zuzug der jungen Familien weiter zugunsten der jüngeren Bevölkerung in Dröswein ändern, jedoch nur geringen Einfluss auf die Dorfregion insgesamt haben.



Die folgenden Ausführungen werten die Vitalitätsprüfung 1 für die einzelnen Ortsteile aus dem Jahr 2020 aus. Statistische Angaben, die mit denen des Thüringer Landesamtes für Statistik vergleichbar und auf die Ortsteile anzuwenden sind, liegen nicht vollumfänglich vor.

	Dröswein	Langenbuch	Lössau	Wüsten- dittersdorf	Oberböhm- sdorf	Gemeinde Schleiz
Altersstruktur 2020						2019/2020
Alter: 0 – 14 Jahre	6	34	33	12	61	1 044/1015
15 – 64 Jahre	30	168	184	68	279	5 326/5318
über 65 Jahre	9	61	82	21	128	2 427/2509
Jugendquotient	0,20	0,20	0,18	0,18	0,22	0,20
Altenquotient	0,30	0,36	0,19	0,3	0,46	0,46

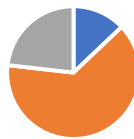
Der Jugendquotient bezieht sich auf die Zahl von Personen im Alter bis unter 20 Jahren auf die Zahl der 20- bis unter 65-Jährigen (also bezogen auf die Zahl der Personen im typischen Erwerbsalter), entsprechend der Altersquotient.

Dröswein



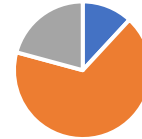
■ 0-14 ■ 15-64 ■ über 65 ■

Langenbuch



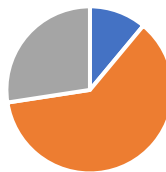
■ 0-14 ■ 15-64 ■ über 65 ■

Wüstendittersdorf



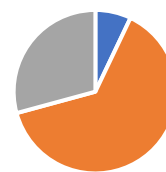
■ 0-14 ■ 15-64 ■ über 65 ■

Lössau



■ 0-14 ■ 15-64 ■ über 65 ■

Oberböhmisdorf



■ 0-14 ■ 15-64 ■ über 65 ■

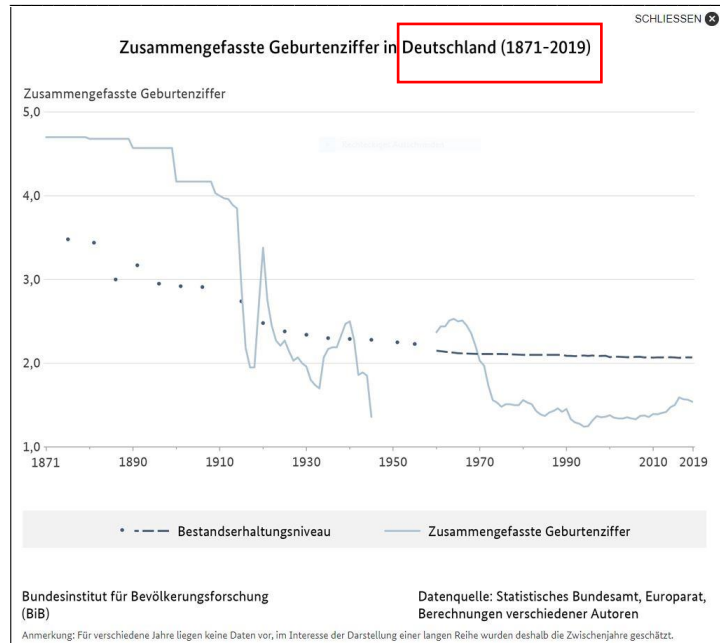


3.5. Fertilität, Geburten pro Frau

3.5.1. Geburtenrate

Geburtenrate zur Sicherung des Status quo
derzeit Geburtenrate in Europa

2,1 Kinder pro Frau
1,4 Kinder pro Frau



Geburtenrate in Thüringen

1	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
2	0,86	0,97	1,07	1,10	1,14	1,21	1,23	1,24	1,29	1,26	1,25	1,34	1,37	1,36	1,43	1,41	1,45	1,49	1,55	1,45	1,63	1,63	1,59	1,59	1,55	1,54

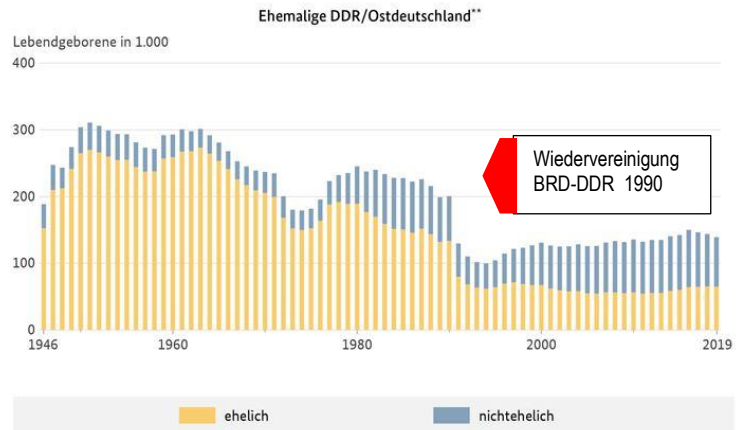
Spalte 1 Jahr
Spalte 2 Kinder pro Frau

Die Geburtenrate in Thüringen lag im Jahr 1990 bei 1,50 Geburten pro Frau und fiel in den ersten Jahren nach der Wiedervereinigung BRD-DDR zum Einen wegen der ungewissen Zeit und zum Anderen wegen der Fortzüge junger arbeitssuchender Frauen stark ab, um sich dann stetig wieder dem Niveau von 1990 anzupassen. In den Jahren 2015 und 2016 stieg die Geburtenrate sprunghaft wegen der ins Land gekommenen Flüchtlinge an, die später zum Teil in westliche Bundesländer abwanderten. Die Zahl der Geburten pro Frau stabilisiert sich in Thüringen auf 1,55.

Geburtenrate Im Bundesgebiet, gesamt
und mit Angabe alte und neue Bundesländer



Die in Thüringen gegenüber 1995 gestiegene Geburtenrate wird den Rückgang der Bevölkerung nicht verhindern. Einhergehend mit der gesunkenen Geburtenrate seit den 1970er Jahren schritt die Überalterung der Bevölkerung immer mehr fort, die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter sank, so dass auch eine Geburtenrate von 2,1 Kinder pro Frau den „Überhang“ an Menschen 50 + nicht ausgleicht, sondern nur den Status quo der jeweiligen Generation sichert. Selbst davon ist Thüringen weit entfernt.



Ehelich, bzw. nichtehelich Lebendgeborene 1946 - 2019

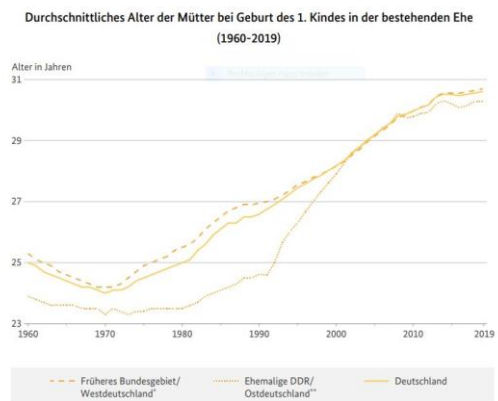
Die Abbildung widerspiegelt sowohl die Gesamtentwicklung der Geburten in Ostdeutschland seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges als auch die steigende Zahl nichtehelicher Geburten. Die Babyboom-Jahrgänge der 1960er Jahre werden hier ebenso sichtbar wie der anschließende Geburtenrückgang in den 1970er Jahren. Diese stark besetzten Jahrgänge bekommen dann auch entsprechend mehr Kinder im Zeitraum Ende der 1970er und Anfang der 1980er Jahre. Stärkere gesellschaftliche Akzeptanz Alleinerziehender und nichtehelicher Lebensformen führten in der ehemaligen DDR zusammen mit spezieller Unterstützung lediger Mütter (Babyjahr für das erste Kind früher als bei verheirateten Müttern, besserer Zugang zu Krippenplätzen für Alleinstehende) zum deutlichen Anwachsen des Anteils nichtehelicher Geburten ab Ende der 1970er Jahre.

3.5.2. Durchschnittsalter der Mütter bei der Geburt ihrer Kinder

im Freistaat Thüringen	2020	31,0 Jahre	beim 1. Kind 29,1 Jahre
	2016	30,3 Jahre	
	2015	29,6 Jahre	
	2000	28,0 Jahre	
	1990	24,8 Jahre	

Quelle: www.statistik-thueringen.de „Steckbrief Bevölkerung“

Im Bundesgebiet, gesamt und mit Angabe alte und neue Bundesländer



* bis 2000 früheres Bundesgebiet, ab 2001 Westdeutschland ohne Berlin
 ** bis 2000 Gebiet der ehemaligen DDR, ab 2001 Ostdeutschland einschl. Berlin

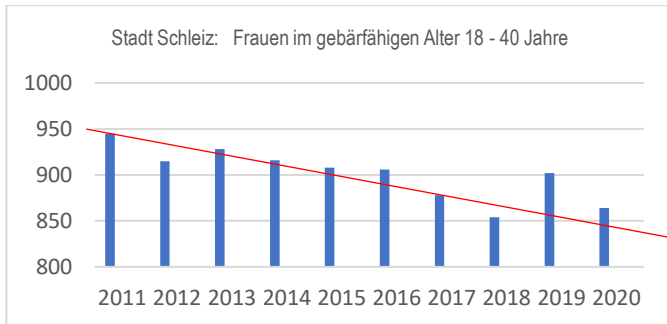
Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BfB)

Datenquelle: 1960 bis 1989: Eurostat, ab 1990: Statistisches Bundesamt, Berechnungen BfB



Für die Region Schleiz liegen keine statistischen Angaben zu Geburtenrate und Durchschnittsalter der Mütter bei der Geburt ihrer Kinder vor. Die Verfasserin geht davon aus, dass die Abweichungen von Thüringen geringfügig sind. Für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind ebenso keine statistischen Angaben veröffentlicht. In der Stadt Schleiz leben im Jahr 2020 812 Frauen im gebärfähigen Alter 18 - 40 Jahre. Die derzeitige Auslastung der KITAS und die Zahl der angemeldeten Geschwisterkinder deuten auf einen weiteren zaghaften Anstieg der Geburtenrate in den nächsten Jahren hin.

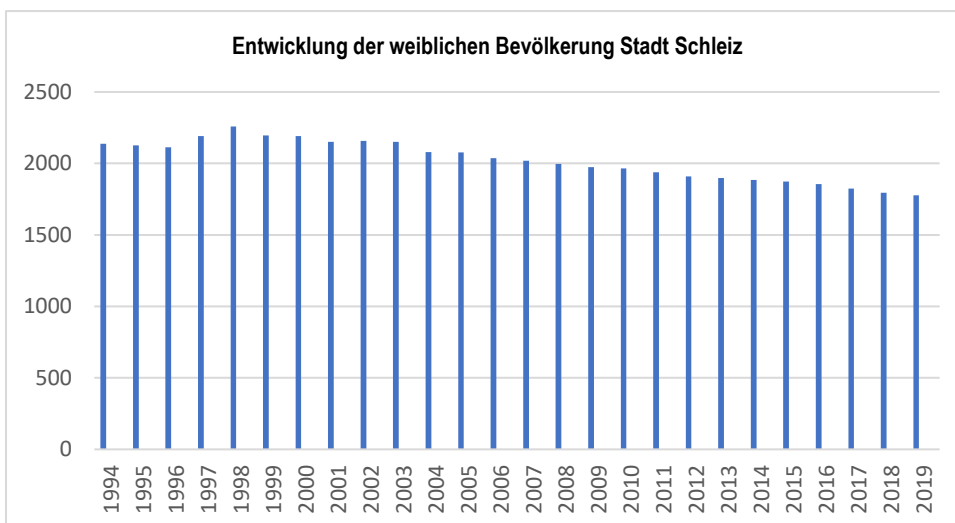
Durchschnittsalter der Mütter bei der Geburt ihrer Kinder



Der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter an der Gesamtbevölkerung der Stadt Schleiz ist innerhalb der letzten 10 Jahre um 8,78% gesunken. Das Durchschnittsalter der Mütter bei Geburt ihrer Kinder liegt 2020 bei 31 Jahren. Damit ist das biologische Zeitfenster für Geburten von Kindern im Leben einer Frau zumindest statistisch gegenüber der DDR (bis 1990) eingeschränkt.

3.5.3. Frauen im gebärfähigen Alter (Stadt Schleiz)

Jahr	Alter der Frauen						Frauen im gebärfähigen Alter ohne 18-20 jährige				
	18-20		20-25		25-30				30-35	35-40	
2011	55	100 %	220	100 %	257	100 %	226	100 %	187	890	100 %
2012	55		197		250		223		190	860	
2013	53		190		242		224		219	875	
2014	56		160		261		235		204	860	
2015	57		126		258		244		223	851	
2016	75		132		217		253		229	831	
2017	71		132		188		248		239	807	
2018	66		151		159		239		239	788	
2019	74		158		159		260		251	828	
2020	51	92,7 %	177	80,4 %	141	54,9 %	251	111,1 %	243	812	91,12 %



3.5.4. Schwangerschaftsabbrüche

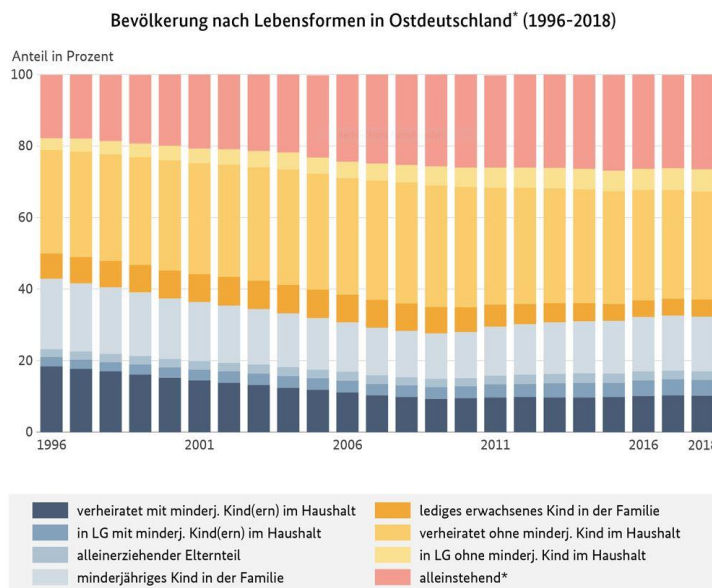


Die Statistik weist aus, dass ca. 2/3 der Abbrüche von ledigen Frauen vorgenommen werden. Der Anteil der die Schwangerschaft abbrechenden ledigen Frauen betrug Jahr 2001 noch 50 %.

3.5.5. FAZIT

Die Zahl der Geburten pro Frau hat sich in den vergangenen Jahren im Freistaat Thüringen bei 1,55 Geburten pro Frau stabilisiert, das Durchschnittsalter der Mütter bei der Geburt ihrer Kinder beträgt 30 Jahre, bei der ersten Geburt 29,1 Jahre. Das biologische „Fruchtbarkeitsfenster“ der modernen Frau ist im Osten Deutschlands seit den 70er Jahren somit statistisch um 6,5 Jahre verkürzt, die Geburtenrate von 2,5 auf 1,5 Kinder pro Frau gesunken.

3.6. Lebensformen



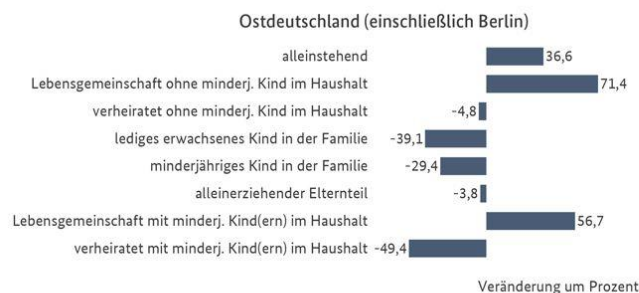
Lesebeispiel: Im Jahr 2018 waren 10,2 % der ostdeutschen Bevölkerung verheiratet und lebten gemeinsam mit minderjährigen Kindern im Haushalt.

Anmerkung: Alleinstehend bedeutet nicht, dass die Personen tatsächlich allein leben. Zum einen wohnen 2019 rund 14 Prozent der Alleinstehenden gemeinsam mit anderen Personen, zu denen jedoch keine Partnerschaft besteht – zum Beispiel erwachsene Kinder, in einem Mehrpersonenhaushalt. Zum anderen sind auch die in Einpersonenhaushalten lebenden Alleinwohnenden nicht unbedingt partnerlos, sondern leben häufig in einer sogenannten bilokalen Partnerschaft, das heißt, in einer Partnerschaft mit getrennten Haushalten, die sich allerdings im Mikrozensus nicht abbilden lässt. Der Anteil dieser Lebensform schwankt mit dem Alter und ist in den jüngeren Altersgruppen besonders hoch, dort allerdings häufig auch nur temporär. Nach Berechnungen des BIB mit den Daten des deutschen Generations and Gender Survey liegt ihr Anteil insgesamt in einer ähnlichen Größenordnung wie der der nichtehelichen Lebensgemeinschaften.

Quelle Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung



Veränderung der Lebensformen der Bevölkerung 2018 gegenüber 1996



Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung
(BIB)

Datenquelle: Statistisches Bundesamt (Mikrozensus),
Berechnungen: BIB

Die Bedeutung von Ehe und Familie hat in den vergangenen Jahrzehnten an Bedeutung verloren. Immer mehr Kinder werden in nichtehelichen Lebensgemeinschaften und von alleinerziehenden Elternteilen großgezogen. Die Lebensformen in der Gesellschaft verändern sich.

Die Analyse des Alters und der Anzahl der Bewohner der einzelnen Gebäude in der Dorfregion ergibt folgendes Ergebnis:

Das **Leben im Familienverbund**, gemeint sind hier drei Generationen unter einem Dach, ist als Wohnform erhalten und findet vorrangig in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen im Bereich der Dorfanger und in größeren älteren Gebäuden statt. In den Familienverbunden gibt es häufig alleinerziehende Frauen (seltener Männer) mit Kindern und Eltern.

Viele Gebäude werden von zwei Generationen im Erwachsenenalter (Eltern und erwachsene Kinder 18 +) bewohnt. Die jüngere Generation, auch jenseits des gebärfähigen Alters, bleibt im Elternhaus zusammen mit den Eltern wohnen.

Familien mit Kindern unter 18 Jahren konzentrieren sich hauptsächlich in den Gebäuden um die Dorfanger und in den wenigen in der Region seit 2000 neu errichteten Einfamilienwohnhäusern.

Die Gebäude werden von den Eigentümern üblicherweise bis zum Tod, auch von verwitweten alleinstehenden hochbetagten Eigentümern bewohnt.

Die Bewohner der zu DDR-Zeiten (nach 1972) errichteten Einfamilienwohnhäuser überaltern, diese Einfamilienwohnhausgebiete haben (noch) keine/nur wenige Bewohner bis 18 Jahre.

Der Generationenwechsel findet in den kleinen Siedlungshäusern in Oberböhmendorf statt und beginnt im DDR-Einfamilienwohnhausgebiet Lössau Friedensstraße.

3.7. Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

3.7.1. Frauen im gebärfähigen Alter (Stadt Schleiz) im Vergleich 2020 - 2035

Jahr	Alter der Frauen									
	18-20		20-25		25-30		30-35		35-40	Frauen im gebärfähigen Alter ohne 18-20 jährige
2011	55	100 %	220	100 %	257	100 %	226	100 %	187	890 100 %
2012	55		197		250		223		190	860
2013	53		190		242		224		219	875
2014	56		160		261		235		204	860
2015	57		126		258		244		223	851
2016	75		132		217		253		229	831
2017	71		132		188		248		239	807
2018	66		151		159		239		239	788
2019	74		158		159		260		251	828
2020	51	92,7 %	177	80,4 %	141	54,9 %	251	111,1 %	243	812 91,12 %

5 Jahre später

Jahr	Alter der Frauen									
	20-25		25-30		30-35		35-40	Frauen im gebärfähigen Alter gesamt		
2011	220	100 %	257	100 %	226	100 %	187	890	100 %	
2016	145		220		257		226	848	100 %	
2017	130		197		250		223	800		
2018	163		190		242		224	819		
2019	165		160		261		235	821		
2020	178		126		258		244	806		
2021	172		132		217		253	774		
2022	164		132		188		248	732		
2023	138		151		159		239	687		
2024	149		158		159		260	726		
2025	137	62,3 %	177	68,9 %	141	62,4 %	251	706	79,32 %	

10 Jahre später (2030)

Jahr	Alter der Frauen									
	20-25		25-30		30-35		35-40	Frauen im gebärfähigen Alter gesamt		
2011	220	100 %	257	100 %	226		187	890	100 %	
2021	165		145		220		257	787	100 %	
2022	164		130		197		250	741		
2023	135		163		190		242	730		
2024	123		165		160		261	709		
2025	127		178		126		258	631		
2026	139		172		132		217	660		
2027	146		164		132		188	630		
2028	157		138		151		159	605		
2029	177		149		158		159	643		
2030	157		137	62,3 %	177	68,9 %	141	612	68,76 %	

15 Jahre später 2035

	15-20 heute 0 - 5	20-25	25-30	30-35	35-40	Frauen im gebär- fähigen Alter gesamt				
2011		220	100 %	257	100 %	226	187	890	100 %	
2026		108		165		145	220	638	100 %	
2027		109		164		130	197	600		
2028		119		135		163	190	607		
2029		119		123		165	160	567		
2030		112		127		178	126	543		
2031		107		139		172	132	550		
2032		114		146		164	132	556		
2033		118		157		138	151	564		
2034		125		177		149	158	609		
2035	126		157		137	62,3 %	177	597	67,08 %



Bereits im Jahr 2035 (die weiblichen Kinder sind in 2020 bereits geboren) wird sich die Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter um 32,93 % gegenüber dem Jahr 2011 auf 67,08 % verringern, gegenüber dem Jahr 2020 um 26,48 %.

Mit dem steigenden Durchschnittsalter der Mütter bei Geburten, ändert sich das Zeitfenster für Geburten. Ein Anstieg von Geburten ist auch vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Diese Statistik deutet darauf hin, dass vor der Geburt eines Kindes die berufliche Entwicklung der Frauen steht. Betrachtet man die hohen Ehescheidungsrate und die modernen Lebensformen weg von der Ehe und hin zu Lebens(abschnitts)partnerschaften, die hohe Zahl der Alleinerziehenden, wird sich dieser Trend fortsetzen. Die moderne Mutter, in letzter Zeit auch der moderne Vater, muss damit rechnen, ihr/sein Kind zumindest zeitweise allein großzuziehen und damit enormen finanziellen Einbußen ausgesetzt zu sein. Die derzeitigen staatlichen Hilfen für Alleinerziehende lösen dieses Problem nicht.

„Am 17. Juni 2019 gaben die Vereinten Nationen bekannt, dass in Deutschland bereits im Jahre 2050 auf 100 Menschen im Alter von 20 bis 64 Jahren schätzungsweise 58 Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren kommen werden. Diese Zahl ist zwar hoch, aber um einiges beruhigender als das Verhältnis von 74 zu 100, das Forscher für Italien voraussagen.“

Quelle: www.focus.de am 06.07.2019

In den ehemals ostdeutschen Gebieten, die nach der WENDE im Jahr 1990 einen enormen Bevölkerungsschwund vor allen an jungen Frauen im gebärfähigen Alter hatten, stellt sich diese Problematik wesentlich gravierender dar.

Die Zuwanderung von Flüchtlingen mit Asylrecht oder nicht deutschstämmigen Bürgern in den ländlichen Raum der Region Schleiz mit Ortsteilen ist in der Stadt Schleiz im Jahr 2020 mit 3,7 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Schleiz ausgewiesen. Diese Zuwanderung hat den ländlichen Raum der Dorfregion mit insgesamt 3 Frauen (Ausländerinnen) nicht beeinflusst.

3.7.2. Entwicklung der Altersstruktur, Vorliegende öffentliche Prognose

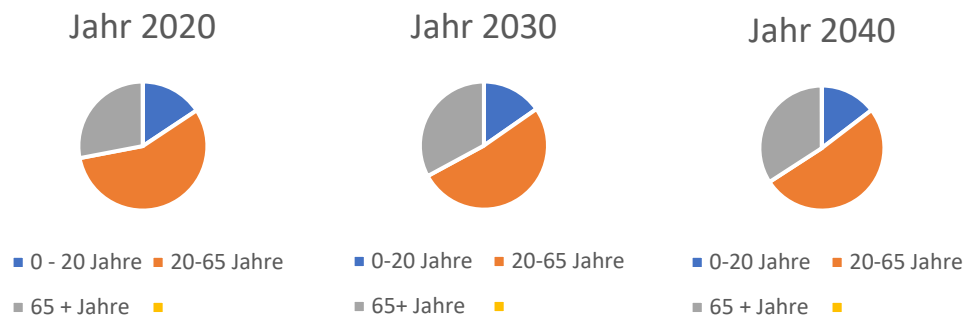
Altersgruppen

	0 – 20 Jahre		20 – 65 Jahre		65 + Jahre	
	SOK	Schleiz	SOK	Schleiz	SOK	Schleiz
2020	13 090	1 400	44 380	5 030	22 160	2 500
2030	11 750	1 290	35 740	4 360	24 870	2 770
2040	10 330	1 160	31 660	4 070	24 120	2 710

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik



Nach Berechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik sind im Jahr 2040 34,13 % der Bevölkerung 65 Jahre und mehr alt, 39 % der Einwohner sind dann noch im erwerbsfähigen Alter. Da zudem ein Teil der 20 – 65 Jahre alten Bevölkerung wegen Berufsausbildung und Babybetreuungszeit für die Erwerbstätigkeit ausfällt, Menschen ab 60 Jahre in körperlich anspruchsvollen Berufen nicht mehr vollständig im Berufsleben stehen und zudem die jungen Menschen bis 20-25 Jahre noch nicht berufstätig sind, wird es sehr schwer, das derzeitige Rentensystem bis in das Jahr 2040 beizubehalten.



Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Schleiz

Das Thüringer Landesamt für Statistik gibt an, dass sich die Bevölkerungszahl von Schleiz mit Ortsteilen auf 7940 Einwohner im Jahr 2040 reduzieren wird, das sind gegenüber 2020 mit 8 832 Einwohnern 89,9 %. Der Rückgang wird nach dieser Angabe gegenüber 2020 10,1 % betragen. (Im Jahr 2000 lebten in Schleiz 9 309 Einwohner. Der Rückgang der Einwohnerzahl zum Basisjahr 2000 beträgt dann 14,7 %.)

Das Durchschnittsalter wird im Jahr 2040 bei 50,7 Jahren liegen. **Die Überalterung der Bevölkerung schreitet voran.**

Der durchschnittliche Bevölkerungsrückgang über 40 Jahre, seit 2000 ist gemittelt ca. 34 Einwohner pro Jahr, was anhand der Zahlenkette zur Bevölkerungsentwicklung unter Punkt 3.3.3 seit 2000 plausibel ist.

Darstellung der erwarteten Änderung der Bevölkerung (Bevölkerungspyramide)

Lebensbäume mit Baumkrone und schmalen Stamm zeugen von einer überalterten Gesellschaft.

Die heute 45 – 60 Jahre alten „Baby-Boomer“ werden in 20 Jahren im Rentenalter sein und wegen der durchschnittlich hohen Lebenserwartung die Überalterung der Bevölkerung vorantreiben, bis diese dann ab in ca. 25 Jahren, in ca. 2045 wieder zurückgehen wird.

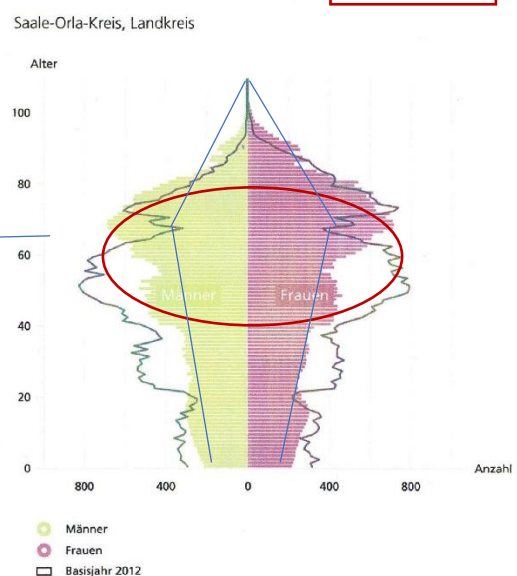
Die Bevölkerung wird dann um den „Überhang“ an hochbetagten alten Menschen abgenommen haben, siehe blaue Linien, und sich gegenüber 2012 auf die Hälfte reduziert haben.

Dieser Prozess kann ohne eine Steigerung der Geburten von Kindern (Steigerung der Geburtenrate und Zuzug junger Frauen) nicht verhindert werden.

Sterblichkeit der Bevölkerung in Thüringen ist wegen der Überalterung in 2020/21 um 2 % erhöht, um weitere 5 % wegen Corona.

Quelle: www.wegweiser-kommune.de/kommunen/saale-orkreis-lk

Bevölkerungspyramide 2030 (/statistik/saale-orkreis-lk+bevoelkerungspyramiden+2030+2012)



FAZIT: Mit Renteneintritt der heute 50+ Jährigen erreicht die Überalterung der Bevölkerung ihren Höhepunkt. Sie wird ab dem Jahr 2040 bei Ansatz der derzeitigen Bedingungen der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung mit dem Ableben der hochbetagten Menschen der Baby-Boomer-Generation wieder abnehmen.

Allerdings wird die integrale Bevölkerung gegenüber dem heutigen Stand gegenüber dem Jahr 2000 auf ca. die Hälfte reduziert sein.

3.7.3. Zuwanderung

Wie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schleiz aus dem Jahr 2014 ausgeführt, weisen die Ortsteile der Stadt Schleiz eine geringere Bevölkerungsmobilität als die Kernstadt aus. Für die Zeit von 2009 – 2013 wurden für die Ortsteile der Region Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost Wanderungsverluste festgestellt, für Oberböhmendorf wurden die höchsten Wanderungsverluste festgestellt. Ein Grund kann hier der Mangel an Bauflächen und die Nichtverfügbarkeit freier Immobilien sein.

Große Flächen des Gewerbegebietes „Schleiz Süd“ sind mit einer Photovoltaikanlage belegt. Diese Anlage erzeugt keine Arbeitsplätze am Standort.

Zuwanderung über das derzeitige Wanderungssaldo hinaus ist zu erwarten:

- bei einer Zunahme des Arbeitsplatzangebotes,
- bei einem bestehenden Wohnungsangebot, welches mit dem Arbeitsmarkt korrespondiert,
- bei Ausweisung von Bauplätzen über den Bedarf der Region/des Ortsteiles hinaus,
- bei Angeboten freier Immobilien,
- bei Angeboten an Pflege- und Betreuungsplätzen für pflegebedürftige Menschen,

Grundvoraussetzung ist auch, dass die Region attraktiv ist, über KITAS, Schulen und Freizeitangebote verfügt, über Angebote der Daseinsvorsorge und der Mobilität bietet.

Der Ausländeranteil in Schleiz beträgt im Saale-Orla-Kreis Jahr 2020 3,7 % der Gesamtbevölkerung. Auch in den umliegenden größeren Städten ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung (Stand 2018) gering.

Plauen	64 468 Einwohner	davon 1 270 Ausländer	2,0 %	Bundesland Sachsen
Schleiz	8 590 Einwohner.	davon 112 Ausländer	1,3 %	Bundesland Thüringen
Bad Lobenstein	6 314 Einwohner	davon 162 Ausländer	2,6 %	Bundesland Thüringen
Hof	44 759 Einwohner	davon 4 170 Ausländer	9,3 %	Bundesland Bayern

Quelle: Internet-Recherche
haetten-sie-gewusst.blogspot.com

Dieses Konzept geht davon aus, dass auch weiterhin im ländlichen Raum des thüringer Vogtlandes der Anteil ausländischer Staatsbürger an der Bevölkerung gering ist und die Bevölkerungsentwicklung nicht beeinflussen wird.

3.7.4. mögliche Entwicklungsszenarien

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schleiz aus dem Jahr 2014 prognostiziert basierend auf den in den Jahren 2013/2014 vorliegenden Daten Entwicklungsszenarien für die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen und betrachtet dabei die Stadt Schleiz auch als Kernstadt und die einzelnen Ortsteile.

In Bezug auf die Ortsteile stellt das ISEK Schleiz unter Punkt 9 fest, dass die Entwicklungsprognose für die Gesamtstadt hauptsächlich von der Kernstadt Schleiz bestimmt wird und die einzelnen Ortsteile durchaus abweichende Prognosen haben. Diese Prognose wird mit diesem Dorfentwicklungskonzept bestätigt.

Wüstendittersdorf war im Jahr 2008 mit einem Altersdurchschnitt von 41 Jahren noch der jüngste Ortsteil, das ISEK Schleiz 2030 prognostiziert für 2040 für diesen Ortsteil eine Altersdurchschnitt von 55,5 Jahre. Derzeit liegt der Altersdurchschnitt in Wüstendittersdorf bei 48,4 und wird nach derzeitiger Annahme im Jahr 2040 46 Jahre betragen.



Der Anteil der Erwerbsfähigen wird im ISEK Schleiz 2030 im Jahr 2014 mit einem Rückgang von 70 % auf 39 % im Jahr 2040 (statistisches Ist im Jahr 2020 67 %), und die Zunahme des Anteiles der Hochbetagten Bürger auf 26 % (statistisches Ist im Jahr 2020 21 %) prognostiziert.

Für Dröswein wird ein gleichbleibender Anteil an Hochbetagten vorausgesagt. Wegen der geringen Einwohnerzahl von Dröswein und dem Zuzug von zwei jungen Familien mit Kindern, stimmt diese Annahme nicht mehr.

Wegen der geringen Einwohnerzahl der Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum- Region Ost“ im Verhältnis zur Kernstadt werden für die Ortsteile keine weiteren statistischen Prognosen aufgestellt und die folgenden statistischen Daten und Auswertungen auf die Gesamtstadt bezogen.

Das ISEK Schleiz 2030 aus dem Jahr 2014 arbeitet unter Punkt 3.8. „Szenarien zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bis zu Jahr 2040 heraus.

Prognosen bis zum Jahr 2040

	Integriertes Stadtentwicklungskonzept aus 2014		Thüringer Landesamt für Statistik Berechnungen auf Basis Jahr 2020	
Einwohnerzahl	2040	6 212 Einwohner	7 940 Einwohner	
Durchschnittsalter	2020		48,1 Jahre	
	2030	48,8 Jahre	49,6 Jahre	
	2040	49 Jahre	50,7 Jahre	
Erwerbsfähige Bevölkerung	2040	3 327 Einwohner (Rückgang der Jahrgänge zwischen 36 und 49 Jahren auf 42 %)	Nicht erfasst.	
Bevölkerung 20 – 65 Jahre	2020	4 521	2020	5 030
	2030	3 715	2030	4 360
	2040	3 328	2040	4 070

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2014 übernahm die vom Thüringer Landesamt für Statistik in 2014 veröffentlichten Daten und Prognosen. Die Prognosen des Thüringer Landesamtes für Statistik zum Stand 31.12.2021 sind für die Jahre 2030 und 2040 auf Basis der tatsächlichen Daten für das Jahr 2020 korrigiert und weichen von den in 2014 prognostizierten Daten ab.

Der Rückgang der Bevölkerung ist statistisch geringer als im Jahr 2014 prognostiziert.
Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird höher liegen als im Jahr 2014 prognostiziert.

Eine lediglich aufschiebende Rolle hierbei spielen die:

Eingemeindungen

Eingemeindung Burgk mit Burkhammer und Isabellengrün zum 31.12.2019 + 82 Einwohner
Eingemeindung Crispendorf mit Ortsteilen Erkmansdorf und Dörflas 01.01.2019 + 370 Einwohner

Die Flüchtlingswelle 2015/16 mit einem Anteil an ausländischen Mitbürgern von 1,6 % im Jahr 2014, 2,7 % im Jahr 2015 und 3,7 % im Jahr 2020, das sind bei 8 832 Einwohnern der Stadt Schleiz im Jahr 2020 bei der Steigerung des Ausländeranteils 185 Einwohner mehr.

Die Steigerung der Geburtenrate von 1,45 Geburten pro Frau im Jahr 2014 auf 1,55 Geburten im Jahr 2020. Das bedeutet rechnerisch bei 812 Frauen im gebärfähigen Alter (Ansatz 18 – 40 Jahre) im Jahr 2020 ein Anstieg um 81 Geburten über das gebärfähige Alter gerechnet, 3,68 Geburten pro Jahr mehr. Dieses „Mehr“ wird sich in Schleiz dauerhaft nicht auswirken, da der Rückgang der Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter bis 2035 unter Ansatz der bereits geborenen weiblichen Einwohner 0 – 18 Jahre und ohne Zu- und Wegzüge bei ca. 15 Frauen pro Jahr liegen wird.

Die Corona-Pandemie bedingte Übersterblichkeit ist noch nicht in der Statistik erfasst, betrifft jedoch hauptsächlich die Altersgruppe 65 +.



Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schleiz 2014 fasst das Szenario bis 2030 in den folgenden Kernaussagen zusammen:

1. Schleiz wird weniger
2. Schleiz wird älter
3. Schleiz wird weniger Arbeitsfähige haben
4. Schleiz wird weniger Krippen- und KITA-Kinder haben
5. Schleiz wird weniger Geburten haben

Diese Aussagen werden durch dieses Dorfentwicklungskonzept für die Stadt Schleiz und die Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost auch im Jahr 2020 für die künftige Entwicklung bis ca. 2040 vollumfänglich bestätigt.



ZIEL: Begrenzung des Bevölkerungsrückganges

MITTEL: Eingrenzen der Wanderungsverluste und Maximieren der Wanderungsgewinne

Das Halten der angestammten Bevölkerung in der Region und Zuzüge junger Familien sind weiterhin der wichtigste Garant einer guten Entwicklung der REGION „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“.

z.B. durch erreichbare Berufsbildungsangebote für junge Menschen, Angebote an Eigenheimbauflächen, die kurzfristig bebaubar sind und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen. (Anwendung der städtebaulichen Regelungen nach § 34, Abs 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen)

3.7.5. Auswirkungen des demographischen Wandels

POSITIV	<p>sinkender Bedarf an Wohnungen, sinkender Bedarf an Infrastruktur, sinkender Energiebedarf wegen dem Wegfall privater Haushalte, geringeres Verkehrsaufkommen, sinkender CO₂-Ausstoß und sinkender Verbrauch natürlicher Ressourcen auch in Bezug auf die Erfüllung der Klimaziele, Wegfall des Erfordernisses der Flächeninanspruchnahme und der Siedlungsausdehnung in die Landschaft, Rückführung brachgefallener Flächen in die Natur, Konzentration aller Aktivitäten auf bestehende Ortskerne; Potenzial des Wandels des gesellschaftlichen Lebens auf allen Gebieten,</p>
NEGATIV	<p>zu geringe Auslastung der Infrastruktur und damit erhöhte Kosten für das Aufrechterhalten, leerstehende und untergenutzte Bausubstanz, einsetzender Verfall der Ortskerne, Verlust der Attraktivität der Ortskerne, Rückgang der Nachfrage, damit Rückgang des Binnenmarktes und des „Wachstums“, Fachkräftemangel, Wegfall von Handwerk und Gewerbe wegen ungeklärter Nachfolge, Möglichkeit der steigenden Arbeitslosigkeit der wenig und/oder falsch ausgebildeten Bürger, Überalterung der Bevölkerung, erhöhter Pflege- und medizinischer Aufwand für Hochbetagte, Belastung der Kranken- und Rentenkassen, Wegzug hochbetagter Menschen, da die Pflege zu Hause nicht immer gewährleistet werden kann, erhöhter Bedarf an Pflegekräften im mobilen Pflegedienst, der mit Fachkräften aus der Region nicht abgedeckt werden kann.</p>

TEIL 4 BESTANDSANALYSE












TEIL 4.1. BESTANDSANALYSE DORFREGION

TEIL 4.2. BESTANDSANALYSE ORTSTEILE

TEIL 4.1.

BESTANDSANALYSE

DORFREGION

- | | | |
|---------|---|--|
| 4.1.1. |  | Vorbemerkung, Übersicht Seminar der Dorfmoderation |
| 4.1.2. |  | städtebauliche Entwicklung und Leerstand |
| 4.1.3. |  | Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge |
| 4.1.4. |  | Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft |
| 4.1.5. |  | Bildung |
| 4.1.6. |  | Verkehr und Mobilität |
| 4.1.7. |  | technische Infrastruktur |
| 4.1.8. |  | Wirtschaft und Arbeitsplätze |
| 4.1.9. |  | Tourismus |
| 4.1.10. |  | Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie |
| 4.1.11. |  | Kultur und Freizeit |

4.1.1.

Vorbemerkung, Übersicht Seminar der Dorfmoderation

Vorbemerkung

Die lokale Ebene des einzelnen Dorfes ist für eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Herausforderungen unserer Zeit und damit zur Entwicklung von Handlungs- bzw. Anpassungsstrategien zu klein. Um dem Rückzug zentraler Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen entgegenzuwirken, aber auch für eine sachgerechte und kosteneffiziente Auseinandersetzung mit anderen Themen, wie z.B. dem demografischen Wandel, der Zusammenarbeit der Dorfgemeinschaften, dem bestehenden Mangel an sofort bebaubarem Bauland, einem regional abgestimmten Flächenmanagement, muss die Dorfentwicklung in größeren Betrachtungsräumen behandelt werden.

Die Grundversorgung der Menschen und das Vorhalten von wesentlichen Dienstleistungen ist mittel- und langfristig nur zu gewährleisten, wenn dies interkommunal und überörtlich abgestimmt erfolgt.











In Abhängigkeit von den politischen Strukturen können Dorfregionen die Ortsteile einer Landgemeinde sein, die Gemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft, mehrere Gemeinden oder einfach Orte bzw. Gemeinden, die regional abgestimmt zusammenarbeiten wollen.

Die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ besteht aus den Ortsteilen

Dröswein
Langenbuch
Lössau
Oberböhmisdorf und
Wüstendittersdorf.

Diese Dorfregion wird im Folgenden im Zusammenhang aber auch in Bezug auf die Besonderheiten der einzelnen Ortsteile betrachtet.

BESTANDSANALYSE

- | | |
|---|---|
|  | städtebauliche Entwicklung und Leerstand |
|  | Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge |
|  | Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft |
|  | Bildung |
|  | Verkehr und Mobilität |
|  | technische Infrastruktur |
|  | Wirtschaft und Arbeitsplätze |
|  | Tourismus |
|  | Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie |
|  | Kultur und Freizeit |

- Vorbemerkung
- Übersicht Seminar der
Dorfmoderation



Übersicht Seminar Dorfmoderation

Die am **04. September 2021** stattgefundenene Dorfmoderation stellt erste Ziele der Dorfentwicklung in der Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ fest.

„► ZIEL DES SEMINARS war es - den Bürgern ein gewachsenes Selbstvertrauen zu geben: • Ihr Dorf selber mitzugestalten, zu entwickeln und dafür eine Strategie zu erarbeiten • Einfluss auf geplante Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung zu nehmen • Die Dorfgemeinschaft zu festigen und zu stärken • Dem dörflichen Leben neue Impulse zu geben • Diesen Prozess dauerhaft zu gestalten

Daher das Motto des Seminars:

Wir gestalten unser Dorf.“

Quelle: Auszug aus der Niederschrift zur Dorfmoderation

Im Seminar zur Dorfmoderation wurden von den Anwesenden spontan die folgenden Stärken und Schwächen der Region genannt:

Stärken:

Zusammenhalt
vorhandene Infrastruktur
Landschaft, Ruhe, Natur
Bisherige Entwicklung
Anbindung an überregionale Wanderwege
(Dröswein)
Heinrichsruher Park
Gaststätte Lössau
Landschaftliche Lage
(Topografie, wald- und wasserreich)
Kindergarten
Anbindung an touristische Regionen (A9 / A72 / A4)
Aktive Jugend und Vereine
Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft,
(Radwegausbau dringend notwendig)
Sanierte Ortskerne
Schönes Umfeld, Stausee + Königsberg

Schwächen

teilweise schlechte Straßen
Kein Sportraum
Keine Wohnbauplätze !!!
Keine Gastronomie
Kein Bürgertreff
mangelhafte Löschwasserentnahme
Spielplätze decken nicht den Bedarf
baulicher Zustand der Straßen
Ortskern/Dorfteich
Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum
Verkehrsanbindung, Busanbindung
keine Einkaufsmöglichkeit
Infrastruktur Dröswein (Freileitungen)
landwirtschaftlicher Verkehr auf Ortsstraßen
fehlende Radwege
kein Dorfgemeinschaftsraum,
Sägewerk – Betriebsgelände teilt Ort
Platz um die Dorfscheune Lössau,

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr und Mobilität
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

HINWEIS zu Teil 4.1.

- Vorbemerkung
- **Übersicht Seminar der Dorfmoderation**

Ortsteile, Dorfregion

Im Folgenden wurden die in Zusammenarbeit mit den Ortschaftsräten und den Bürgern der Region (Begehungen der Ortsteile, siehe Konzept Teil 5) erörterten ersten Einzelmaßnahmen für die einzelnen Ortsteile und die Dorfregion genannt:

Dröswein

- Fehlen eines unbeheizten, multifunktional nutzbaren Gebäudes, (Dorfgemeinschaft, Tourismus, ...) • undichte, verkrautete Löschwasserszisterne • Spielmöglichkeiten für Kleinkinder • „Engstelle“ entlang der Ortsstraße

Wüstendittersdorf

- Problematik Sägewerk • Landwirtschaftsweg • Dorfgemeinschaftshaus (analog Dröswein) • Radweg nach Schleiz - auf oder neben der Wisentatalbahn mit Anbindung an den Fernradweg Euregio Egrensis

Langenbuch

- Feuerlöschteich und Platz • Thierbacher Straße

Oberböhmisdorf

- Wanderwege, Verbindung der vorhandenen Wege, Schaffung von Sitzmöglichkeiten • Aussichtsturm an der Rennstrecke (hinter Tribüne)

Lössau

- Friedensstraße • Abbruch Dorfscheune und Platzgestaltung, Wanderparkplatz • Multifunktionshaus mit Stellplatz Feuerwehr (Hier besteht das Erfordernis der Abklärung der rechtlichen Grundlagen)

Dorfregion

- Wanderwege, Anbindungen (unterbrochene Wege) • Wisentatalbahn (Zukunft, Nutzung) • Talsperre Lössau; Zugänglichkeit

Quelle: Auszug aus der Niederschrift zur Dorfmoderation

Die nun folgende Bestandsanalyse nimmt die Themen dieser Moderation auf, analysiert diese weiter und ergänzt Stärken und Schwächen der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ mit ihren fünf Ortsteilen in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Schleiz, den Ortsteilbürgermeistern und Ortschaftsräten, Vereinen und Bürgern.

Im Folgenden werden die Handlungsfelder

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

im Bestand analysiert und die Stärken und Schwächen handlungsfeldspezifisch dargestellt.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

HINWEIS zu Teil 4.1.

- Vorbemerkung
- **Übersicht Seminar der Dorfmoderation**

4.1.2. Städtebauliche Entwicklung und Leerstand

Städtebauliche Entwicklung der Region

Die städtebauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile wird im Folgenden detailliert für jeden Ortsteil dargestellt. Beigefügte Karten stellen die bauliche Situation, die Besonderheiten, die Leerstände, vorhandene Brachflächen und mögliche Bauplätze innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen dar. In den Ausführungen zu den Ortsteilen in Konzeptteil 4.2. sind außerdem erfasst:

Allgemeine Angaben, Geschichte, Sehenswürdigkeiten, städtebauliche Situation; bauliche Missstände leer stehender Gebäude, Alter des Gebäudebestandes, Nutzung des Gebäudebestandes, die Besonderheit in der Dorfregion

Die Region Schleiz, an der Autobahn A9 im Thüringer Vogtland gelegen wurde bereits im Mittelalter besiedelt, Ersterwähnungen für die Ortsteile liegen vom Ende des 12. bis in das 14. Jahrhundert vor. Die Gegend befand sich ehemals in der Kontaktzone zwischen den Slawen und den deutschen Siedlern. Die Dörfer wurden geplant angelegt.

Angerdörfer: Lössau, Oberböhmisdorf, Langenbuch
 Straßendorf: Dröswein

Nicht in der heutigen Form war Wüstendittersdorf angelegt. Vom ehemaligen Dorf, archäologisch erfasste Oberflächenfunde weisen auf eine Teilwüstung hin, waren zur Jahrhundertwende 1900 drei große Bauerngehöfte erhalten, eines davon, die als Sägewerk genutzte Burkhardtsmühle.

Um die drei Höfe herum entstanden bis 1990 mehrere Einfamilienwohnhäuser, nach dem Brand des südlichen Hofes wurden mittels Vorhabens- und Erschließungsplan auf der Abbruchfläche des Hofes vier Einfamilienwohnhausbauflächen entwickelt, drei davon bebaut. Die Siedlungsentwicklung erfolgte gefühlt planlos entsprechend dem Bedarf an Bauland. Im Jahr 1992 wurde durch die Stadt Schleiz eine Außenbereichssatzung aufgestellt und rechtskräftig.

Wüstung : Wüstendittersdorf Irgendwann geschah ETWAS.

Die vier anderen Ortskerne bestehen zumeist aus ehemals landwirtschaftlich genutzten Drei- und Vierseitenhöfen. Die Dorfanger wurden später teilweise kleinteilig bebaut (Landarbeiterhäuser, Häuser der Handwerker). „Häusler“ mit nur geringem Landbesitz zur Eigenversorgung der Familien siedelten sich hauptsächlich in den Dorfängern und später entlang der Ortsstraßen an.

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“, ehemals nah der Grenzregion DDR/BRD, entwickelten sich zwischen 1950 und 1990 hauptsächlich die Landwirtschaft und kleinere Handwerks- und volkseigene Betriebe.

Mit dem Rückgang der Bevölkerung nach 1990 wurden auch Einrichtungen der Daseinsvorsorge aufgegeben, so die KITAs in Langenbuch und Lössau, die Grund- und Regelschule in Lössau, die Gemeindefesthalle in Lössau, die Dorfkonzerte, die Gaststätten in Langenbuch-Waldhäuser, in Wüstendittersdorf, in Dröswein und auch in Oberböhmisdorf. Die Bahnstrecke der Wisentatalbahn wird nur noch temporär und touristisch an Wochenenden genutzt. Der Öffentliche Personennahverkehr ist nur für den Ortsteil Oberböhmisdorf nach Schleiz gut getaktet und ausreichend, der übrige öffentliche Verkehr erfolgt wochentags mit dem Schulbus und wenigen Busverbindungen. Langenbuch ist über die Buslinie an Mühltröf in Sachsen angebunden. Die Bevölkerung der Ortsteile ist auf den privaten PKW angewiesen.

Beginnend in den 70er Jahren entstanden die landwirtschaftlichen Großbetriebe mit Massentierhaltung und den damit verbundenen ökologischen Problemen in Langenbuch, Oberböhmisdorf und in Lössau. Die Langenbacher Land AG verwaltet derzeit die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Langenbuch. Die „Langenbacher Rinder“ stehen in Thierbach, Freistaat Sachsen.

Oberböhmisdorf Rinderhaltung, Milchproduktion, (527 Milchkühe + Nachzucht)
 Lössau Rinderhaltung, Milchproduktion, (86 Milchkühe + Nachzucht)

Große Tierproduktionsanlagen gibt es in der im Süden an die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher – Raum – Region Ost“ angrenzenden Dorfregion „Einheitsgemeinde Tanna mit 13 Ortsteilen“.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen Baulücken



Rothenacker	Rinderhaltung, Milch“produktion“,	(1 000 Milchkühe + Nachzucht)
Seubtdorf	Rinderhaltung, Milch“produktion“,	(600 Milchkühe + Nachzucht)
Thierbach	Rindertierhaltung	unbekannt, da im Freistaat Sachsen

Die Entwicklung der Rinderhaltung ging nach dem Jahr 1950 über die Weidehaltung, den Rinderoffenstall, zur heutigen (Lauf-) Stallhaltung der Milchkühe mit Melkanlage und angeschlossener Biogasanlage über. War zu DDR-Zeiten die Milch“produktion“ DAS Thema Nr. 1, ist dies heute auch die Fleisch“produktion“ mit dem dafür erforderlichen großräumigen, landschaftsprägenden Weideland und der ökologischen Weide-Tierhaltung durch die kleinen Landwirte der Dorfregion.

Der mit dem Wohnungsbauprogramm der DDR 1972 einsetzende Einfamilienwohnbau fand in der Region wegen der Grenznähe nur eingeschränkt statt. Es entstanden 8 Einfamilienwohnhäuser in Lössau in der Bahnhofsstraße, 3 Häuser in Langenbuch in der Thierbacher Straße und vereinzelt Häuser auf nach DDR-Recht „herausgetrennten 500 m² Flurstücken“ innerhalb der Ortslagen (Grundstückgröße 500 m² nach DDR-Baugesetz für Einfamilienwohnbauten der Bevölkerung).

In Oberböhmisdorf wurde am südlichen Ortsrand nach 1990 ein Mehrfamilienwohnhaus mit Mietwohnungen errichtet. Das Lehrlingswohnheim der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH wurde zum vermieteten Fünffamilienwohnhaus umgebaut und wird über ein Nahwärmenetz mit der Abwärme der BHKWs der Biogasanlage beheizt.

Das Wohnen konzentrierte sich hauptsächlich auf den Bestand und auf einige wenige zwischen 1972 und 1990 errichtete Einfamilienwohnhäuser. Die Wohnverhältnisse waren bis Anfang der 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts, auch wegen der landwirtschaftlichen Nutzung der privaten Ställe, Scheunen und Nebengelasse durch die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, teilweise beengt. Mit Wegfall dieser Nutzungen nach wurden teilweise ehemals landwirtschaftlich genutzte Teile der Hofanlagen zu Wohnzwecken umgenutzt.

Der Bevölkerungsrückgang setzte bereits zu DDR-Zeiten ein.

Mit dem Ansteigen der Arbeitslosigkeit in den 90er Jahren, zogen junge Familien aus ostdeutschen Gebieten der Arbeit nach in die Altbundesländer. Arbeitsplätze in den bayerischen Städten entlang der A9 konnten für Einwohner der Dorfregion im Pendlerverkehr erreicht werden, so dass der Wegzug junger Familien weniger einschneidend war, wie in anderen ehemaligen DDR-Gebieten. Dies zeigt sich in einem gegenüber dem Landkreis Greiz geringeren Bevölkerungsrückgang und in einer geringeren Leerstandsquote.

Der Anfang der 90er Jahre durch Förderungen angefeuerte Bauboom im Einfamilienhaus- und Mietwohnungsbau fand im Mietwohnungsbau mit Wegfall der 50%igen Sonderabschreibung 1996 und im Einfamilienwohnbau mit dem Wegfall der Eigenheimzulage 2001 ein vorläufiges Ende. Seit ca. 2012, mit Einsetzen der noch anhaltenden Niedrigzinsphase nach der Finanzkrise 2008, ist wieder eine erhöhte Bautätigkeit in der Region zu verzeichnen. Es fehlt derzeit an Einfamilienhausbauflächen und zum Kauf zur Verfügung stehenden Immobilien. In den Ortslagen gibt es Leerstände, jedoch sind diese kaum verfügbar, da in den Familien vorgehalten oder in schlechtem Bausubstanz bei gleichzeitigen Sanierungsproblemen (z.B. denkmalgeschütztes Wohnstallhaus in Oberböhmisdorf, zu kleine Grundstücke).

Mietwohnungsbau spielt auf dem Land eine untergeordnete Rolle (Je 20 Mietwohnungen in Oberböhmisdorf und Lössau).

Sehr vereinzelt wurden in den Ortsteilen bereits brach gefallene, baufällige Hofanlagen und Gebäude abgebrochen (siehe Angaben zu den Ortsteilen).

Für die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen wurde für den Umgang mit dieser neuen Situation im Jahr 2014 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt, für Lössau, Langenbuch und Oberböhmisdorf liegen Dorfentwicklungskonzepte vor, die sich auch mit der Bevölkerungsentwicklung befassen.

Gewerbe- und Industriegebiete entstanden am Autobahnzubringer zur A9 im Westen und in Oschitz im Osten, das Gewerbegebiet „Kapelle“ entstand an der Landesstraße L 3002 am Abzweig nach Tanna. Die Stadt Schleiz verfügt über ein gutes Arbeitsplatzangebot mit derzeit freien Stellen und freien Ausbildungsplätzen. In der Landwirtschaft wurden mit der Industrialisierung der Produktion bereits zu DDR-Zeiten Arbeitsplätze frei.

Die Ortskerne der Ortsteile der Dorfregion sind in ihrer historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur weitgehend erhalten. Störungen der gewachsenen, historischen Bausubstanz entstanden und entstehen hauptsächlich durch den Leerstand mit anschließendem Verfall baulicher Anlagen, Abbrüchen und maroder Bausubstanz.

In Oberböhmisdorf ist die Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ seit 1923 sportliches und touristisches Highlight.

Innerhalb der Straßen der Rennstrecke entwickelte sich das Gewerbegebiet „Schleiz Süd“. Dieses Gebiet wurde für Gewerbeansiedlungen seit 2004 nicht gut angenommen und ist derzeit zu ca. 60 % mit einer Photovoltaikanlage belegt.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Bebauungsplan Bahnhofstraße Lössau

Auf den 13 ausgewiesenen Bauflächen sind 12 Einfamilienwohnhäuser mit dem Wohnen dienenden Nebenglass errichtet. Die noch freie Baufläche befindet sich in Privatbesitz und steht derzeit nicht zur Verfügung.

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Schleiz Süd“

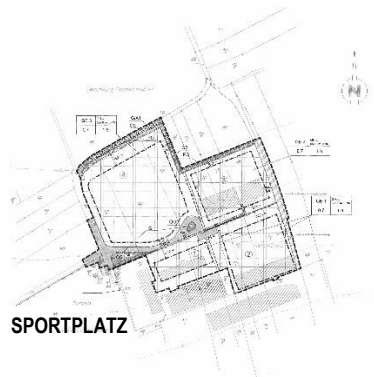
Auf einem Teil der ausgewiesenen Flächen, bezeichnet mit GE 5; GE 6 und GE 7 ist eine großflächige Photovoltaikanlage entstanden. Die Flächen GE1, GE 2, GE 3 und GE 4 sind derzeit unbebaut. Die Erschließung der Plangebietes ist abgeschlossen, so dass diese Flächen sofort zur Bebauung mit gewerblichen Anlagen entsprechend den Festsetzungen des B-Planes zur Verfügung stehen.



Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Stadtwege“

Die ausgewiesenen Flächen werden hauptsächlich von der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH mit Stallanlagen und den erforderlichen Wirtschafts- und Nebenanlagen belegt. Die Fläche mit der Bezeichnung G4, ist noch teilweise frei. Die Bebauung mit den Gärbehältern der Biogasanlage schließt sich im Osten als privilegiertes Vorhaben an die Bebauung an.

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Stadtwege" Schleiz



Roteintrag: B-Plangebiet am nördlichen Ortsrand

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

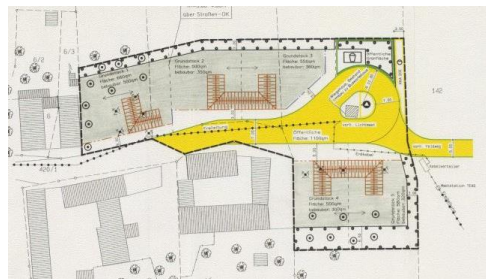
Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken

Bebauungsplan Dröswein (aus 1999)

Der Bebauungsplan Dröswein weist im Osten des Ortsteiles eine Wohnbaufläche für fünf Einfamilienwohnhäusern auf privatem Grund aus. Geplant waren außerdem die Wendeschleife für die Dorfstraße, ein Kinderspielplatz und die Eingrünung des nord-süd-östlichen Ortsrandes und das Anlegen eines Teichbiotops auf der Fläche eines verschütteten Teiches südlich des Plangebietes als Ausgleichmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft. In Fortsetzung der vorhandenen Bebauungsstruktur (Ausdehnung der straßenständigen Gebäude) des Ortsteiles sind im Plan jeweils zwei Häuser als Doppelhäuser eingetragen, jedoch nicht als solche festgesetzt. Der Abstand der Bebauung zur Straße ist mittels Baulinie festgesetzt.



Vom B-Plan ist derzeit die Wendeschleife realisiert. Zwei freistehende Einfamilienwohnhäuser auf privater Fläche im Anschluss an die Bebauung sind auf der nördlichen Straßenseite in 2021/2022 errichtet.

Dorfentwicklungsplanung Ortsteil Langenbuch

aus 2003

Die Dorfentwicklungsplanung legt neben allgemeingültigen Maßnahmen, den Ortskern betreffend, unter Punkt 7. folgende Maßnahmen und Prioritäten fest:

Im Konzept aus 2003 erfasste Maßnahmen/Konflikte

Stand der Bearbeitung/Entwicklung/Lösung

Sanierung und Umbau des ehemaligen Saales zum Gemeindehaus

Betrifft Saal an Gemeindeamt/alte KITA
Ankauf Gebäudeteil mit Gemeindesaal,

abgeschlossene Maßnahme

Abriß landwirtschaftlicher Gebäude und anschließende Freiflächengestaltung der Außenanlagen Gemeindezentrum einschließlich Zufahrt

Abriß Anbau KITA und anschließende Freiflächengestaltung
PKW-Stellplätze für KITA
(Nutzung zum Zeitpunkt nicht geklärt)

nicht ausgeführt, Privatbesitz
Die Gebäude sind im unsanierten Bestand in landwirtschaftlicher Nutzung

abgeschlossene Maßnahme
Verkauf Gebäude an Privat als Wohnhaus
Die Stellplätze sind öffentlich.

Platzgestaltung Festwiese (Maibaumstellplatz)

Planierte Fläche für Festzelt, Bepflanzung, Anordnen von Bänken

nicht ausgeführt
der vorhandene Baumbestand und die Fläche der Festwiese werden für den Zweck als ausreichend betrachtet, siehe Foto.

Freiflächengestaltung im Umfeld der Kirche

Brunnen, Brunnenhaus, Denkmal, Pflasterfläche, geschwungene Wegeführung im Bereich der Grünanlage

abgeschlossene Maßnahme
Restleistung Anstrich oberes Tor

Sanierung Dorfteich/Umgestaltung Löschwasserteich

Sanierung Randeinfassung, Anbringen Holzgeländer, naturnahe Umgestaltung Teichrand, Anlegen Flachwasserzone
Baum-Bepflanzen der Freianlage

nicht ausgeführt
Der Teich ist zugleich Feuerlöschteich. Die Maßnahme war in der geplanten Form nicht umsetzbar.

Sanierung von Straßenoberbelägen

Erneuern der Straßendecken Richtung Waldhäuser, Hundeweg, Scheibengasse

Hundeweg, Waldhäuser abgeschlossen

Scheibengasse bis Bebauungsende abgeschlossen

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken



<p>Neueindecken Dach + Fassadenerneuerung Leichenhalle Fassadensanierung Feuerwehr</p>	<p>nicht ausgeführt</p>
<p>Herstellen von Rad- und Wanderwegen Rund um die Wisentalsperre mit Anschluss an den Überregionalen Saale-Orla-Wanderweg</p> <p>Außerdem: Bereich Kirche mit Friedhof: - Erhalt der Naursteinmauer, ev, Bepflanzung Gestaltung Zugang, Anlegen Parkflächen (PKW)</p> <p>Freiflächengestaltung am Feuerwehrgerätehaus Bepflanzen der Grünflächen mit einheimischen Laubgehölzen und Sträuchern</p>	<p>nicht ausgeführt</p> <p>Natursteinmauer zu ca. 50 % saniert keine gesonderten Parkflächen angelegt</p> <p>nicht ausgeführt Bepflanzung des Ortskernes ist ausreichend Die Freifläche vor der Feuerwehr ist funktionell zu ordnen, die Planung an die neuen Gegebenheiten anzupassen.</p>
<p>Bereinigung und Beseitigung der ehemals durch die Agrar-Genossenschaft genutzten leerstehenden Stallanlagen mit anschließender Rekultivierung</p>	<p>teilweise erfolgt Nutzung als Verwaltungsgebäude, Nutzung der Hallen als Technik- und Maschinenhallen weiter Leerstand der ehemaligen Rinderställe</p>
<p>Ergänzung des Grüngürtels rund um die Ortslage und entlang der Zufahrten</p>	<p>nicht ausgeführt wegen Privatbesitz an Grund und Boden</p>
<p>Ortseingangsgestaltung</p>	<p>nicht ausgeführt wegen Privatbesitz an Grund und Boden,</p>
<p>Fassadensanierung an Privathäusern</p>	<p>teilweise ausgeführt in Eigeninitiative der Bürger</p>
<p>Durchgrünung der Ortslage</p>	<p>großer Bestand an älteren, großkronigen Laubbäumen, Erforderlich und teilweise erfolgt ist das Anpflanzen von Solitäräumen</p>
<p>Begrünung der Ortsverbindungsstraßen nach Lössau, Thierbach und Mühltröf mit Großgrün</p>	<p>nicht ausgeführt nicht möglich, da Kreisstraßen und angrenzende Flächen im Privatbesitz, Die Straße nach Mühltröf ist eine Allee mit altem Baumbestand, die Straße nach Lössau führt teilweise durch Waldgebiete</p>
<p>Umnutzung alter ungenutzter Scheunen zu Wohn- und Fremdenverkehrszwecken auf Privatgrundstücken</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren wegen „Bauen in zweiter Reihe“ nach BauGB problematisch</p>
<p>Verbesserte Gestaltung von Neben- und Anliegerstraßen</p>	<p>Präzisierung erforderlich.</p>

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken

Dorfentwicklungsplanung Oberböhmisdorf

Im Konzept aus 1997 erfasste Maßnahmen/Konflikte

Gestalterisch-funktionelle Aufwertung

- Freiflächengestaltung am oberen Teich
- Festplatz
- Teichumgestaltung am oberen Teich
- Aufstellung von zwei Schwengelpumpen auf vorhanden. Brunnen
- Freiflächengestaltung am unteren Teich
- Teich- und Dammsanierung
- Aufwertung des Platzes gegenüber der Kirche
- Freiflächengestaltung hinter der Kirche, einschließlich Wegebau
- Renovierung der Friedhofskapelle
- Kleine Platzgestaltung an der Winterseite

Verbesserung der Infrastruktur

- Neuer, eingegrünter Standplatz für die Recyclingbehälter,
- Beseitigung der Gefahrenstelle im hinteren Bereich der Sommerseite durch eine Natursteinmauer

- Gestaltung eines Ortseinganges durch Begrünung
- Bau einer Wohnstraße parallel zur Sommerseite (in Etappen)
- Installation der Dorfbeleuchtung an wichtigen Straßenabschnitten
- Anlage eines Spielplatzes
- Tiefbauarbeiten zur Sanierung der Wasser- und Abwasserleitungen in den Platzbereichen

Grüngestalterische Maßnahmen

- Großgrünpflanzungen an beiden Teichbereichen
- Pflanzung auf dem Friedhof
- Innerörtliche Grünpflanzungen

aus dem Jahr 1997

Stand der Bearbeitung/Entwicklung/Lösung

- abgeschlossene Maßnahme
- abgeschlossene Maßnahme
- abgeschlossene Maßnahme
- abgeschlossene Maßnahme
- abgeschlossene Maßnahme
- nicht ausgeführt, Privatbesitz
- nicht ausgeführt, Privatbesitz
- ausgeführt in Eigenleistung
- nicht ausgeführt, Privatbesitz

nicht ausgeführt, Privatbesitz

nicht ausgeführt, Denkmalschutz und Privatbesitz zum Wohnstallhaus Holzgasse 1

nicht ausgeführt, Privatbesitz
nicht ausgeführt

abgeschlossene Maßnahme

abgeschlossene Maßnahme

abgeschlossene Maßnahme

erfolgt, laufende Maßnahmen

Dorfentwicklungskonzept Lössau

Das Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 dokumentiert und bewertet die folgenden Konfliktpunkte:

Im Konzept aus 2009 erfasste Maßnahmen/Konflikte

- A1: schlechter Bauzustand/äußere Gestalt des ehemaligen Wohngebäudes (Holzhaus) im Bereich der Schmidtenmühle .
- A2: schlechter Bauzustand/äußere Gestalt des ehemaligen Sägewerkgebäudes der Schmidtenmühle mit mehreren gestalterisch negativ wirkenden Anbauten .
- A3: Stallanlage (äußere Gestaltung, inkl. ungestaltete Freianlagen) im nördlichen Ortsrandbereich; Die Anlage ist aus Richtung Zeulroda kommend (von der B 94 aus) voll einsehbar. .
- A4: Lagerbereich und Abstellflächen für landwirtschaftliche Maschinen im östlichen Ortsrandbereich .
- A5: Lagerbereich von Ballen und Mist sowie die Siloanlage im südlichen Ortsrandbereich .
- A6: Umfeld des Heizöl- und Getränkehandels im nordöstlichen Ortsrandbereich (ungestaltete Frei- und Lagerflächen)

Quelle: Stadt Schleiz – OT Lössau: Dorfentwicklungsplanung 2009

Stand der Bearbeitung/Entwicklung/Lösung

teilweise Einsturz Holzhaus (Hofseite)
Weiter verschlechterter Bauzustand, auffällige Außenanlagen, Brücken, Mauern Mühlgraben ...
weiter verschlechterter Zustand, teilgenutzt als Reiterhof.
teilweise dem Verfall preisgegeben

Privatbesitz, Rinderhaltung 227 Rinder
teilweise saniert

Privatbesitz, noch vorhanden

Privatbesitz

in Sanierung befindlich

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken

Diese in der Dorfentwicklungsplanung aus dem Jahr 2009 festgestellten "Konfliktpunkte" sind teilweise noch immer vorhanden und wegen dem Privatbesitz der Grundstücke auch mit Förderung über die Dorferneuerung für die Eigentümer wirtschaftlich kaum lösbar.

Zu den bereits in 2009 festgestellten Konfliktpunkten kommen die über Jahre leerstehenden straßenständigen Gebäude am Dorfanger, Dorfstraße 13, 28 und 46 am sanierten Dorfanger (Platzgestaltung).

In 2009 wurden extrem schlechte Bauzustände lediglich bei rückwärtigen, vom Straßenraum nicht einsehbaren, Gebäuden/Gebäudeteilen festgestellt. Die Hofanlage Haus Nr. 46 ist nun insgesamt extrem einsturzgefährdet, siehe auch Fotodokumentation im Teil 4.2. „Ortsteile – Lössau“

Lössau: Maßnahmen- und Prioritätenplan für kommunale Maßnahmen von 2010 - 2014(1)

Im Konzept aus 2009 erfasste Maßnahmen/Konflikte

Stand der Bearbeitung/Entwicklung/Lösung

lfd. Nr.	Maßnahmebezeichnung	Stand der Bearbeitung/Entwicklung/Lösung
1.	Umbau der Dorfscheune am Anger zum Dorfgemeinschaftshaus	Nicht ausgeführt.
2.	Platz im Umfeld der Dorfscheune (Teilbereich 3)	Nicht ausgeführt.
3.	Dorfplatz um den Dorfteich (Teilbereich 1)	abgeschlossene Maßnahme
4.	Platz im Bereich der Dorflinde (Teilbereich 2)	abgeschlossene Maßnahme
5.	Platz am Kirchhof (Teilbereich 4)	abgeschlossene Maßnahme
6.	Friedensstraße: Sanierung - Mischverkehrsfläche	nicht ausgeführt,
7.	Gemeindestraßenabschnitt zwischen den Einmündungen in die B 94	abgeschlossene Maßnahme
8.	Sanierung der Zufahrt zum Sportplatz(3)	nicht ausgeführt, Privatbesitz
9.	Gehwegsanierung entlang der Kreisstraße(4)	abgeschlossene Maßnahme

Maßnahmen- und Prioritätenplan für kommunale Maßnahmen (ländlicher Wegebau) nach Punkt 2.3.2 der FR - integrierte ländliche Entwicklung vom 14.07.2008(5) und touristische Wegebaumaßnahmen(6)

1.	Steinigtweg(5)	nicht ausgeführt,
2.	Weg zur Schmidtenmühle	nicht ausgeführt,
3.	Weg zum Wasserwerk(5)	nicht ausgeführt,
4.	Rundwanderweg um die Talsperre Lössau	nicht ausgeführt, keine durchgängigen öffentliche Wege, Damm der Sperrmauer nicht öffentlich nutzbar, da überwachungspflichtiges Bauwerk der Thüringer Talsperrenverwaltung

Quelle: Stadt Schleiz – OT Lössau: Dorfentwicklungsplanung 2009

Grün- und Freiflächenkonzept

betrifft insbesondere einreihige Baumpflanzungen: - an der Zufahrt zum Sportplatz auf der Südseite im Zuge der Straßensanierung (Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen infolge der Flächenversiegelung) unter der Voraussetzung der Lösung der Grundstücksfrage - an der Straße zum Erlig auf der Ostseite, beginnend hinter dem Grundstück Keßler - an der Gemeindestraße auf der Westseite, beginnend in Höhe des Heizölhandels Schaller bis zur Einmündung in die B 94 - an der Straße Am Bahnhofsberg auf der Ostseite zwischen Kläranlage und ehemaligem Hochhausstandort. Auf privaten Flächen wären insbesondere nachfolgende Pflanzungen (als Baum- und Strauchpflanzungen) wünschenswert:

- Ergänzung der bereits vorhandenen Baumpflanzungen nördlich (entlang der B 94) und östlich der Stallanlage zwecks Eingrünung der unmaßstäblichen baulichen Anlagen und damit Aufwertung des Ortsbildes - Pflanzung von Baum- und Strauchhecken entlang der privaten Wirtschaftswege zwecks Aufwertung des Landschaftsbildes und Verbesserung des Windschutzes der windexponierten Agrarflächen im Umfeld der Ortslage. Hierbei bieten sich insbesondere die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptwirtschaftswege KAP-Weg, Weg zum Badeteich, und Weg zum Erlig (beginnend nördlich der Friedensstraße) an.

Diese Maßnahmen sind nicht ausgeführt und werden in dieses Konzept aufgenommen.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken

Kommunale Maßnahme: Umbau der Dorfscheune am Anger zum Dorfgemeinschaftshaus (Priorität 1)

Der grundlegende Ausbau der derzeit teilweise leer stehenden Dorfscheune (ehemaliges Gebäude des Raiffeisenhandels) zu einem Dorfgemeinschaftshaus stellte für die Stadt Schleiz den Hauptgrund dafür dar, einen Antrag auf Anerkennung des Ortsteiles Lössau als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung ab 2008 zu stellen. Hintergrund dessen ist, dass mit dem Verkauf der Villa Heller (Dorfstraße 35) im Juni 2008 wichtige Räumlichkeiten für die Erfüllung der kommunalen Funktionen des Ortsteiles Lössau fehlen. Dies betrifft das Büro des Ortsbürgermeisters, Vereinsräume für die Feuerwehr und den Verein zur Förderung der Dorfchronik, einen Versammlungsraum für Einwohnerversammlungen und Schulungsraum für die Feuerwehr. Der Verkauf der Villa Heller war dringend geboten, da mit der Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Förderschule Schleiz im Jahr 2007 das Gebäude bis auf die o. g. Räumlichkeiten leer stand. Eine Sanierung des Gebäudes zum Zweck der Unterbringung der kommunalen Funktionen hätte den zur Verfügung stehenden Finanzrahmen der Stadt weit überschritten und wäre auch kommunalpolitisch sowie finanziell nicht zu vertreten gewesen, da nur ca. 15 % der Räumlichkeiten für die örtlichen Funktionen erforderlich sind. In der größtenteils leer stehenden Dorfscheune können dagegen nach der Sanierung als Dorfgemeinschaftshaus sämtliche Räumlichkeiten vergleichsweise effektiv und mit einer kompletten Auslastung des Gebäudes untergebracht werden, inkl. eines kleinen touristischen Informationszentrums im Zusammenhang mit dem geplanten überregional bedeutenden touristischen Projekt „Rundwanderweg um die Trinkwassertalsperre Lössau mit Integration des Saale-Orla-Wanderweges und Europäischen Bergwanderweges“ sowie der Geräteräume der Feuerwehr, die derzeit noch im sanierungsbedürftigen Feuerwehrgerätehaus gegenüber der Villa Heller untergebracht sind. Zudem können die erforderlichen Parkplätze und Freizeitfunktionen in Verbindung mit der Nutzung des Gebäudes im Umfeld des verkehrstechnisch günstig gelegenen Außenbereichs untergebracht werden. Die beantragte Maßnahme stellt aus den o. g. Gründen für die Stadt Schleiz, in Verbindung mit der nach der Gebäudesanierung geplanten Sanierung des Umfeldes die vordringlichste Maßnahme für den Ortsteil Lössau im Rahmen des Förderzeitraumes dar

Quelle: Stadt Schleiz – OT Lössau: Dorfentwicklungsplanung 2009



Diese Maßnahme ist nicht ausgeführt.

Es bestehen Bedenken, dass mit Ausführung in o.g. Form der Erhalt der gegenüberliegenden Gastwirtschaft Gasthaus „Zur Eiche“ gefährdet wird. Der Umgang mit dem baulichen Bestand (weiter fortgeschrittener Instandhaltungsrückstau) und dem Platz sind als Maßnahme und Teilbereichsplanung in dieses Konzept aufgenommen, siehe Teil 6.

Die bestehenden Dorfentwicklungskonzepte Langenbuch und Oberböhmisdorf sind hauptsächlich städtebaulich ausgerichtet.

Die Anpassung der bestehenden Konzepte entsprechend den derzeitigen Entwicklungszielen und – fortschritten der Stadt Schleiz und der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ ist kurzfristig notwendig.

Zu beachten ist auch der Bearbeitungsstand der in diesen Konzepten gesteckten Ziele mit Prüfung und Übernahme nicht erfüllter Ziele in die neue Konzeption.

Die neue Ausrichtung der Entwicklung zielt NEU auf das Dorf und die Dorfregion als sozialen Organismus.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken



Das Thüringer Meer

Regionales Entwicklungskonzept setzt auf "Qualitäts-Erholungsregion" um die Saale-Talsperren.

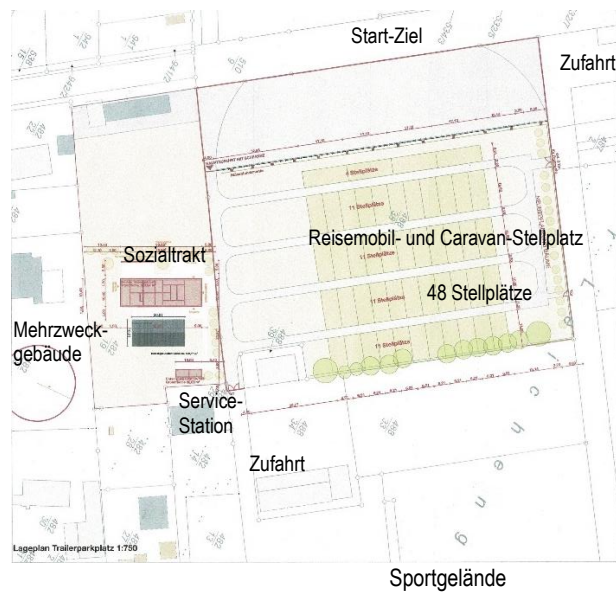
Im Zusammenhang mit dem regionalen Entwicklungskonzept plant die Stadt Schleiz am Schleizer Dreieck einen Reisemobil und Caravan-Stellplatz mit Sozialtrakt zu errichten.

Die Vorplanung liegt vor, derzeit läuft die Genehmigungsplanung.

Ziel ist, den Stellplatz bis zur 100 Jahrfeier des Schleizer Dreieck fertigzustellen. Damit soll das Schleizer Dreieck mit seiner 100-jährigen Renntradition zukünftig auch für die touristische Erschließung aufgewertet werden.

Quelle: Regionales Entwicklungskonzept „Das Thüringer Meer“

Rennstrecke



Quelle: Der Stadt Schleiz vorliegende Vorplanung des Ingenieurbüros Wolfram Sittel

Weitere Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in seiner Fortschreibung für das gesamte Stadtgebiet ist in Aufstellung.

Landschaftsplan Schleiz

Landratsamt Saale – Orla - Kreis

Der Landschaftsplan Schleiz ist von der Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH, Weida vom 19.06.1997.

Die bestehende Bebauungsstruktur steht den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Der Landschaftsplan wurde in Teilen durch Nichtstun (keine Wanderwege um die Talsperre Lössau, im Bereich Königsberg und nördlich Lössau neu angelegt umgesetzt. Die bestehenden Biotope, siehe Teil 2 dieses Konzeptes und Button „Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie“ Teil 4.1. dieses Konzeptes sind weiter unberührt.

Allerdings sind keine Feldholzhecken, Alleebaumpflanzungen und Waldränder neu angelegt. Der Kampf mit dem Borkenkäfer war im Landschaftsplan noch kein großes Thema.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

ISEK Schleiz 2030

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist mit seinen die Dorfregion betreffenden Zielen in dieser Planung berücksichtigt.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Städtebauliche Entwicklung der Region

Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte

Leerstände, Brachflächen
Baulücken



Leerstände

Unter Punkt 6.9. dieses Konzeptes sind die tatsächlichen Leerstände auf Basis der Erfassung der Stadt Schleiz zum 31.12.2020, ergänzt durch Ergebnisse der Ortsbesichtigungen im Sommer/Herbst 2021 und Frühjahr 2022 und die Anfragen bei den Ortsteilbürgermeistern erfasst und mit ihren bestehenden Nutzungsmöglichkeiten dargestellt.

Leerstände im Außenbereich nach § 35 BauGB werden gesondert ausgewiesen, da hier Umnutzungsprobleme und Probleme beim nicht privilegierten Bau bestehen (z.B. Schmidtmühle).

Die meisten der in der städtischen Statistik zum 21.12.2020 ausgewiesenen Wohngebäude ohne Bewohner befinden sich im Umbau bzw. sind zum Stand 30. April 2022 von den neuen Eigentümern bewohnt, siehe Pläne „Gebäudenutzung“ unter Abschnitt 4.2. dieses Konzeptes.

Die Wohnraumerfassung der Stadt muss auf den tatsächlichen Stand angepasst werden.

Richtig ist, dass die nur mit 1 – 3 Personen bewohnten Gebäude in den kommenden Jahren nicht sämtlich an die jüngere Generation übergehen können, da diese Generation prozentual an der Gesamtbevölkerung geringer als die Generation 66 + ist.

Mit den vielen Ortsbegehungen und Gesprächen mit Bürgern wurde festgestellt, dass leerstehende Gebäude auf für den ländlichen Raum normal großen Grundstücken derzeit (noch) schnell neue Besitzer finden und dauerhaft leerstehend eher die desolaten Bausubstanz und Bausubstanz auf zu kleinen Grundstücken ist. Dieser Sachverhalt ist in der Planung der Entwicklung berücksichtigt.

Eine ausführliche Internetrecherche und die mehrfache Ortsbegehungen ergaben, dass derzeit das denkmalgeschützte Hofstallhaus und ein kleines Siedlerhaus in Oberböhmisdorf zum Verkauf (Hinweis am Gebäude) angeboten werden, zwei weitere Wohnhäuser auf sehr kleinen Grundstücken stehen derzeit leer.

Leerstehende Gebäude der großen Hofanlagen (ehemals Wohnhäuser der älteren Generation) werden derzeit nicht zum Verkauf angeboten, sondern für die Familie vorgehalten oder als Abstellflächen genutzt (vorrangig in Lössau und Langenbuch).

Eine kleine Hofanlage im Zentrum von Langenbuch steht zum Abriss, das ehemalige Musterhaus der Schmidtmühle ist stark baufällig. Das Baurecht ist wegen dem langen Leerstand für dieses Gebäude verwirrt.

Viele Höfe sind allerdings untergenutzt (Einmann-Haushalte, Altenhaushalte, Witwenhaushalte). Die Wohnflächen sind für die Bewohner unverhältnismäßig groß. Eine genauere Recherche konnte nicht gefertigt werden, da hierzu die Daten fehlen

In den Ortsteilen befindet sich nahezu der gesamte Gebäudebestand in Privatbesitz. Die meisten Gebäude werden von den Eigentümern ausschließlich eigengenutzt (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Landwirtschaft).

Brachflächen

Brachflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurden nicht festgestellt. Die vorhandenen desolaten Gebäude in Langenbuch Hauptstraße 1 und in Lössau Dorfstraße 30 und 46 werden für Planungen der Stadt benötigt. Die Stadt wird für diese Flächen von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Die brach gefallenen Flächen der Rinderställe in Langenbuch sind Eigentum der Langenbacher Land AG und im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegen und lediglich im Sinne dieses Gesetzes nutzbar.

Die brach gefallenen privaten Flächen der Schmidtmühle (Lössau), des ehemaligen Sägewerkes im Siedlungsgebiet Waldhäuser und des Bahnhofes Lössau befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die ehemals bestehenden Baugenehmigungen sind durch die langen Leerstandszeiten verwirrt, nach § 35 BauGB privilegierte Nutzungen dieses Bestandes sind im Bestand nicht möglich.

Baulücken

In den Plänen „Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB“ wird unter Abschnitt 4.2. für jeden Ortsteil vorbehaltlich der zu beschließenden Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ein erster Anhaltspunkt gegeben, wo der Innenbereich für die Siedlungsfläche nach § 34 BauGB endet und welche Gebäude bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Baulücken nach § 34 BauGB sind pro Ortsteil in diesen Plänen gekennzeichnet. Die möglichen Bauflächen sind sämtlich in Privatbesitz.

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

	<p>Städtebauliche Entwicklung der Region</p> <p>Umsetzungsstand bestehender Pläne und Konzepte</p> <p>Leerstände, Brachflächen</p> <p>Baulücken</p>
--	---

Stärken	Schwächen
Die historischen Ortskerne der Ortsteile der Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum- Region Ost“ sind weitestgehend erhalten.	Leerstände und marode Bausubstanz im Ortskern von Lössau, fortschreitender Verfall der Schmidtenmühle, unsanierte bauliche Anlagen der Langenbucher Land AG und an der Ortszufahrt Lössau von Zeulenroda kommend, Zustand der Dorfscheune mit Platz in Lössau
Die in die Landschaft hinein ortsbildprägenden Scheunengürtel sind in Lössau, Langenbuch, Dröswein und Oberböhmisdorf (noch) erhalten	Der Leerstand wird mit dem Bevölkerungsrückgang zunehmen. Bereits vorhandene, leerstehende, marode Bausubstanz stört die Ortsbilder und senkt den Wert der Nachbarimmobilien.
Der bestehende statistische Leerstand stimmt mit den örtlichen Gegebenheiten nicht überein und ist in den Ortsteilen wesentlich geringer.	Die Nähe der Massentierhaltungsbetriebe zu den Ortslagen mit dem Problem der Geruchsemissionen aus der Tierhaltung. Das hohe Verkehrsaufkommen verursacht durch
Einfamilienwohnhausgebiete befinden sich an den Ortsrändern, außerhalb der historischen Ortskerne	Die Lärmemissionen bei Westwind in Richtung Oberböhmisdorf.
Es existieren Landwirtschaftsbetriebe, zwei Gewerbegebiete mit freien Bauflächen in Oberböhmisdorf, das großflächige Sägewerk in Wüstendittersdorf und kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe	Die Lärmemissionen entlang der Bundesstraßen die Autobahnzubringer sind.
Die Nähe und die Anbindung an die Autobahn A9.	
Die verkehrstechnische Erschließung über Ortsverbindungsstraßen mit Anbindung an die Bundesstraßen B 94 und B 228,	

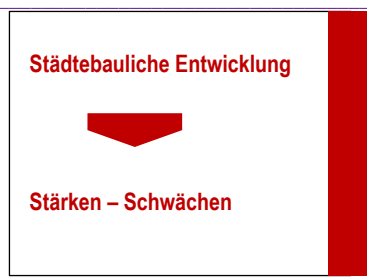


Im Ergebnis der Dorfmoderation wurde die Leerstandproblematik nicht erkannt, da die Leerstandsproblematik (noch) keine wesentliche Rolle spielt.
Festgestellt wurde der Mangel an Wohnbauflächen in den Ortslagen für die Bürger der Region.
Thema war die Verkehrsbelastung der Ortsverbindungsstraße Wüstendittersdorf-Oberböhmisdorf durch den landwirtschaftlichen Verkehr, der ungeordnet durch die Ortslage führt.
Die in ihrem historischen Erscheinungsbild erhaltenen Ortskerne sind ein wesentliches Potenzial der Dorfregion mit ihren fünf Ortsteilen.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.3. Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge

Dorfgemeinschaftshäuser/Dorfgemeinschaftsräume

Ortsteil	Räumlichkeiten mit Nutzung durch die Dorfgemeinschaft	Plätze	Sanierungs- und Instandhaltungsrückstau
DRÖSWEIN	kein Dorfgemeinschaftshaus/-raum		
LANGENBUCH	Bürgerhaus Langenbuch Saal im Obergeschoss Dorfgemeinschaftsraum Im Erdgeschoss	128 Plätze 42 Plätze	saniertes Gebäude nicht barrierefrei
LÖSSAU	kein Dorfgemeinschaftshaus/-raum Treffen im Gasthaus „Zur Eiche“ oder im Sportlerheim (Zimmer des Sportvereins)		Gasthaus „Zur Eiche“ in Privatbesitz Sportlerheim ohne ausreichende sanitäre Anlagen, Ofenheizung
OBERBÖHMSDORF	Mitnutzung der Maschinenabnahmehalle an der Rennstrecke für Vereine und Dorffeste, außerhalb Rennbetrieb Gebäudenutzung durch den ortsansässigen Tischtennisverein Dorfgemeinschaftsraum im Erdgeschoss Bürgerhaus Sommerseite Haus Nr. 21	maximal 80 25 Plätze	unbeheiztes Gebäude mit hohem Instandhaltungsrückstau instandgesetztes Gebäude mit Wohnnutzung im Obergeschoss und begrenztem Platzangebot
WÜSTENDITTERSDORF	kein Dorfgemeinschaftshaus/-Raum, derzeit Nutzung des Gastraumes des ehemaligen Gasthauses „Waldhorn“	ohne Angabe	Das Gebäude befindet sich in Privatbesitz. Die Nutzung als Gasthaus ist aufgegeben.

Kindergarten

	Plätze	Sanierungs- und Instandhaltungsrückstau ?
KITA „Pffifikus“ Oberböhmisdorf Träger und Gebäudeeigentümer ist das DRK Betriebslaubnis für insgesamt 80 Kinder, Besonderheit seit 2017: Sprach-KITA	1 – 2 Jahre 3 – 7 Jahre 14 56	JA

In der Kernstadt Schleiz befinden sich zwei KITAS, der Parkkindergarten Schleiz mit 154 Plätzen (Träger Lebenshilfe Schleiz – Bad LBS e.V.) und die Evangelische Kindertagesstätte Schleiz mit 75 Plätzen (Träger: Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein gGmbH).

Im ländlichen Raum der Stadt Schleiz, Region West, in Möschlitz befindet sich ein weiterer Kindergarten mit 38 Plätzen.

BESTANDSANALYSE

	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen, Kindergärten, Spielplätze Kirchen

Gesundheit und ärztliche Versorgung, Pflege,
Einkaufsmöglichkeiten, Banken/GELD, Verwaltung
Feuerwehr, Löschwasser

Kinderspielplätze

DRÖSWEIN

derzeit gibt es lediglich eine Tischtennisplatte am Buswendeplatz, geschützt hinter einer Hecke



LANGENBUCH

im Dorfanger



BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, **Spielplätze**
Kirchen

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

LÖSSAU

am Sportplatz



!!!

OBERBÖHMSDORF

im Dorfanger



Matschspielplatz

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, **Spielplätze**
Kirchen

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

WÜSTENDITTERSDORF

kleiner Spielplatz an der Kreuzung der Ortsstraßen



Die Spielplätze in Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf befinden sich in einem guten baulichen und sicherheitstechnischen Zustand.

Dröswein verfügt über keinen Spielplatz, lediglich über eine Tischtennisplatte an der Wendeschleife der Ortsstraße.

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, **Spielplätze**
Kirchen

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

Kirchen

Langenbuch

Die Kirchgemeinde Langenbuch gehört ab Januar zu einem neu gebildeten Kirchspiel. Es heißt St. Martin Vogtland.

Kirche

Erste Erwähnung sind im 14. Jahrhundert zu finden. Vermutlich stand zunächst der heutige Altarraum als kleine Kapelle. Aus dieser Zeit stammt auch der erhaltene Schnitzaltar, dessen Motive, Maria und Anna mit Jesuskind, dem Langenbucher Gotteshaus auch den Namen „Annenkirche“ verliehen haben. Nicht bekannt ist, wann das Kirchenschiff gebaut wurde.

Die heutige Orgel stammt aus dem 19. Jahrhundert und wurde durch die Firma Kreuzbach (Borna) erstellt. 1896 erhielt die Kirche zwei neue Glocken, die in den Weltkriegen eingezogen, aber anschließend wieder durch Messingglocken ersetzt wurden. Die letzte Öffnung des Turmknopfes fand 1994 statt. Dabei wurden Dokumente gefunden, die bis in das Jahr 1726 zurückreichen. Die letzte Restaurierung der Kirche fand in den Jahren 1966-1971 statt. Bei der erneuten Verschließung 1995 wurde auch vermerkt, dass Langenbuch durch mehrheitlichen Wunsch der Bevölkerung von Sachsen zu Thüringen gewechselt ist.

Die kleine Dorfkirche ist von einer Mauer umschlossen, innerhalb derer sich der Friedhof befindet. Eine der alten Glocken wurde 2019 in die teilweise erneuerte Kirchenmauer baulich integriert.



Kirche und Ausstattung stehen unter Denkmalschutz

Lössau Kirche „Jesu crucifixo“ - dem gekreuzigten Jesus

7. Oktober 1754 - Grundsteinlegung zum Bau der Kirche „Jesu crucifixo“ - dem gekreuzigten Jesus (Rokokostil), vorher Abbruch der alten Kapelle, Neubau auf dem alten Kapellenstandort; Rokoko-Elemente im Bereich der Portale an der Nord- und Südseite, der Decken- und Wandmalereien sowie der Kanzel; Einweihung zu Pfingsten 1763 (Verzögerung des Baus infolge des Siebenjährigen Krieges); Der achteckige Zentralbau in gediegener Ausführung ist für Thüringen einmalig, ebenso wie der ovale Zentralbau der Kirche Kirschkau. Die Kirche in Lössau ist die „Tochterkirche“ von Kirschkau.



Kirche und Ausstattung stehen unter Denkmalschutz

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze
Kirchen

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

Oberböhmisdorf

Die seit 1432 bestehende Kirche brannte 1665 ab und wurde in Etappen wieder aufgebaut. Dem Langhaus und dem Chor (1705) folgten der Kirchturm und zuletzt der Altarraum. Von außen ist das Gebäude ein schlichter Rechteckbau mit mittigem Turm mit vier Glocken, davon drei aus Stahl.

Quelle: [Wikipedia](#) · Text unterliegt der [CC-BY-SA-Lizenz](#)



Kirche und Ausstattung stehen unter Denkmalschutz



BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

**Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze
Kirchen**

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

Gesundheit und ärztliche Versorgung

Die gesundheitliche und ärztliche Versorgung in der Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen ist gut. Die Einrichtungen befinden sich nahezu ausschließlich in der Kernstadt Schleiz.

Nicht ausreichend ist die Versorgung auf dem Gebiet Gynäkologie und Geburtshilfe. Die nächste Entbindungsstation befindet sich in Plauen, die Fahrzeit dorthin ist für kreisende Frauen eine Herausforderung.

Krankenhaus	<p>Versorgungsstufe: Grund- und Regelversorgung Gründung 1864 seit 01.07.2021 Sternbach-Klinik Schleiz GmbH (vorher Kreiskrankenhaus Schleiz GmbH) 122 Betten, 230 Mitarbeiter <small>Quelle: www.bing.com</small> Versorgungsstufe: Grund- und Regelversorgung</p> <p style="text-align: right;">Berthold – Schmidt – Str. 7/9</p> <p style="text-align: center;">Innere Medizin Chirurgie Anästhesie und Intensivmedizin Röntgendiagnostische Abteilung</p> <p style="text-align: center;">Auf unbestimmte Zeit stillgelegt: Gynäkologie und Geburtshilfe</p> <p>Einrichtungen und Kooperationen Neben den hauseigenen Fachbereichen und Abteilungen sind folgende Einrichtungen und Kooperationspartner in den Räumlichkeiten der Sternbach-Klinik Schleiz verortet:</p> <p style="text-align: center;">Orthopädische Praxis Dr. med. Elke Fritzsche Chirurgische Praxis Dipl.-Med. Michael Jung Kardiologische Praxis Lars Hartmann Labordiagnostik (DIANOVIS GmbH) <small>Quelle: Internetrecherche</small></p>				
Ärztehaus Schleiz	<p>Schleiz, Rudolph-Breitscheid-Str.6 mit mehreren Arztpraxen (Praxen für Allgemeinmedizin, Innere Medizin, Psychotherapie), Apotheke, Physiotherapie;</p> <p>Dem Ärztehaus ist ein Haltepunkt der Stadtbuslinie vorgelagert.</p>				
Ärzte im Stadtgebiet (nicht im Ärztehaus)	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeinmedizin, - Kinder- und Jugendmedizin, - HNO Arzt - Gynäkologie - Orthopädie, - Urologie - Zahnärzte 				
Apotheken	<p>zwei Apotheken im Stadtgebiet (ohne Ärztehaus)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Wisenta-Apotheke</td> <td style="width: 50%;">Schleiz, Geraer Str.12</td> </tr> <tr> <td>Böttger Apotheke</td> <td>Schleiz, Markt 5/6</td> </tr> </table>	Wisenta-Apotheke	Schleiz, Geraer Str.12	Böttger Apotheke	Schleiz, Markt 5/6
Wisenta-Apotheke	Schleiz, Geraer Str.12				
Böttger Apotheke	Schleiz, Markt 5/6				
Physiotherapie (nicht im Ärztehaus)	<p>drei physiotherapeutische Praxen</p>				

BESTANDSANALYSE

		städtebauliche Entwicklung und Leerstand	Gemeinschaftseinrichtungen, Kindergärten, Spielplätze Gesundheit und ärztliche Versorgung, Pflege, Friedhöfe Einkaufsmöglichkeiten, Banken/GELD, Verwaltung Feuerwehr, Löschwasser
		Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge	
		Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft	
		Bildung	
		Verkehr	
		technische Infrastruktur	
		Wirtschaft und Arbeitsplätze	
		Tourismus	
		Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie	
		Kultur und Freizeit	

Pflege

Die Stadt Schleiz bietet verschiedene und vielfältige Pflegeangebote in der Kernstadt. Mobile Pflegedienst versorgen zudem den ländlichen Bereich. Es fehlt eine Tagespflege mit Hole- und Bringendienst.

In **Wüstendittersdorf** hat sich der mobile Pflegedienst „Hauskrankenpflege Kathrin Jürgens GmbH“ angesiedelt.

Seniorenwohnheim	Pflegeheim DRK Kreisverband Saale-Orla e.V.	Schleiz, Oschitzer Str. 38
	DRK Seniorenzentrum Vollstationäre Pflege Kurzzeitpflege Verhinderungspflege	Schleiz, Oschitzer Str. 38A
Betreutes Wohnen	ambulantes betreutes Wohnen der Lebenshilfe Schleiz	Schleiz, Elisenstr. 4
Pflegeheim, Tagespflege		Schleiz Oschitzer Str.1
Pflegedienst	Pflegedienst Humanitas GmbH, Schleiz Einrichtung für betreutes Wohnen	Schleiz, Am Markt 5
	Sozialstation Pflegedienst der Volkssolidarität	Schleiz, Hofer Str. 7
ambulanter Pflegedienst	Orla – Vital – GmbH Weise, Jessica	Schleiz, Bahnhofstr. 15 Schleiz, Greizer Str. 1
Hauskrankenpflege	Katrin Jürgens	Schleiz, Wisentaue 13 Wüstendittersdorf
Behinderte	Schleizer Behindertenwerk Schleizer Werkstätten GGmbH Lebenshilfe Schleiz Herbert Feuchte Stiftungsverbund Vogtlandwerkstätten	Schleiz, Komtursteig 6 Schleiz, Elisenstr. 4 Schleiz, Heinrichstr. 1 in Stelzen (zu Tanna)

Alters- und behindertengerechte Wohnungen werden in der Dorfregion nicht angeboten.

Es gibt in der Region nur wenige barrierefreien Bushaltestellen (davon Oberböhmisdorf Warthalle und Lössau Zentrum in der Dorfregion).

Weder in der Stadt Schleiz noch in den Ortsteilen sind die Freiräume (Gehwege, Plätze) durchgängig barrierefrei nutzbar.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, **Pflege**,
Friedhöfe

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

Friedhöfe

Oberböhmisdorf (kommunaler Friedhof)

FOTOS

Seit 1866 besitzt Oberböhmisdorf einen eigenen Friedhof, vorher wurden die Verstorbenen auf dem Bergfriedhof zu Schleiz beigesetzt, daher die Bezeichnung „Leichenweg“ für den Fußweg, der an den Hainteichen vorbeiführt. Der Friedhof besitzt eine Feierhalle mit einfacher Ausstattung.

Lössau (kirchlicher Friedhof)

Friedhof im Besitz der Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Lössau am südöstlichen Ortsrand von Lössau gelegen.

Langenbuch Kirchhof an der Kirche (kirchlicher Friedhof)

Friedhof im Besitz der Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Langenbuch.

Kernstadt Schleiz

Bergfriedhof Schleiz (kommunaler Friedhof)

Auf dem Bergfriedhof in Schleiz gibt es Erdgräber, Urnengrabstätten und Urnengemeinschaftsanlagen (mit oder ohne namentliche Erwähnung). Der Bergfriedhof in Schleiz verfügt über eine Feierhalle für Trauerfeiern.

Die **Kirchhöfe in Lössau und Oberböhmisdorf** werden nicht mehr für Bestattungen genutzt.

Bürger von Wüstendittersdorf finden ihre letzte Ruhestätte üblicherweise in Schleiz, Bürger von Langenbuch und Dröswein im Zusammenhang mit dem Kirchspiel St. Martin Vogtland auch in Mühltröf.











Die in den Ortslagen gelegenen Friedhöfe sind gleichzeitig Treffpunkt für ältere Menschen und Hinterbliebene und neben den Dorfkirchen gelegen ein wichtiges Kulturgut.

Tiergedenkstätte

Die Stadt Schleiz verfügt seit 2007 über eine Tiergedenkstätte. Damit wird die Stadtverwaltung Schleiz dem Wunsch vieler Tierbesitzer gerecht ihre verstorbenen Haustiere würdig bestatten zu können. Die Tiergedenkstätte befindet sich unterhalb des Bergfriedhofes. Zu Fuß ist sie über den Gratweg zu erreichen. Das Gelände wurde im Jahr 2006 angelegt und ist bereit für die Bestattung von Haustieren (maximal Größe eine Hundes).

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,
Friedhöfe

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser

Einkaufsmöglichkeiten

Die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen verfügt als Mittelzentrum über alle für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ erforderlichen Verkaufseinrichtungen zur Abdeckung des Grundbedarfes und darüber hinaus.

In der Kernstadt Schleiz befinden sich Einkaufsmärkte, Discounter, Läden für Dinge des täglichen Bedarfs, Drogerie, Buchhandlung, das WEKA-Kaufhaus, verschiedene Ladengeschäfte im Stadtzentrum, ein Autohaus u.a..

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den größeren Städten der Umgebung z.B. Plauen, Hof, Gera.

Für die Bürger von Langenbuch und Dröswein sind auch die Einkaufsmöglichkeiten in Mühltroff interessant.

Diese Einrichtungen sind für Bürger ohne eigenen PKW von Oberböhmisdorf aus mit dem getakteten Stadtbuss erreichbar, von den anderen Ortsteilen lediglich mit dem Schulbus oder per TAXI.

Die Grundversorgung und die darüberhinaus gehende Versorgung ist somit für Bürger aus Oberböhmisdorf gut gesichert.

Alleinstehende und ältere Einwohner ohne eigenes Fahrzeug aus den anderen Ortsteilen der Dorfregion sind beim Einkauf auf fremde Hilfe angewiesen, siehe Button „Verkehr“.

Die Grundversorgung der Ortsteile erfolgt auch über mobile Einkaufswagen für die Grundnahrungsmittel:

Backwaren	an 1 oder 2 Wochentagen in den Ortsteilen
Wurst- und Fleischwaren	an 1 Wochentag in den Ortsteilen

Banken/Geld

Alle Banken stellen ihre Bankgeschäfte derzeit hauptsächlich auf Online-Banking um.

Die Versorgung mit Bargeld erfolgt über die Geldautomaten in der Kernstadt Schleiz.

Bankfilialen unterhalten	die Commerzbank, die Kreissparkasse Saale-Orla, die Volksbank Raiffeisenbank Gera Jena Rudolstadt	Schleiz, Neumarkt 1 Am Sparkassenplatz 1 Markt 18.
Geldautomaten unterhalten	die Commerzbank Die Kreissparkasse Saale-Orla die ING-DiBA die Volksbank Raiffeisenbank Gera Jena Rudolstadt	Schleiz, Neumarkt 1 Am Sparkassenplatz 1 und Neumarkt 23, Plauensche Str. 1 Markt 18.

Es ist zu erwarten, dass auch die Ortsteile der Stadt Schleiz (wie bereits Zeulenroda-Triebes) alle 14 Tage vom Sparkassenmobil angefahren werden.

Ältere Bürger haben mit dem Online-Banking oft ein Problem und sind auf fremde Hilfe angewiesen.











Wegen der Vielzahl der Banken in der Region, ist das Sparkassenmobil lediglich eine Alternative für Menschen mit Konto bei der Sparkasse.

Verwaltung

Sämtliche hoheitliche und verwaltungstechnische Aufgaben werden auch zukünftig durch die Stadt Schleiz übernommen/wahrgenommen. Desgleichen trifft auf die Vorhaltung der kulturellen und infrastrukturellen Einrichtungen zu.

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,
Friedhöfe

**Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung**

Feuerwehr, Löschwasser

Feuerwehren

Die Stadt Schleiz hat am 10.11.2008 die „Satzung über die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Schleiz“ erlassen. In dieser Satzung sind für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum_ Region Ost“ die freiwilligen Feuerwehren der folgenden Ortsteile gelistet:

- "Freiwillige Feuerwehr Dröswein"
- "Freiwillige Feuerwehr Langenbuch"
- "Freiwillige Feuerwehr Lössau"
- "Freiwillige Feuerwehr Oberböhmisdorf"

Die Ortsfeuerwehren sollen für die Erstbekämpfung des Brandes innerhalb von 10 Minuten nach Alarmauslösung am Brandort sein.

Die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Schleiz sind als öffentliche Feuerwehren rechtlich unselbständige Einrichtungen der Gemeinden unter der Gesamtleitung des Stadtbrandmeisters.

Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehren umfassen den abwehrenden Brandschutz, die technische Unfallhilfe sowie die Hilfeleistung bei anderen Vorkommnissen im Sinne der §§ 1 und 9 ThürBKG, ferner die Brandsicherheitswache nach § 22 ThürBKG. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben hat die Stadt Schleiz die aktiven Feuerwehrangehörigen nach den geltenden Feuerwehr-Dienstvorschriften und sonstigen einschlägigen Vorschriften aus- und fortzubilden.

Die Freiwillige Feuerwehr Schleiz verfügt über 8 Einsatzfahrzeuge, einen Schlauchtransportanhänger und eine „mobile Vorwarntafel“. In der „Freiwilligen Feuerwehr Schleiz“ sind 30 Einsatzkräfte, davon 2 Auszubildende, aktiv tätig.

Quelle Satzung über die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Schleiz vom 10.11.2008



Feuerlöschgerätehaus Oberböhmisdorf



Feuerlöschgerätehaus Dröswein



Feuerlöschgerätehaus Langenbuch

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freize

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,
Friedhöfe

Einkaufsmöglichkeiten,
Banken/GELD, Verwaltung

Feuerwehr, Löschwasser



Feuerlöschgerätehaus Lössau

Alle Feuerlöschgerätehäuser sind zu klein und entsprechen nicht den geltenden Anforderungen an Löschgerätehäuser. Wüstendittersdorf verfügt über kein Feuerlöschgerätehaus.

Löschwasserversorgung:

Innerhalb eines Abstandes von 300 m zum Brandherd müssen 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden zur Verfügung stehen. Da diese Löschwassermenge nicht überall aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann, müssen Feuerlöschteiche oder Stautufen in wasserführenden Gewässern vorgehalten werden.

Die Ortsteilbürgermeister geben die Sanierungsbedürftigkeit folgender Löschwasserteiche an:

Dröswein	Löschwasserteich, Umbau zu unterirdischem Rigolen-Löschwasserspeicher
Langenbuch:	Löschwasserteich, Sanierung geplant (unterirdische Löschwasserzisterne)
Wüstendittersdorf:	ohne Angabe; vorhanden sind mehrere Teiche und die wasserführende Wisenta

Bestehende, bereits sanierte, Löschwasserversorgungsanlagen



Dorfteich mit Löschwasserentnahmestelle **Oberböhmisdorf**



Dorfteich mit Löschwasserzisterne neben dem Teich und Löschwasserentnahmestelle **Lössau**

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Gemeinschaftseinrichtungen,
Kindergärten, Spielplätze;

Gesundheit und ärztliche
Versorgung, Pflege,
Friedhöfe;

Einkaufsmöglichkeiten, Banken

Feuerwehr, Löschwasser

Stärken	Schwächen
---------	-----------

Kindergärten sind in Schleiz und Oberböhmisdorf vorhanden und für mobile Familien gut erreichbar
Die KITA Oberböhmisdorf ist Sprach-KITA

Es fehlen KITA-Plätze, hauptsächlich für die 1 – 3 Jahre alten Kinder,
Es gibt keine Plätze für behinderte Kinder.

Bürgerhaus Langenbuch
Platzangebot: 128 Plätze im Saal, 42 Plätze im Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss
Nutzung durch Vereine, Sportgruppen, Dorffeste und Familienfeiern, auch für Ortsfremde und Für Vereine der Region

Fehlende Pflegeangebote für behinderte betagte und hochbetagte Menschen.

ohne Instandhaltungsrückstau
kein Aufzug für das Obergeschoss
fehlende Barrierefreiheit im Erdgeschoss

mangelhafte Wirtschaftlichkeit

Derzeit keine Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaften in Dröswein und Wüstendittersdorf

In der Kernstadt Schleiz ist eine Infrastruktur vorhanden, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs und darüber hinaus abdecken kann und ausbaufähig ist.

Schließung von Gaststätten + Geschäften
Es fehlen Pflegeangebote für Senioren, hier hauptsächlich Tagespflegeangebote, mit Hole-Bringedienst.

Altentagespflege Katrin Jürgens am Bürgerteich in der Kernstadt Schleiz

Die Einrichtungen sind von den Ortsteilen aus ohne eigenen PKW nicht barrierefrei zu erreichen, die Mobilität für Senioren und Menschen ohne Fahrerlaubnis ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht täglich abgesichert.

Beginnende Entwicklung der mobilen Versorgung der Ortsteile mit Back-, Fleisch- und Wurstwaren, Sparkassenmobil

Möglichkeit der Online-Einkäufe

ausreichend schnelles Internet in allen Ortsteilen.
Ältere Menschen benötigen oft Hilfe bei der Abwicklung von Online-Einkäufen und Online-Geschäften.

In allen Ortsteilen gibt es Spielplätze, Lössau und Oberböhmisdorf verfügen über Sportanlagen, Wüstendittersdorf über einen Bolzplatz

Kein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre in Dröswein,
zu kleine Sportfläche in Langenbuch



Im Ergebnis der Dorfmoderation wurde die fehlende Mobilität als Hauptproblem erkannt.
Die Erreichbarkeit der vorhandenen, erweiterbaren und ergänzbaren sozialen Infrastruktur muss auch für Menschen ohne PKW und behinderte Menschen sichergestellt werden. Bushaltestellen müssen barrierefrei sein.
Es fehlen Radwege.

Vorgeschlagen sind: Ruftaxis, angepasste Fahrpläne des ÖPNV, Bürgerinitiativen ähnlich den Ruftaxis, Schwesternstationen in den Ortsteilen mit turnusmäßigen Arztprechstunden, mobile Geldautomaten (Sparkassenmobil), mobile Grundversorgung mit Backwaren und Fleisch- und Wurstwaren.

Festgestellt wurde, dass für betagte und hochbetagte Menschen nur in der Kernstadt Schleiz und dort zu wenig Wohn- und Betreuungsangebote bestehen. Außerdem benötigen ältere Menschen Hilfe bei der Nutzung der modernen Online-Technik.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Soziale Infrastruktur



Stärken – Schwächen

4.1.4. Bürgerschaftliches Engagement

Die dörfliche Zivilgesellschaft ist durch Nähe, Kontakte und Transparenz gekennzeichnet. Im Vergleich zur städtischen Bevölkerung trifft man in ländlichen Räumen zudem häufiger auf funktionierende, nachbarschaftliche Gemeinschaften, die sich aufgrund unmittelbarer Betroffenheit und eines stärkeren Verantwortungsgefühls für attraktive Lebensbedingungen vor Ort einsetzen.

Ein nicht zu vernachlässigender Schlüssel für eine erfolgreiche Entwicklung ist das menschliche Potenzial der Dörfer. Dörfer sind Orte, in denen die Bewohner zu Beteiligten werden. Hier werden das Ehrenamt und Hilfe zur Selbsthilfe gepflegt und das soziale Miteinander über gesellschaftliche Gruppen hinweg gelebt.

Diese vorhandene soziale Kompetenz und die Kommunikation im Ort gilt es durch eine starke Bürgerbeteiligung zu nutzen. Denn nur durch das gemeinsame Nachdenken aller Generationen und Gruppen werden entscheidende Zukunftsfragen lösbar sein.

Quelle: Internetseite TLLLR

Seminar Dorfmoderation

Die am 04. September 2021 stattgefundene Dorfmoderation stellt erste Ziele der Dorfentwicklung in der Region „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ fest.

- ▶ ZIEL DES SEMINARS ist es - den Bürgern ein gewachsenes Selbstvertrauen zu geben: • Ihr Dorf selber mitzugestalten, zu entwickeln und dafür eine Strategie zu erarbeiten • Einfluss auf geplante Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung zu nehmen • Die Dorfgemeinschaft zu festigen und zu stärken • Dem dörflichen Leben neue Impulse zu geben • Diesen Prozess dauerhaft zu gestalten

Daher das Motto des Seminars:

Wir gestalten unser Dorf.⁴

Quelle: Auszug aus der Niederschrift zur Dorfmoderation

Wie vorn erwähnt, wurden erste Stärken und Schwächen der Dorfregion herausgearbeitet.

71











Im Vorfeld der Erstellung dieses Konzeptes fanden eine Informations-Veranstaltung mit dem Bauamt der Stadt Schleiz, Ortsbegehungen der Planerin mit den Ortsteilbürgermeistern und interessierten Ortschaftsräten und Mitarbeitern des Bauamtes statt:

Wüstendittersdorf
Lössau,
Dröswein,
Oberböhmisdorf
Langenbuch

Während der Rundgänge wurden die Ortsteile mit ihren Problemen und Bedürfnissen dargestellt und besichtigt. Erste Lösungsansätze wurden dargestellt und diskutiert, bzw. gesucht.

Informationsveranstaltung am:

BESTANDSANALYSE

	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Baden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Vorwort

Bürgerschaftliches Engagement,
Dorfgemeinschaft

Nachbarschaftshilfe

Enge und überschaubare zwischenmenschliche Beziehungen sind kennzeichnend für das Zusammenleben in den Ortsteilen, verbunden mit Nachbarschaftshilfe und Hilfe in den Familien, auch über die Generationen hinweg und teilweise in großen Bereichen der Ortslagen der einzelnen Ortsteile.

„Jeder kennt jeden.“ gilt für die Ortslagen mit geringer Einwohnerzahl.

Dieser Zusammenhalt der Gemeinschaft verringert sich, je größer die Gemeinschaft ist.

Mehrgenerationenwohnen

Die traditionelle Wohnform auf den großen Hofanlagen ländlicher Gebiete ist das MEHRGENERATIONENWOHNEN über drei bis vier Generationen hinweg mit Betreuung der Kinder und der Alten auf dem Hof und gemeinsamen Wirtschaften aller für den Unterhalt der Familie.

Diese dorftypische Wohnform wurde zuerst durch die Industrialisierung und der daraus folgenden Landflucht in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts, die industriemäßige Landwirtschaft seit ca. 1970 und zuletzt durch den nach 1990 weggebrochenen Arbeitsmarkt unterbrochen. Junge Familien zogen weg, der Arbeit hinterher. In der Landwirtschaft wurden immer weniger Arbeitskräfte benötigt. Die großen landwirtschaftlichen Betriebe entstanden im Sozialismus und dominieren die Landwirtschaft in der Region. In der Dorfregion zurück blieben die mittleren Jahrgänge und die Alten, ablesbar auch an der Bewohnerzahl pro Grundstück in den Ortsteilen. Trotzdem ist das Mehrgenerationen-Wohnen noch immer eine verbreitete Wohnform in den großen Hofanlagen entlang der Dorfanger. Etwas abgewandelt, da in der Regel ausgebaut und Wohnraum geschaffen wurde, so dass abgeschlossene Wohnbereiche entstanden.

Die Pflegeversicherung ermöglicht pflegebedürftigen Menschen einen Aufenthalt in Pflegeheimen oder die Inanspruchnahme von Pflegepersonal. Damit entfällt die Verpflichtung zur Sorge um die alten Familienangehörigen in der mittleren Generation und ändert die Wohnstrukturen auf dem Land.











Seit Beginn der Wirtschafts- und Finanzkrise 2008 und dem Rückgang der Verzinsung der Altersvorsorge, den sinkenden Renten wegen über Jahre zu geringer Einkommen nach 1990 (andauernde Arbeitslosigkeit) und den steigenden Pflegekosten setzt ein Umdenken in der Bevölkerung in Bezug auf das Wohnen im Alter ein. Mehrgenerationenwohnen und gegenseitige Hilfe in Nachbarschaft und Familie sind wieder ein Thema.

Das DORF wird seit geraumer Zeit für junge Familien zunehmend attraktiver.

Mehrgenerationenhaus in der Dorfregion, welches nicht aus dem Familienverbund auf einer Hofanlage entstand, könnte in den nächsten Jahren ein Thema der Daseinsvorsorge werden und wurde im Rahmen der Dorfmoderation lediglich andiskutiert, weil als Thema von den Bewohnern der Dorfregion noch nicht als Möglichkeit des Zusammenlebens erkannt, bzw. im Familienverbund noch als selbstverständlich gesehen.

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Baden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Nachbarschaftshilfe,

Angebote für Familien, Kinder und Senioren

Integration

Ehrenamt,
Feuerwehrvereine

Angebote für Familien, Kinder und Senioren

Unter dem Button „Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge“ sind die **Kinderspielplätze** der einzelnen Ortsteile, die **Kirchen** und die **Feuerlöschgerätehäuser** beschrieben, die zugleich Angebote für Kinder, die Feuerwehrvereine und die Einwohner der Region sind. Diese werden an dieser Stelle nicht noch einmal beschrieben. Unter dieser Überschrift soll es um Angebote, die DAS LEBEN IM DORF in der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ bietet.

Familien und Kinder

- gute Nutzbarkeit der vorhandenen Bausubstanz mit verhältnismäßig großen Wohnflächen und Freiflächen durch junge Familien,
- gute Möglichkeiten zur Wohneigentumsbildung, da Wohnen im eigenen Haus im DORF die hauptsächliche Wohnform ist,
- im Gegensatz zur Stadt und zu anderen Regionen niedrige Bodenpreise, niedrige Immobilienpreise,
- in der Regel verkehrssarme Ortsteile aufgrund der dünnen Besiedelung auch ohne verkehrstechnische Regelung,
- große Freiräume in den Ortslagen, auch als unregelmäßige Abenteuerspielplätze für Kinder,
- Möglichkeiten für „Arbeiten von zu Hause“ oder Homeoffice, wegen größeren Wohnflächen und der Verfügbarkeit des schnellen Internets,
- bestehende Familienzusammenhalte und Nachbarschaftshilfen,
- Vorhandensein wichtiger Kindereinrichtungen im nahen Umfeld

Grundschule Schleiz Hort,
 ABC – Freie Integrative Grundschule,
 Staatliche Regelschule Johann – Wolfgang – Goethe,
 Staatliches Gymnasium „Dr. Konrad Duden“ Schleiz,
 Kita in Oberböhmisdorf mit Betriebserlaubnis für 80 Kinder,
 weitere zwei KITAS in der Kernstadt,
 Kinderspielplätze in jedem Ortsteil, der Spielbereich in Dröswein ist für Kinder < 6 Jahre ungeeignet,

- Sportanlagen und Sportverein in Lössau, Oberböhmisdorf, Sportgruppen in den Ortsteilen,
- bestehendes Vereinsleben
- die Nähe zum „Thüringer Meer“ mit Stränden, Bademöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen,
- die Nähe zur Kernstadt Schleiz mit allen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, guten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportstätten,
- Wisentahalle, Freibad, Kino, Bibliothek.
- Anbindung an die Autobahn A9 und die Bundesstraße B 94 und B 282, damit schnelle Wege per PKW zur Arbeit und in der Freizeit,
- große Waldgebiete, die auch Erholungszwecken dienen,
- ein teilweise gut ausgebautes Wanderwegnetz,
- Möglichkeiten der Tierhaltung (Hund, Katze, Pferd) und Nutztierhaltung
- Möglichkeit der Eigenversorgung mit Obst und Gemüse, bei Kleintierhaltung auch mit Fleisch,
- Möglichkeiten der Nutzung alternativer Energien wegen der großen Gebäudeabstände und der bestehenden Waldgebiete

Senioren (gemeint: Menschen 60 +)

- bestehende Nachbarschaftshilfe und Zusammenhalte in Familienverbunden,
- In den Ortsteilen organisierte Rentnerweihnachtsfeiern,
- Möglichkeit der Teilnahme am Vereinsleben auch für Senioren,
- Kirchen mit regelmäßigen Gottesdiensten in Lössau, Oberböhmisdorf und Langenbuch,
- gepflegte Friedhöfe in Oberböhmisdorf und Lössau und Langenbuch auf denen Angehörige ihre letzte Ruhestätte finden,
- häusliche Krankenpflege in Wüstendittersdorf mit organisiertem mobilem Pflegedienst,
- Nähe zu medizinischen Einrichtungen in der Kernstadt Schleiz,
- auch im Alter bezahlbarer Wohnraum mit Möglichkeit der Eigenversorgung mit Obst und Gemüse, Kleintierhaltung,
- Möglichkeiten der Nutzung alternativer Energien wegen der großen Gebäudeabstände und der bestehenden Waldgebiete

kulturelle Angebote

Kulturelle Angebote (Veranstaltungen) sind die Dorffeste und die Feste der Vereine.

Das Fehlen darüber hinaus gehender kultureller Angebote in der Region wird bemängelt. Angebote in den nahe gelegenen Städten und Regionen sind nur mit dem eigenen PKW erreichbar.

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Baden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Nachbarschaftshilfe,

Angebote für Familien, Kinder und Senioren

Integration

Ehrenamt,
Feuerwehrvereine

Integration

Das Thema **Integration nicht deutschstämmiger** Mitbürger und Mitbürger aus der Europäischen Union (EU) spielt in der Stadt Schleiz mit Ortsteilen noch keine wesentliche Rolle.

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ leben derzeit 7 ausländische Mitbürger (Langenbuch 3, Lössau 3, Oberböhmisdorf 1) und 4 nicht deutschstämmige EU-Bürger (in Langenbuch 2, Lössau 1, Oberböhmisdorf 1)

Wegen hauptsächlich privatem Wohnungsbestand, fehlender geeigneter Arbeitsplätze und der fehlenden Mobilität wird Integration kurzfristig in den Ortsteilen keine Rolle spielen.

Der Anteil ausländischer Bürger liegt in der Stadt Schleiz bei 3,7 % der Bevölkerung. Diese Bürger sind hauptsächlich Einwohner der Kernstadt Schleiz.

Der Zuzug junger Familien in die Stadt Schleiz und die Ortsteile ist **DAS** Thema der Zukunft. Der Bevölkerungsrückgang kann nur durch Zuzüge junger Menschen in die REGION abgeschwächt werden.

Die Problematik des Bevölkerungsrückgang betrifft Thüringen und Deutschland insgesamt. Zuziehende junge Familien ziehen in anderen Regionen weg. Wegen dem natürlichen Bevölkerungsrückgang (weit mehr Sterbefälle als Geborene) und dem Rückgang junger Frauen im gebärfähigen Alter ist der Bevölkerungsrückgang nicht aufzuhalten.

Zuziehende Familien und Bürger, die in der REGION Arbeit und Wohnung finden und sich in das Dorfgemeinschaftsleben integrieren, können in der Region neue Impulse setzen.

Infolge des Krieges zwischen Russland und der Ukraine, Kriegsbeginn am 24.02.2022, fliehen Menschen aus der Ukraine. Da die männliche Bevölkerung zwischen 18 und 60 Jahren die Ukraine nicht verlassen darf, kommen hauptsächlich Frauen mit Kindern in den Grenzgebieten der Nachbarländer an. Die Medien berichten bereits von mehr als 2 Millionen Menschen, die die Ukraine verlassen haben. Die Währung der Ukraine ist Kriegswährung und wird von keiner europäischen Bank in Euro getauscht, wodurch zusätzliche Probleme für die Flüchtenden entstehen.

Dauert der Krieg an, ist davon auszugehen, dass auch die Stadt Schleiz den Flüchtenden hilfreich zur Seite steht. Diese Frauen dürfen in Europa und Deutschland sofort arbeiten und benötigen einen Job und Unterbringungen und Schulbildung für ihre Kinder.

Darauf und auf die Kriegstraumata ist die Region nicht vorbereitet.

Freie Wohnungen stehen auch in der Kernstadt Schleiz nur begrenzt zur Verfügung. Freie Arbeitsstellen gibt es. Die Sprachbarriere wird zumindest in den ersten Monaten ein zusätzliches Problem sein.

Sollte dieser Krieg andauern, werden Mittel und Wege gefunden werden müssen, diese Frauen und Kinder zu integrieren.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

- Nachbarschaftshilfe,
- Angebote für Familien, Kinder und Senioren
- Integration**
- Ehrenamt, Feuerwehrvereine



Ehrenamt, Vereine

(Auflistung nicht abschließend)

Ortsteile	eingetragene Vereine	Initiativen der Bürger und Vereine
DRÖSWEIN	Freiwillige Feuerwehr	jährlich zwei Bürgerfeste am Dorfteich
LANGENBUCH	Männerchor 1883 e.V. Freiwillige Feuerwehr Kunst- und Kulturverein	jährlich stattfindendes Kirch- und Sommerfest, monatlicher Seniorentreff im Bürgerhaus aktive Kirchgemeinde mit regelmäßigen Gottesdiensten
LÖSSAU	Sportverein SV Lössau 1961 e.V., Verein zur Förderung der Ortschronik, Freiwillige Feuerwehr	aktives Dorfleben mit Dorrfesten, Sportfest, Weihnachtsmarkt, Dorfteichfest Maifest, Oktoberfest, Erntefest, Musikfest, aktive Kirchgemeinde mit regelmäßigen Gottesdiensten
OBERBÖHMSDORF	Freiwillige Feuerwehr + Feuerwehrverein, VfR Phönix Oberböhmisdorf e.V. Tischtennisverein e.V. Oberböhmisdorf, Heimatverein, MSC Schleizer Dreieck e.V. Kleintierzüchter	Dorrfest, Sportfest mit Triathlon, lustigem Zehnkampf und Fußballturnier, Faschingsveranstaltung vom OCC, Maibaumstellen, Laternenumzug zu Martinstag, Lichterfest mit Adventssingen, Schleizer Dreieckrennen, aktive Kirchgemeinde mit regelmäßigen Gottesdiensten
WÜSTENDITTERSDORF		Maifeuer, Kirmes, Kraffahrer-Schulungen, DRK-Schulungen

Alle Ortsteile organisieren die Dorrfeste im Ehrenamt durch Bürgerinnen und Bürger in Vereinen und außerhalb der Vereine. Es besteht ein aktives Dorfleben mit jährlich stattfindenden Festen. Die vom **Förderverein Wisenttalbahnverein e.V.** betriebene Bahnlinie Schöndorf - Schleiz verbindet, derzeit touristisch genutzt, die Ortsteile Langenbuch, Lössau und Wüstendittersdorf.

Freiwillige Feuerwehren

Die Stadt Schleiz hat am 10.11.2008 die „Satzung über die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Schleiz“ erlassen. In dieser Satzung sind für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum_ Region Ost“ die freiwilligen Feuerwehren der folgenden Ortsteile gelistet:

- "Freiwillige Feuerwehr Dröswein"
- "Freiwillige Feuerwehr Langenbuch"
- "Freiwillige Feuerwehr Lössau"
- "Freiwillige Feuerwehr Oberböhmisdorf"

Die Feuerwehren sollen für die Erstbekämpfung des Brandes innerhalb von 10 Minuten nach Alarmauslösung am Brandort sein.

Die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Schleiz sind als öffentliche Feuerwehren rechtlich unselbständige Einrichtungen der Gemeinden unter der Gesamtleitung des Stadtbrandmeisters.

Treffpunkte

Die Ortsteile Lössau, Wüstendittersdorf und Dröswein verfügen derzeit über kein Dorfgemeinschaftshaus/Bürgerhaus. Die Bürger von Lössau nutzen das Gasthaus „ Zur Eiche“ und das Sportlerheim. Die Gasthäuser in Dröswein und Wüstendittersdorf sind geschlossen und wurden/werden zu Wohnzwecken umgenutzt, auch das Gasthaus in Langenbuch-Waldhäuser. In Langenbuch ist der Treffpunkt das Bürgerhaus. Die Feuerwehrvereine treffen sich auch an ihren Löschgerätekäusern. In Wü+stendittersdorf wird das Gastraum im Gasthaus „Waldhorn“ weitergenutzt, in Oberböhmisdorf die Maschinenabnahmehalle. Treffpunkte sind auch die Sportplätze und für Mütter und Kinder die Spielplätze..

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Nachbarschaftshilfe,
Angebote für Familien, Kinder und Senioren
Integration
**Ehrenamt, Vereinsleben
Feuerwehrvereine**

Stärken	Schwächen
<p>„Jeder kennt Jeden“ teilweise noch bestehende Familienverbunde Nachbarschaftshilfe,</p> <p>Die Stadt Schleiz und die Ortsteile verweisen auf ein reges Vereins- und Klubleben,</p> <p>Heimatverbundenheit (Ausdruck in Vereinen)</p> <p>Angebote für Kinder und Familien</p> <p>bestehende Freizeitangebote</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportplätze in Lössau und Oberböhmisdorf - Bolzplatz in Wüstendittersdorf - Naturbadestelle in Oberböhmisdorf - Reiterhof in der Schmidtenmühle, - große Waldgebiete, - Wanderwege z.B. zum Königsberg, Sachsendenkmal - u.a., siehe folgende Ausführungen <p>bestehendes Wanderweg- und Reitwegnetz</p> <p>Möglichkeit der Nutzung der Talsperre Lössau mit Wegfall Trinkwasserstatus</p>	<p>fehlende Betreuungsmöglichkeiten für hilfsbedürftige Menschen in den Ortsteilen, Angewiesensein auf Hilfe (z.B. Mobilität)</p> <p>fehlende Dorfgemeinschaftshäuser in Wüstendittersdorf, Oberböhmisdorf und Dröswein,</p> <p>fehlende Mobilität und damit schwierige Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander, z.B. für das Spielen der Kinder aus unterschiedlichen Ortsteilen und Nutzung der Sportanlagen und anderer Einrichtungen in Schleiz</p> <p>fehlende Radwege, fehlende Ortsverbindungen</p> <p>wenig Kulturveranstaltungen in den Ortsteilen, keine Discos für Jugendliche, fehlende Mobilität, um Veranstaltungen außerhalb der Ortsteile ohne eigenen PKW zu erreichen</p> <p>fehlender Nachwuchs für Vereine</p> <p>bestehende Trennung des Wanderweg- und Reitwegnetzes durch die Talsperre Lössau</p>



Im Ergebnis der Dorfmoderation wurde festgestellt:

Die Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander ist für das bürgerschaftliche Engagement, auch ortsteilübergreifend, wichtig. Auch vor dem Hintergrund des Klimawandels wird die Mobilität für alle, auch ohne eigenen PKW diskutiert. Diskutiert wird ein die Ortsteile verbindender Radweg bis nach Schleiz, nutzbar auch als Schulweg.

Die Nutzung der bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser, der Einrichtungen der Stadt Schleiz und der Rennstrecke Schleiz für Jung und Alt soll sichergestellt und ausgebaut werden. Für Wüstendittersdorf und Dröswein sollen kleine Gebäude für eine temporäre und flexible Nutzung durch die Dorfgemeinschaft errichtet werden. In Oberböhmisdorf soll zu diesem Zwecke die Maschinenlagerhalle an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ ausgebaut und mitgenutzt werden.

Die Talsperre Lössau soll nach dem Wegfall des Trinkwasserstatus für die Dorfregion auch zu Erholungszwecken dienen (Wanderweg, Angeln, eventuell Badestelle).

Der Ansatz Mehrgenerationenwohnen, auch außerhalb der Familienverbunde und die Betreuung betagter und hilfsbedürftiger Menschen am Wohnort oder in einer Tagespflege sollen verfolgt werden.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



Bildung und Schulen

Grundschule „Johann Friedrich Böttger“ Schleiz, Böttgerstraße	Grundschule
ABC Freie Integrative Grundschule Schleiz, Schießhausweg 2	Ganztagsschule, integrativ, offener Unterricht Englisch ab dem 1. Schuljahr, Möglichkeit Erlernen Gebärdensprache
Staatliche Regelschule „Johann Wolfgang Goethe“ Schleiz, August – Bebel – Str. 10	Regelschule
das Staatliche Gymnasium „Dr. Konrad Duden“ Schleiz, Hofer Str. 10	Gymnasium
Staatliches regionales Förderzentrum Friedrich Fröbel Schleiz, Greizer Str. 40a	Förderzentrum
Förderschule des Pädagogischen Zentrums, Schleiz, Schießhausweg 2	staatlich anerkannte Förderschule Geistigbehinderte, Hörbehinderte
Aus- und Weiterbildungszentrum GmbH Schleiz, Löhmaer Weg 2	Berufsschule Förderung der Ausbildung, Weiterbildung und Umschulung durch Bereitstellung von Räumlichkeiten und Ausrüstungen, Durchführung von Lehrgängen und Seminaren Dienstleistungen im Büro - und Telekommunikationsbereich Betreibung "Medienzentrum Saale - Orla Kreis" Betreibung "Neues Kino im Hörsaal"
Musikschule Fischer Schleiz, Neumarkt 1	Musikschule Keyboard, Gitarre, Klavier, Flöte, Bassgitarre, Pop Piano, musikalische Früherziehung
Musikschule Römer Musikschule Kothner	
Volkshochschule des Saale-Orla-Kreises Schleiz, Wohlfarthsstr. 3-5 Pößneck	Volkshochschule

Das Bildungsangebot ist bis zur Gymnasialstufe gut. Berufsausbildungen werden über die ortsansässigen Firmen teilweise auch in dualen Studiengängen angeboten.

Aus den Ortsteilen fahren Schulbusse für die Kinder zur und von der Schule, einschließlich Gymnasium. Für behinderte Kinder gibt es Hole- und Bringendienste.

Angebote für behinderte Menschen bestehen im Schleizer Behindertenwerk, in der Schleizer Werkstätten GGmbH, in der Lebenshilfe Schleiz und im Herbert Feuchte Stiftungsverbund. Ein Ausbildungsangebot besteht auch in den Vogtlandwerkstätten Greiz e.V. in Stelzen (Einheitsgemeinde Tanna). Die Jugendlichen können in verschiedenen Berufen/Tätigkeitsfeldern angeleitet werden. Diese Bildungseinrichtung stellt auch Wohnheimplätze zur Verfügung.

Weitere berufsbildende Schulen, Fachschulen, Hochschulen und Universitäten sind im Mittelzentrum Schleiz nicht vorhanden. Der Regionalplan Ostthüringen sieht für die Region einen Ausbau des Angebotes an Bildungseinrichtungen vor.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

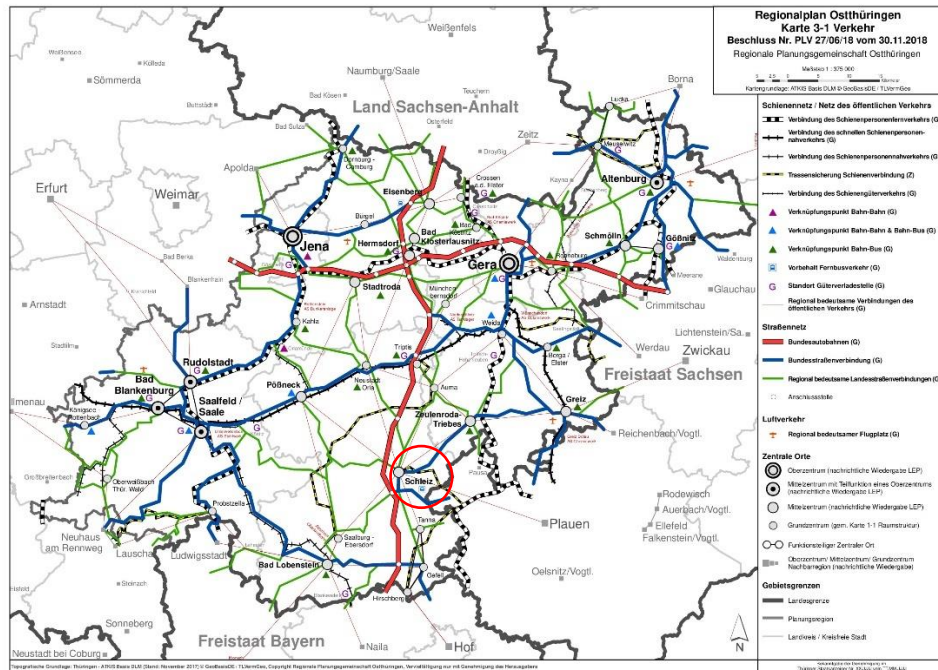
Bildung und Schulen



4.1.6. Verkehr und Mobilität

STRASSENVERKEHR

Überregionale Verbindungen für den Durchgangsverkehr



Quelle: Raumordnungsplan Ostthüringen

Die Autobahn A9 mit ihrer Auffahrt in Schleiz erschließt die Stadt Schleiz mit Ortsteilen im Fernverkehr.

Die gut ausgebaute Bundesstraße B 94 Schleiz - Zeulenroda-Triebes - Greiz ist über Schleiz erreichbar, die Bundesstraße B 282 Schleiz-Plauen direkt vom Autobahnabzweig Schleiz.

Regional bedeutsame Landesstraßenverbindung sind die L 3002 Schleiz-Gefell. Die Landesstraße L 3002 wird zwischen Schleiz und Gefell auch als Ausweichstrecke bei Stau auf der A9 und LKW-mautausweichend genutzt, was zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen vor allem westlich von Oberböhmisdorf vorbei zu/von der Autobahnauffahrt Schleiz führen kann.

Die Ortslagen der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ liegen mit ihren Ortskernen nicht an den Bundes- und Landesstraßen und werden von Ortsstraßen erschlossen. Am nordwestlichen Ortsrand von Lössau verläuft die Bundesstraße B 94.

BESTANDSANALYSE

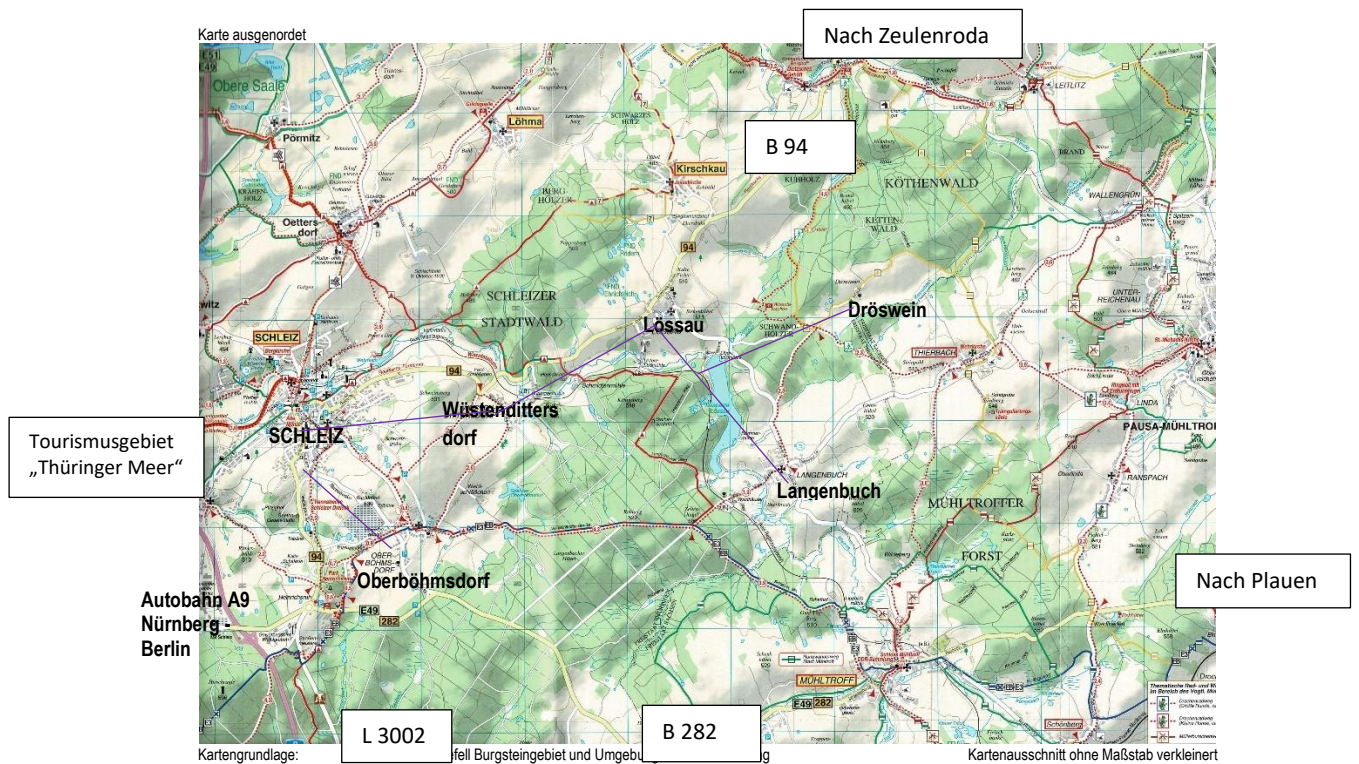


- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr

- ÖPNV und Buslinien
- Haltepunkte und Bushäuschen
- Schienennetz
- Radwege

STRASSENVERKEHR Regionale Straßenverbindungen der Ortsteile untereinander



Die Ortsteile Lössau, Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf sind über Anbindestraßen zur B 94 und die B 94 untereinander und mit der Kernstadt Schleiz verbunden. Langenbuch und Dröswein sind über Ortsstraßen nach Lössau an die B 94 und über Mühltroff an die B 282 angebunden, Oberböhmisdorf über die B 282 und B 94 nach Schleiz angebunden.

Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf sind ursprünglich über eine Ortsverbindungsstraße miteinander verbunden. Diese ist nach 1990 teilweise zum landwirtschaftlichen Weg umgewidmet und für den Durchgangsverkehr derzeit nicht zugelassen. Der alte landwirtschaftliche Weg von der B 94 her ist als solcher gesperrt. Damit sind diese beiden Ortsteile mobil nur über die Kernstadt miteinander verbunden.

Die alte Mühltruffer Straße, die ehemals Langenbuch mit Oberböhmisdorf verband, ist Wanderweg und nicht als Radweg ausgebaut.

Die alten Straßenverbindungen in der Dorfregion sind unterbrochen und die Ortsteile untereinander verkehrstechnisch nur über die Bundesstraßen und die Kernstadt Schleiz zu erreichen.

Der Regionalplan Ostthüringen sieht eine Umgehungsstraße für die Stadt Schleiz im Osten von der B 94, Höhe Wüstendittersdorf/Waldschlösschen, nach Oberböhmisdorf zur Autobahnauffahrt A9 vor. Diese würde die beiden Ortsteile verkehrstechnisch wieder verbinden. Die Zweckbindung des landwirtschaftlichen Weges zwischen Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf kann wegen der Förderbedingungen dieses Weges beendet werden und der Weg als Ortsverbindungsstraße von der Stadt Schleiz übernommen werden. Diese Möglichkeit ist für die Region wichtig, erhöht jedoch zugleich das Verkehrsaufkommen der so entstandenen „Umleitungsstrecke“ von der B 94 um Schleiz zur bzw. von der Autobahn A9. Dieser ehemalige landwirtschaftliche Weg erfüllt nicht die Anforderungen, die an eine Ortsverbindungsstraße gestellt werden (Straßenbreite, Kurvenradien, Ausweichmöglichkeiten). In der Gemarkung Oberböhmisdorf ist dieser Weg Ortsstraße mit verschlissener Straßendecke.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr

- ÖPVN und Buslinien
- Haltepunkte und Bushäuschen
- Schienennetz
- Radwege



Öffentlicher Personennahverkehr, Buslinien, Haltepunkte und Bushäuschen

ÖPVN

Die Region ist von zwei Einzellinien des ÖPVN erschlossen:

- Linie Schleiz – Zeulenroda Greiz und zurück und
- Linie Schleiz – Mühltroff – Mehltheuer (Umsteigen in die Bahn möglich.) - Plauen

An der Linie Schleiz-Zeulenroda liegt Lössau. Alle anderen Ortsteile liegen an diesen Linien des ÖPVN nicht unmittelbar an. Die Bürger der Ortsteile müssen zu den Haltepunkte des ÖPVN gelangen, um die Verbindungen überhaupt nutzen zu können. Die Bushaltestellen, außer Lössau an der Dorflinde, sind nicht barrierefrei. Buswartehäuschen sind nur teilweise vorhanden und beim Ausbau barrierefreier Bushaltestellen nicht oder schwer mit einfachen Mitteln barrierefrei herstellbar.

Schulbuslinien

Der Öffentliche Personennahverkehr der Ortsteile reduziert sich auf die Schulbuslinien und für Oberböhmisdorf zudem auf die Stadtbuslinie.

Die Schulbuslinie 132 fährt die Haltepunkte Langenbuch – Kirschlau – Lössau Ort – Lössau Wartehalle – Wüstendittersdorf Ort und Wüstendittersdorf FH an,

die Schulbuslinie 730 Oberböhmisdorf Plauensche Straße, Oberböhmisdorf Wartehalle und Oberböhmisdorf Dorfteich.

Quelle: Internetrecherche Fahrplanauszug für den Schülerverkehr Schleiz Gymnasium und Schleiz Grundschule ab 21.02.2022

Der Ortsteil Dröswein wird nach dieser Quelle derzeit **nicht** vom Schulbus angefahren.

Stadtbus

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ ist Oberböhmisdorf an die Stadtmobillinie angeschlossen. Mit dem Stadtmobil erreichbar sind Einrichtungen der Stadt, gesundheitliche Einrichtungen, teilweise mit Umsteigen in eine andere Linie. Das Stadtmobil ist an Wochentagen stündlich getaktet.

B	Stadtmobil Schleiz B													
	Montag bis Freitag												Samstag	
FahrtNr.	1	2	4	5	7	8	9	10	12	600	601			
Anmerkungen	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M			
Gültigkeitstage										6	6			
Schleiz Neumarkt	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	9.00	11.00			
Schleiz Gartengasse	8.03	9.03	10.03	11.03	12.03	13.03	14.03	15.03	16.03	9.03	11.03			
Schleiz K. Duden-Straße	8.04	9.04	10.04	11.04	12.04	13.04	14.04	15.04	16.04	9.04	11.04			
Schleiz Hofer Straße Autohaus	8.05	9.05	10.05	11.05	12.05	13.05	14.05	15.05	16.05	9.05	11.05			
Schleiz Kohlbachstraße	8.06	9.06	10.06	11.06	12.06	13.06	14.06	15.06	16.06	9.06	11.06			
Oberböhmisdorf Dorfteich	8.08	9.08	10.08	11.08	12.08	13.08	14.08	15.08	16.08	9.08	11.08			
Oberböhmisdorf Lottoweg	8.09	9.09	10.09	11.09	12.09	13.09	14.09	15.09	16.09	9.09	11.09			
Oberböhmisdorf Wartehalle	8.10	9.10	10.10	11.10	12.10	13.10	14.10	15.10	16.10	9.10	11.10			
Heinrichsb. Wartehalle	8.14	9.14	10.14	11.14	12.14	13.14	14.14	15.14	16.14	9.14	11.14			
Schleiz Kohlbachstraße	8.17	9.17	10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	9.17	11.17			
Schleiz R. Barthold-Str.	8.18	9.18	10.18	11.18	12.18	13.18	14.18	15.18	16.18	9.18	11.18			
Schleiz Fasanengarten	8.20	9.20	10.20	11.20	12.20	13.20	14.20	15.20	16.20	9.20	11.20			
Schleiz Gartengasse	8.21	9.21	10.21	11.21	12.21	13.21	14.21	15.21	16.21	9.21	11.21			
Schleiz Post	8.23	9.23	10.23	11.23	12.23	13.23	14.23	15.23	16.23	9.23	11.23			
Schleiz Neumarkt	8.24	9.24	10.24	11.24	12.24	13.24	14.24	15.24	16.24	9.24	11.24			
Schleiz Neumarkt	8.30	9.30	10.30	11.30	12.30	13.30	14.30	15.30	16.30	9.30	11.30			
Schleiz Braugasse	8.33	9.33	10.33	11.33	12.33	13.33	14.33	15.33	16.33	9.33	11.33			
Schleiz Busbhf. Stadthst.	8.35	9.35	10.35	11.35	12.35	13.35	14.35	15.35	16.35	9.35	11.35			
Schleiz Lohmaer Wee	8.36	9.36	10.36	11.36	12.36	13.36	14.36	15.36	16.36	9.36	11.36			
Schleiz Windmühlenweg	8.37	9.37	10.37	11.37	12.37	13.37	14.37	15.37	16.37	9.37	11.37			
Schleiz Langenwiesenweg	8.38	9.38	10.38	11.38	12.38	13.38	14.38	15.38	16.38	9.38	11.38			
Schleiz Oettersdorfer Str.	8.40	9.40	10.40	11.40	12.40	13.40	14.40	15.40	16.40	9.40	11.40			
Oettersdorf Wartehalle B2	8.43	9.43	10.43	11.43	12.43	13.43	14.43	15.43	16.43	9.43	11.43			
Oettersdorf Sportplatz	8.44	9.44	10.44	11.44	12.44	13.44	14.44	15.44	16.44	9.44	11.44			
Oettersdorf Kaufhalle	8.45	9.45	10.45	11.45	12.45	13.45	14.45	15.45	16.45	9.45	11.45			
Oettersdorf Schule	8.46	9.46	10.46	11.46	12.46	13.46	14.46	15.46	16.46	9.46	11.46			
Schleiz Oettersdorfer Str.	8.48	9.48	10.48	11.48	12.48	13.48	14.48	15.48	16.48	9.48	11.48			
Schleiz Nordstraße	8.49	9.49	10.49	11.49	12.49	13.49	14.49	15.49	16.49	9.49	11.49			
Schleiz W. Nordstraße	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50	14.50	15.50	16.50	9.50	11.50			
Schleiz Bergkirche Parkpl.	8.51	9.51	10.51	11.51	12.51	13.51	14.51	15.51	16.51	9.51	11.51			
Schleiz Busbhf. Stadthst.	8.54	9.54	10.54	11.54	12.54	13.54	14.54	15.54	16.54	9.54	11.54			
Schleiz Ausgag Einkaufszentrum	8.57	9.57	10.57	11.57	12.57	13.57	14.57	15.57	16.57	9.57	11.57			
Schleiz Neumarkt	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00			

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfkologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr

ÖPVN und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen

Schiennetz

Radwege

Bushäuschen, Bushaltestellen

LÖSSAU



Bushaltestelle Lössau Ortslage,



gegenüberliegend: Gegenrichtung

Die Bushaltestelle ist barrierefrei mit Wartehäuschen auf einer Straßenseite. Die Zuwegung zum Haltepunkt ist barrierefrei.



Bushaltestelle Lössau Wartehalle an der B 94



gegenüberliegende Straßenseite

Die Bushaltestelle, von der aus das Einfamilienwohnhausgebiet Bahnhofstraße erschlossen wird, ist nicht barrierefrei. Die Gehwege der Zuwegung sind nicht durchgängig, das Bushäuschen steht nur an der Straßenseite in Richtung Schleiz.

WÜSTENDITTERSDORF an der B 94



Bushaltestelle an der B 94, Richtung Schleiz



gegenüberliegende Straßenseite nach Zeulenroda

Die Bushaltestelle ist nicht barrierefrei, auch nicht barrierefrei erreichbar. Sie befindet sich ca. m von der Ortslage entfernt. Das Bushäuschen befindet sich nur auf einer Seite der stark befahrenen Bundesstraße B 94. Im Bushäuschen ist keine Sitzgelegenheit installiert.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr
ÖPNV und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen
Schienennetz
Radwege

WÜSTENDITTERSDORF im Ort beim Bahnhofpunkt



Bushaltepunkt Wüstendittersdorf Ort, Wisentaaue vor Haus Nr. 17 südlich der Bahnstation, ohne Bushäuschen, ohne Sitzbank, nicht barrierefrei, Ortsstraße ohne Gehweg



Bushaltestelle Wüstendittersdorf, Ortsstraßenkreuzung Wisentaaue, Am Forstweg

Die Bushaltestelle ist nicht barrierefrei, auch nicht barrierefrei erreichbar. Die Ortsstraße in sehr schlechtem Zustand, ohne Gehweg, ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Wege von und zur Bushaltestelle sind für die Bürger von Wüstendittersdorf weit. Das Bushäuschen kann bei schlechtem Wetter Schutz bieten, steht allerdings auf einer Rasenfläche ohne befestigte Zuwegung.

Wegen den Schwerlasttransporten zum und vom Sägewerk und dem gleichzeitigen landwirtschaftlichen und öffentlichen Verkehr sind diese Bushaltestellen in Wüstendittersdorf an der verschlissenen Straße ohne Borde und Bankette, ohne ausreichende Kurvenradien und ohne Gehwege sehr gefährlich. Wegen zu geringer Straßenbreite und fehlenden Ausweichstellen innerhalb der Ortslage muss bei sich begegnenden Fahrzeugen der Randstreifen überfahren werden. Für Fußgänger und Radfahrer entstehen dabei gefährliche Situationen.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr
ÖPNV und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen
Schienennetz
Radwege

OBERBÖHMSDORF



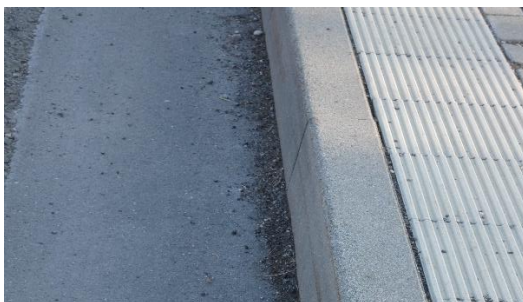
Bushaltestelle am Dorfanger/Dorfteich, Wendekreis
barrierefrei erreichbar,
jedoch ohne behindertengerechten Bord



Oberböhmisdorf Wartehalle, Richtung B 228



maroder Belag, barrierefrei,
bei intaktem Belag barrierefrei erreichbar



Oberböhmisdorf Wartehalle, Richtung Schleiz,
barrierefrei

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

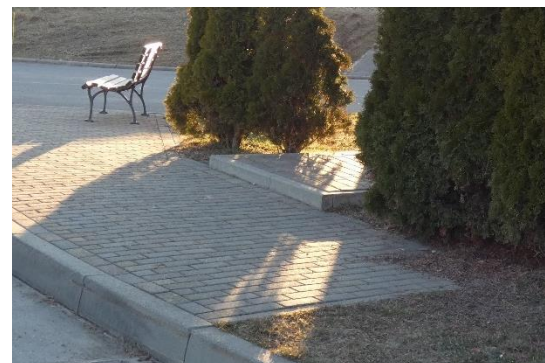
Straßenverkehr
ÖPNV und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen
Schienennetz
Radwege

LANGENBUCH



Bushaltepunkt im Dorfanger Langenbuch, Höhe Spielplatz
Haltepunkt mit Bushäuschen, nicht barrierefrei

DRÖSWEIN



Bushaltestelle an der Wendeschleife, nur an Dienstagen und Donnerstagen mit äußerst geringer Taktung angefahren, genutzt auch als Begegnungsort.
Keine Barrierefreiheit, vorhandenes überdachtes Wartehaus nicht barrierefrei zugänglich.



Busfahrzeiten lediglich dienstags und donnerstags, derzeit kein Schulbusverkehr

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr ÖPNV und Buslinien Haltepunkte und Bushäuschen
Schienennetz
Radwege

SCHIENENNETZ

Die Bahnstrecke Bahnstrecke Schönberg – Mühltruff - Schleiz (Wisentatalbahn) ist nur noch temporär genutzt und wird vom Förderverein Wisentatalbahn e.V. vorrangig touristisch (Museumsbahn) betrieben. Haltepunkte sind:

- Langenbuch/Waldhäuser
- Lössau und
- Wüstendittersdorf

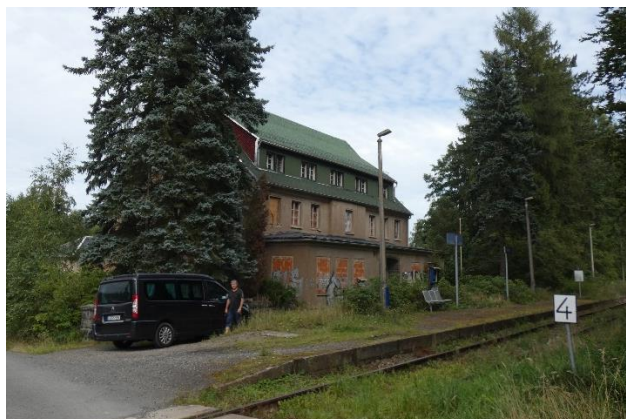
Die Bahnstrecke ist mit ihrem Gleisbett erhalten und als solche in der Region bis zum Anschlusspunkt Schönberg nicht entwidmet.

Über Schönberg sind die Bahnstrecken nach HOF in Bayern, nach Weida/Gera und nach Plauen erreichbar. Von dort aus bestehen Bahnverbindungen in alle Regionen Deutschlands.



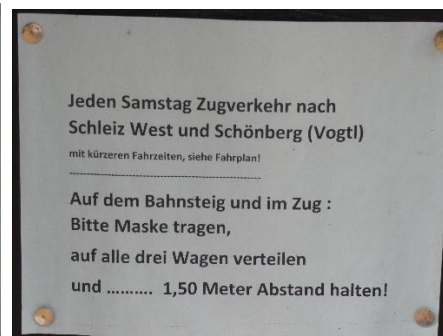
Haltepunkt Langenbuch-Waldhäuser

Das ehemalige Gasthaus gegenüber dem Bahnhof ist zu Wohnzwecken umgenutzt.



Haltepunkt Lössau-Bahnhof

Das ehemalige Erholungsheim ist stark baufällig und wird in Teilen von der Eigentümerin bewohnt. Die Bahnhofsgaststätte im Erdgeschoss ist geschlossen.



Aushänge Bahnhof Haltepunkt Lössau

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Straßenverkehr

ÖPNV und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen

Schiennetz

Radwege



Haltepunkt Wüstendittersdorf

Der Haltepunkt in Wüstendittersdorf befindet sich gefühlt auf dem Holzlagerplatz des Sägewerkes.



Blick vom Bahnhofpunkt, X, auf das Sägewerk Wüstendittersdorf

Wisentatalbahn • Museumsbahn » Vogtland | Sinfonie der Natur

Die Wisentatalbahn fährt auf der Nebenstrecke Schönberg (Vogtl.) - Schleiz und verbindet seit 1887 Sachsen und Thüringen. Die Bahnstrecke wurde von den Königlich Sächsischen Staatseisenbahnen erbaut und betrieben. Im Dezember 2006 stellte die Vogtlandbahn GmbH den Verkehr auf der Strecke ein. Der Förderverein Wisentatalbahn e.V. und die Deutsche Regionaleisenbahn konnten die Strecke ab 2009 wieder schrittweise aktivieren.

Quelle: Internetrecherche [www.vogtland-tourismus.de/de/poi/museumsbahn/wisentatabahn/...](http://www.vogtland-tourismus.de/de/poi/museumsbahn/wisentatabahn/)

Wisentatalbahn Fahrplan 2021

Zugverkehr am 20. Jan., 13. Feb., 13. Mär., von April bis September an allen Samstagen, 13. Mai, 09.-23. Okt., 13.-27.-28. Nov., 11.-12.+26. Dez.

Alle Züge Triebwagen 2. Klasse mit Fahrradförderung, Imbiß- und Getränkeangebot. Fahrkarten ohne Aufpreis beim Schaffner.

Schönberg (Vogtl.) – Schleiz West				Schleiz West – Schönberg (Vogtl.)											
km	Bahnhöfe	ab	ZZ	ab	ZZ	Bahnhöfe	ab	ZZ	ab	ZZ					
	Hof (Saale) Hbf	ab 08.32	10.32	12.32	14.32	16.32	18.32		Schleiz West	ab 08.37	10.37	12.37	14.37	16.37	18.37
	Schönberg (Vogtl.)	an 08.55	10.55	12.55	14.55	16.55	18.55		Schleiz Bahnhöf 2	ab 08.20*	10.20	12.20	14.20*	16.20*	18.20*
	Gera Hbf	ab 08.01	10.01	12.01	14.01	16.01	18.01		Schleiz Bahnhöf 1	ab 1	1	1	1	1	1
M	Plauen (Vogtl.) ab Bf	ab 08.42	10.42	12.42	14.42	16.42	18.42		Wüstendittersdorf	ab 08.26*	10.26*	12.26	14.26	16.26	18.26*
	Schönberg (Vogtl.)	an 09.01	11.01	13.01	15.01	17.01	19.01		Lössau	ab 08.30*	10.30*	12.30	14.30	16.30	18.30*
0	Schönberg (Vogtl.)	ab 09.05	11.05	13.05	15.05	17.05	19.05		Langenbach	ab 08.36*	10.36*	12.36	14.36	16.36	18.36*
3	Mühlrotf	ab 09.10	11.10	13.10	15.10	17.10	19.10		Mühlrotf	ab 08.45	10.45	12.45	14.45	16.45	18.45
7	Langenbach	ab 09.19*	11.19	13.19	15.19	17.19*	19.19*		Schönberg (Vogtl.)	an 08.50	10.50	12.50	14.50	16.50	18.50
10	Lössau	ab 09.25*	11.25	13.25	15.25	17.25*	19.25*		Schönberg (Vogtl.)	ab 08.55	10.55	12.55	14.55	16.55	18.55
12	Wüstendittersdorf	ab 09.29*	11.29	13.29	15.29	17.29*	19.29*		Plauen (Vogtl.) ab Bf	an 09.17	11.17	13.17	15.17	17.17	19.17
15	Schleiz Bahnhöf 1	an 1	1	1	1	1	1		Gera Hbf	an 09.37	11.37	13.37	15.37	17.37	19.37
0	Schleiz Bahnhöf 2	ab 09.25	11.25	13.25	15.25	17.25*	19.25*		Schönberg (Vogtl.)	ab 09.01	11.01	13.01	15.01	17.01	19.01
1	Schleiz West	an 09.38	11.38	13.38	15.38	17.38	19.38		Hof (Saale) Hbf	an 09.25	11.25	13.25	15.25	17.25	19.25

* - Zug hält auf Bestellung bis 10 Uhr des Vortages ** - nur von Mai bis Oktober
 In Schleiz West beginnt der Rad- und Wanderweg nach Saalburg ans Thüringer Meer.
 ZZ - Zusätzlicher Zug am 13. Mai (Christi Himmelfahrt) und auf besondere Bekanngabe. Änderungen vorbehalten!

DBV, DZ, KombiBus, SCHLEIZ, VOGT LAND, Vogtlandbahn, Schleiz-Orts, Erlebnisommer

Busseverkehre ab Schleiz West nach Schleiz Burgk und nach Saalburg siehe Fahrplan der Kombi-Bus-GmbH, Ruf 03671-525190
 Auskünfte, Reservierung und Bestellung von Sonderzügen: Förderverein Wisentatalbahn e.V., Hauptstr. 6, 07919 Mühlrotf
 Ruf 0170-1863816, 0160-91058223 info@wisentatabahn.de www.wisentatabahn.de ... die Eisenbahn nach Schleiz

Auch für eine temporär betriebene Museumsbahn sind die Haltepunkte in ihrer derzeitigen Form und Ausstattung für Wanderer und Touristen wenig einladend. Von den Haltepunkten gehen z.B der Rundwanderweg zum Königsberg und der Wanderweg im Wisentatal und nach Schleiz ab.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

- Straßenverkehr
- ÖPNV und Buslinien
- Haltepunkte und Bushäuschen
- Schiennetz**
- Radwege



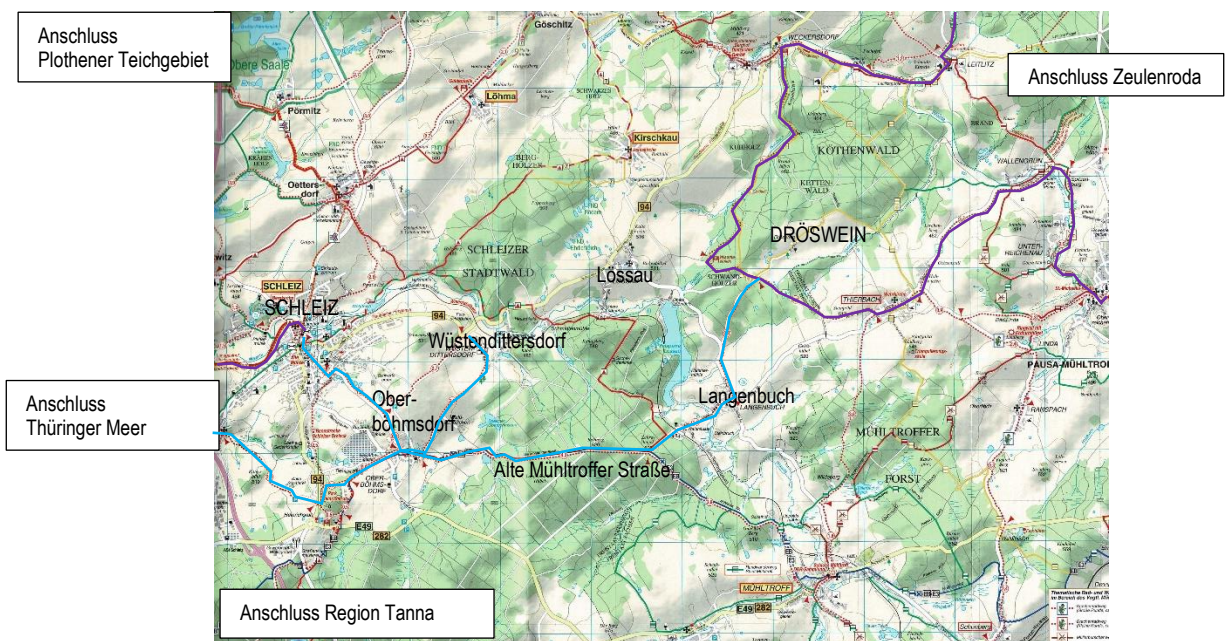
Radwege

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ weist die Radwander- und Wanderkarte „Schöne Heimat; Schleiz, Gefell, Burgsteingebiet und Umgebung“ des Dr. Barthel Verlages Radwege mit Anbindung an überregionale Radwege aus, die im Folgenden dargestellt sind.

Es fehlt eine Verbindung zwischen Schwandhölzer über den Birkenhübel nach Lössau und von dort am günstigsten entlang der Bahnstrecke der Wisentatalbahn über Wüstendittersdorf nach Schleiz.

Die Karte weist als Verbindung zwischen Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf den nicht durchgängigen alten landwirtschaftlichen Weg aus und den neuen landwirtschaftlichen Weg, der ausschließlich landwirtschaftlicher Weg ist. Die Karte ist an dieser Stelle zwar unrichtig, die Wegeführung jedoch sinnvoll. Sie sollte weiterverfolgt und ausgebaut werden.

Radfahrer nutzen die vorhandenen Ortsstraßen, Wege und Wanderwege. Die Sicherheit, vor allem für radfahrende Schulkinder ist nicht gewährleistet. Das hohe Verkehrsaufkommen auf den Landesstraßen und der landwirtschaftliche Verkehr auf den Ortsverbindungsstraßen, teilweise auch der Bauzustand der kleineren Straßen, die fehlende Geschwindigkeitsbeschränkung und die fehlende Trennung Radweg – Straße schränken die Sicherheit der Radfahrer auf den Straßen stark ein.



Lila Linie: vorhandener Radweg, keine feste Decke

Durch den Köthenwald im Nordosten der Region verläuft der Radweg des Landkreises Greiz Zeulenroda – Leitlitz – Weckersdorf – Schwandhölzer (Waldgebiet östlich Lössau) – Thierbach – Wallengrün – Pausa – Ebersgrün („Vogtland-Ferienland-Route“) – Pöllwitz (Sagenweg durch den Pöllwitzer Wald) – Zeulenroda (Radwanderweg „Rund um Zeulenroda“) oder nach Greiz

Vom Bahnhof Schleiz geht der Radweg nach Möschlitz mit Anschluss an die Radroute „Euregio Egrensis“ und den Saale Radweg.

Hellblaue Linie: vorhandener ausgewiesener Radweg, keine feste Decke

Schwandhölzer – Langenbuch – Waldhäuser – zur Alten Mühltruffer Straße – Mühltruffer Straße – Oberböhmisdorf – Schleiz, mit Anbindung Wüstendittersdorf; mit Anschluss an das „Thüringer Meer“, die Radroute „Euregio Egrensis“ und den Saale Radweg.

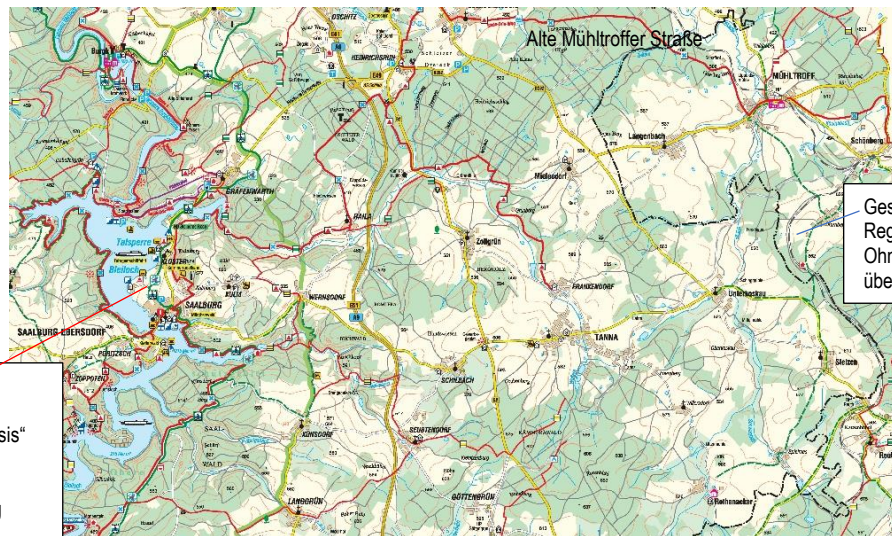
Überlegungen gehen dahin, einen Radweg bis Schleiz entlang der Bahnstrecke der Wisentatalbahn von Wüstendittersdorf bis Schleiz zu führen und die Alte Mühltruffer Straße zum Radweg auszubauen.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

- Straßenverkehr
- ÖPNV und Buslinien
- Haltepunkte und Bushäuschen
- Schiennetz
- Radwege**

Oberböhmisdorf



Grüne Linie: Saale-Radweg
Mit Anbindung an den
Fernradweg „Euregio Egrensis“
(Verbindung Tschechien,
Thüringen, Bayern)
Anbindung Schleiz, Saalburg

Gestrichelte grüne Linie:
Regionaler Radweg
Ohne Anbindung an
überregionale Radwege

Im Rahmen eines Workshops zum kommunalen Klimaschutz wurde im Herbst des Jahres 2019 in der Einheitsgemeinde Tanna über ein zu errichtendes Radwegnetz mit Anbindung an den überregionalen Radweg „Euregio Egrensis“ und die Stadt Schleiz beraten.

Erste Ansätze lieferte die Dorfmoderation im September 2019 zum Dorfentwicklungskonzept „Einheitsgemeinde Tanna mit 13 Ortsteilen“ in Tanna. Da in Bezug auf die Radwege mit ihren Anbindungen an überregionale Radwege und bis in die Kernstadt Schleiz die gleichen Ziele verfolgt werden, wird eine Zusammenarbeit zwischen Schleiz und Tanna angestrebt.



Der Euregio Egrensis

ist ein 529 km langer [Radwanderweg](#), der durch [Bayern](#), [Thüringen](#), [Sachsen](#) und [Böhmen](#) führt. Er ist auch unter der Bezeichnung *Radfernweg Bayern–Thüringen–Sachsen–Böhmen* bekannt. Der *Radfernweg Bayern–Böhmen* ist ein Folgeprojekt und wird ebenfalls unter dem Namen *Euregio Egrensis* beworben.

Quelle: Wikipedia

Entlang der Bleilochtalesperre verläuft dieser Radweg mit dem Saale-Radweg.

Roter Punkt: Anbindung Schleiz - Saalburg

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

- Straßenverkehr
- ÖPNV und Buslinien
Haltepunkte und Bushäuschen
- Schiennetz
- Radwege**

Stärken	Schwächen
Anbindung an die Autobahn A 9 über die Anschlussstelle Schleiz	schlechter Bauzustand der Orts-, Ortsverbindungs- und Anbindestraßen
Gute Einbindung der Region in ein gut ausgebautes Bundes- (B 94 und 2828) und Landesstraßennetz L 3002, bestehende Orts-Anbindestraßen	Ausweichverkehr der A9 bei Stau und Mautflucht über die L 3002, Landesstraße Schleiz-Gefell, und durch Schleiz
Schulbuslinien, Stadtbus und ÖPVN, die auch von anderen Fahrgästen genutzt werden können.	hohes Verkehrsaufkommen an Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichen Verkehr auf den zu engen kleinen Ortsverbindungsstraßen, teilweise schlechter Zustand der Ortsverbindungsstraßen
Erreichbarkeit des Bahnhofes Hof mit Anbindung an das überregionale und deutschlandweite Schienennetz	schlechte Taktung des ÖPVN, kein ÖPVN in den Abend- und Nachtstunden, Stadtbuslinie erschließt Oberböhmisdorf, nicht die Ortsteile Wüstendittersdorf, Lössau, Langenbuch und Dröswein
Wisentatalbahn	keine Einbindung des Bahnhofes HOF in das ÖPVN der Region, Schienenverbindung Wisentatalbahn nur touristisch an Wochenenden vom Wisentatalbahnverein Mühltröf e.V. betrieben
bestehendes Radwegnetz	Radwege zumeist ohne feste Decke, zwischen Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf ausgewiesener landwirtschaftlicher Weg bzw. vom Feldschlösschen aus nicht durchgängig und ohne Anschluss nach Schleiz.
	Keine schnelle Verbindung der Ortskerne untereinander, fehlende Mobilität der Bewohner der Dorfregion, die keine PKW fahren können oder wollen, für die sich entwickelnde E-Mobilität gibt es in der Dorfregion keine öffentliche Ladestation schlechte Umweltbilanz,



Im Ergebnis der Dorfmoderation wurde festgestellt:

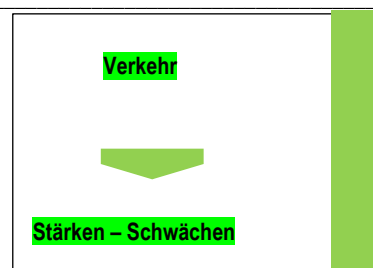
Die Bürger sind auf ihren PKW, den der Nachbarn, oder das TAXI angewiesen. Die Elektromobilität ist durch das Fehlen an Ladestationen (noch) behindert. Der ÖPVN ist nicht so getaktet, dass die Bürger sich untereinander und/oder die Kernstadt Schleiz gut erreichen können.

Es gibt kein ausgebautes Radwegnetz, Radfahren auf den ausgewiesenen Feld- und Waldwegen ist mühsam, auf den Landes- und Ortsverbindungsstraßen nicht sicher. Die ausgedehnten Waldgebiete mit ihren Forstwegen befinden sich in Privatbesitz.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.7. Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung

Im Ortsteil Langenbuch wurde 1992/93 die Kanalisation innerhalb der gesamten Ortslage erneuert. Im Ortsteil Lössau muß die Wasserversorgung zumindest zu 40 % erneuert werden

Private Haushalte klären ihre häuslichen Abwässer über Kleinkläranlagen mit mechanischer Vorklärung. Für Neubauten sind vollbiologische Kläranlagen vorgeschrieben.

Abwassertechnische Zielplanung:

Der Entwurf zum Abwasserbeseitigungskonzept 2020 des Zweckverbandes Wasser/Abwasser "Obere Saale", veröffentlicht auf der Homepage des Zweckverbandes sieht die Ortsteile

Dröswein und
Wüstendittersdorf

als Gebiete mit dauerhaft dezentraler Abwasserbehandlung an. Bis 2026 soll in diesen Ortsteilen der Stand der Technik mittels vollbiologischen Kleinkläranlagen auf den Einzelgrundstücken hergestellt sein.

In Wüstendittersdorf verlaufen die Versorgungsleitungen konzeptlos über Privatgrundstücke.

Bis zum Jahr 2030 sollen die Ortsteile Langenbuch und Lössau an eine kommunale vollbiologische Kläranlage angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgungsnetze sind in Langenbuch erneuert und in Oberböhmisdorf teilweise erneuert. Dröswein und Lössau sind an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

In Wüstendittersdorf verlaufen die Versorgungsleitungen konzeptlos über Privatgrundstücke.

Die Trinkwasserversorgung ist Aufgabengebiet des Zweckverbandes Wasser-Abwasser Saale-Orla. Alle Haushalte, Gewerbe und andere Bedarfsträger sind an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die vorhandenen öffentlichen Leitungsnetze sind teilweise sanierungsbedürftig.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt teilweise, in Dröswein vollständig, noch über Freileitungen. Alle Haushalte sind an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.

Vizekanzler Robert Habeck, Wirtschafts- und Klimaminister der BRD appelliert an die Bevölkerung Deutschland: „Wie wir heizen, Strom gewinnen und uns fortbewegen, soll sich binnen acht Jahren grundlegend ändern.“

Her Habeck verweist darauf, dass selbst im Jahr 2021, dem Jahr der Coronaeinschränkungen, Deutschlands Emissionen um vier Prozent gestiegen sind.

In den letzten 30 Jahren hat Deutschland den Anteil der erneuerbaren Energien auf 42 % erhöht, binnen acht Jahren soll nun der Sprung auf 80 % gelingen.

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Abwasserentsorgung,
Trinkwasserversorgung,
Elektroenergieversorgung,

Heizenergieversorgung,
Telefon, Internet, Breitband
Abfallentsorgung,

Durch den Umbau der Industrie und die Verbreitung von E-Autos wird immer mehr Strom benötigt. Geplant sind 1 000 **Windräder** und 100 000 Ladesäulen pro Jahr. 2 % der Landesfläche soll künftig mit Windrädern bebaut werden dürfen. Kommunen und Bürger sollen an den Gewinnen aus Windkraft beteiligt, Landesregierungen ins Boot geholt werden.

Die **Photovoltaik**-Leistung soll von derzeit 60 Gigawatt auf 200 Gigawatt bis 2030 gesteigert werden. AGRI-PV-Anlagen sollen die landwirtschaftliche und energetische Nutzung derselben Flächen ermöglichen. Damit sollen 70 000 ha Freiflächen bis 2030 mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Eine regionale Differenzierung und Abwägung örtlicher agrarstruktureller Belange soll erfolgen. Unter den Photovoltaikanlagen sollen z.B. Beerenobst und Wein geschützt vor Regen und Hagel angebaut werden.

Quelle: 11.01.2022 Internet t-online Politik Robert Habeck an Deutschland: Bitte nicht jammern, Klimakrise

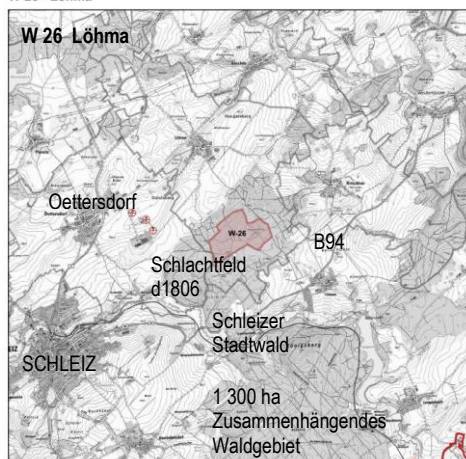
Zum Vergleich:

Die landwirtschaftlichen Flächen der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind insgesamt nach Angabe des Thüringer Landwirtschaftsamtes Zeulenroda 1 501 ha groß, teilweise durch Feldraine und Bachläufe unterbrochen. Wegen der Höhenlage der Region ist ein großer Ertrag an Beerenobst unter Photovoltaikanlagen nicht zu erwarten. Dieses Dorfentwicklungskonzept forciert die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern baulicher Anlagen, die sich im Privatbesitz der Bürger, der Handwerks- und Gewerbebetriebe und der Agrarbetriebe befinden.

Die große Photovoltaikanlage auf einem Teil der gewerblichen Flächen des Gewerbegebietes „Schleiz Süd“ belegt eine ehemals landwirtschaftlich genutzte und seit dem Jahr 2009 als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche von 13,4144 ha. Das sind 0,9 % der landwirtschaftlichen Fläche der Dorfregion für Stromerzeugung. Durch die Größe der Anlage kann in der Region das Energieziel des Vizekanzlers Habeck bereits nahezu **zur Hälfte** erreicht werden. Allerdings wird es auf der Fläche keine andere Nutzung geben. Arbeitsplätze werden nicht entstehen, Unternehmen werden sich nicht ansiedeln. Steuereinnahmen sind für diese Fläche dauerhaft auf die Energieerzeugung abgestellt. Der ehemals gute landwirtschaftliche Boden wird unter der Photovoltaikanlage an Fruchtbarkeit verlieren. Ohne Neuinstallation der Anlage in einer anderen Höhe über dem Boden wird hier kein Beerenobst wachsen. Die unter der Anlage liegenden Bodenflächen werden verschattet. Die Anlage ist aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

Alle landwirtschaftlichen Flächen der Region liegen nach Regionalplan Ostthüringen im Vorranggebiet für Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 86 (Lössau/Dröswein/Langenbuchg/Oberböhmisdorf) mit raumordnerischer Zielstellung die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten. Die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib 91 (Weckersdorf/Kirschau/Lössau/Dröswein) und IB 92 (Schleiz/Wüstendittersdorf/Oberschitz) sollen die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung im Interesse der Sicherung eines qualitativen und quantitativen Flächenpotentials für die landwirtschaftliche Nutzung ergänzen. Die großen zusammenhängenden Waldflächen mit insgesamt 1 300 ha unterliegen dem Thüringer Waldgesetz. Windparkprojektierungen sind hier derzeit ausgeschlossen und ohne großflächige Abholzungen nicht möglich. Das Gleiche gilt für großflächige Photovoltaikanlagen.

W-26 - Löhma



Der Regionalplan Ostthüringen sieht mit W-26 ein Gebiet für Windkraftanlagen im Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs 74 (Waldgebiet) vor. Geplant sind demnach östlich der bereits bestehenden drei Windkraftanlagen von Oettersdorf, nördlich des denkmalgeschützten Schlachtfeldes 1806 weitere Windkraftanlagen auf einer Fläche südöstlich von Oettersdorf im Schleizer Stadtwald mit ca. 75 ha + Zuwegung von der B 94. Der Teilplan Windenergie des im Dezember 2020 beschlossenen Regionalplans Ostthüringen wurde vom Verwaltungsgericht Gera am 19.11.2021 nicht nur wegen dieser Problemlage für „unwirksam“ erklärt. Der Entwurf zum Raumordnungsplan Ostthüringen weist für die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ keine Flächen für Windkraft aus. Gebiete nördlich von Lössau und um Langenbuch sind zudem Heil-Quellengebiet und Zuflussgebiete für die in den Gesteinsschichten des Bodens vorhandenen Grundwasserspeicher.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

- Abwasserentsorgung,
Trinkwasserversorgung,
- Elektroenergieversorgung,**
- Wärmeversorgung,
Erdgas,
Telefon, Internet, Breitband
Abfallentsorgung,



Der Bau und die Betreuung von Atomkraftwerken, wie in den Nachbarländern vorgesehen, kommt für die Deutsche Regierung zur Deckung des Energiebedarfs nicht in Frage. Den Ausstieg der Stromgewinnung aus Kohle plant Deutschland bis 2038, das ist in 16 Jahren.

Vor diesem Hintergrund wird das Energieproblem eines der wichtigsten Zukunftsprobleme.



Seit dem 24. Februar herrscht zwischen Russland und der Ukraine Krieg. Embargos der Europäischen Union verhindern die Lieferung von Erdgas und Öl aus Russland. Die Trassen, die über die Ukraine führen sind nicht mehr sicher, Nordstream 2 ist als sichere Gastrasse durch die Ostsee gestoppt, Nordstream 1 unter und die ehemalige Drushba-Trasse durch die Ukraine unterliegen dem Embargo. Das russische Gas hat einen Anteil 55 % an der Erdgasversorgung in Deutschland und wird teilweise in europäische Länder weitergeleitet. Dieses russische Erdgas ist nach Meinung der Verfasserin nicht schnell vollständig durch erneuerbare Energien zu ersetzen. Zudem gibt es keine Versorgungssysteme (Pipelines zu großen Häfen und Übergabestationen in ausreichender Zahl), um die Belieferung der Kraftwerke ohne russisches Gas schnell zu realisieren. Innerhalb von zwei Wochen sind die Dieselpreise in der Region um ca. 60 % angestiegen und steigen täglich weiter. Entsprechend ist ein Anstieg der Strompreis zu erwarten.

Die Region ist an das öffentliche Stromnetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG angeschlossen. Dank der vorhandenen Photovoltaikanlagen, der BIOGAS-Anlage der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH und der zusammenhängenden Waldflächen ist die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ seit Jahren nahezu energieautark und trägt so zur Minderung des Klimawandels bei. Das bedeutet nicht, dass sich die Region autark von den großen Versorgungsnetzen (Strom und Gas) machen kann.

Kommunale große Photovoltaikanlagen zur Solarstromerzeugung in der Dorfregion sind der Verfasserin nicht bekannt.

Die Elektroenergieversorgung erfolgt in Dröswein ausschließlich über Freileitungen in den anderen Ortsteilen teilweise über Erdkabel. In Wüstendittersdorf ist die Leitungsführung ohne erkennbares Konzept, teilweise über fremde Grundstücke verlaufend.

Straßenbeleuchtung
 Dröswein
 Langenbuch
 Lössau
 Oberböhmisdorf
 Wüstendittersdorf

Wärmeversorgung
 Die Beheizung der Haushalte erfolgt hauptsächlich mittels Heizöl, Flüssiggas und/oder HOLZ in den verschiedensten Aufbereitungen, teilweise auch, vor allem in neu errichteten Einfamilienhäuser, mittels Geothermie und Solarthermie.

Fernwärmeversorgung

In der Dorfregion gibt es kein Fernwärmenetz und keine Einrichtungen zur Erzeugung von Fernwärme.

Nahwärmeversorgung

Das ehemalige Lehrlingswohnheim, Sommerseite 23 in Oberböhmisdorf, umgebaut zum Fünffamilienwohnhaus, und das Nachbargebäude der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH werden über ein Nahwärmenetz mit Abwärme aus dem Blockheizkraftwerk der Biogasanlage versorgt.

Die Energieerzeugung kann wegen dem begrenzten Bestand an Tieren (527 Rinder) und den begrenzten Flächen zum Energiepflanzenanbau nicht wesentlich erweitert werden, ohne die Nahrungs- und Futtermittelerzeugung auf den landwirtschaftlichen Flächen zu beeinträchtigen. Der Zukauf von Energiepflanzen zur Fütterung der Biogasanlage ist möglich, jedoch müssen diese über große Strecken transportiert werden, was sich negativ auf die Energiebilanz auswirkt und wirtschaftlich problematisch ist.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Abwasserentsorgung,
 Trinkwasserversorgung,

**Elektroenergieversorgung,
 Wärmeversorgung,**

 Erdgas,
 Telefon, Internet, Breitband
 Abfallentsorgung,



Erdgasnetz

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ verfügt der **Ortsteil Oberböhmisdorf** über ein Erdgasnetz.

Telefon, Internet, Breitband

Die Telefonleitungen sind in Dröswein ausschließlich Freileitungen in den anderen Ortsteilen teilweise erdverlegt. In Wüstendittersdorf ist die Leitungsführung ohne erkennbares Konzept, teilweise über fremde Grundstücke verlaufend.

Der Breitbandausbau wurde im Jahr 2021 abgeschlossen, so dass die Dorfregion über schnelles Internet verfügt. Lössau und Oberböhmisdorf verfügten bereits im Jahr 2020 über das schnelle Internet, die Ortsteile Dröswein und Dittersdorf wurden im Frühjahr 2021 zugeschaltet.



Wüstendittersdorf, Wisentaue, Anschlusskasten Telekom

Abfallentsorgung

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung der häuslichen Abfälle der Bürger obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Saale – Orla. Die Abfälle werden sortiert vor den Häusern abgestellt und turnusmäßig vom Zweckverband abgeholt.

Gewerbeabfälle werden gesondert erfasst und abgeholt.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Abwasserentsorgung,
Trinkwasserversorgung,

Elektroenergieversorgung,
Wärmeversorgung,

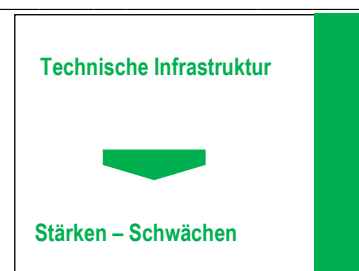
**Erdgas,
Telefon, Internet, Breitband
Abfallentsorgung,**

Stärken	Schwächen
Großflächige Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet „Schleiz Süd“ in Oberböhmisdorf	die Dorfregion ist am Gewinn aus der Stromerzeugung kaum beteiligt, Der erzeugte Strom ist (noch) nicht speicherbar.
Biogasanlage in Oberböhmisdorf, Nahwärmenetz für Abwärme, Stromerzeugung	der niedrige Wirkungsgrad der BIOGAS-Anlage die geringe Energieeffizienz der Straßenbeleuchtung,
die großen Waldgebiete als Lieferant des Heizmaterials HOLZ	das fehlende Konzept, die regional erzeugte Energie für breite Bevölkerungsschichten energiekostensparend einzusetzen und so den CO2-Ausstoß der Haushalte zu reduzieren
die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze mit Anschluss aller bestehenden Haushalte (Trinkwasser, Strom, Telefon)	
Breitbandausbau in Lössau und Oberböhmisdorf, Langenbuch, schnelles Internet in diesen Ortsteilen, seit Frühjahr 2021 auch in Dröswein und Wüstendittersdorf	die fehlende E-Mobilität, fehlende Ladestationen bestehende Abhängigkeiten (Strom, Gas, Öl), die in der Region nicht gelöst werden können.
wasserführende Gesteinsschichten im Boden und damit bestehende Möglichkeit der Nutzung von Erdwärme zur Gebäudebeheizung	
Talsperre Lössau mit Wisentastollen als eine Möglichkeit zur Nutzung der Wasserkraft zur Energieerzeugung (z.B. Turbinen im Fließgewässer)	

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.8. WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Landwirtschaft

Die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ liegt mit ihren Ortsteilen Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf in dem im Raumordnungsplan Ostthüringen ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 86 (Lössau/Dröswein/Langenbuch/Oberböhmisdorf) mit raumordnerischer Zielstellung die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten.

Die Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib 91 (Weckersdorf/Kirschau/Lössau/Dröswein) und Ib 92 (Schleiz/Wüstendittersdorf/Oberschitz) sollen die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung im Interesse der Sicherung eines qualitativen und quantitativen Flächenpotentials für die landwirtschaftliche Nutzung ergänzen.

Die Böden befinden sich hauptsächlich in Privatbesitz und werden von den ortsansässigen Bauern und den großen landwirtschaftlichen Betrieben großflächig genutzt.

Massentierhaltung und die industriemäßige landwirtschaftliche Produktion sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region für die regionale und überregionale Versorgung der Bevölkerung mit preiswerten landwirtschaftlichen Produkten, Fleisch- und Milchprodukten. Die Verarbeitung der landwirtschaftlichen Produkte findet außerhalb der REGION in Molkereien, Schlachtereien und fleischverarbeitenden Betrieben statt. In der Region in der Schleizer Fleisch- und Wurstwaren GmbH in Schleiz, Industriestraße.

Die Massentierhaltung ist in der Region auf die Oberböhmisdorfer Agrar GmbH mit 527 Rindern begrenzt.

Wesentlich größere Tierbestände gibt es in Oettersdorf (Oettersdorfer Landwirtschaftliche AG mit 2 485 Rindern), in Thierbach und in der Einheitsgemeinde Tanna, in Unterkoskau (Schweinemast), Rothenacker (Milchkühe), Seubtendorf (Milchkühe)

Die großen juristischen landwirtschaftlichen Unternehmen der Region sind:

die Langenbacher Land AG	länderübergreifend mit Werkstatt und Verwaltung in Langenbuch und Rinderbestände in Thierbach in Sachsen	612,3402 ha
Die Oberböhmisdorfer Agrar GmbH	mit Rinderbeständen, 527 Rinder Stand Dez. 2021, in Oberböhmisdorf und Flächenbewirtschaftung auch in Wüstendittersdorf,	712,8033 ha

In der Region gibt es laut Auskunft des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 14.12.2021, Herr Dr. Arnfried Völlm,

Landwirte im Haupterwerb

Gabi Mühlfriedel,	Dröswein Birkenstr. 1	86,3481 ha	(11 Rinder)
Christina Rösch,	Lössau, Dorfstr. 9	37,9051 ha	(86 Rinder)

Landwirte im Nebenerwerb

Nadine Gebauer,	Lössau Dorfstr. 44	1,6689 ha	(1 Pferd)
Annemarie Hempel	Langenbuch, Hauptstr. 8	9,9413 ha	58 Schafe
Dirk Kunstmann	Dröswein, Birkenstr. 9	10,4445 ha	6 Rinder
Edith Militzer	Dröswein, Birkenstr. 3	1 6272 ha	
Angelika Möx	Lössau An der Schmidtenmühle	7,4875 ha	8 Rinder
Ulrich Ost	Langenbuch, Waldhäuser 20	1,5806 ha	14 Damwild
Andre Schädlich	Lössau, Dorfstr. 54	18,9163 ha	

Diese landwirtschaftlichen Betriebe sind keine Direktvermarkter.

Die Landwirtschaft ist wegen der Nähe zur Stadt Schleiz und den großen Gewerbegebieten an der Autobahn A9 **nicht** Hauptarbeitsgeber in der Region.

BESTANDSANALYSE

	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Landwirtschaft,

Forstwirtschaft
Handwerk, Gewerbe,
Dienstleistungen,
Einzelhandel,
Arbeitsmarkt

Forstwirtschaft

In der Gemarkung Langenbuch liegen 800 ha zusammenhängende Waldfläche, 500 ha zudem in der Gemarkung Dröswein. Diese großen zusammenhängenden Waldgebiete mit hauptsächlich Fichtenbeständen befinden sich in privatem Eigentum und werden privat bewirtschaftet.

Die Forstwirtschaft ist ein wesentlicher Arbeitgeber im ländlichen Raum der Dorfregion.

Forstwirtschaftliche Dienstleistungsbetriebe sind in mehreren Ortsteilen angesiedelt. So in Oberböhmisdorf, Langenbuch und Dröswein.

Hauptprobleme der Forstwirtschaft sind derzeit:

- der Umgang mit dem Borkenkäferbefall und
- der Umgang mit dem Klimawandel.

Derzeit werden Wälder so umgebaut, dass sie künftig besser an die veränderten Bedingungen angepasst sind.

Nach Abholzen der borkenkäferbefallenen Bäume:

- Aufzucht des Unterholzes zu gemischten Wäldern,
- Neuanpflanzung robusterer Holzsorten,
- Umbau der Wälder zu Mischwäldern,



Borkenkäferbefall der Wälder am Königsberg



Notlagerung der abgeholzten Stämme in Wüstendittersdorf

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Wirtschaft und Arbeitsplätze

Landwirtschaft,
Forstwirtschaft,
 Handwerk, Gewerbe,
 Dienstleistungen,
 Einzelhandel,
 Arbeitsmarkt

Handwerk-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Im Gewerbeamt der Stadt Schleiz erfasste Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind mit Stand 30.12.2020 im Teil 4.2. dieses Konzeptes ortsteilweise in den Zeichnungen „Bestandsanalyse - Gebäudenutzungen“ ortsteilweise erfasst.

Diese Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist auch möglich, dass Betriebe wegen der ungünstigen Nachfolgeregelung bereits geschlossen wurden.

Wichtig ist, dass die Region über eine Vielzahl verschiedener Arbeitsangebote verfügt und eine Vielzahl an Handwerkern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden in der Region tätig sind.

In Oberböhmisdorf entstand über Jahre durch den Rennbetrieb auf der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ ein Bedarf an kleinen Handwerksbetrieben rund um die Motorräder und Autos, aber auch zur Versorgung der Renn Teilnehmer und für die Werbung. Dieser Bedarf ist durch eine Vielzahl kleiner Betriebe und Dienstleister gedeckt. Das Rennen ist somit nicht nur touristische Attraktion sondern auch Arbeitgeber für die Region.

Wegen der großen Waldgebiete gibt es zudem viele Handwerksbetriebe, die sich mit Holzwirtschaft und Holzverarbeitung befassen.

Für Neuansiedlungen stehen in den Gewerbegebieten „Schleiz Süd“ und Oberböhmisdorf „Am Stadtweg“ freie Bauflächen zur Verfügung.

Zur gewerblichen Nutzung geeignet sind auch die Wirtschaftsgebäude und die Scheunen der großen Hofanlagen.

Für bestehende gewerbliche Nutzungen ist die Nachfolgeregelung wichtig.

Einzelhandel











Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Ortslagen der Dorfregion gibt es nicht.

Für die Ansiedlung mittlerer und großer Einkaufsmärkte stehen in der Dorfregion und auch im Gewerbegebiet „Schleiz Süd“ in Oberböhmisdorf keine Flächen zur Verfügung. Nach Baugesetzbuch § 34 sind in den Ortskernen von Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf kleine Geschäfte des Einzelhandels und Hofläden möglich.

Ein Weka-Kaufhaus, mehrere Ladengeschäfte, Einkaufsmärkte und Discounter gibt es in der Kernstadt Schleiz.

Im ländlichen Raum geht der Trend zu mobilen Angeboten hin. Auch Einkaufscontainer mit Warenautomaten sind denkbar (so in Saalburg). Die Internetverkäufe werden weiterhin eine große Bedeutung haben.

BESTANDSANALYSE

	städtebauliche Entwicklung und Leerstand	Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Einzelhandel, Arbeitsmarkt
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge	
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft	
	Bildung	
	Verkehr	
	technische Infrastruktur	
	Wirtschaft und Arbeitsplätze	
	Tourismus	
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie	
	Kultur und Freizeit	

Arbeitsmarkt

In der Stadt Schleiz mit Ortsteilen ist zum derzeitigen Zeitpunkt Arbeitslosigkeit kein Thema. Die Arbeitslosenquote beträgt im Saale-Orla-Kreis

	01.01.2021	2019	2018	2016	2013	2010	2007
insgesamt	4,6	4,0	4,9	5,5	7,0	8,1	9,9
bei Jugendlichen 15 – 25 Jahre und	4,1	4,0	4,6	5,2	5,6	5,7	8,1
bei Erwerbspersonen von 55 -65 Jahre	6,0	5,7	6,8	7,6	11,0	13,3	11,5

und ist auf dem niedrigsten Stand seit 1992, jedoch coronabedingt seit 2019 wieder leicht angestiegen.

Für die die Dorfregion liegen keine gesonderten Ausweisungen vor.

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik Stand 01.01.2021

Die gesunkene Arbeitslosenquote seit 2007 spiegelt auch den beginnenden Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge ab ca. 1950 in das Rentenalter wider.

Der gegenüber der männlichen Bevölkerung geringere Anteil der Frauen an den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen in Schleiz kann ein Indiz für die teilweise mit harter körperlicher Arbeit verbundenen Arbeitsplätze sein. An den geringfügigen Beschäftigtenverhältnissen haben Frauen einen Anteil von 51,6 %. Zum Verhältnis der geringfügigen Beschäftigungsverhältnisse gegenüber den Vollzeitbeschäftigungen liegen keine Angaben vor.

Anzunehmen ist, dass Frauen einen großen Anteil der Auspendler stellen, z.B. in den traditionellen sozialen Berufen (Krankenschwester, Pflege- und Betreuungspersonal) in den Städten der Umgebung und während der Kindererziehungszeiten verkürzt arbeiten.

Zum 31.06.2021 verzeichnete das Thüringer Landesamt für Statistik für den Saale-Orla-Kreis

Beschäftigte am Arbeitsort	29 201 Beschäftigte	Einpendler	25,7 %	
Beschäftigte am Wohnort	33 248 Beschäftigte	Auspendler	34,8 %	Saldo: 4 070 Beschäftigte

Das bedeutet, dass für 4 070 Beschäftigte im Saale-Orla-Kreis keine/keine geeigneten Jobangebote vorhanden sind, aber auch, dass die Menschen wegen interessanterer Angebote, der besseren Bezahlung in den alten Bundesländern und der guten verkehrstechnischen Anbindung Jobangebote außerhalb des Saale-Orla-Kreises annehmen.

Für die Dorfregion im Besonderen liegen keine statistischen Angaben vor.

Vielseitige Arbeitsplatzangebote gibt es in der Region und in der Region um Hof im Freistaat Bayern. Pendeln ist wegen der guten Anbindung nach Hof bis Bayreuth und nach Sachsen, auch einfach nur nach Schleiz, Bad Lobenstein und Zeulenroda-Triebes möglich. Die Mobilität soll, wie unter Punkt 6.3. „Verkehr und Mobilität“, nachhaltig gesichert werden.

Die neuen Probleme am Arbeitsmarkt sind

- Fachkräftemangel und
- der fehlende Nachwuchs
- das bestehende Lohnniveau (Die Differenzen zwischen dem Westen und dem Osten der Bundesrepublik Deutschland und zwischen Großstädten und dem ländlichen Raum begünstigen den Wegzug junger Menschen.)

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landwirtschaft,
Forstwirtschaft,

Handwerk, Gewerbe,
Dienstleistungen,
Einzelhandel,

Arbeitsmarkt

Stärken

Schwächen

Die Region verfügt über einen großen landwirtschaftlichen Tierproduktionsbetrieb, landwirtschaftliche Flächen, auf guten Böden und ein ausgedehntes Waldgebiet.

Möglichkeit des Aufbaus einer ökologischen Landwirtschaft neben der Massentierhaltung (kleine landwirtschaftliche Betriebe, teilweise im Nebenerwerb)

begrenzt: Möglichkeit der Ausweitung der Rinderhaltung, insbesondere für Fleischproduktion,

Potenziale für die Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte,

Entwicklung des die Landwirtschaft unterstützenden Handwerks (Bau, Maschinen und Geräte, Anlagenbau ..., Vermarktung der Produkte)

das vielfältige Arbeitsplatzangebot in der Landwirtschaft, auch Saisonarbeit,

das „Schleizer Dreieck“ mit seinem Rennbetrieb als Arbeitgeber im Tourismus und in der Kfz-Branche

die Gewerbegebiete an der Autobahnzufahrt Schleiz, das Gewerbegebiet „Schleiz Süd“ mit freien Flächen, die Gewerbegebiete „Wolfsgalgen“ und „Schleiz Oschitz“ an der Autobahnauffahrt zur A 9, das Gewerbe- und Industriegebiet „Kapelle“ mit seinen mittelständigen Produktionsbetrieben und dem Arbeitsplatzangebot (mehr als 600 Arbeitsplätze), die vielen mittelständischen Betriebe in der Kernstadt Schleiz;

die vielen kleinen Handwerks- Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe in der Kernstadt Schleiz und Ortsteilen mit Arbeitsplatzangeboten, Arbeitsplatzangebote im Krankenhaus, in sozialen und Bildungseinrichtungen, sowie im Dienstleistungssektor

die gute Verkehrsanbindung für Pendler, der kurze Weg zur Autobahn A9,

ortsansässige Firmen mit Kundenstamm, die mittelfristig wegen dem Übergang des derzeitigen Firmeninhabers in den Ruhestand durch Jungunternehmer übernommen werden können;

niedrige Baulandpreise,

mittelfristig zur Verfügung stehende private Flächen (wegen demographischem Wandel) mit guter Verkehrsanbindung,

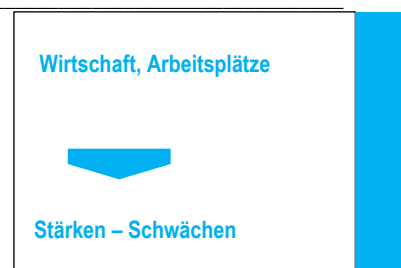
Die Nähe der Tierproduktionsbetriebe zu Wohnnutzungen **Nutzungskonflikt**, bedingt Umweltprobleme durch Massentierhaltung in Oberböhmisdorf am nordöstlichen Ortsrand

Nachfolgeproblematik, Fachkräftemangel, Mangel an Auszubildenden in der Region

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.9. TOURISMUS

Die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen liegt mit dem ländlichen Raum, Region West, im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald, Thüringer Schiefergebirge/Thüringer Meer“ .

Saaburg/Ebersdorf ist als Gemeinde mit den überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen „Natur – Aktiv“ und „Kultur – Städte“ ausgewiesen.

Die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ hat Potenziale, das Tourismusgebiet um das Thüringer Meer

- mit naturnahen Angeboten, Wander- und Reitwege,
- der Talsperre Lössau,
- der Bahnstrecke der Wisentatalbahn mit Haltepunkten in Langenbuch-Waldhäuser, Lössau, Wüstendittersdorf und Schleiz, Die Wisentatalbahn fährt in den Sommermonaten an Wochenenden als touristische Bahn.
- der Rennstrecke Schleizer Dreieck und
- den Ortskernen der Ortsteile der Dorfregion (Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf,

zu ergänzen.

Mit den bereits vorhandenen Wanderwegen, den in ihren Erscheinungsbildern vielfältigen Ortsteilen und der reichen Kulturlandschaft mit Talsperre Lössau, naturbelassenen Teichen und Bachläufen und den ausgedehnten Waldgebieten hat die Dorfregion ein großes Potential für eine sanfte touristische Entwicklung mit Schwerpunkt „**Natur und Aktiv**“.

Über vorhandene und auszubauende vorhandene Wegenetze ist das Tourismusgebiet „Thüringer Schiefergebirge/Saalregion“ erreichbar. Ein regionales **Radwegnetz** kann über Schleiz und Oberböhmisdorf an den überregionalen Saale-Radweg und den Regio-Eggenis Fernradweg (siehe auch Button Verkehr, Unterpunkt Radwege) angeschlossen werden, ein weiterer Anschluss besteht an das Wander- und Radwegnetz um das Zeulenrodaer Meer.

Zielstellung des Regionalplanes Ostthüringen ist es, das touristische Radwegnetz mit länderübergreifenden und regionalen Radwegen mit seiner Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange zu ergänzen, in seiner Qualität zu verbessern und benachbarte Regionen zu verbinden.

Übernachtungsangebote gibt es in Oberböhmisdorf und Langenbuch-Waldhäuser.

Einen Gasthof gibt es in Lössau.

Reiterhöfe gibt es in der Schmidtenmühle und den Reiterhof Hoyer, Schleiz, Greizer Straße.

Das **bauliche Kulturerbe** besteht in den historisch gewachsenen Ortskernen mit den denkmalgeschützten Kirchen (Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf), dem Gefallenendenkmal in Langenbuch, dem denkmalgeschützten Hofstallhaus in Oberböhmisdorf und den Bodendenkmalen „Landwehr“ (Wall- und Grabensystem, ca. 520 m, 1,5 km ost-südöstlich des Ortes Lössau). Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist außerdem auf die Teilwüstung Wüstendittersdorf und Oberflächenfunde,

In **Blickachsen** können hoch gelegene Aussichtspunkte an Wanderwegen neben den historischen Ortskernen die Denkmale Schloss Burgk und die Bergkirche und das Schloss Schleiz sichtbar machen (z.B. Buchhübel).

Bemerkenswert ist die Verschiedenheit der zumeist **in ihrem historischen Bestand erhaltenen Ortskerne** mit ihren ortsbildprägenden Wirkungen in die offene Flur (Kirchen, Scheunengürtel, kompakten Bebauung), zumeist im Tal liegend.

Angerdörfer:	Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf
Wüstung:	Wüstendittersdorf
Straßendorf:	Dröswein
Streusiedlungen	
In Außenbereich:	Waldhäuser (zu Langenbuch); Schmidtenmühle (zu Lössau)

Entlang der Wisenta gab es früher in der Dorfregion mehrere Mühlen, die teilweise durch die Talsperre Lössau geflutet wurden, teilweise noch vorhanden sind.

BESTANDSANALYSE

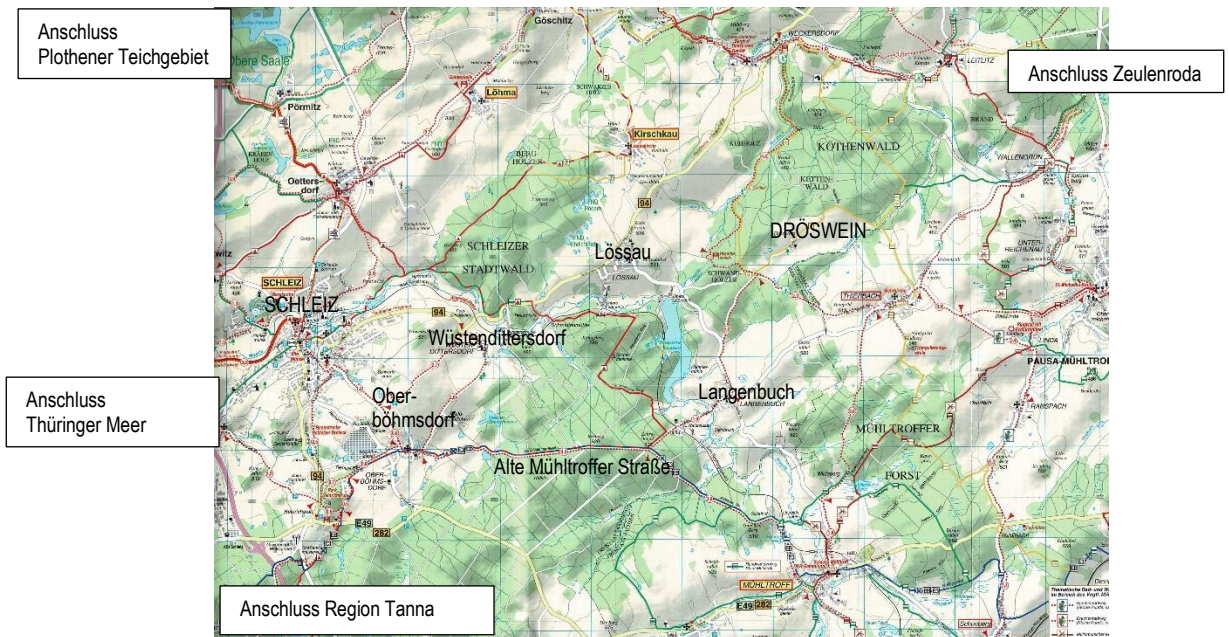


■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Vorbemerkung

Wander- und Reitwege,
Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Wander- und Reitwege



Ein **Wanderwegnetz** ist in der Region vorhanden und besteht aus einzelnen regionalen Wegen, teilweise nicht gut ausgeschildert und mit wenig oder keiner Infrastruktur. Im Süden befinden sich der Internationale Bergwanderweg und der Saale-Orla-Weg. Im Norden führt Ein regionaler Wanderweg über die ehemalige Holzmühle nach Schleiz. Es gibt keine ausgebauten Wanderparkplätze.



Wandertafel am nicht ausgebauten Wanderparkplatz an der B 94 Höhe Wüstendittersdorf



BESTANDSANALYSE

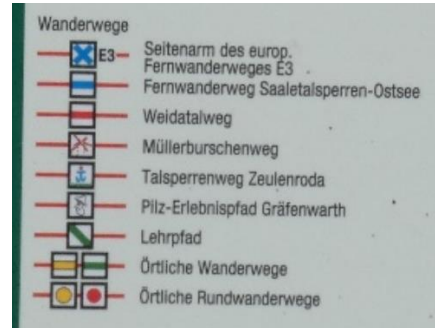


- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatabahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Wanderweg Wüstendittersdorf über die Holzmühle nach Schleiz



Rundwanderweg Dröswein



Dröswein ist Ausgangspunkt des 13 km langen Rundwanderweges in Richtung Leitlitz und über Weckersdorf (Ortsteile von Zeulenroda-Triebes) und die Schwandholzer zurück. Dieser Wanderweg ist auch Reitweg.

(Am Buswartehäuschen, links im Bild, ist die gleiche Wandertafel wie oben aufgehängt.)

Wanderwege um Oberböhmisdorf

Wanderrastplatz Buchhübel



Rastplatz am Buchhübel, Blick auf Schleiz mit Schlosstürmen



Wanderwegweiser

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatabahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale



X E3 Internationaler Bergwanderweg

Der Internationale Bergwanderweg verläuft in der Region von Meltheuer, Schönberg, Mühltröf, Zeiträhügel und Rehberg entlang der Alten Mühltröf Straße nach Oberböhmisdorf und von dort über die Hirschaufe und Lippoldshügel nach Raila. Vom Buchhübel aus gibt es einen Anschluss an den Bergwanderweg und an den teilweise streckengleich verlaufenden Saale-Orla-Weg.

Oberböhmisdorf, Park Heinrichsruh, westlich von Oberböhmisdorf

Der **Park von Heinrichsruh** wurde bereits 1704 von Graf Heinrich I. Reuss-Schleiz angelegt und das Gotische Haus, das fürstliche Wohnhaus und das Wirtschaftshaus errichten. Nach dem Tod der Fürstin Agnes 1886 standen die Gebäude leer und wurden bis 1928 als Forstverwaltung und Beamtenwohnung genutzt. Nach der Enteignung des Fürstenhauses im Zuge der Bodenreform 1945/46 ging das Anwesen mit Park an die Stadt Schleiz, die Not der Menschen nach dem Krieg und der damit verbundene Holzeinschlag führten dazu, dass wichtige und besondere Bäume der Parkanlage gefällt wurden, das Gotische Haus wurde in 1949 abgerissen. Das fürstliche Wohnhaus mit Nebengebäude ist erhalten, jedoch leerstehend und notdürftig gegen den fortschreitenden Verfall gesichert. Der Park Heinrichsruh wird derzeit hauptsächlich als Naherholungsort genutzt.



Das fürstliche Wohnhaus, im Vordergrund die Bundesstraße B 2



Wirtschaftsgebäude



Die Reste des Gotischen Hauses (Grundmauer)

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale





Tafel an der Grundmauer, siehe oben



Hinweistafel am Parkzugang vom nicht ausgeschilderten Wanderparkplatz an der B 2 (fehlende Bewerbung)

Der Walderlebnispfad im Heinrichruher Park ist barrierefrei mit mehreren Sitzmöglichkeiten



Hinweistafel Borkenkäfer



Hinweistafel Pilze

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfkologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

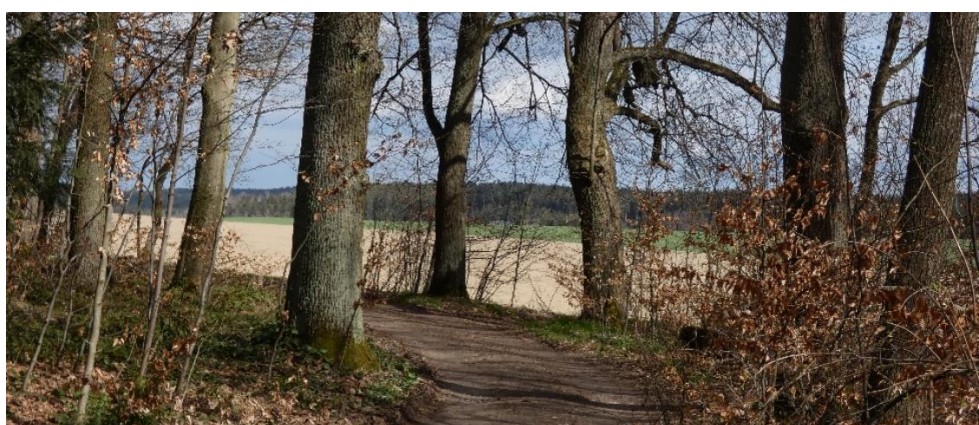
Talsperre Lössau,
Wisentatabahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale



Sitzgelegenheiten im Park



Fitnesspfad mit verschlissenen Sportgeräten



Wanderweg vom Park Heinrichsruh nach Oberböhmendorf

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatabahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Oberböhmisdorf

Naturbadeteich (ohne Bademeister) mit Rastplatz am Saale-Orla Wanderweg und am Internationalen Bergwanderweg



Rundwanderweg um den Königsberg (Lössau Bahnhof, Schmidtenmühle, Wüstendittersdorf, Anbindung nach Langenbuch)



Rote Linie: Rundwanderweg Königsberg
Blaue Linie: markierte Wanderwege

○ Naturschutzgebiet, Biotop

Nach Langenbuch/Waldhäuser
Anschluss an den Europäischen
Fernwanderweg Eisenach-Budapest



Der Wanderweg führt vom Bahnhof Lössau aus durch Fichtenwälder zum Gipfel des Königsberges. Am Gipfel gibt es eine Sitzgelegenheit, das legendäre Gipfelbuch, von Gipfelstürmern gebaute Steinskulpturen und den berauschenden Ausblick nach Lössau

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatabahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale



Der Abstieg über das ausgewiesene Naturschutzgebiet und Biotop zur Schmidtenmühle !!!



BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale



Wanderrastplatz mit Dach, ohne Sitzgelegenheit
Sitzgelegenheit einer Randalde zum Opfer gefallen



Naturteich



trockengelegte Bachaue am verrohrten Bachlauf
in Richtung Schmidtenmühle zur Wisenta

BESTANDSANALYSE

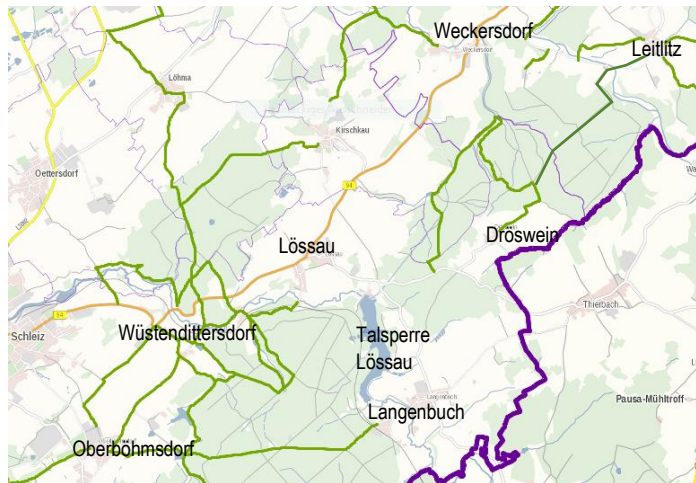


- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Reitwege



Das Reitwegnetz ist durch die Talsperre Lössau gestört.



Wegweiser an der Schmidtenmühle

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Kulturweg der Vögte

„Der Kulturweg der Vögte lädt ein zu Entdeckungsreisen in das historische Vogtland. Die Hauptroute mit den schönsten Objekten, 14 Etappen sowie ausgewählte Wander- und Radtouren erschließen insgesamt fast 150 Sehenswürdigkeiten der Region zwischen Thüringen, Sachsen, Bayern und Böhmen. Kirchen, Burgen und Schlösser, Wehranlagen, Marktplätze und Stadtmauern künden von einer mittelalterlichen Glanzzeit, in der die Vögte von Weida, Plauen und Gera hier das Sagen hatten. Sie begründeten vor etwa 900 Jahren als Dienstleite des Deutschen Kaisers das Vogtland. Diesen einstigen Landherren und ihrem kulturellen Erbe zollt der Kulturweg als neues touristisches Angebot Tribut“

Quelle: Broschüre VOGTLAND, Sinfonie der Natur, Kulturweg der Vögte;
www.vogtland-tourismus.de/prospektschop

Der Kulturweg führt von Gera über Weida, Reichenfels nach Schleiz mit Burg und Bergkirche und von dort entlang der Saale über Burgk (Burganlage Schloß Burgk), Gräfenwarth, Kulm, Saalburg (Burgruine), Ebersdorf (Schlossanlage mit Landschaftspark), Blankenberg (Burgruine), Hirschberg nach HOF in Bayern

Am Weg liegen auch die Burg in Mühltruff und die Kirche in Langenbuch. (Wanderweg Alte Mühltruffer Straße).

Die historischen Straßenverbindung von Schleiz nach Plauen über Mühltruff ist die alte Mühltruffer Straße. Die heutige Bundesstraße B 282 nimmt diesen Straßenverlauf in der Dorfregion nicht auf.

Die Alte Mühltruffer Straße ist heute Internationaler Bergwanderweg, Fernwanderweg Eisenach Budapest und bindet an den überregionalen Saale-Orla Wanderweg an, welcher auch die Tourismusregion um das „Thüringer Meer“ erschließt.



BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,

Kulturweg der Vögte,

Talsperre Lössau
 Wisentatabahn,
 Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
 Ortskerne, Denkmale

Talsperre Lössau



Die Talsperre Lössau, errichtet ... als Trinkwassertalsperre, staut die Wisenta an. Der südliche Bereich der Talsperre (nördlich der Splittersiedlung „Waldhäuser“ zu Langenbuch) ist als Biotop ausgewiesen.

Die Talsperre ist Ziel für Tagestouristen aus der Stadt Schleiz und den umliegenden Gemeinden und Ortsteilen. Die Talsperre Lössau ist ein beliebtes, überregional bedeutendes Angelsportgewässer. Nach der Einstellung der Trinkwasserentnahme aus der Trinkwassertalsperre Lössau und der Aufhebung des zugehörigen Schutzstatus im Jahr 2008 kann ein touristisches Erholungsprojekt/Naherholungsprojekt („sanfter Tourismus“) für den Talsperrenbereich mit den betreffenden Ortsteilen Lössau und Langenbuch entstehen. Obwohl derzeit noch keine detaillierten Planungskonzepte vorliegen, soll das Kernstück des Projekts der „Rundwanderweg um die Talsperre Lössau“ bilden. Der Rundwanderweg soll an die überregionalen Wanderwegenetze des Saale-Orla-Wanderwegs und des Europäischen Bergwanderweges angebunden werden. Der Weg könnte als Rad- und Wanderweg in Kombination mit ländlichen und forstwirtschaftlichen Erschließungswegen/Erschließungsfunktionen ausgebaut und genutzt werden. Zum Projekt könnte der Ausbau eines touristischen Informationszentrums zur Talsperre Lössau auf der Gemarkung Lössau im Bereich der Staumauer gehören. In das Nutzungskonzept sind die Gebäude der Talsperrenverwaltung zu integrieren. Weiterhin ist die derzeit stillgelegte Bahnlinie Schönberg-Schleiz in das Tourismuskonzept einzubinden. Die Stadt Schleiz strebt aus o. a. Gründen eine konzeptionelle und funktionelle Verknüpfung der Erholungsfunktionen mit den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung „Thüringer Vogtland“ und „Thüringer Wald/Thüringer Schiefergebirge und Saalestauseen“ an (vgl. Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen vom 06.07.2007). Daraus ergeben sich Kooperationsfelder bezüglich gemeinsamer touristischer Vermarktungsstrategien und der Nutzung der touristischen Infrastruktur usw..

Quelle: Dorfentwicklungskonzept Lössau 2014

Der Ausbau des Wanderwegnetzes wurde (noch) nicht weiterverfolgt, da naturschutzrechtliche Belange, Belange des Hochwasserschutzes und der Thüringer Talsperrenverwaltung zu beachten sind. So wird es nicht möglich sein, die Dammkrone der Sperrmauer in das Wanderwegnetz einzubeziehen. Die beiden Gebäude an der Sperrmauer befinden sich in Privatbesitz und werden zu Wohnzwecken genutzt..

Die Talsperre Lössau teilt ein ehemals vorhandenes Wander- und Reitwegnetz und überflutet einen Teil des alten Weges von Mühle zu Mühle im Tal der Wisenta.

Im Bereich der Talsperre lagen früher die **Mühlen**, Hammermühle und Obere Lösmühle.

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,
Kulturweg der Vögte,

Talsperre Lössau

Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Wisentatalbahn

20. Juni 1887 Eröffnung der „Königlich-sächsischen Staatsbahn Schönberg-Schleiz“ mit Streckenführung über Langenbuch-Waldhäuser, Lössau-Bahnhof und Wüstendittersdorf .



Quelle
Quelle Fotos: Wisentatalbahnverein Mühltröf e.V.



Die Bahnstrecke entlang des Flüsschens Wisenta verbindet Schönberg/ Vogtl und Mühltröf im Vogtländischen Mühlenviertel und Schleiz in Thüringen.

Die Wisentatalbahn fährt auf der Nebenstrecke Schönberg (Vogtl.) - Schleiz und verbindet seit 1887 Sachsen und Thüringen. Im Dezember 2006 stellte die Vogtlandbahn GmbH den Verkehr auf der Strecke ein. Der Förderverein Wisentatalbahn e.V. und die Deutsche Regionaleisenbahn konnten die Strecke ab 2009 wieder schrittweise aktivieren. Durch eine Kooperation mit der Kombus GmbH wurde ein Anschluss nach Saalburg realisiert. Seit Dezember 2011 rollt der Verkehr unter dem Motto: "Vom Thüringer Meer ins Vogtländische Mühlenviertel" Quelle: Internetseite „Vogtland, Sinfonie der Kultur“

Die Wisentatalbahn fährt zu touristischen Zwecken in den Sommermonaten an den Wochenenden. Die Mitnahme von Fahrrädern ist möglich.

Früher konnte man mit der Bahn über Schleiz bis Saalburg fahren. Die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum- Region Ost“ war über die Bahnlinie zu DDR-Zeiten unmittelbar mit dem Tourismusgebiet „Thüringer Meer“, Bleilochtalesperre verbunden.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,
Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau

Wisentatalbahn,

Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Die Haltepunkte in der Region



Bahnhofsgaststätte Lössau

Gasthof „Waldhaus“ Waldhäuser(Langenbuch)

Gasthof in Wüstendittersdorf

Das Bahnhofsgebäude in Lössau hatte früher auch Ferienzimmer und ... Freianlagen

So konnte man früher mit der Bahn fahren, Station machen, wandern und weiterfahren. Kurzurlaube in der Ferne war bis in die 80er Jahre in der DDR eher unüblich, die nahen und heimatischen Ausflugsziele interessant. Bis zur Wende im Jahr 1990 hatten alle Gasthöfe ihr Auskommen, die Bahn war auch für den Arbeitsweg wichtig. Nach 1990 wurden alle Gasthöfe an PRIVAT verkauft und sind derzeit nicht mehr im Betrieb. Das Waldhaus und der Gasthof in Wüstendittersdorf sind zu Wohnzwecken umgebaut. Damit ist eine Wiederaufnahme des Gaststättenbetriebes unwahrscheinlich.



Ferien, Urlaub und Wochenenden bedeuteten bis in die 90er Jahre auch „Sommerfrische“. Wochenendhäuser am „Thüringer Meer“ aber auch Waldhäuser in den waldreichen Gebieten sind Zeitzeugen dieser Zeit, da Fernreisen für viele Menschen weder ein Thema noch erschwinglich waren. Ruhe und Erholung abseits der hektischen Städte entsprachen den Vorstellungen von Urlaub und Erholung.

Die Splittersiedlung „Waldhäuser“ zeugt von diesem früheren Trend der „Sommerfrische“.

Die Hofanlage „Waldhäuser 20“ ist teilweise zur Pension umgenutzt und wird als solche betrieben. Im Gelände um die Hofanlage wird Damwilr gehalten, die Talsperre Lössau mit ihrem naturgeschützten südlichen Uferbereich lädt zum Angelsport ein. Eine Badestelle an der Talsperre Lössau ist der Verfasserin nicht bekannt.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,
Talsperre Lössau,

Wisentatalbahn,

Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,
Ortskerne, Denkmale

Rennstrecke Schleizer Dreieck

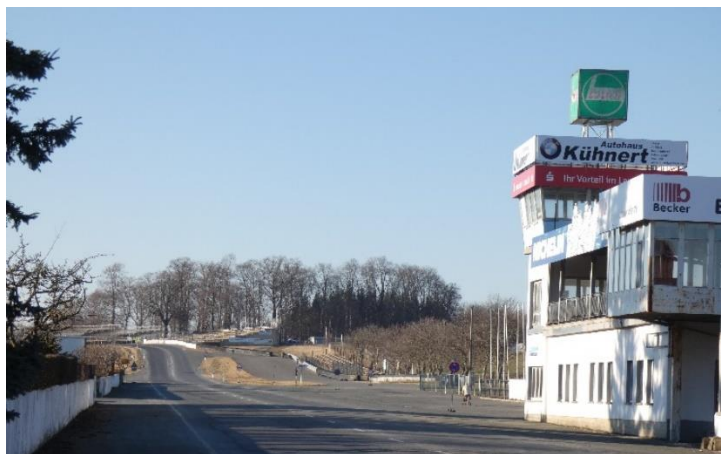
„Über die Landesgrenzen hinaus ist Schleiz bekannt geworden durch die Rennsportveranstaltungen am Schleizer Dreieck. Die 3,805 km lange Runde gilt als die älteste Naturrennstrecke Deutschlands. Auf 10 000 Tribünenplätzen können Zuschauer die internationalen Motorrad- und Seitenwagenrennen erleben. Außerdem ist das „Dreieck“ Ziel von Klassikrennen, Traktoren- und Oldtimertreffen. Das Schleizer Dreieck ist eine der seltenen Rennstrecken, auf der die Piloten entgegen dem Uhrzeigersinn, auf einer durchschnittlichen Streckenbreite von ca. 10 m ihre Runden drehen.

Seit einigen Jahren treffen sich im Mai oder Juni fast tausend Radfahrer zum **Jedermann Radrennen** rund um das Schleizer Dreieck. Den Liebhabern des Radsports ist Schleiz weiterhin ein Begriff als jährlicher Etappenort der **„Thüringenrundfahrt der Frauen“**.“

Quelle: Radwander- und Wanderkarte Schleiz, Gefell, Burgsteingebiet und Umgebung des Dr. Barthel Verlag



Blick von der Tribüne Buchhübel auf die Rennstrecke (im Hintergrund Stadt Schleiz)



Start – Ziel in Oberböhmisdorf

Die Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ feiert im Jahr 2023 ihr hundertjähriges Bestehen.

Wegen ihrer Nähe zum Tourismusgebiet „Thüringer Meer“ ist geplant, das „Schleizer Dreieck“ als eine der Tourismusattraktionen intensiver einzubinden. Die Stadt Schleiz plant die Errichtung eines Wohnmobil- und Caravanstellplatzes, um dem Besucherandrang an Renntagen eine günstige Übernachtungsmöglichkeit zu bieten und die begrenzten Stellplatzmöglichkeiten am „Thüringer Meer“, an der Bleilochtalsperre zu ergänzen.

Sie auch Punkt 4.2. Ortsteile und Button „städtebauliche Entwicklung“ unter Punkt 4.1. dieses Dorfentwicklungskonzeptes.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,
Kulturweg der Vögte,
Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,

Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,

Ortskerne, Denkmale

Ortskerne und Denkmale

Die historischen Ortskerne

Die Ortskerne sind unter Punkt 4.2. in ihrem Bestand dokumentiert.

DRÖSWEIN	Straßendorf	
Langenbuch	Anger-Straßendorf mit Bebauung entlang der Straßen nach Thierbach und zu den Waldhäusern	
	Waldhäuser	Streusiedlung, zu Langenbuch gehörend
Lössau	Angerdorf	später erweitert entlang der Dorfstraße zur B 94, Strassenbebauung entlang der Bahnstraße außerhalb der historischen Ortslage
	Schmidtenmühle	Streusiedlung um die alte Mühle
Oberböhmisdorf	Angerdorf	mit Erweiterungen am Ortsrand, außerhalb des historischen Ortskerns
Wüstendittersdorf	Wüstung um drei ehemalige Hofanlagen, wovon eine abgebrannt ist	

Denkmale

(nach Auskunft der Unteren Denkmalbehörde des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis)

Dröswein	Torfahrt – Birkenstraße 8 (alte DDR-Liste)
Langenbuch	Kirche und Ausstattung, Gefallenendenkmal
Lössau	Kirche und Ausstattung Bodendenkmal Landwehr . 1,5 km ost-südöstlich des Ortes, (Wall- und Grabensystem, ca. 520 m)
Oberböhmisdorf	Kirche und Ausstattung, Gefallenendenkmal Holzgasse 1: Wohnstallhaus mit Scheune + Einfriedung Steinkreuz an der Straße Schleiz-Oberböhmisdorf
Wüstendittersdorf	aktuell kein Denkmal ausgewiesen, jedoch archäologisch Relevanz durch Oberflächenfunde und Teilwüstung

Die Kirchen sind unter Punkt „Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge“, roter Button und dort unter Kirchen dokumentiert, die Denkmale unter Punkt 4.2. „Bestandsanalyse Ortsteile“

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Wander- und Reitwege,
Kulturweg der Vögte,

Talsperre Lössau,
Wisentatalbahn,
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“,

Ortskerne, Denkmale

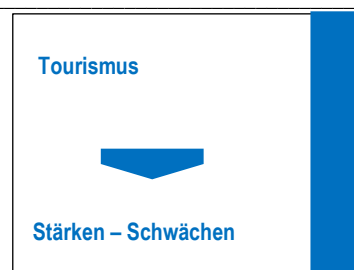


Stärken		Schwächen
attraktive, naturnahe und naturbelassene Wanderlandschaften,		teilweise fehlende Beschilderung, fehlende Infrastruktur, fehlende überregionale Bekanntheit, fehlende Wanderparkplätze,
Rundwanderwege		Gastronomiesterben, lediglich ein barrierefreies Angebot (Park Heinrichsruh), fehlende Wanderparkplätze
Reitwege		Durch die Talsperre Lössau getrenntes Wander- und Reitwegnetz,
Talsperre Lössau mit touristischem Potenzial		durch die Talsperre getrenntes Reit- und Wanderwegnetz, zwei infolge des Talsperrenbaus geflutet Mühlen an der Wisenta
vorhandene, erhaltene Biotope südlicher Uferbereich der Talsperre Lössau, am Königsberg		Belange des Naturschutzes stehen dem Ausbau von Wanderwegen und touristischen Nutzungen entgegen
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ Touristische Attraktion auch für das Tourismus-Gebiet „Thüringer Meer“		
Wisentatalbahn		kein Linienverkehr, Fahrten nur an den Wochenenden der Sommer-Monate und an Feiertagen, dauerhaft geschlossene Gaststätten entlang der Strecke,
vorhandene Ziele	DIE DÖRFER DER WALD DIE Landschaft	fehlender/mangelhafter Ausbau der Wanderwege, fehlende Wanderparkplätze, fehlender, alle Ortsteile erfassender Rundwanderweg
von Spielplatz zu Spielplatz		fehlender, alle Ortsteile erfassender Rundwanderweg, schlecht ausgebaute Wanderwege
Zielgruppen:	Familien (Tages)Touristen Wander-Urlauber Fitness-Urlauber Natur-Urlauber	
Natur - Aktiv		
Bestehende und zu erweiternde Anbindungen an das „Thüringer Meer“		

BESTANDSANALYSE

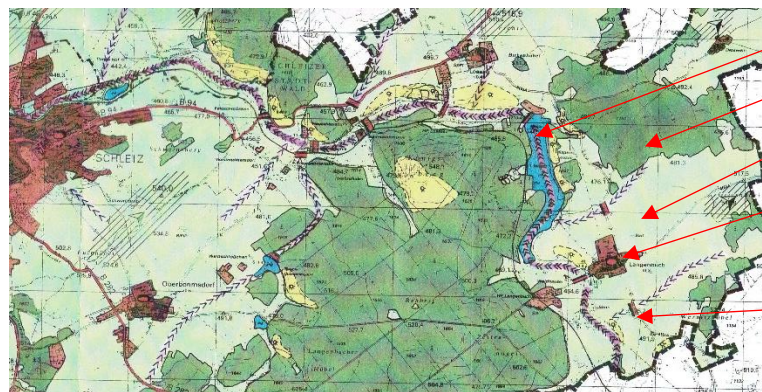


- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.10. LANDSCHAFT, BODEN, WASSER, DORFÖKOLOGIE

KLIMA	Schleiz	Lössau
	1997	2009
Niederschlag pro Jahr	600 – 650 mm	660 – 690 mm
Mittlere Lufttemperatur	6 – 7 °C	6,1 – 6,9 °C
Sommertage pro Jahr (>25 °C)	10 – 20	22 - 28
Nebeltage pro Jahr	40 – 60	



- Kaltluftabflurinne
- Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Produktivität (Wald)
- Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Produktivität (Offenland)
- Bebauungsgebiete mit geringer Dichte
- Belastung durch Hausbrand in Langenbuch, Oberböhmisdorf und Lössau
- Klimarelevante Barriere in Kaltluftabflurinne

Auszug aus dem Landschaftsplan Schleiz Plan „Schutzgut KLIMA“

Natur und Landschaft

Die Landschaft der Region dominieren die großen Weideflächen, landwirtschaftliche Flächen und zusammenhängende Waldgebiete mit ihren Quell- und Heilquellgebieten.

Waldflächen, Bachauen und Feuchtwiesen sind zumeist noch naturbelassen und Lebensort auch für seltene Vogel und Tierarten.

Das westliche Vogtland und seine Ökosysteme mit

- seinen ausgedehnten Waldgebieten,
- dem Kulturland inklusive Ortschaften,
- seinen Auen (Quellgebiete, Bäche, Flüsse)

hat eine große Bedeutung für den europäischen und nationalen Artenschutz.

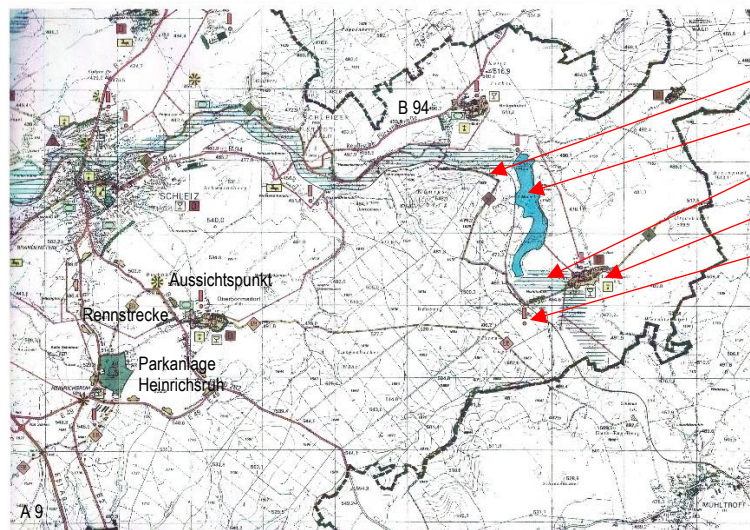
BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landschaft, Boden, Wasser Dorfökologie

- Boden,
- Wasser,
- ländliche Siedlungsstruktur





Auszug aus dem Landschaftsplan Schleiz Plan „Schutzgut Landschaftsbild“

- Wanderwege
- Talsperre Lössau
- Erlebnisraum Schlangenbach, Wisenta
- Ortsteile
- Ausruf-Zeichen = visuelle Störung durch nicht eingebundene Gebäude (hier bauliche Anlagen der Landwirtschaftsbetriebe, Sägewerke in Wüstendittersdorf und Waldhäuser und die Gebäude an der Sperrmauer der Talsperre Lössau)

Der Schwarzstorch zeigt als Indikator intakte Forellenbachauen, Feuchtwiesen, Sümpfe und ruhige Wälder an. Greifvogel- und Eulenarten benötigen intakte Bachauen und naturnahe Waldbiotope. Für intakte Freiraumbiotope steht auch der im westlichen Vogtland vorkommende rote Milan.

Das westliche Vogtland ist mit seiner hohen Zugvogeldichte überregionales Verdichtungsgebiet im europäischen Binnenlandvogelzug (reich gegliedertes Gelände zwischen Erzgebirge, Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Frankenwald). In Europa seltene oder nur lückig verbreitete Wald-Fledermausarten leben in diesem international bedeutsamen Vernetzungskorridor der südlichen und östlich verlaufenden Gebirgszüge. Das westliche Vogtland ist ausgehend von seiner Geologie ein entwicklungsgeschichtlich sehr alter Knotenpunkt von deutschen und europäischen Wildtier-Wanderkorridoren.

Quelle: pro-bios Artikel: „Das westliche Vogtland und seine Ökosysteme – Fakten (30.09.2019)“

Naturräumliche Gliederung

Naturraum 1 – Mittegebirge, Thüringer Gebirge, Teilbereich Ostthüringer Schiefergebirge – **Vogtland**.

Dieser Teilbereich umfasst die wellige und kuppige, von Süden nach Norden allmählich abfallende Hochfläche zwischen Hirschberg, Ranis, Greiz und Weida. Aufgesetzte Kuppen, flache Mulden und mäßig tief eingeschnittene Täler gliedern die Geländeoberfläche. Die Waldflächen sind ungleichmäßig verteilt und bestehen größtenteils aus Fichtenforsten. Charakteristisch für die weiträumige Feld-Wald-Wechselandschaft sind die geringe Strukturierung und innere Gliederung der Agrarfluren durch Landschaftselemente. Die nachfolgenden Fotos verdeutlichen die geringe Strukturierung der Agrarfluren (insbesondere der Feldfluren) im Umfeld der Ortslage von Lössau.

Dieser Teilbereich umfasst die wellige und kuppige, von Süden nach Norden allmählich abfallende Hochfläche zwischen Hirschberg, Ranis, Greiz und Weida. Aufgesetzte Kuppen, flache Mulden und mäßig tief eingeschnittene Täler gliedern die Geländeoberfläche. Die Waldflächen sind ungleichmäßig verteilt und bestehen größtenteils aus Fichtenforsten. Charakteristisch für die weiträumige Feld-Wald-Wechselandschaft sind die geringe Strukturierung und innere Gliederung der Agrarfluren durch Landschaftselemente. Die nachfolgenden Fotos verdeutlichen die geringe Strukturierung der Agrarfluren (insbesondere der Feldfluren) im Umfeld der Ortslage von Lössau.

Die Wald-Feld-Grenzen sind oft hart, d. h. es fehlen entsprechende Waldrandsituationen. Die Gewässernetzdichte ist hoch. Im Naturraum liegt das ehemalige Einzugsgebiet der Trinkwassertalsperre Lössau. Kennzeichnende Biotope sind Laubmischwaldreste, naturnahe Fließgewässer, Fischteiche und Feuchtwiesen.

Die Wisenta durchströmt die Gemarkung im Bereich der Talsperre in Süd-Nord-Richtung und ab Höhe der Staumauer in Ost-West-Richtung. Die Talauen der Wisenta und ihrer Nebenbäche (u. a. Erlig, Leukera) sind relativ breit ausgebildet. Die Talhänge steigen, mit Ausnahme des Bereiches am Königsberg, relativ allmählich an.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

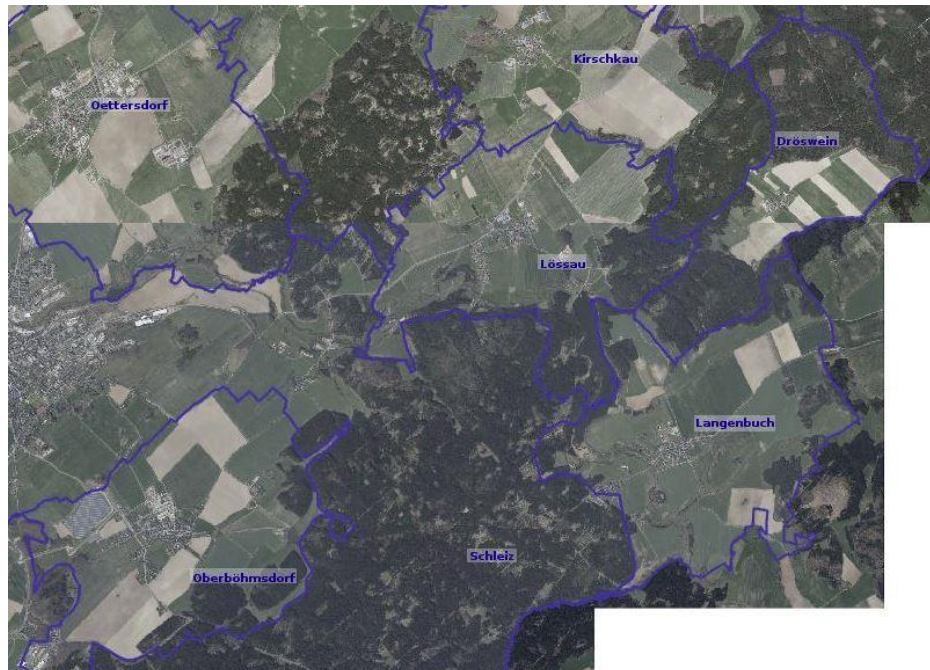
**Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie**

Boden,
Wasser,
ländliche Siedlungsstruktur



Die Ortslage Lössau befindet sich inmitten großräumiger und durch die Intensivierung der Landwirtschaft in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts ausgeräumter Agrarfluren. Der größte Anteil der Agrarflächen wird durch Felder eingenommen. Nur in den Talauen der Wisenta und Leukera, Teilen des Erlig (früher Erlich) sowie östlich des Birkenhüfels (den Schwandhölzern vorgelagert) befinden sich größere zusammenhängende Wiesen- und Weideflächen. An die Agrarflächen schließen sich ausgedehnte und zusammenhängende Waldflächen (vorwiegend Fichtenwälder) an, die sich jedoch zum größten Teil auf angrenzenden Gemarkungen befinden. Dies sind im Süden die Waldflächen des Königsberges, im Westen der Schleizer Stadtwald, im Nordwesten der Kirschkauer Wald und im Osten die Schwandhölzer. Die Gemarkung Lössau selbst hat nur einen vergleichsweise geringen Waldanteil. Die höchsten Erhebungen in der Gemarkung Lössau sind die Kalte Fichte (516,7 m HN) und der Birkenhübel (511,0 m HN). Der Königsberg (548,1 m HN) befindet sich auf Schleizer Flur."

Quelle: Dorfentwicklungsplanung Lössau 2009



Luftbild der Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost mit Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf (ohne eigene Gemarkung, deshalb roter Kreis als Lageangabe)

Blaue Linien: Gemarkungsgrenzen der Ortsteile (Wüstendittersdorf ohne eigene Gemarkung)

Über große zusammenhängende Waldflächen verfügt die Gemarkung Dröswein. Weitere große zusammenhängende Waldflächen, ca. 800 ha, befinden sich auf der Gemarkung Schleiz zwischen den Gemarkungen Langenbuch und Oberböhmisdorf.

Die Wälder der Region befinden sich überwiegend in Privatbesitz und werden privat bewirtschaftet. Die Waldbestände sind vorwiegend Fichtenwälder. Diese sind in den vergangenen Jahren wegen dem Klimawandel, Trockenheit vor allem in den Sommermonaten, übermäßig vielen heißen Sommertagen und warmen Wintern mit unzureichenden Niederschlägen stark vom Borkenkäfer befallen (Mehrere Brutphasen pro Käfer).

Zur Bekämpfung des Borkenkäfers werden befallene Bäume abgeholzt und die Wälder werden umgebaut. Der Umbau der Wälder erfolgt weg von den bestehenden Fichtenwäldern hin zu Mischwäldern. Neu werden widerstandsfähige Sorten angepflanzt. Teilweise wird das bestehende Unterholz herangezogen.

In der Folge entstehen vorübergehend große Holzlagerplätze für die Zwischenlagerung der Stämme entlang der Waldwege aber auch in den Gärten der Dörfer und entlang der Straße zum Sägewerk in Wüstendittersdorf.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

**Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie**

Boden,
Wasser,
ländliche Siedlungsstruktur





borkenkäferbefallenes Holz im Wald südlich Lössau



Fichtenwälder am Königsberg



Aufforstungen nach Borkenkäferbefall



Holzzwischenlager an der Ortsstraße Wüstendittersdorf



Fichtenwald bei Dröswein

- Vegetation Natürliche Vegetation in den Talauen der Wisenta:

„Pflanzengesellschaften, die unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen - ohne Berücksichtigung anthropogener Standortveränderungen - von Natur aus vorherrschen würden, umfassen den Begriff der natürlichen Vegetation. Sie symbolisieren das Mosaik standortspezifischer Gesellschaftsreihen aus natürlichen Gesellschaften und deren Ersatzgesellschaften. Wie bereits erwähnt, würden auf der Gemarkungsfläche als natürliche Vegetation des Landschaftsraumes Hainsimsen-Eichen-Buchenwälder (kolliner-submontaner Ausbildung) Vorkommen und in den Talauen

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

**Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie**

Boden,

Wasser,

ländliche Siedlungsstruktur

der Wisenta Erlen- und Eschen – Erlenwälder stocken. Die wichtigsten Baum- und Straucharten dieser natürlichen Waldtypen sind bei den Hainsimsen Eichen-Buchenwäldern: . Baumarten: Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Ahornarten, Hängebirke, Sommer- und Winterlinde, Vogelbeere Straucharten: Hundsrose, Weißdorn, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Gemeine Haselnuss, Schlehe ... Bezüglich der Baum- und Straucharten in den Talauen sind dies: . Baumarten: Schwarzerle, Gemeine Esche, Silberweide, Bergahorn, Vogelkirsche, Espe, Schwarzpappel, Salweide, Korbweide, Bruchweide, Flatterulme, Feldulme, Spitzahorn, Feldahorn, Winterlinde Straucharten: Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Traubenkirsche, Faulbaum, Gemeiner Hopfen, Gemeine Haselnuss, Stachelbeere, Wildrosenarten, Weiße Waldrebe

Quelle: Dorfentwicklungsplanung Lössau 2009...



Mühlgraben an der Schmidtenmühle (Wisentaue)



Weideflächen bei Oberböhmisdorf



Offenlandstrukturen

Landschaftsplan Schleiz Landratsamt Saale – Orla – Kreis

Der Landschaftsplan in seiner Fassung vom 19.06 1997 beschreibt unter Punkt 2 das Plangebiet. Im Unterpunkt 3 wird der Zustand von Natur und Landschaft und seine voraussichtlichen Änderungen aus Sicht des Naturschutzes bewertet. Bewertet werden die folgenden Schutzgüter:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Arten und Biotope
- Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnis- und Erholungsausstattung.

Die aktuellen und geplanten Raumnutzungen, ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter und vorhandene, bzw. zu erwartende Nutzungskonflikte sind unter Punkt 4 dieses Planes behandelt.

Punkt 5 befasst sich mit der Entwicklungskonzeption für Naturschutz und Landschaftspflege, entwickelt ein Leitbild und arbeitet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft heraus.

Dem Plan ist ein umfangreiches Kartenmaterial beigelegt.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

**Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie**

Boden,

Wasser,

ländliche Siedlungsstruktur



Die raumbezogene Bewertung der Natur und Landschaft erfolgt in fünf Stufen, die nach folgenden Kriterien unterschieden werden:

Sehr hohe Wertigkeit:	Lebensraum mit landesweiter Bedeutung, sehr hoher Biotopwert, unbedingt erhaltenswürdige Flächen, meist nicht oder nur schwer ersetzbar Naturnahe Fließgewässer der Wisenta und des Schlangenbach, Bach südlich von Langenbuch und nördlich von Dröswein, Stillgewässer mit angrenzenden Feuchtbiotopen mit Schutzstatus nach § 18 VorlThürNatG, bestehende Flächendenkmale nach § 26 VorlThürNatG südöstlich von Wüstendittersdorf und östlich von Oberböhmisdorf, nördlich („FND süd- und südöstliche Uferzone“ der Wisentatalsperre) und westlich der Waldhäuser und am südlichen Fuß des Birkenhübel
Hohe Wertigkeit	die Talsperre Lössau wegen der Bedeutung als Vogelhabitat für die im Flächendenkmal (FND) „süd- und südöstliche Uferzone“ vorkommenden gefährdeten Arten, Laubwaldalleen entlang von Wegen innerhalb der Fichtenforste wegen Erhöhung der Strukturvielfalt und ausgeprägte Alleen im Offenland
Mittlere Wertigkeit	die großen Waldgebiete und die artenreichen Grünstrukturen an Siedlungsrändern
Geringe Wertigkeit	ausgeräumte Offenlandbereiche mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, Ackerflächen östlich von Lössau, Dröswein und Langenbuch
Sehr geringe Wertigkeit	verdichtet und versiegelte Siedlungs- und Gewerbeflächen, Verkehrsflächen der Autobahzubringer und Bundesstraßen

Der Landschaftsplan Schleiz sieht Beeinträchtigungen und Gefährdungen

im Dünger- und Biozideintrag durch die konventionelle Landwirtschaft, in Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr (Bundesstraßen B2, B 94 und B 282) in Barrieren für die Ausbreitung von Tieren und Pflanzen (Zerschneidungseffekte durch Bundesstraßen und Bahnlinie) und Funktionsstörungen bei Fließgewässern in Fichtenforsten durch sauer wirkende Nadelstreu der Fichten in der Beeinträchtigung wertvoller Lebensräume durch Erholungssuchende (z.B. am Speicher Lössau, da in unmittelbarer Nähe des Bruthabitus gefährdeter Vogelarten ein Wanderweg verläuft und die Uferzone von Anglern genutzt wird. Biototypen mittlerer Wertigkeit werden auch durch Veranstaltungen auf der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ beeinträchtigt.

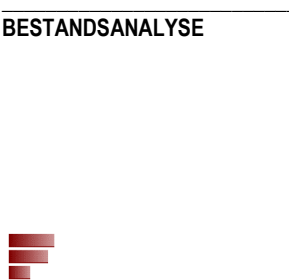
In der Unterbrechung des Fließgewässerverbundes, durch Einträge aus Mülldeponien (Luftimmissionen und Sickerwasser) in Fichtenmonokulturen als standortfremde Bewirtschaftung der Wälder

Der Landschaftsplan Schleiz erarbeitet die folgenden Entwicklungsziele zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Arten und Biotope:

- Erhalt und die Entwicklung naturnaher Wälder,
- Erhalt und die Entwicklung vielfältiger Gehölzstrukturen,
- Extensivierung und Strukturierung von Acker und Grünland,
- Erhalt und die Entwicklung von Extensivgrünland, Stauden- und Ruderalfluren,
- Erhalt und die Entwicklung naturnaher Fließgewässer,
- Erhalt und die Entwicklung von Stillgewässern
- Erhalt von kleinflächigen Extremstandorten (Sonderbiotopen)
- Erhalt und die Entwicklung ökologisch bedeutsamer Strukturen in Siedlungs- und Verkehrsflächen, Grünflächen und Freizeitanlagen
- Erhalt und Vernetzung von Schutzgebiete

Quelle: Landschaftsplan Schleiz Pkt 3.4.4. und 3.4.5. im Zusammenhang mit Karten „Schutzgut Arten und Biotope“ Nr. 5.2 und 5.3.

BESTANDSANALYSE

	<ul style="list-style-type: none"> städtebauliche Entwicklung und Leerstand Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft Bildung Verkehr technische Infrastruktur Wirtschaft und Arbeitsplätze Tourismus Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie Kultur und Freizeit 	<p>Landschaft, Boden, Wasser Dorfökologie</p> <p>Boden,</p> <p>Wasser,</p> <p>ländliche Siedlungsstruktur</p>
---	--	--

Diese Entwicklungsziele sollen auch Bestandteil dieser Dorfentwicklungskonzeption und sind in den konzeptionellen Planungen für die Region und die Ortsteile berücksichtigt.

Diese erfassten und kartierten Biotope sind in das Kartenmaterial redaktionell übernommen.

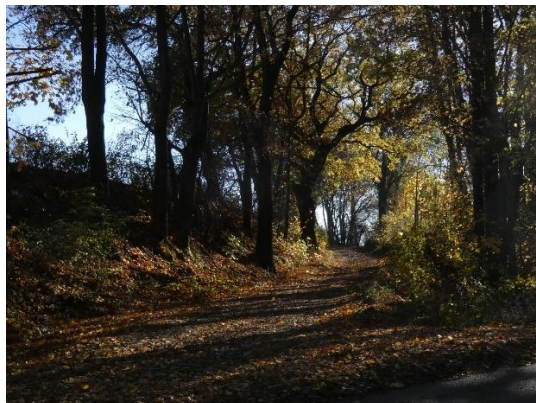
- FFH-Gebiet Wisenta und Zeitera (EU-Nr. 5437-302, Thür.-Nr.181)
- FFH-Gebiet Wettera (EU-Nr. 5436-303, Thür.-Nr. 182)
- Flächennaturdenkmal Leukera
- Flächennaturdenkmal Wiese mit Teich
- Flächennaturdenkmal Ehrlichteich mit Verlandungszone
- Flächennaturdenkmal süd- und südwestliche Uferzone des Speichers Lössau
- GLB Antimonhalde



Flächennaturdenkmal Ehrlichteich



Flächennaturdenkmal Leukeratal



Weg bei Wüstendittersdorf



Buchen am Buchhübel bei Oberböhmisdorf

Zur Landschaft zählen auch die naturnahen Kleingewässer (Teiche und Tümpel), die Streuobstwiesen an den Ortsrändern im Übergang in die offene Flur, die naturnahe Fließgewässer und die Quellbereiche (punktuell oder flächig, sickern bis schnell fließend austretendes Grundwasser, Flächen mit spezifischer Vegetation und Fauna im Wald oder offenem Gelände)

Für die Ortsteile Oberböhmisdorf, Langenbuch und Lössau sind die Biotope, die Streuobstwiesen, die Waldsäume, die Feldraine und die Ortsbegrünungen in den bereits vorliegenden Dorfentwicklungskonzepten erfasst.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

**Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie**

- Boden,
- Wasser,
- ländliche Siedlungsstruktur

BODEN

- Geologie

Die Ortslage und die Gemarkung Lössau befinden sich zum größten Teil inmitten der geologischen Formation des Bergaer Sattels. In dem flachen Höhenzug des Bergaer Sattels liegen die Taleinschnitte der Wisenta mit den Tälern der Nebenbäche (u. a. Erlig, Leukera). Nur Teile der nördlichen Gemarkung sind Bestandteil der kuppigen Devonlandschaft, die sich über Schleiz bis Zeulenroda erstreckt. Geologische Formationen: - Oberer glimmerreicher rauer Tonschiefer (größter Teil der Gemarkung mit der Ortslage Lössau) - Kiesel- und Alaunschiefer (westlich der Ortslage sowie die Bereiche Birkenhübel und Kalte Fichte); ehemaliger Abbau von Straßenschotter in den Kiesbrüchen dreier Bereiche - Auesedimente (Anschwemmungen in den Talauen der Wisenta und deren Nebenbäche sowie im Bereich des Erlig) - verschiedene Diabase (Eruptivgesteine), wie Perl-Diabase, Paläopikrit und porphyrische Diabase nördlich der Talsperre und im Umfeld des Heuschkelshofes; ehemaliger Abbau von Diabasen für Mauersteine in den Steinbrüchen beider Bereiche - kleinflächige Bereiche im Erlig und der Wisentahänge: Quarzite, Tonschiefer und lehmiger und toniger Verwitterungsschutt

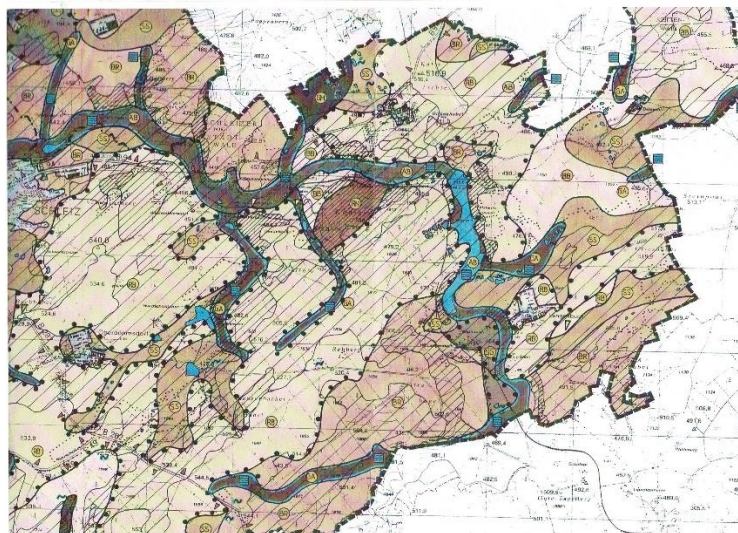
Südlich von Schleiz befinden sich einige vorwiegend in NE/SW verlaufende Störungszonen, welche zum Teil auch größere Mengen an Antimonerz enthielten. Da dieses Erz einen recht hohen Reinheitsgrad hatte (arm an Arsen und wurden auf der Grube Halber Mond bis zur Stilllegung 1954 etwa 2000 Tonnen Antimon gefördert. Kleinere Gruben befanden sich zwischen Oberböhmisdorf und dem Buchhübel, sowie südlich von Wolfsgalgen. Hier befinden sich die Grubenfelder Spitzgrube, Alexander und Heinrichsfreude. Die geschätzte Fördermenge dieser drei Gruben betrug etwa 350 Tonnen Sb, wobei über die Förderzahlen von Alexander keine Unterlagen mehr vorhanden sind. Leider sind die alten Gruben heute nicht mehr zugänglich, die Halden abgetragen oder eingeebnet und die Flächen zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Quelle: www.vogtlandkristall.de

- Böden

Folgende **Bodengesellschaft** ist anzutreffen: - Berglehm - Braunerde/Staugley-BG Bodentypen: - nördlicher Gemarkungsbereich: braune Waldböden, nicht bis kaum gebleicht - südlicher Gemarkungsbereich: rostfarbene Waldböden, schwach bis mäßig gebleicht

Bodenarten: - nördlicher Gemarkungsbereich: Ton - südlicher Gemarkungsbereich: lehmiger Gebirgsschutt Es kommen mittlere bis mäßige Ackerböden vor. Der Rahmen der Ackerzahlen schwankt zwischen 12 und 45 (Durchschnitt ca. 30) - schlecht bis gering und der der Grünlandzahlen zwischen 29 und 38 (Durchschnitt ca. 34) - unteres Mittel



Darstellung von hellbraun nach dunkelbraun
 Von
 terrestrischen Böden, Braunerden (nicht Schwarzerden)
 über
 terrestrische Böden, Stauwasserböden
 zu
 semiterrestrischen Böden, Aueböden und Gleye entlang der Bachauen
 Die Schrägschraffuren geben die Erosionsgefährdungen durch Wasser von gering bis sehr hoch (dichte Schraffur, z. Bsp. Südlich von Wüstendittersdorf) an.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie

Boden,

Wasser,

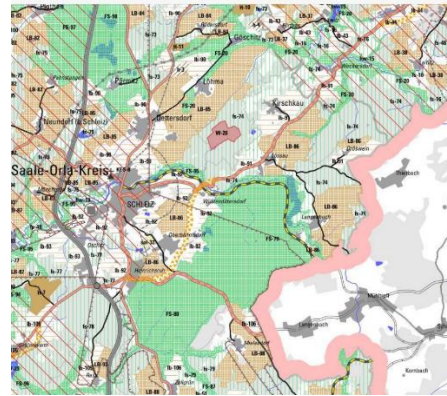
ländliche Siedlungsstruktur



Bodennutzung

Der Regionalplan Ostthüringen sieht für die Entwicklung der Region vorrangig die landwirtschaftliche Bodennutzung und die Freiraumsicherung vor und weist das FFH-Gebiet Wisenta und Zeitera (EU-Nr. 5437-302, Thür.-Nr.181) aus.

Auszug aus dem Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen 2018



Ortsteile: Dröswein	485 m ü. NHN	Vorranggebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung - Freiraumsicherung Vorbehaltsgebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung - Freiraumsicherung Schutzgebiete: - FFH-Gebiet
Langenbuch	478 m ü. NHN	Vorranggebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung - Freiraumsicherung Vorbehaltsgebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung - Freiraumsicherung Schutzgebiete: - FFH-Gebiet
Lössau	493 m ü. NHN	Vorranggebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung LB-86 - Freiraumsicherung FS-79; FS-20 Vorbehaltsgebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung lb-91 - Freiraumsicherung fs-74 Schutzgebiete: - FFH-Gebiet Nr. 181 "Wisenta"
Wüstendittersdorf	425 m ü. NHN	Vorranggebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung LB-86 - Freiraumsicherung FS-79; FS-20 Vorbehaltsgebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung lb-91 - Freiraumsicherung fs-74 Schutzgebiete: - FFH-Gebiet Nr. 181 "Wisenta"
Oberböhmisdorf	508 m ü. NHN	Vorranggebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung LB-86 - Freiraumsicherung FS-79; FS-20 Vorbehaltsgebiete: - landwirtschaftliche Bodennutzung lb-91 - Freiraumsicherung fs-74 Schutzgebiete: - FFH-Gebiet Nr. 181 "Wisenta"

BESTANDSANALYSE

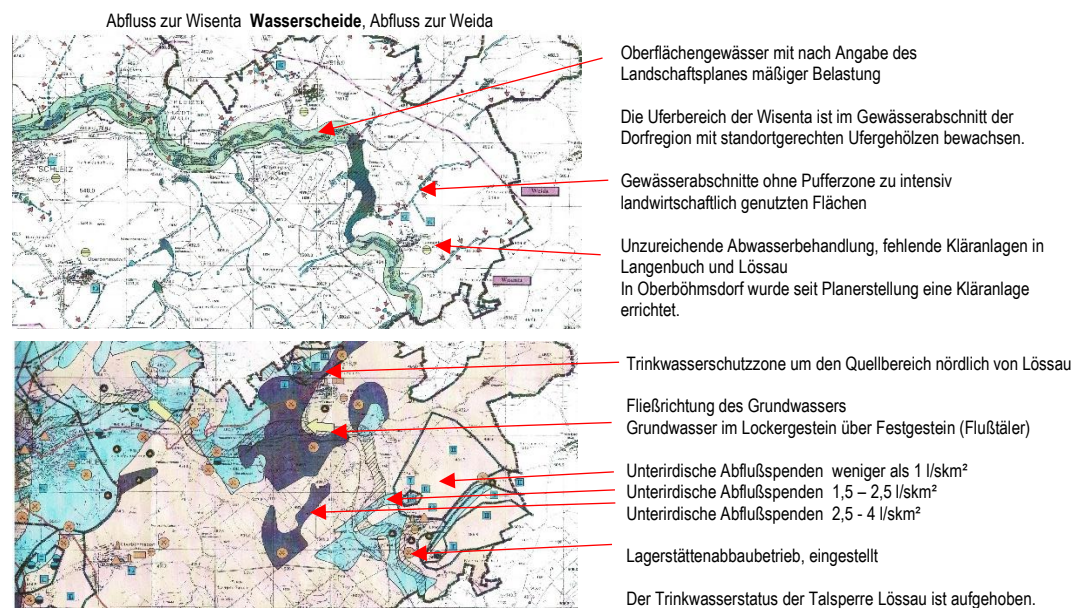
<ul style="list-style-type: none"> städtebauliche Entwicklung und Leerstand Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft Bildung Verkehr technische Infrastruktur Wirtschaft und Arbeitsplätze Tourismus Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie Kultur und Freizeit 	Landschaft, Boden, Wasser Dorfökologie Boden, Wasser, ländliche Siedlungsstruktur
--	--

Wasser, Grundwasser

Im Gemarkungsgebiet befindet sich eine Trinkwasserschutzzone (TWSZ I - III) im Bereich des Erlig im Umfeld des Tiefbrunnens. Der Schutzstatus als Wasserschutzgebiet für die ehemalige Trinkwassertalsperre Lössau wurde am 15.10.2008 aufgehoben.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers kann als mittel eingestuft werden.

Oberflächengewässer: Das dominante Fließgewässer stellt die Wisenta dar, die auf der Gemarkung Rothenacker westlich der Ortslage entspringt und nahe des Ortes Walsburg in die Saale mündet. Mit dem Bau der Trinkwassertalsperre in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts und der damit verbundenen Einrichtung einer großflächigen Wasserschutzzone vom Quellbereich bis zur Staumauer der Talsperre Lössau wurden oberhalb der Talsperre zahlreiche Kläranlagen (z. B. Kläranlage Mühltröf) gebaut. Damit war eine Verbesserung der Gewässergüteklasse im Abschnittsbereich der Gemarkung Lössau von vormals III - stark verschmutzt (um 1975) auf I - II - gering belastet (2008) verbunden. Weitere, jedoch kleine Fließgewässer stellen die Bäche Erlig (zum größten Teil verrohrt), Leukera (im Gemarkungsbereich Lössau verrohrt) und Waldbach dar. Erlig und Waldbach liegen vorrangig im Einzugsgebiet von Agrarflächen, was eine relativ hohe Verschmutzung durch den Eintrag von Nährstoffen, Gülle und Pflanzenschutzmitteln verursacht. Die Wisenta und ihre Nebenbäche liegen im Einzugsgebiet der Saale. Nur der nordöstliche Gemarkungsbereich befindet sich im Einzugsbereich der Weißen Elster. Die Flussgebietsgrenze verläuft innerhalb des Gemarkungsbereiches in Höhe des Birkenhübels und der Kalten Fichte in Süd-Ost-/Nord-Westrichtung. Die Hochwassergefahren durch die Wisenta sind durch den Bau der Talsperre stark gemindert worden. Innerhalb der Gemarkung befindet sich neben der Talsperre Lössau als größtes Standgewässer eine Vielzahl von künstlichen Standgewässern (Teichen), die in den Flurbereichen Geräume, Die großen Wiesen und Das Erlig kaskadenförmig angelegt worden sind. Die Teiche werden durch Sickerquellen gespeist.



Quelle nordöstlich von Lössau



Uferbereich der Wisenta östlich von Wüstendittersdorf

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie

Boden,

Wasser,

ländliche Siedlungsstruktur



ländliche Siedlungsstruktur

"Osthüringen war, wie viele heutige Kulturlandschaften, ursprünglich fast durchgehend bewaldet. Großflächige Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgten während der unterschiedlichen Besiedlungsphasen; zuerst durch die fränkischen Kolonisatoren (500 – 800 u.Z.), dann während der Slawischen Besiedlung (600-800 u.Z.) und vor allem während der Rodungszeit (1050 – 1300 u.Z.).

Weite Waldflächen mussten der Anlage von Siedlungen und Ackerflächen weichen, Flussniederungen und Sümpfe wurden trockengelegt. Mit Beginn des 14. Jahrhunderts besaß das Offenland eine in späteren Zeiten nie wieder erreichte Flächengröße. Dreifelderwirtschaft, Weinanbau, Weideflächen, Nieder- und Mittelwaldwirtschaft sowie Waldweide und Teichwirtschaft führten zu einer ausgedehnten Landinanspruchnahme. Bereits Ende des 17. Jahrhunderts hatte die heutige ländliche Siedlungsstruktur ihre grundsätzliche Ausprägung erhalten. Zuvor war die Zahl der menschlichen Ansiedlungen während der Wüstungsperiode im 15. und 16. Jahrhundert wieder gesunken. Orte mit naturräumlich ungünstigen Bedingungen, einsetzendem Wassermangel, auftretende Seuchen oder starken Beeinträchtigungen durch Kriegsauswirkungen konnten die Rückschläge nicht überwinden und wurden von den Bewohnern aufgegeben. Auch in der näheren Umgebung von Oberböhmendorf gibt es dafür Beispiele (Wüstendittersdorf). Im Ergebnis dieser Entwicklung entstand eine Kulturlandschaft mit einem Netz von Siedlungen, die sich in 4 – 6 km Entfernung über die Landschaft verteilen. Im 18./19. Jahrhundert fanden kaum noch Neugründungen statt. Die ursprünglichen Siedlungskerne erfuhren lediglich in geringem Maß weitere Ausdehnungen bzw. Verdichtungen.

Mit Ausnahme von herrschaftlichen Siedlungsgründungen, die territoriale Machtansprüche dokumentieren sollten und deshalb auf hochgelegenen oder exponierten Standorten erfolgten, wurden bevorzugt die geschützten Flußtäler oder Landschaftsmulden für die Siedlungstätigkeit genutzt. Dabei bestimmten die speziellen naturräumlichen Grundgegebenheiten auch weitestgehend die Siedlungsform. Im Thüringer Raum herrscht im allgemeinen der Siedlungstyp des Haufendorfes vor. In engen Flußtälern bzw. beengten topografischen Verhältnissen ließ sich jedoch nur eine besondere Dorfform, die des Straßen- oder des Angerdorfes realisieren. D.h., entlang eines Verkehrsweges errichtete man in offener oder geschlossener Bauweise die landwirtschaftlichen Anwesen."

Quelle: Dorfentwicklungsplanung Langenbuch 2003

In der Region entwickelten sich **Lössau, Langenbuch und Oberböhmendorf als Angerdörfer** mit späteren Erweiterungen entlang der Ortsverbindungsstraßen. Typisch für die Angerdörfer der Region sind neben den angerständigen Wohnhäusern auch die in die offenen Flur hinein das Ortsbild prägenden Scheunengürtel.

Dröswein ist ein Straßendorf. Die Straße führte früher nach Leitlitz weiter und endet heute in Dröswein als ausgebaute Straße mit Weiterführung als Wander- und Reitweg entlang der alten Straße nach Leitlitz.

Wüstendittersdorf bestand bis in die 1960er Jahre aus drei großen Bauernhöfen und in der Landschaft verstreuten kleinen Wohnhäusern. Der Ort war in früheren Jahren aus unbekanntem Grund wüst gefallen. Bodenfunde weisen auf diesen Sachverhalt hin, sind jedoch noch nicht abschließend erforscht.

Erst in den 1970er Jahren setzte der Einfamilienwohnbau in diesem Ort entlang der ehemals vorhandenen Feldwege ein und verlieh ihm das heutige Aussehen.



Blick auf Oberböhmendorf



Blick auf Langenbuch

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie

Boden,

Wasser,

ländliche Siedlungsstruktur





Blick auf Lössau, Ortsrand von Langenbuch aus gesehen im Blick der südliche Scheunengürtel



Einfamilienhaussiedlung Lössau "Am Bahnhofsberg" nach 1972 an der Straße zum Bahnhof entstanden



Blick auf Wüstendittersdorf mit den zumeist nach 1972 entstandenen Einfamilienwohnhäusern



Straßendorf Dröswein

Hinweis: 1972 wurde auf dem VIII. Parteitag der SED das Wohnungsbauprogramm der DDR beschlossen. Damit war auch der Bau von Einfamilienwohnhäusern möglich und staatlich gefördert. Die Einfamilienwohnhausgrundstücke durften maximal 500 m² groß sein und wurden dafür mitunter aus größeren Grundstücken herausgetrennt. Die DDR gab wenige ausgewählte Haustypen vor, individuelles Neubauen, abweichend von den getypten Häusern war im Prinzip nicht möglich. Man half sich später mit kleinen Anbauten und Garagenanbauten. So entstand die Bebauung an der Friedensstraße in Lössau mit den Typenhäusern EW 65 E, in Wüstendittersdorf die Bebauung an der Straße Wisentaaue, Ortseinfahrt von Schleiz mit EW 65 Doppelhäusern und im nördlichen Kastanienweg mit Bungalowstilhäusern HB 4 und GU 2 mit gering geneigten Dächern und die Bebauung in Oberböhmisdorf am Marktsteig.

BESTANDSANALYSE

- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Landschaft, Boden, Wasser
Dorfökologie

Boden,

Wasser,

ländliche Siedlungsstruktur





Stärken	Schwächen
---------	-----------

die atemberaubende erhaltene Kulturlandschaft mit ihren vielseitigen Dörfern,

naturbelassene Landschaftsräume,

große, zusammenhängende naturnahe Waldgebiete,

Das FFH-Gebiet Wisenta als vernetztes Schutzgebiet entlang des Bachlaufes

Die Talsperre Lössau,

naturnahe Fließgewässer und Stillgewässer,

gute Böden zur landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und Grünland)

die weit ins Land wirkenden technischen und landwirtschaftlichen Anlagen, Anlagen der Massentierhaltung, brach gefallene landwirtschaftliche Gebäude in Langenbuch

großflächige Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet „Schleiz Süd“, Oberböhmisdorf

Borkenkäferbefall großer Waldbestände,

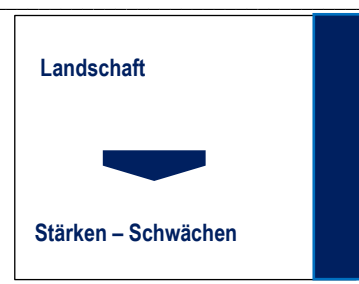
Die Talsperre Lössau, die das vernetzte Schutzgebiet entlang der Wisenta unterbricht,

intensive landwirtschaftliche Nutzung der Böden

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



4.1.11 Kultur und Freizeit

Geschichtliche Entwicklung

Gegend um die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost

" Wie aus alten Chroniken zu erfahren ist, bestand um 400 bis 531 das Königreich Thüringen als ein einzelner souveräner Staat, der Ende des 5. Jahrhunderts seine größte Ausdehnung erreichte. Das Land war größtenteils mit Wäldern und Sümpfen bedeckt.

451 ist die älteste Jahreszahl, die bisher in alten Chroniken für unsere Landschaft aufgefunden wurde. In diesem Jahr zog der grausame Hunnenkönig Attila mit seinem Heer durch unsere Gegend. Jedoch nach seinem Tod 453 zerfiel das Hunnenreich in Mitteleuropa sehr rasch. Nach den Hunnen besiedelten die Sorben, ein Volksstamm der Slawen, unsere Gegend. Für das Eindringen der Slawen wird als frühester Termin das Jahr **568** (von Schmidt) angegeben. Sie kamen vom Osten bis an die Saale und bevölkerten das umliegende Land bis in die Meißner Gegend. Die Sorben begannen, das Land zu vermehren, die Wälder zu roden, Dorfschaften zu gründen und Städte anzulegen.

Das Zentrum dieser Altsiedellandschaft lag im sogenannten Gau Dobna mit den Orten Plawe (Plauen) und einem Ort an der Stelle des heutigen Oelsnitz.

Die zweite Siedlungswelle erreichte im **9. Jahrhundert** die Linie Jena-Zeitz-Altenburg, mit Siedlungshorsten um Schleiz, Greiz und Plauen. Auch wenn sichere Urkunden fehlen, so verraten doch viele Orts- und Flussnamen sowie die Namen adliger Familien des Vogtlandes durch ihre Endungen auf *itz*, *ick* oder *eck*, *awe* oder *owe* und dergleichen ihren slawischen Ursprung. Solche Gründungen in unserer Nähe sind Behemstorf (Oberböhmisdorf), Lessouwe (Lössau), Kerschkouwe (Kirschkau). Aus dieser Zeit stammen auch die typisch slawischen Dorfformen wie Haufen-, Anger- und Rundlingsdörfer und die Flurteilung (Block-, Geländeflur).

Im 11. 12. Jahrhundert setzte deutsche Ostexpansion ein, Vertreibung der Slawen oder deren Assimilierung. Dies war eine deutsch-fränkische Besiedlung, die Ortsgründungen sind Straßen-Anger-Dörfer.

"Vor allem während der sächsischen Kaiserdynastien im 10. und 11. Jahrhundert entstanden zahlreiche Burganlagen und Pfalze (z.B. Ranis/Saalfeld ...Saalburg, Burgk ???) zur Unterwerfung bzw. Zurückdrängung der Slawen. Forciert wurde die Landinanspruchnahme durch die deutschen Ritter und Feudalherren noch einmal im 13. Jahrhundert mit Unterstützung der Tätigkeit geistlicher Orden, insbesondere der Benediktiner. Im Schutz der Burgen und der städtischen Wehranlagen siedelten vor allem fränkische Bauern, die ihren Ortgründungen oft Namen gaben, die auf -dorf, -bach, -berg und -grün endeten.

Um den Anger, der eigentlich eine lange Grünfläche war, wurden weit am Rand die Häuser gebaut. In der Mitte des Angers waren ein kleiner Bach und mehrere Teiche. Durch die kleine Senke war das Dorf bei Wind und Wetter etwas geschützt, das Bächlein lieferte Wasser für Tiere, und beim Graben eines Brunnens im Anwesen war eine gute Chance gegeben, Wasser zu finden. Solche deutsch-fränkische Dorfgründungen sind Langenbach, Langenbuch und Thierbach.

Im 12. und 13. Jahrhundert nahm mit fortschreitender Urbanisierung die Bevölkerung zu, so dass der Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche anstieg. Für die Gewinnung von Ackerbauflächen gab es zwei Möglichkeiten: Rodung der ausgedehnten Wälder oder Trockenlegung der ebenfalls rießigen Sumpfareale in den Flussniederungen. Die Austrocknung von Sümpfen galt bis in das letzte Jahrhundert hinein als höchst verdienstvolle Form der Landschaftsgestaltung.











Ein Lobdeburger, Hartmann IV, beförderte die Ostdeutsche Kolonisation. Hier wird das Jahr 1216 besonders erwähnt, da wurden Grenzburgen gebaut, wie z.B. Saalburg und Klöster gegründet. Die Bauern erhielten eine "Fränkische Hufe" Land zugeteilt, 22 – 30 ha, und durch Teilungen bei Erbschaft entstanden ganze Höfe, 3/4 Höfe, halbe Höfe, 1/4 Höfe und 1/8 Höfe. Schon damals wurden Erbzinsleistungen und sonstige Abgaben festgelegt: Arbeitseinsatz, Naturalien, später Geld, Gefolgschaft in Kriegszeiten, Treue und Gehorsam.

Die Höfe durften im Prinzip nicht ohne weiteres geteilt werden, damit die Feudalleistungen für die Herrschaft übersichtlich und abforderbar blieben.

Der Grundherr war ein feudaler Lehnsherr, zuständig für Sicherheit, Musterungsrecht, Gerichtsbarkeit, Begnadigungsrecht, Gesetzgebung, Festlegung der Steuern für Untertanen, Erhebung allerlei Abzugsgelder (z.B. Fräuleinsteuer, Salzsteuer, Jagd, Gewässer usw.).

1240 gab es Erbstreitigkeiten zwischen Heinrich I., Vogt von Gera, und Otto von Lobdeburg-Arnshauk. Dabei kam das Teeritorium Mühltröf 1308 an seinen Vetter Vogt von Plauen.

BESTANDSANALYSE

	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Geschichtliche Entwicklung

kulturelle Angebote und Feste,
Brauchtum und Traditionen,
Freizeiteinrichtungen,
Treffpunkte im Freien

DORFGEMEINSCHAFTS-
HÄUSER



Bei der Festlegung der Grenze Wisenta-Zeitera kamen die drei Höfe der Langenbuch-Waldhäuser vor dem Wald zur Herrschaft Schleiz. Diese Zuordnung blieb bis 1952 (644 Jahre) bestehen. So haben im weiteren Langenbuch und Dröswein Feldbreitenflur als Geländetyp bis zur Grenze des Nachbarortes. Die Felder der Sommerseite reichen bis zur Lössauer Gemarkung, die Felder der Winterseite bis zur Gemarkung Mühltroff. Die Waldhäuser haben den Geländetyp Kampfflur, süddeutsch nennt man so etwas Weiler. Um den jeweiligen Hof herum befinden sich alle Felder ohne weitere Unterteilung.

Dier erste direkte Urkunde von 1367 enthält "Mühltroff und Zugehörungen". Die Wettiner Markgrafenbrüder Wilhelm, Friedrich und Balhasar erhalten vom Vogt Plauen die Mühltroffer Herrschaft im Tauschwege "mit seinen Dorfschaften und Mannschaften, allen Lehen und Dörfern". Aber die Namen der Dörfer sind nicht korrekt genannt."

Quelle: Dorfentwicklungsplanung Langenbuch 2003

Die Bezeichnung "WÜST" schildert einen oft zeitlich begrenzten Zustand einer Siedlung. Nachdem im 14. Jahrhundert der Landausbau durch bäuerliche Siedlungen in der Region weitgehende beendet war, das siedlungsfähige Land erschöpft war und die Wälder für Bauholz und zur Jagd benötigt wurden, zeigten sich im 15. Und 16. Jahrhundert Tendenzen zur Wüstwerdung von Dörfern, hier Wüstendittersdorf. Die Bewohner zogen in die umliegenden Ortschaften, mitunter führte die Gewinnung von Bodenschätzen, das Betreiben einer Mühle dazu, dass einzelne bäuerliche Anwesen erhalten bleiben.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit

Geschichtliche Entwicklung

kulturelle Angebote und Feste,
Brauchtum und Traditionen,
Freizeiteinrichtungen,
Treffpunkte im Freien

DORFGEMEINSCHAFTS-
HÄUSER

Kulturelle Angebote und Feste

Siehe auch [Button Tourismus](#)

Angebote in der Dorfregion

Kulturelle Angebote im Bürgerhaus Langenbuch
- monatlicher Seniorentreff im Bürgerhaus

Schleizer Dreieckrennen

Highlight in 2023: 100 Jahre Rennstrecke

Traditionsfahrten der Wisentatalbahn

Museumsbahn, teilweise auch mit kulturellen Angeboten zur Geschichte und zu Traditionen der Region

Gipfelfest Königsberg,

Dorffeste, siehe auch Button „Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft“

- Bürgerfeste am Dorfteich Dröswein,

- Lössau: Hexenfeuer und Maibaumsetzen, Sportfest mit Fußballturnier, Springbrunnenfest und Kirmesveranstaltung

Gottesdienste und kirchliche Feste,

Wanderwegnetz,

Angelsport an der Talsperre Lössau, Jagdsport in den Wäldern

Erholung in naturbelassenen Naturräumen

Maibaumstellen mit Lampionumzug zum Maifeuer am 30. April

Fasching und Faschingsauftakt am 11.11.,

Kirmes und Straßenfeste

Tag der offenen Tür der Feuerwehr,

Martinsfeuer mit Martinsumzug,

Rentnerweihnachtsfeier,

in der Kirche:

turnusmäßige Gottesdienste,

Kirchenchor, Kinderchor, Posaunenchor, Konzerte in der Kirche

Angebote in der Kernstadt Schleiz

Sehenswürdigkeiten

Schloss, Schlosspark, Stadtkirche St Georg zu Schleiz

Rutheneum, Rathaus, Bergkirche

Altmarkt und Neumarkt, Alte Münze, Bibliothek

Kulturelle Angebote in der Wisentahalle

Freibad, Turnhalle,

Angebote in der Umgebung

Tourismusgebiete

Thüringer Meer

Plothener Teichgebiet

Zeulenrodaer Meer

Schloss Burgk

Schloss und Park Ebersdorf

Gottesacker der Ev. Brüdergemeinde Ebersdorf (Begräbnisstätte nach Art der Herrnhuter Brüdergemeine),

Hohenwartestausee

Camping, Wandern, Radfahren, Wassersport, Wochenenddomizile,

BESTANDSANALYSE



■	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
■	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
■	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
■	Bildung
■	Verkehr
■	technische Infrastruktur
■	Wirtschaft und Arbeitsplätze
■	Tourismus
■	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
■	Kultur und Freizeit

Geschichtliche Entwicklung

kulturelle Angebote und Feste,
Brauchtum und Traditionen,

Freizeiteinrichtungen,
Treffpunkte im Freien











Freizeiteinrichtungen, Treffpunkte im Freien

Die Region verfügt außer dem Bürgerhaus in Langenbuch über keine Dorfgemeinschaftshäuser. In den Ortsteilen ehemals vorhandene Gaststätten sind dauerhaft geschlossen und zu Wohnzwecken umgenutzt. Die Dorfgemeinschaften und Vereine treffen sich vorwiegend im Freien. Entsprechend werden hier die im Rahmen der Ortsbegehungen mit den Ortsteilbürgermeistern und Ortschaftsräten genannten Treffpunkte stichpunktartig ohne weitere Wertung aufgelistet.

Bürgerhaus	in Langenbuch in Oberböhmisdorf	mit Raum für Veranstaltungen und Vereinsleben Dorfgemeinschaftsraum für maximal 20 Personen
Dorfanger in	Lössau, Oberböhmisdorf und Langenbuch	mit Teich und Mobilar
Bushäuschen	in Dröswein	
Kinderspielplätze in	Oberböhmisdorf, Langenbuch, Lössau und Wüstendittersdorf,	
Sportplätze	Sportanlage Lössau Sportanlage Oberböhmisdorf Bolzplatz Wüstendittersdorf Kleiner Sportplatz in Langenbuch	
		Maschinenabnahmehalle an der Rennstrecke Oberböhmisdorf, genutzt auch als Tischtennishalle
		Tribünen und Flächen um das Schleizer Dreieck und die Rennstrecke
		Kleingartenanlage in Oberböhmisdorf
Friedhöfe in	Lössau, Oberböhmisdorf und Langenbuch,	
Badestelle	Naturteich Oberböhmisdorf	
Feuerlöschgeräte- häuser in	Dröswein, Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf,	
der Gasthof „Zur Eiche“	in Lössau	
		Gipfel des Königsberges mit Rastplatz und Gipfelbuch
		Reiterhof Schmidtenmühle, Reiterhof Hoyer (Schleiz, Greizer Straße)
		Wisentatalbahn und von der Bahnlinie abgehendes Wanderwegnetz
		Naturlehrpfad und Parkanlage Heinrichsruh

BESTANDSANALYSE



	städtebauliche Entwicklung und Leerstand
	Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
	Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
	Bildung
	Verkehr
	technische Infrastruktur
	Wirtschaft und Arbeitsplätze
	Tourismus
	Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
	Kultur und Freizeit

Geschichtliche Entwicklung

kulturelle Angebote und Feste,
Brauchtum und Traditionen,

**Freizeiteinrichtungen,
Treffpunkte im Freien**

Stärken	Schwächen
Die Ortsteile der Dorfregion verweisen auf ein reges Vereins- und Klubleben,	keine Räumlichkeiten für Vereinsleben und Treffen der Dorfgemeinschaft
Der Ortsteil Langenbuch verfügt über ein Bürgerhaus, welches den Vereinen und der Dorfgemeinschaft zur Verfügung steht	fehlende Barrierefreiheit zu geringe Auslastung ungeklärte Eigentumsverhältnisse der Freianlagen und Zufahrt
Heimatverbundenheit (Verein Ortschronik Lössau)	Keine weiteren Dorfgemeinschaftshäuser.
kulturelle Angebote, Freizeitangebote Veranstaltungen und Feste in den Ortsteilen Sportangebote, Sportanlagen in Lössau und Oberböhmisdorf	Keine Räumlichkeit, fehlende Mobilität und damit schwierige Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander,
	Allgemein
	wenig Kulturveranstaltungen in den Ortsteilen, keine Discos für Jugendliche derzeit auch coronabedingt keine, fehlende Mobilität, um Veranstaltungen außerhalb der Ortsteile ohne eigenen PKW zu erreichen



Im Ergebnis der Dorfmoderation wurde festgestellt:

Die Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander ist für Menschen ohne PKW schwierig, für junge Menschen fehlen sichere Radwege, um mal eben schnell in den Nachbarort zu gelangen.

Das Bürgerhaus Langenbuch ist nicht barrierefrei. Wegen der fehlenden Barrierefreiheit sind Angebote für Senioren schwierig zu integrieren. Die Ortsteile Lössau, Dröswein und Wüstendittersdorf verfügen über keine Gebäude, die Treffen der Dorfgemeinschaft zur Verfügung stehen. In Lössau kann bedingt ein Raum des Gasthofes genutzt werden und in Oberböhmisdorf die unbeheizte Maschinenabnahmehalle, falls nicht vom Rennbetrieb oder dem Tischtennisverein benötigt, und ein Gemeinderaum mit sehr begrenzter Raumgröße (maximal 20 Plätze).

Erfordernis der besseren Ausnutzung und Anbindung des Bürgerhauses Langenbuch für ein **reicheres** Kulturangebot für Jung und Alt.

BESTANDSANALYSE



- städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge
- Bürgerschaftliches Engagement, Dorfgemeinschaft
- Bildung
- Verkehr
- technische Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeitsplätze
- Tourismus
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie
- Kultur und Freizeit



TEIL 4.2.**BESTANDSANALYSE****ORTSKERNE****4.2.1. Vorbemerkung**

Das Bild eines Dorfes spiegelt sich im Ortskern wider. Die Ortskerne geben den Dörfern Profil und Identität. Aber gerade hier finden die stärksten Änderungs- und Schrumpfungprozesse statt. Dem schleichenden, oft noch unbemerkten Niedergang der Ortskerne und der Zersiedelung kann nur mit der konsequenten Ausrichtung auf die Innenentwicklung begegnet werden.

Im Sinne des Ressourcenschutzes (Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme) muss die Innenentwicklung künftig deutlichen Vorrang vor der Außenentwicklung gewinnen.

Nachnutzung, Sanierung, aber auch der Abriss und Neubau in den Leerständen müssen in den Kern der Überlegungen der künftigen Dorfentwicklung gerückt werden.

Die Ortskerne sind mit für Ostthüringen typischen Drei- und Vierseitenhöfen um einen Dorfanger herum bebaut. Die Wohnhäuser sind typischerweise angerständig und die Scheunen rückseitig des Hofes angeordnet. Die Stall- und Wirtschaftsgebäude bilden die Seitenflügel. Für die Scheunen ist die alte Nutzung als Scheune zumeist weggefallen. Sie werden oft als Abstellflächen unter- und nicht nachhaltig genutzt. Das Baugesetzbuch macht das „Bauen in zweiter Reihe“ schwierig. Scheunen stehen in zweiter Reihe. Für die Umnutzung dieser, z. Bsp. Für Wohnnutzungen im zu verdichtenden Innenbereich, bedarf es in der Regel sehr kluger Planungen, die über das einzelne Gehöft hinausreichen.

Für die Region liegen keine städtebaulichen Planungen vor, die diese sich aus den Forderungen des Baugesetzbuches ergebende Schwierigkeit berücksichtigen. Das Einordnungsgebot nach § 34 BauGB ist für die Anpassung der historischen Ortskerne an die derzeitigen Bedürfnisse im ostthüringer Raum mit seinen großen Hofanlagen nicht zielführend.

Wird eine Hofstruktur aufgelöst, wie z.B. durch den Brand des großen Hofes in Wüstendittersdorf, ist eine Neubebauung in der historisch gewachsenen Struktur (Vierseitenhofanlage) oft nicht möglich/wirtschaftlich. Scheunen werden in der traditionellen Form nicht mehr/kaum noch benötigt. In Wüstendittersdorf wurde die Fläche mit Einfamilienwohnhäusern bebaut. Dauerhaft leer stehende und untergenutzte Scheunen und Wirtschaftsgebäude befinden sich zumeist in einem schlechten Bauzustand und wirken so im Ortsbild und in die offene Flur hinein störend.

Ungenutzte und untergenutzte Gebäude der großen Landwirtschaftsbetriebe wirken ähnlich störend (Ortsfahrt Langenbuch von Lössau kommend).

Störend wirken auch verfallene und untergenutzte bauliche Anlagen und Gebäude im Außenbereich nach BauGB 35 (z.B. Schmidtmühle).

Hier bestehen kaum Möglichkeiten einer geänderten Nutzung oder/und Wiederaufnahme der Nutzung. Abbrüche erzeugen Kosten, die mit keiner Nutzung kompensiert werden können.

Ziele der städtebaulichen Entwicklung der Ortskerne sind:

- die Umnutzung und Sanierung bestehender Gebäude,
- die Schließung von Baulücken,
- die bauliche Verdichtung,
- den Rückbau oder die Entkernung und
- die Gestaltung von Freiflächen.

Die Bestandserfassung zur baulichen Innenentwicklung ist eine wichtige Grundlage für die gemeindliche Entwicklungsplanung. Denn die leer stehenden und/oder untergenutzte Gebäude brauchen „Füllung“ und freie Flächen „Nutzung“.

Im Folgenden werden die Ortskerne einzeln betrachtet und mit ihren aktuell und kurz-/mittelfristig anstehenden Problemen für eine geordnete städtebauliche und dörfliche Entwicklung dargestellt.

BESTANDSANALYSE

- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Teil 4.2.

4.2.2. DRÖSWEIN



Ortszufahrt von Süden

Steckbrief	
Ersterwähnung:	1378
Eigemeindung nach Langenbuch	1965
Eingemeindung nach Schleiz:	1994
Einwohnerzahl 2021:	45
Höhe über NN:	485 m
Straßendorf mit Gelängeflur ehemals 13 Bauernhöfen, davon zwei nicht mehr vollständig und einer ehemals als Gasthof genutzt	
Besonderheit:	erhaltene große Vierseitenhöfe
Vereine:	keine



Rundgang mit dem Ortsteilbürgermeister und Mitgliedern des Ortschaftsrates am 17.08.2022
Der Rundgang erfolgte von der Buswendeschleife her.



Nördlicher Ortsrand von Osten gesehen



Ortsrand von Norden gesehen

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Dröswein

1. Platz um Buswendeschleife
2. Die Dorfstraße
3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
4. Gasthof
5. Bauplätze

1. Platz an/um die Buswendeschleife, Flurstücke 511 und 510



Der Buswendeplatz ist auch Wendestelle für alle Kraftfahrzeuge im Sackgassendorf, da die Dorfstraße zu diesem Zweck zu schmal ist.

Der Platz wird multifunktional genutzt:

- Wartehäuschen
- Sitzgruppe für Wanderer, Infotafel und Wegweiser am Wanderweg
- Treffpunkt der Dorfjugend im Bushäuschen und an der Tischtennisplatte,
- Stellplatz für Wertstoffcontainer

Da im Ort in den letzten Jahren einige Kinder geboren wurden, soll auf dem Flurstück 510 ein Spielgerät für die kleineren Kinder aufgestellt werden (Spielburg, Rutsche, Schaukel), die Tischtennisplatte soll umgelagert werden, die Hercke teilweise entfernt.



Die Bushaltestelle und das Bushäuschen sind nicht barrierefrei ausgebildet und nur sehr schwierig barrierefrei zugänglich zu machen.



Tischtennisplatte, geschützt hinter einer Hecke aus Lebensbäumen

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

- Dröswein**
1. Platz um Buswendeschleife
 2. Die Dorfstraße
 3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
 4. Gasthof
 5. Bauplätze

2. Die Dorfstraße

Die granitgepflasterte Dorfstraße ist für sich begegnende größere Fahrzeuge und von Fahrzeugen und Pferdekutschen entlang des Wanderweges von Leilitz kommend sowie für den landwirtschaftlichen Verkehr zu schmal. Die höhergesetzten Gehwege von Haus Nr. 15 bis Haus Nr. 3 (von Norden nach Süden gesehen), teils mit Bitumendecke, teils geschottert, sind im schlechten Bauzustand. Wegen der vorhandenen Borde ist ein Überfahren der Gehwege bei Gegenverkehr nicht überall möglich.

Da das Dorf ein Sackgassendorf mit lediglich 45 Einwohnern ist, stellen die am Rundgang teilnehmenden Bürger fest, dass ein straßenniveaugleicher Gehweg, angebunden mittels Pflasterrinne an die vorhandene granitgepflasterte Dorfstraße für das Dorf ausreichend ist. Auf eine funktionierende Straßenentwässerung sollte jedoch geachtet werden. Der Verkehrsfluss soll in seiner Geschwindigkeit begrenzt werden.

Der in die Neugestaltung einzubeziehende vorhandene, gepflasterte Straßenbereich ist ca. 200 m lang.



Archivbild aus November 2020

rechts im Bild Haus Nr. 15

Von links nach rechts auf der linken Straßenseite

Haus Nr. 12 mit Wirtschaftsgebäude, Garagen auf Flurstück 519, Scheune zu Hof Haus Nr. 8, Wirtschaftsgebäude zu Haus Nr. 8, Haus Nr. 6

Sichtbar: Übergang Bitumenstraße/Granitpflasterstraße vor Haus Nr. 15, keine Gehwege im nördlichen Straßenbereich bis zur Wendeschleife



Archivbild aus November 2020

Die Wiese rechts im Bild vor Haus Nr. 15 wird derzeit mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut.

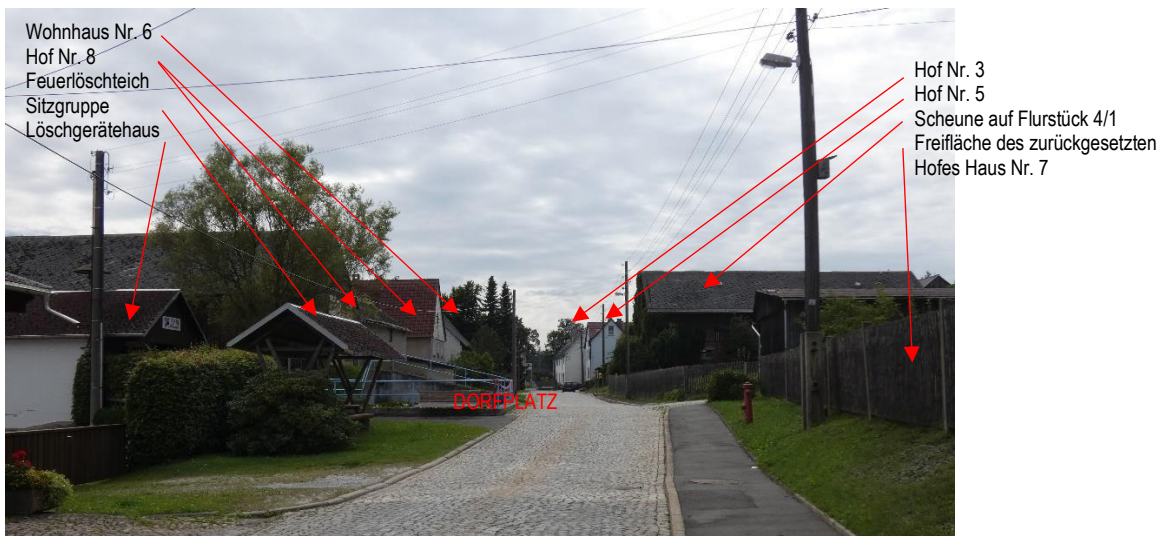
BESTANDSANALYSE



■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdorf

Dröswein

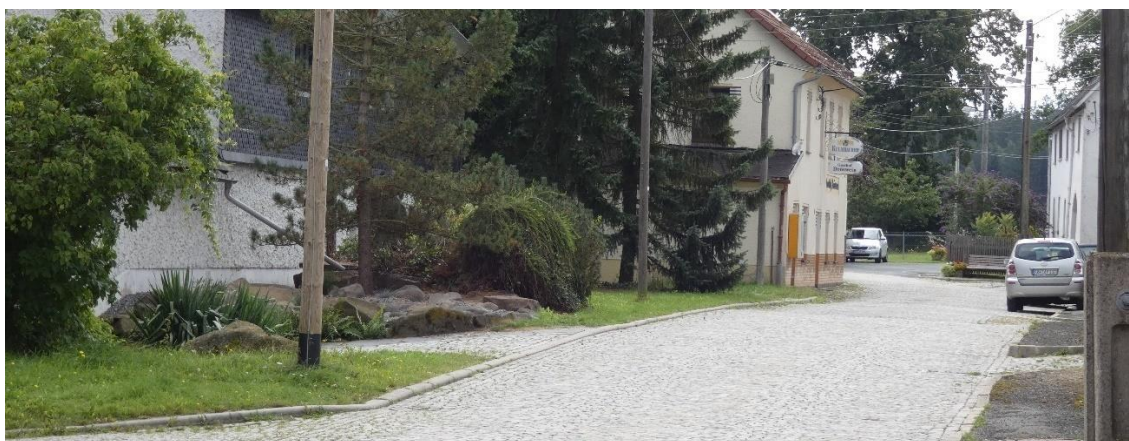
1. Platz um Buswendeschleife
2. Die Dorfstraße
3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
4. Gasthof
5. Bauplätze



Gepflasterte Dorfstraße, Gehwege auf der westlichen Straßenseite mit verschlissener Bitumendecke



Straße im Bereich Dorfplatz, siehe oben



Straße auf Höhe des ehemaligen Gasthofes, Haus Nr. 6, linke Straßenseite, im Vordergrund Haus Nr. 8, Übergang der Granitpflaster/Bitumendecke vor Hof Nr. 3, Ende Gehweg rechts
Sichtbar auch: Gehwege auf der westlichen Straßenseite mit Schotterdecke

rechts im Bild Hof Haus Nr. 3

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Dröswein

1. Platz um Buswendescheife
2. Die Dorfstraße
3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
4. Gasthof
5. Bauplätze

3. Dorfplatz am Löschgerätehaus und am Feuerlöschteich

Der Feuerlöschteich ist undicht geworden, das Löschgerätehaus ist in seiner Bausubstanz marode. Geplant sind folgende Maßnahmen.

1. Rückbau des Feuerlöschteiches als offenes Gewässer und Einbau einer unterirdischen Löschwasserzisterne mit 200 m³ Löschwasser (für 2 Stunden a 96 m³) mit Entnahmestelle;
2. Begrünen der Fläche über der Zisterne und Anlegen eines kleinen multifunktionalen Dorfplatzes im Zentrum des Dorfes als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und Verweilstelle für Wanderer;
3. Abbruch des Löschgerätehauses und Neubau eines temporär elektrisch beheizbaren Multifunktionsgebäude mit Raum für Festlichkeiten und Feiern der Dorfgemeinschaft, Teeküche und von Außen zugängigem UNISEX Behinderten-WC. Der vor dem Multifunktionsgebäude entstehende Platz soll für Dorffeste mit genutzt werden können; mit Weihnachtsbaum- und Maibaum Befestigungseinrichtung; Erhalt und Einbezug der Hochaufahrt zur Scheune, Hof Nr. 8, bleibt erhalten.



Blick von Norden



Blick von Süden



Blick von der Dorfstraße auf das Lösch-Gerätehaus,
rechts im Bild:
Löschteich + Hochaufahrt zur Scheune

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

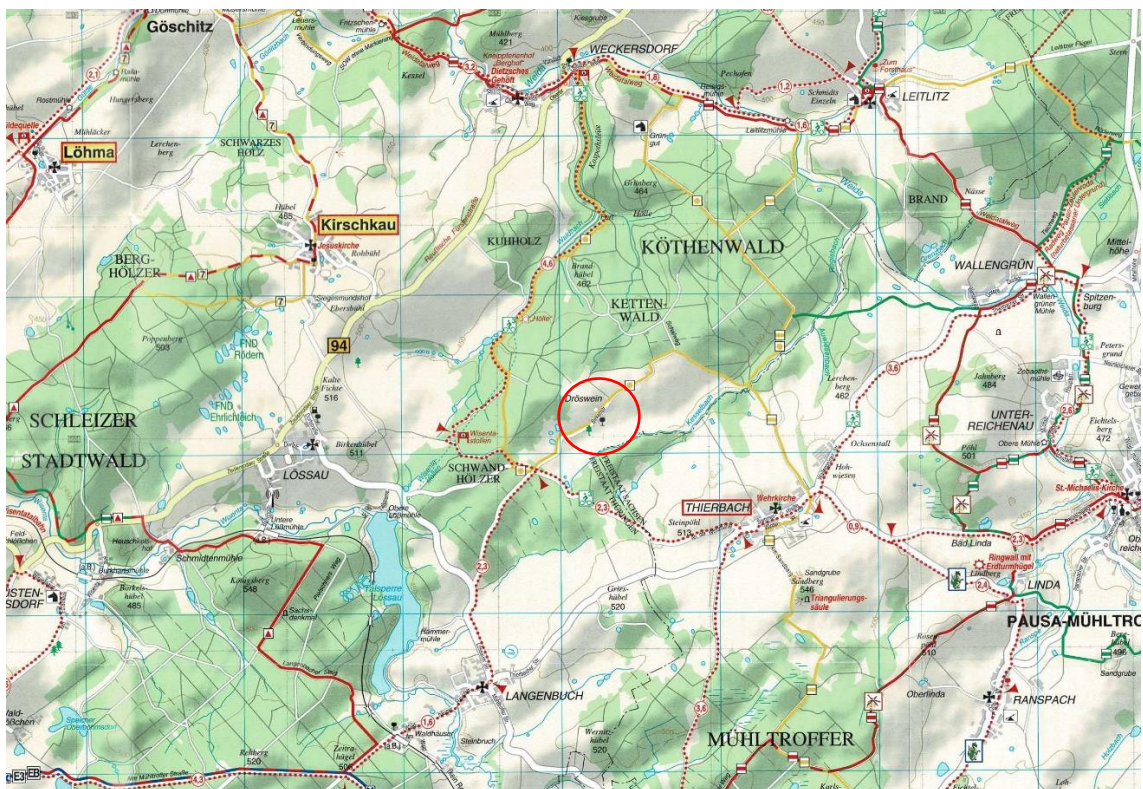
Dröswein

1. Platz um Buswendeschleife
2. Die Dorfstraße
- 3. Dorfplatz am Feuerlöschteich**
4. Gasthof
5. Bauplätze

4. Gasthof Dröswein

Die Bewirtschaftung des Gasthofes wurde aufgegeben. Das Gebäude wird neu ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Damit ist für die Ortslage Dröswein ein wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und die Einkehr für Wanderer und Touristen weggefallen. Der nächstgelegene Gasthof ist nun Lössau.

Der Gasthof wurde auch als Wahllokal genutzt. Derzeit gibt es in der Ortslage keine Räumlichkeit für Treffen der Dorfgemeinschaft.



- Wander- und Reitwegnetz mit Anbindung nach
- Zeulenroda-Triebes über Leitzitz,
 - Pausa über Thierbach,
 - nach Weckersdorf und an die Vorsperre „Riedelmühle“ am „Zeulenrodaer Meer“ bei Läwitz,
 - nach Langenbuch und Mühltröf,
 - über den Königsberg zum Sachsendenkmal,

Standort Dröswein



BESTANDSANALYSE



- █ Dröswein
- █ Langenbuch mit Waldhäuser
- █ Lössau
- █ Oberböhmisdorf
- █ Wüstendittersdorf

Dröswein

1. Platz um Buswendeschleife
2. Die Dorfstraße
3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
- 4. Gasthof**
5. Bauplätze

5. Bauplätze

Derzeit ist von einer jungen Familie auf dem Flurstück 507 mit der Haus Nr. 17 ein neues Einfamilienwohnhaus bezugsfertiggestellt. Auf dem Nachbargrundstück 507 ist ein weiteres Einfamilienwohnhaus rohbaufertig.

Im Bild unten in Fortsetzung der Bebauung links des Rohbaus.

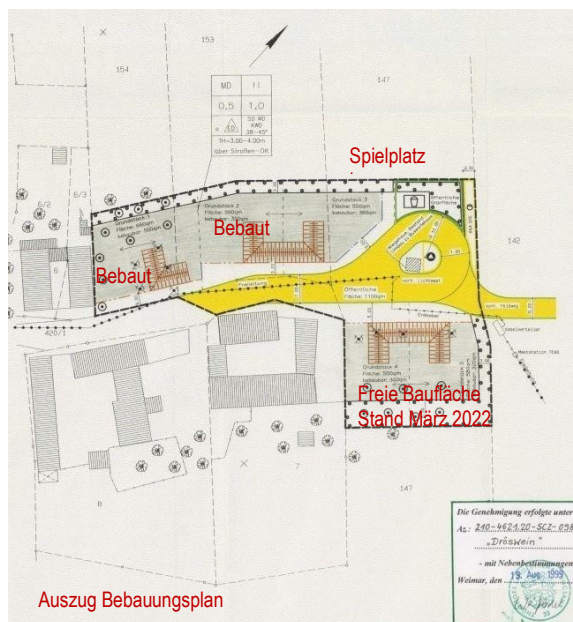
Für das Flurstück 512, östlich der Wendeschleife liegt ein Bebauungsplan für weitere zwei Einfamilienwohnhäuser vor, der umgesetzt werden kann. Innerhalb der Ortslage gibt es eine freie Baufläche auf Flurstück 5/7, eine weitere Baumaßnahme ist auf dem Flurstück 4/1 durch Umnutzung der Scheune zum Einfamilienwohnhaus für 2022 geplant. Alle Flächen sind private Flächen.



Neubau Einfamilienwohnhaus
Foto Herbst 2021



Roter Kreis: die beiden neuen Einfamilienwohnhäuser in Verlängerung der Straße



Auszug Bebauungsplan



Noch freie Baufläche für
Zwei Einfamilienwohnhäuser

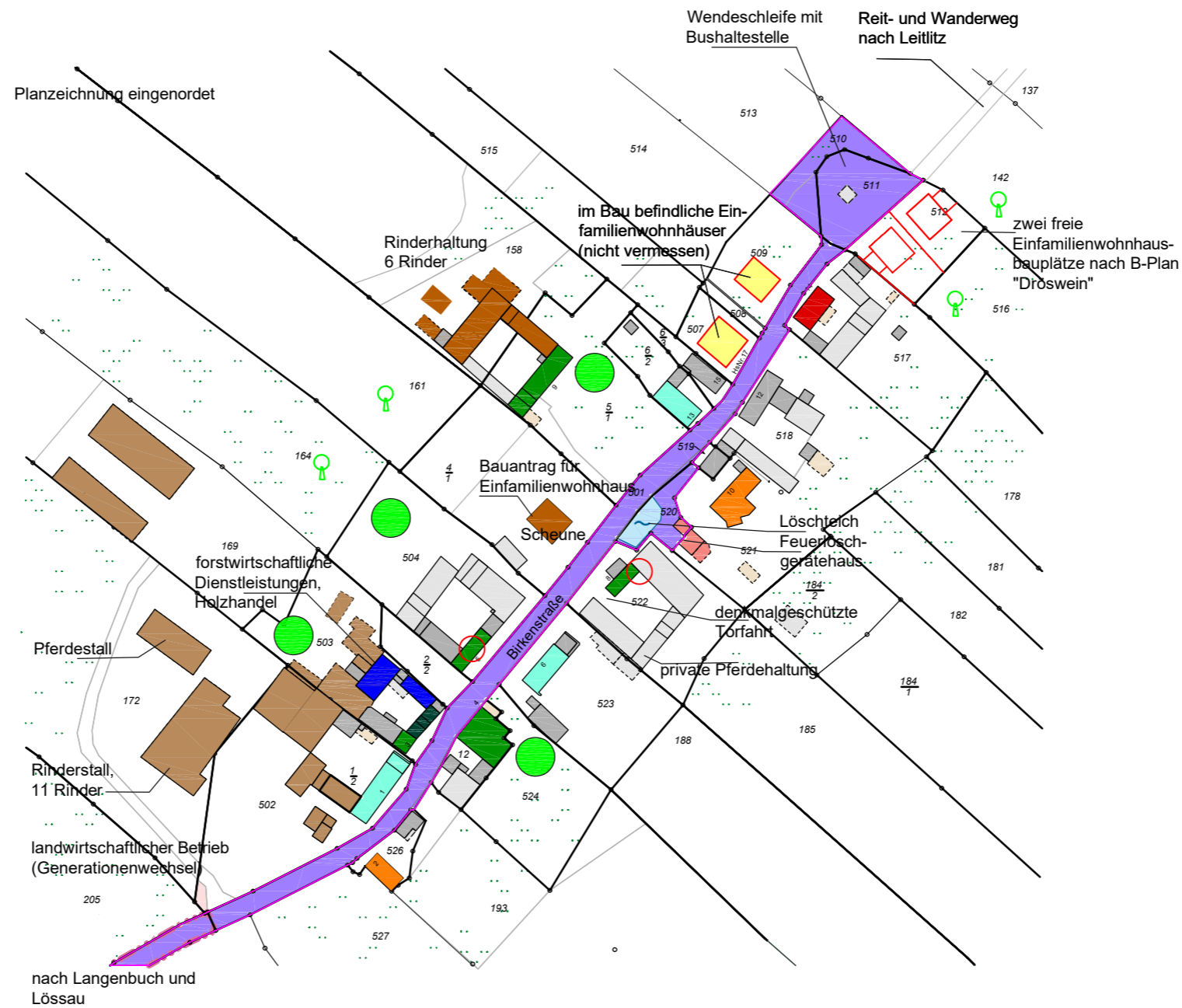
BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Dröswein

1. Platz um Buswendeschleife
2. Die Dorfstraße
3. Dorfplatz am Feuerlöschteich
4. Gasthof
5. Bauplätze



It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner

- ohne gemeldeten Bewohner
- 1 gemeldeter Bewohner
- 2 gemeldete Bewohner
- 3 gemeldete Bewohner
- 4 gemeldete Bewohner
- 5 und mehr gemeldete Bewohner
- dem Wohnen dienendes Nebenglass
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- öffentliche Gebäude
- Photovoltaikanlage
- Gebäude, in denen auch Kinder bis 18 Jahre wohnen

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- Flurstücksbezeichnung
- Teich

im Landschaftsplan Schleiz ausgewiesene Sreuoabstwieße

Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Schleiz

Im Eigentum der Stadt Schleiz befinden sich die Verkehrsflächen, das Flurstück 510 und der Platz vor dem Feuerlöschgeräthehaus

HINWEIS:

Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

Mehrgenerationenwohnen im Familienverbund (drei Generationen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit))

Maßstab M 1 : 2 000

BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

4.2.3. LANGENBUCH mit WALDHÄUSER

Steckbrief	
Ersterwähnung	1378
Eingemeindung nach Schleiz:	1994
Einwohnerzahl 30.12. 2020	265
Höhe über NN	460 – 490 m
Anschluss über Ortsverbindungsstraße nach Mühltröfz an die B 282	
Bahnlinie der Wisentatalbahn Bahnhof in der Siedlung Waldhäuser	
Angerdorf	
Zuletzt in der Dorferneuerung	2003
Über die Dorferneuerung: Sanierung Hauptstraße + Winterstraße Sanierung Bürgerhaus.	
Besonderheit: Dorfanger mit Kirche Siedlung „Waldhäuser“	
Vereine:	Feuerwehrverein, Männerchor 1883, Kunst- und Kulturverein



Blick auf die Dorfkirche „....“



Blick von Süden auf den östlichen Dorfrand



Blick von Süden auf den westlichen Dorfrand und die Anliegerstrasse „Hundegasse“

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Langenbuch

1. Die Ortslage
2. Feuerlöschgerätehaus
3. Löschteich östlicher Anger
4. Dorfplatz westlicher Anger
5. Thierbacher Straße
6. Waldhäuser



Blick von Süden auf den östlichen Dorfrand



Die zu kleine Löschgerätegarage an der Winterstraße.



Der Dorfplatz mit Spielplatz, westlicher Dorfanger



Der Dorfplatz mit Bushalte und Wertstoffcontainer-Stellplatz am westlichen Dorfanger, rechts im Bild: „Winterstraße“

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmendorf
- Wüstendittersdorf

Langenbuch

1. Die Ortslage
2. **Feuerlöschgerätehaus**
3. Löschteich östlicher Anger
4. **Dorfplatz westlicher Anger**
5. Thierbacher Straße
6. Waldhäuser

Baufällige kleine Hofanlage Thierbacher Str. 1



Blick von der Hauptstraße



Blick von der Straße „Winterseite“



rechts im Bild: Löschteich



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Langenbuch

1. Die Ortslage
2. Feuerlöschgerätehaus
- 3. Löschteich östlicher Anger**
4. Dorfplatz westlicher Anger
5. Thierbacher Straße
6. Waldhäuser



Blick von der Thierbacher Straße auf den teils verlandeten (Binsenbewuchs) Löschteich im östlichen Dorfanger



Verlandungsbereich Löschteich



Blick von der Thierbacher Straße nach Westen auf die Stellfläche des Kfz-Betriebes Bauerfeind östlich des Löschteiches



Wanderrast am Kreuzungsbereich Thierbacher Straße-Mühltruffer Straße, Hauptstraße

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Langenbuch

1. Die Ortslage
2. Feuerlöschgerätehaus
3. Löschteich östlicher Anger
4. Dorfplatz westlicher Anger
5. Thierbacher Straße
6. Waldhäuser

Siedlung Waldhäuser



Straße Waldhäuser von Osten (Langenbuch)



von Westen



das ehemalige Gasthaus am Bahnhof (zum Wohnhaus umgenutzt)



Villa Waldfrieden (früher Sommerfrische)

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Langenbuch

1. Die Ortslage
2. Feuerlöschgerätehaus
3. Löschteich östlicher Anger
4. Dorfplatz westlicher Anger
5. Thierbacher Straße
6. Waldhäuser



Bahnhaltepunkt „Waldhäuser“

mit stillgelegtem Sägewerk im Hintergrund (westlich der Siedlung)








stillgelegtes Sägewerk im Außenbereich



Blick auf Langenbuch (von Westen)

BESTANDSANALYSE



-  Dröswein
-  Langenbuch mit Waldhäuser
-  Lössau
-  Oberböhmisdorf
-  Wüstendittersdorf

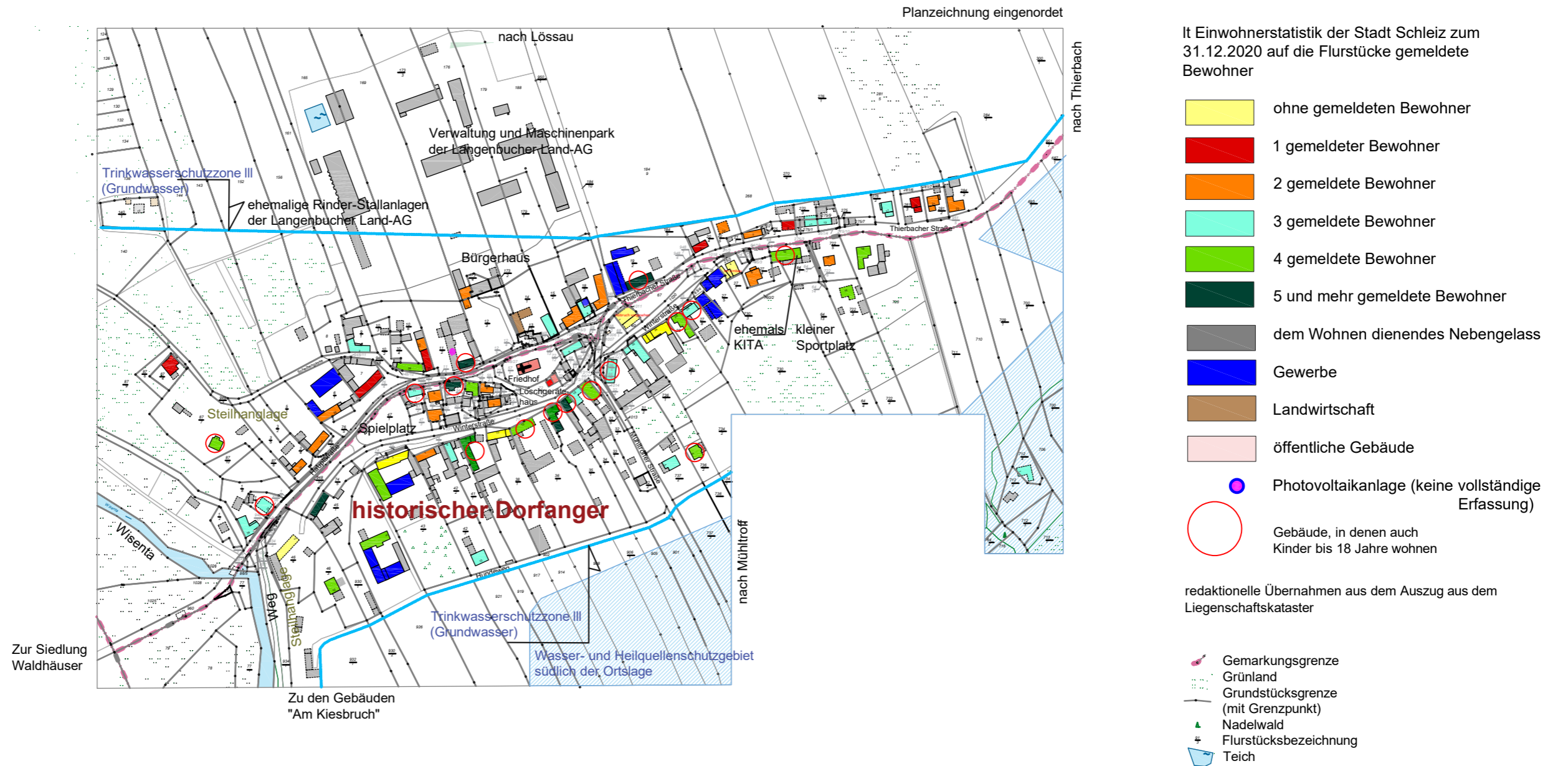
Langenbuch

1. Die Ortslage
2. Feuerlöschgerätehaus
3. Löschteich östlicher Anger
4. Dorfplatz westlicher Anger
5. Tierbacher Straße
6. Waldhäuser

Im TLLLR, Landwirtschaftsamt Zeulenroda, registrierte Landwirtschaftsbetriebe

Langenbucher Land AG mit 612,3402 ha zu bewirtschaftender Fläche und Rinderbeständen in Thierbach (keine in Langenbuch),

im Nebenerwerb
Hauptstraße 8, mit 9,9413 ha zu bewirtschaftender Fläche und Haltung 58 Schafe
Waldhäuser 20, 1,5806 ha zu bewirtschaftende Fläche, Haltung von 14 Stück Damwild



Gewerbebetriebe in der Ortslage. Stand 31.12.2020, gemeldet in der Stadt Schleiz

Hundeweg 5	land- und forstwirtschaftliche Dienstleistungen
Winterstraße 30	Kfz Mechanikerhandwerk und -handel
Hauptstraße 26	Tischler
Hauptstraße 4	Veranstaltungsmanagement, An- und Verkauf von Elektroartikeln, Hausmeisterservice, Kleinreparaturen
Thierbacher Str. 1	Möbelmontagen, Trockenbau, Umzüge
Hauptstraße 26	Antennenbau, Autosupereinbau, Radio- und Fernsehtechniker
Hundeweg 6	Reifenservice, Einzelhandel mit Gebrauchtwagen

Trinkwasserschutzzone III (Grundwasser)
Diese Angabe betrifft die im Landschaftsplan Schleiz, Stand 07.11.1996, angegebene Trinkwasserschutzzone für die Grundwassernutzung; Teilplan "Schutzgut Wasser"/1. Grundwasser

HINWEIS:

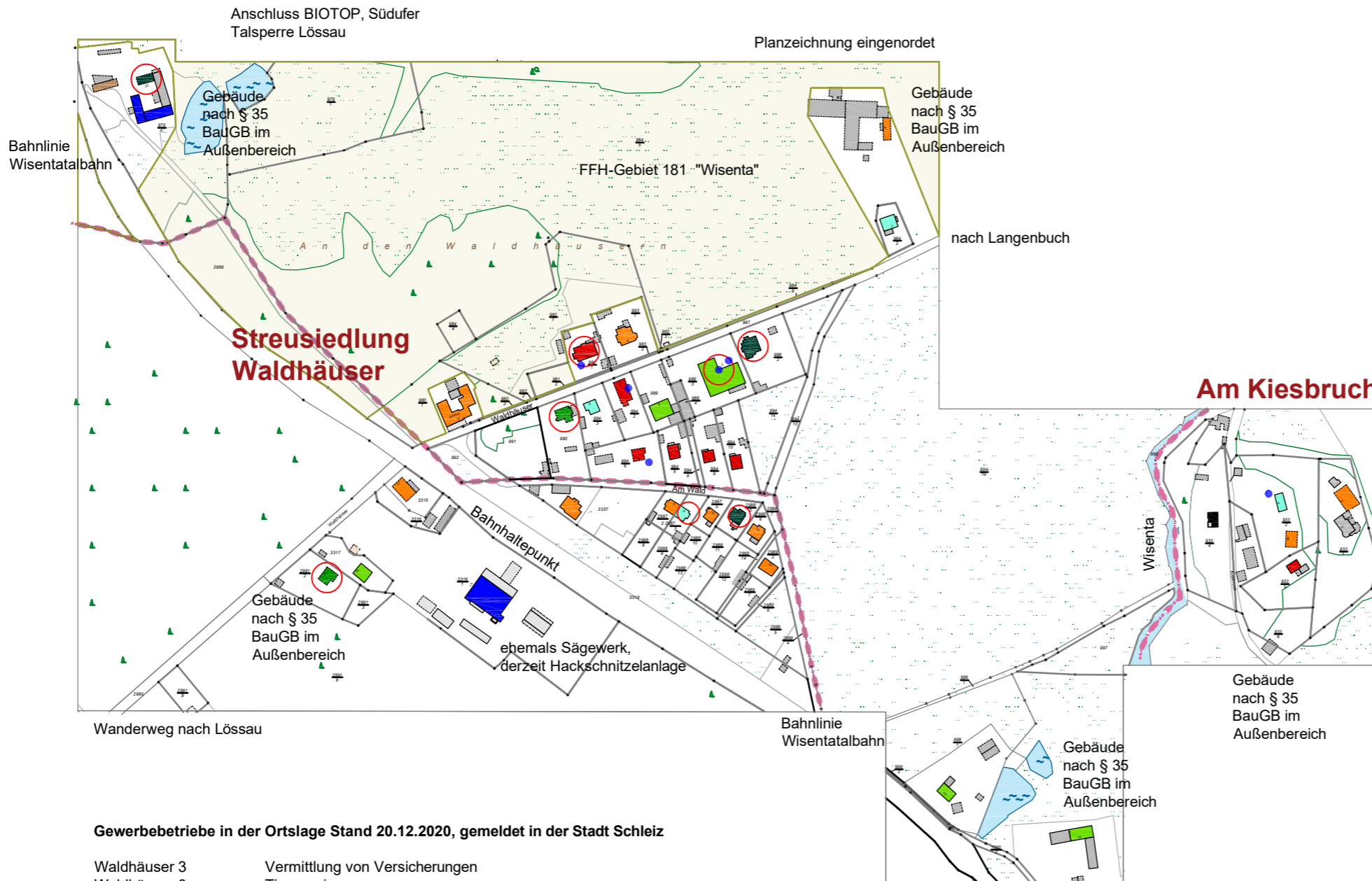
Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

Waldhäuser 20,
Pension mit ... Betten und
Haltung 14 Stück Damwild



It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum
31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete
Bewohner

- ohne gemeldeten Bewohner
- 1 gemeldeter Bewohner
- 2 gemeldete Bewohner
- 3 gemeldete Bewohner
- 4 gemeldete Bewohner
- 5 und mehr gemeldete Bewohner
- dem Wohnen dienendes Nebenglass
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- öffentliche Gebäude
- Photovoltaikanlage, keine vollständige Erfassung
- Gebäude, in denen auch Kinder bis 18 Jahre wohnen
- FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- + Flurstücksbezeichnung
- Teich

Die im Außenbereich liegenden baulichen Anlagen werden im folgenden Plan "Leerstände, Brachflächen, vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB nicht mit betrachtet. Grund: brach gefallene Flächen im Außenbereich können nur nach § 35 BauGB bebaut werden (privilegierte Vorhaben), Nutzungsänderungen im Außenbereich sind nach BauGB sehr schwierig darzustellen und sprengen den Rahmen dieses Konzeptes.

Gewerbebetriebe in der Ortslage Stand 20.12.2020, gemeldet in der Stadt Schleiz

Waldhäuser 3	Vermittlung von Versicherungen
Waldhäuser 8	Tierpension
Am Wald 5	Fahrschule für sämtliche Klassen
Kiesbruch 4	Einbau von genormten Bauteilen und Möbeln
Waldhäuser 20	Beherbergungsbetrieb
	Trockenbau, Fliesen, Platten- und Mosaikleger, Maurer- und Betonbauer
Waldhäuser 7	Ausführungsproketierungen, Variantenvergleich verschiedener Systeme, Projektstudien, Objektbetreuung, Bauüberwachung

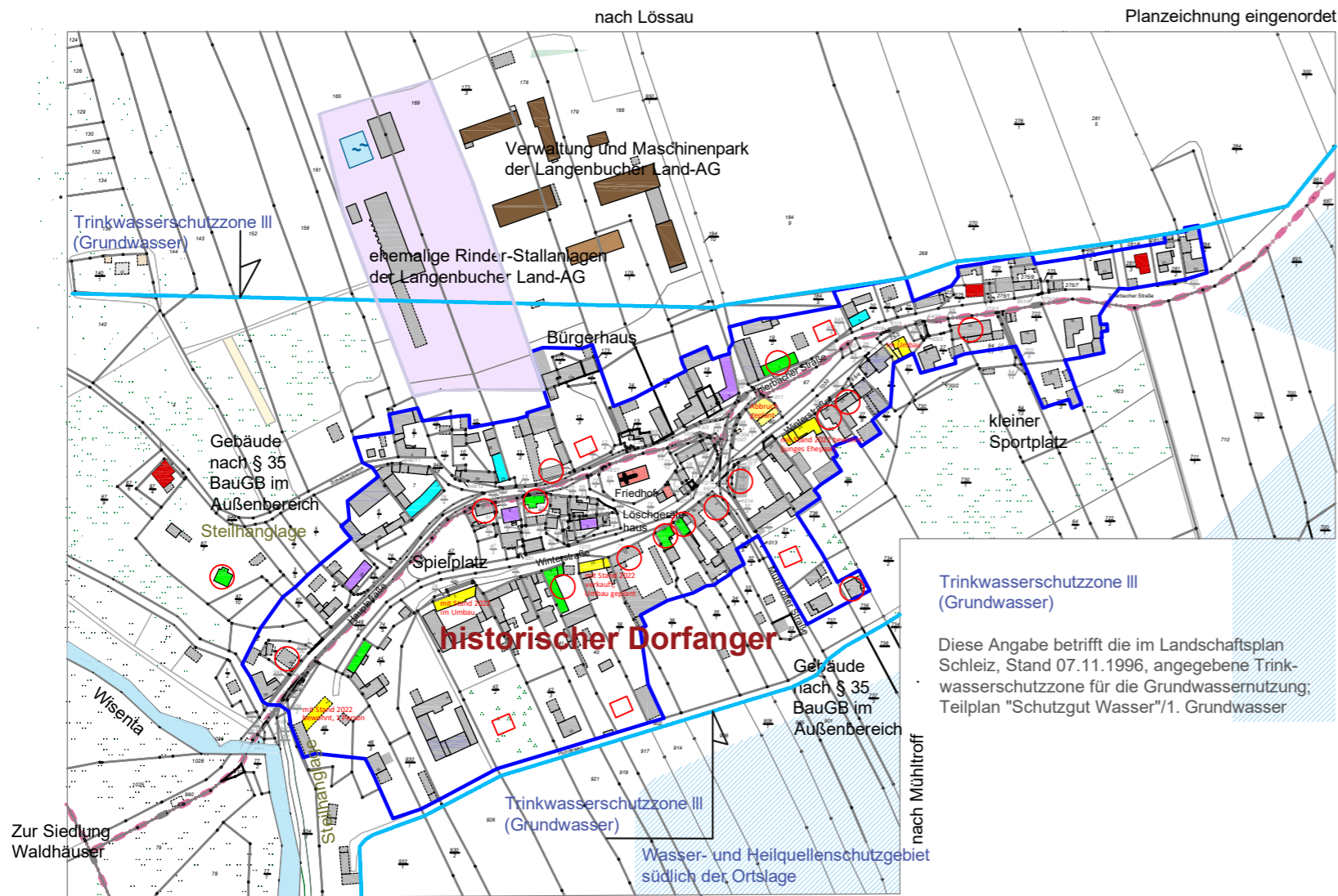
Im TLLLR, Landwirtschaftsamt Zeulenroda, registrierte Landwirtschaftsbetriebe

im Nebenerwerb
Waldhäuser 20, 1,5806 ha zu bewirtschaftende Fläche, Haltung von 14 Stück Damwild

HINWEIS:
Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

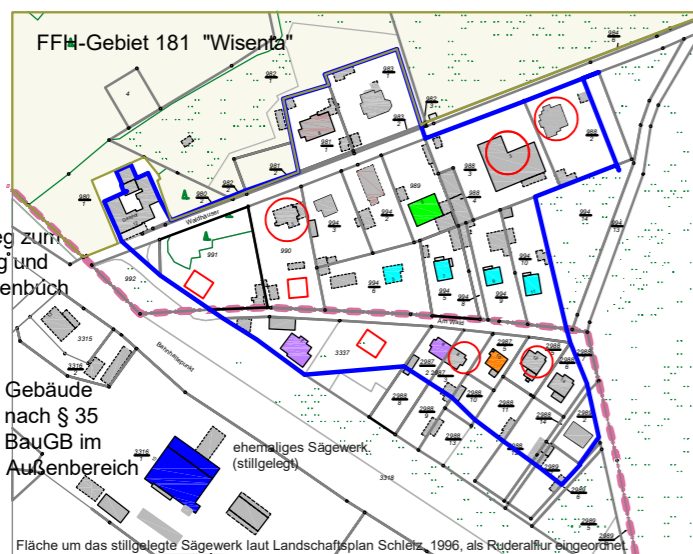
BESTANDSANALYSE Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"
SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz



Zu den Gebäuden "Am Kiesbruch"

Langenbuch Ortslage




Streisiedlung Waldhäuser

Leerstände, Brachflächen vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB

Private Bauflächen nach § 34 BauGB gibt es im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches. Bauen im Außenbereich regelt der § 35 BauGB.

Das Bauen soll sich auf den Innenbereich konzentrieren. Im Außenbereich sollen keine neuen Bauflächen entwickelt werden, vorhandene bauliche Anlagen genießen in ihrer genehmigten Nutzung Bestandsschutz.

Innerhalb der Ortslage gibt es die mit  gekennzeichneten freien, privaten Bauflächen. Die Flächen am Ortsrand bedürfen einer Prüfung im Einzelfall bzw. einer gemeindlichen Satzung Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1, Satz 4, Abs. 1 Nr. 3, um als Bauland rechtssicher zur Abrundung des Ortsteiles zur Verfügung zu stehen.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist als privatisiertes Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig und nicht in den Innenbereich einzubeziehen.

Wie im Plan gekennzeichnet gibt es vorrangig in der Siedlung "Waldhäuser" Gebäude mit zwei oder einem Bewohner im Alter über 65 Jahre. Diese Gebäude werden in den nächsten Jahren frei und zum Verkauf oder zur Vererbung stehen.

Die **Leerstände** konzentrieren sich hauptsächlich auf den Dorfkernbereich mit seiner älteren Bausubstanz im Privatbesitz. Drei der als Leerstand erfassten Gebäude befinden sich nach Angabe des Ortschaftsrates, Sitzung am 07.04.2022, im Umbau.


Die großen, ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen sind teilweise **untergenutzt**. Scheunen und Wirtschaftsgebäude dienen zumeist dem Wohnen als großflächige Abstellfläche.

Leerstandsproblematik







1. privates Eigentum
2. sehr schlechter Bauzustand Winterstraße 10 und 24, Hauptstraße 2, Mühltröfer Str. 1
3. vom Eigentümer, der einen anderen Gebäudeteil umgenutzt hat, zu Abstellzwecken genutzt, Hauptstraße 5
4. der PREIS

Grundstücksnutzung

It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner

-  keine Bewohner damit Leerstand zum 31.12.2020
-  Gebäude mit Bewohnern dargestellt mit Nebengelass
-  Brachflächen private Brachflächen im Gelände der Langenbucher Agrar AG (ehemalige Rinderställe)
-  mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
-  Gebäude mit nur einen in Schleiz polizeilich gemeldeten Bewohner
-  Gebäude mit zwei Bewohnern 65 +
-  nur ein Bewohner 65 +
-  Mehrgenerationenwohnen im Familienverbund (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
-  Gebäude, in denen auch Kinder wohnen
-  blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich
-  FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

-  Gemarkungsgrenze
-  Grünland
-  Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
-  Nadelwald
-  Flurstücksbezeichnung
-  Teich

Gebäude mit bestehender Wohnnutzung insgesamt (Ortslage + Waldhäuser): (betrachtet wird der Innenbereich nach § 34 BauGB)

80 Gebäude

Gebäude mit Bewohnern von 65 Jahren und mehr ohne jüngere Bewohner im Gebäude	davon zwei Bewohner	6 Gebäude
	ein Bewohner	8 Gebäude
Gebäude, auf die nur ein Bewohner gemeldet ist (inkl. 65 *)		12 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern unter 18 Jahren		21 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern im Familienverbund 3 Generationen		8 Gebäude
Wohngebäude ohne polizeilich gemeldete Bewohner	(Leerstand oder im Umbau)	6 Gebäude davon 5 im Umbau

Langenbuch hat derzeit 27 Einwohner im Alter zwischen 25 und 35 Jahren (potentielle Anwärter auf ein eigenes Haus, davon besitzen zwei Einwohner bereits ein eigenes Gebäude, 8 Einwohner dieser Altersgruppe leben **nicht** in den Familienverbunden (grünschraffierte Gebäude). Der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauflächen **kann** innerhalb der Ortslage gedeckt werden.


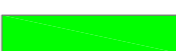
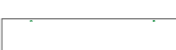
Langenbuch verfügt aktuell über **5** private Bauflächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind und zusätzlich **3** Flächen in der Siedlung "Waldhäuser".

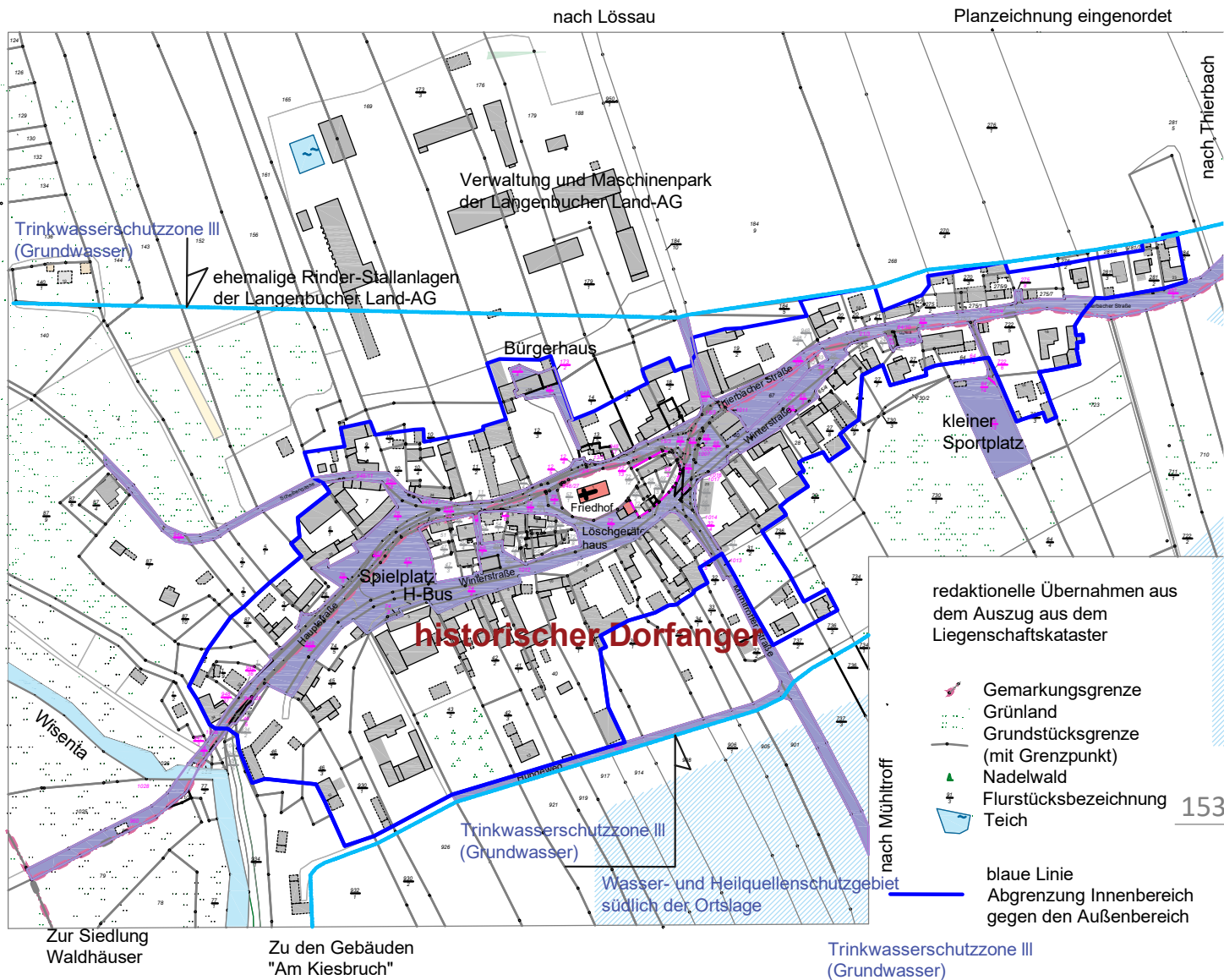
Maßstab M 1 : 4 000

BESTANDSANALYSE

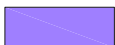
Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

-  Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen
-  Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
-  Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz



Langenbuch Ortslage



Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Schleiz

Im Eigentum der Stadt Schleiz befinden sich die Verkehrsflächen und Erschließungswege, außerdem:

- die Fläche des Wisentabaches (Fließgewässer),
 - die Freifläche im westlichen Dorfkern mit Spielplatz,
 - die Freiflächen am östlichen Dorfkern mit Löschteich und brachgefallenem Gebäude,
 - die Freifläche um das Löschgerätehaus,
 - das Bürgerhaus mit einem Teil der Zuwegung,
 - die Freifläche 64/13, südlich hinter der ehemaligen KITA, genutzt kleiner Sportplatz,
- Im Ortskern fanden im Zusammenhang mit dem Straßenbau außergewöhnlich viele Flurstücksteilungen statt.

Streusiedlung Waldhäuser

In der Streusiedlung Waldhäuser befindet sich lediglich das Ortsstraßennetz im Eigentum der Stadt Schleiz.

Diese Angabe betrifft die im Landschaftsplan Schleiz, Stand 07.11.1996, angegebene Trinkwasserschutzzone für die Grundwassernutzung; Teilplan "Schutzgut Wasser"/1. Grundwasser

Maßstab M 1 : 4 000

BESTANDSANALYSE

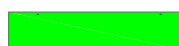
Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT



Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen



Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,



Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

4.2.4. LÖSSAU

Steckbrief	
Ersterwähnung	1335
Eingemeindung nach Schleiz:	1994
Einwohnerzahl 30.12.2020	298
Höhe über NN	480 - 500
Unmittelbar an die B 94 angeschlossen	
Bahnlinie der Wisentatalbahn Bahnhof außerhalb der Ortslage	
Angerdorf mit fingerartigen Erweiterungen Dorfanger mit Kirche und Dorfteich + Platz	
Zuletzt in der Dorferneuerung 2009 – 2014 Über die Dorferneuerung: Sanierung Dorfplatz mit Dorfteich,	
Besonderheit:	Klinkerbauten Talsperre Lössau
Vereine:	Freiwillige Feuerwehr Verein zur Erhaltung der Ortschronik e.V. Sportverein SV Lössau 1961 e.V.



Blick vom Anger auf die Dorfkirche „...“
Rundgang mit dem Ortsteilbürgermeister und Mitgliedern des Ortschaftsrates am 09.09.2021



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern und wichtige Gebäude
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

1. öffentlicher Platz um die Dorfscheune an der Zeulenrodaer Straße

Flurstück 210/1

Die Dorfscheune war im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung 2009 als Umbaumaßnahme zum Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen. Diese Maßnahme wurde seinerzeit aus finanziellen Gründen nicht ausgeführt. In den vergangenen Jahren wurde in anderen Ortsteilen festgestellt, dass die Gaststätten schließen. Wegen dem extrem schlechten Bauzustand, den fehlenden finanziellen Mitteln von Seiten der Stadt Schleiz und der Tatsache, dass ein Dorfgemeinschaftshaus auch mit der bestehenden Gaststätte konkurrieren könnte wurde der Plan aus 2009 nicht durchgeführt und verworfen.

Der Ortschaftsrat schlägt neu in Abstimmung mit den Bürgern vor, die Dorfscheune abzurechen und den Platz an der Ortszufahrt multifunktional zu nutzen:

als Wanderparkplatz und Informationspunkt zu den Wanderwegen,
 als öffentliche Grünanlage (Erweitern der vorhandenen kleinen Parkanlage),
 mit befestigter Anlieferstraße und Gehweg entlang der Bundesstraße B 94,
 mit Stellplatz für die Wertstoffcontainer,

Der Platz soll dorfgerecht, einfach und pflegeleicht gestaltet werden.



Blick von der B 94 auf den Gasthof und In Richtung Schleiz

geschotterter Platz mit Dorfscheune

Einfamilienwohnhaus
Trafohaus

vorhandene kleine Parkanlage
Blick entlang der B 94 nach Zeulenroda



Geschotterte Anliegerstraße westlich der Dorfscheune



Trafo- und Anschlusskästen der Energiewerke in ungeordneter Aufstellung



Dem Platz gegenüberliegende Straßenseite mit teilweise maroder Bebauung

Bundesstraße B 94

geschotterte Zufahrt zum Platz um die Dorfscheune im Vordergrund

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern und wichtige Gebäude
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

2. Der historischen Ortskern Lössau, Dorfanger und wichtige Gebäude

die alte Dorfschule, Dorfstraße 16, erbaut 1901

6 Bewohner (3 Generationen) Stand 2020

Das Grundstück mit aufstehender Schule wurde nach 1990 an einen privaten Bauherrn verkauft, von diesem saniert und liebevoll zum Wohnhaus umgebaut. Die bauzeitliche Fassade mit den für die Ortslage typischen Klinkern ist erhalten.



Die große Hofanlage, Dorfstraße Haus Nr. 13

unbewohnt, derzeit im Bau

Die ortsbildprägende Hofanlage in Privatbesitz steht seit Jahren leer. Bautätigkeiten durch den Eigentümer wurden lediglich in geringem Umfang beobachtet. Der Bauzustand verschlechterte sich über die Jahre. Mit dem Herabfallen von Putzschollen auf den Gehweg ist zu rechnen.

Das Dach ist bereits mehrfach notdürftig repariert. Die ehemals vorhandene Scheune ist im Jahrabgebrannt und wurde wesentlich kleiner als Wirtschaftsgebäude wieder aufgebaut.

Die Hofanlage in ihrem derzeitigen baulichen Zustand beeinträchtigt das Ortsbild an der Dorfstraße und am Platz um die Dorfände negativ.



Stall und Scheunengebäude (Seitenflügel)



Wohnhaus mit Toreinfahrt



Das Wohnhaus der Hofanlage Dorfstraße 13 auf der Sommerseite bildet die nördliche Platzbegrenzung des Dorfangers im Bereich der Dorfände ist gleichzeitig nordwestlicher Dorfangerabschluss.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtmühle

Westlicher Dorfanger

Platz um die Dorflinde, mit kleinteiliger Bebauung im Dorfanger



Im Rahmen der Dorferneuerung 2009 – 2014 sanierter Platz um die Dorflinde Blick in Richtung Dorfanger/Kirche
Links angeschnitten Wohnhaus der Hofanlage Dorfstr. 13, s. Pkt. 3

Dorfstraße Haus Nr. 30,

kleines leerstehendes Wohnhaus eines verstorbenen Häuslers im westlichen Dorfanger

Das kleine zweigeschossige Wohnhaus mit Fachwerk im Obergeschoss wird von der Stadt Schleiz käuflich vom privaten Eigentümer/Erben erworben und soll künftig dem Verein zur Erhaltung der Ortschronik Lössau e.V mit derzeit 20 aktiven Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Das ehemals im Osten an das Gebäude angrenzende Haus Nr. 38 (in ähnlicher Größe) wurde wegen schlechtem Bauzustand im Zuge der Dorfplatzgestaltung bereits abgerissen. Auf der Aufstandsfläche sind drei PKW-Stellplätze errichtet.

Der Verein plant, auch unter Einbezug des Pavillons und der Flächen um den Dorfteich im Gebäude Ausstellungen zur Ortsgeschichte, Lesungen und Treffen der Vereinsmitglieder. Auch sollen kleine Feiern und Feste für die und mit den Dorfbewohnern gestaltet werden. Die vorhandenen hofseitigen Anbauten sollen abgebrochen werden, so dass auch der Innenhof genutzt werden kann.



Giebel, rechts im Bild: Aufstandsfläche eines bereits abgebrochenen Gebäudes



Seitenansicht, rechts im Bild Pavillon, befestigte Fläche des Dorfplatzes, Teichmauer
Im Vordergrund: Treppe oben unten im Bild links



Blick in den kleinen Innenhof

Der Pavillon, siehe Foto oben rechts spendet den Nutzern des Dorfplatzes Schatten und schützt vor Regen. Mit Nutzung des Hauses Nr. 30 wird der Dorfplatz weiter belebt.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle



um die Jahrhundertwende 18./19. Jahrhundert entstandene Klinkerfassaden am Dorfanger (Dorfstraße 23, 25, 27, 29 und 31)

Die Klinkerfassaden sind eine Besonderheit in Lössau. Sie wurden im Zusammenhang mit der Errichtung der ehemaligen Fabrikantenvilla von deren damaligem Besitzer als besonderes Gestaltungselement entlang des Dorfangers „angeordnet“ und dominieren in ihrer Geschlossenheit den nördlichen Dorfanger.



Dorfanger, Blick zur Kirche

Archivbild Januar 2021

Der von der denkmalgeschützten, barocken Dorfkirche mit Kirchhof und dem Dorfteich dominierte, im östlichen Bereich von Bebauung freie Dorfanger wird multifunktional genutzt (Löschwasserbereitstellung, Dorffeste, Kirche, Ruhebereich, Springbrunnen im Teich, Fischhaltung).



Blick nach Westen in Richtung Kirche:
Wohnhäuser der Bauernhöfe, Haus Nr. 23, 25, 27
mit Klinkerfassaden zum Dorfanger



Sanierte Fabrikantenvilla, Haus Nr. 29
rechts im Bild, Giebel des die Folge der Klinkerfassaden unterbrechende kleine
Wohnhaus Dorfstraße 31

„Die ehemalige Villa Schöbel (heute Dorfstraße 29) stellt zusammen mit den in räumlicher Nähe befindlichen Gehöften Dorfstraße 23 und 25 sowie der ehemaligen Villa Heller (heute Dorfstraße 35) ein einmaliges Ensemble wertvoller Backsteingebäude dar. Das Gebäude weist zudem wertvolle Details in Form eines Turmaufbaus und mehrerer Satteldachgauben auf. Die Dachlandschaft und die Backsteinfassade sind stark gegliedert.“

Auszug aus dem Dorfentwicklungskonzept 2009

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Fabrikantenvilla Heller, Dorfstraße Haus Nr. 35

Diese Villa wurde von bis 1990 als polytechnische Schule (1.-10.Klasse) genutzt, danach bis 1996 als Grundschule und bis 2007 als Förderschule.

Im Juni 2008 wurde das Grundstück mit aufstehender Villa, einschließlich der Nebengebäude an Privat verkauft.

Die privaten Eigentümer nutzen die Villa im Bestand ohne bislang Erhaltungsmaßnahmen an der baulichen Hülle ausgeführt zu haben.



ehemalige Fabrikantenvilla Heller, Haus Nr. 35 Ansicht vom Dorfanger

Archivbild aus Januar 2021



Die privat durchgeführte Baumfällmaßnahme setzt den hässlichen, unmaßstäblichen, südwestlich an der Fassade errichteten DDR-Anbau in Szene



Archivbild aus Januar 2021



Im fortführenden Straßenverlauf links: DDR-Schülerweiterungsbau

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

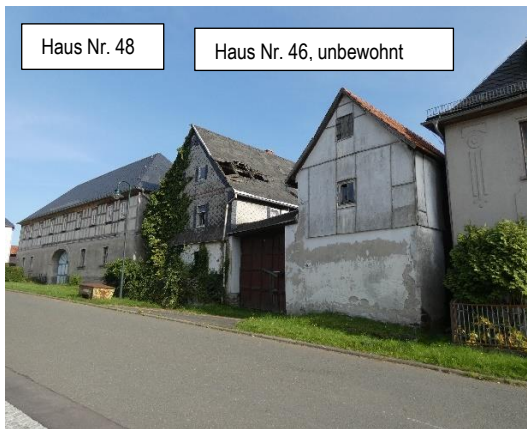
Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

südliche Dorfanterseite gegenüber der Kirche, Gebäude Dorfstraße 44, 46 und 48



Archivbild aus Januar 2021



Haus Nr. 44

wurde offensichtlich zu DDR-Zeiten liebevoll mit den damals erhältlichen Baustoffen saniert und der damaligen Bauweise „angepasst“.

Die liegenden Fensterformate (offen-sichtlich an Stelle vormals zwei Fenstern) und die Balkonbrüstung sind nicht dorftypisch und sollten bei einer erneuten Sanierung rückgebaut werden.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Hofanlage Dorfstraße, Haus Nr. 46



Haus Nr. 46, unbewohnt und baufällig

Eingebrochener Dachbereich der Scheune

Haus Nr. 46

Die Hofanlage (Dreiseitenhof) stand bereits mehrfach zur Versteigerung. Das Verfahren konnte vom Eigentümer gestoppt werden. Das Anwesen befindet sich weiter in Privatbesitz.

Es gibt Überlegungen, das Grundstück von Seiten der Stadt käuflich zu erwerben, die Straßenständigen, baufälligen Gebäude von denen Gefahren ausgehen, abzureißen und die Fläche mit einem multifunktionalen Gebäude zu bebauen in welchen auch der Feuerwehrverein und das Feuerlöschgerät in Nähe der Zapfstelle am Dorfteich untergebracht werden können. Das Obergeschoss könnte Wohnzwecken dienen.

Bei Weiterverfolgung dieser Überlegungen würde der Dorfplatz als multifunktionaler Platz zusätzlich belebt werden.



Das vorhandene Löscherätehaus im Osten der Ortslage in der Kurve der in Richtung B 94 abbiegenden Dorfstraße ist in seiner Größe sehr begrenzt, unbeheizt und verfügt über keine Freiflächen. Es wird vorgeschlagen, dieses Gebäude abzurechen, die Aufstandsfläche zu begrünen und eine Bank für Wanderer aufzustellen.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Feuerwehr
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle



Hofanlage Dorfstraße, Haus Nr. 48



In der Sanierung befindliches Wohnhaus der Hofanlage Dorfstraße 48

Neues Schieferdach,
 Neue Holzfenster mit Sprossen,
 saniertes Fachwerk, ausgefacht in Lehmbauweise,
 erhaltenes Sonnentor,
 Erhalt der Fassade in bauzeitlicher Ausführung

Derzeit laufen Innenausbauarbeiten. Die Hofanlage ist noch nicht wieder bewohnt.



Bauzeitliches Sonnentor

BESTANDSANALYSE



■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Die westliche Zufahrt von der B 94 zum Ortskern

Gasthof „Zur Eiche“



Der Gasthof „zur Eiche“ (1863 eröffnet) ist der einzige in der Dorfregion „Schleiz Dorfregion Ost“ noch bewirtschaftete Gasthof. Unmittelbar an der B 94 gelegen hat er auch überregionale Bedeutung, auch für Wanderer und Radfahrer entlang der Wander-, Reit- und Radwege der Region.

Für den Ort Lössau ist der Gasthof auch Versammlungsstätte und Wahllokal.

BESTANDSANALYSE



■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
- 2. Ortskern mit Dorfkern**
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Die östliche Ortszufahrt von der B 94 mit ihrer Bebauung



Blick von der östlichen Dorfstraße nach Norden zu B 94

kleinteilige Wohnbebauung



C & S Mineralölhandel und Logistik GmbH Heizöl * Diesel, Gewerbebetrieb auf dem Gelände der ehemaligen AGRAR-Tankstelle

Problematik der Bauflächen innerhalb der Ortslage

Innerhalb der Ortslage gibt es keine freien öffentliche Bauflächen für die jungen Familien des Ortes. Private Bauflächen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in den Familien gehalten. Die wenigen leerstehenden und untergenutzten Gehöfte haben einen enormen Sanierungsbedarf und befinden sich in Privatbesitz. In den neu entstandenen Wohngebieten westlich der Ortslage gibt es derzeit keine verfügbaren Flächen. Im Konzept sind im Plan „Leerstände, Brachflächen, vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB“ die möglichen bebaubaren Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Innenbereich nach BauGB § 34) angegeben.



Wohnhaus Dorfstraße 9 (Bestandteil des Tiervermarktungsbetriebes)



neu errichtetes Einfamilienwohnhaus auf einer Teilfläche des Flurstücks 70/7, Dorfstraße 12

BESTANDSANALYSE



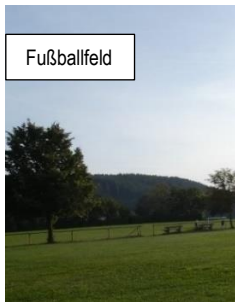
- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune B 94
- 2. Ortskern mit Dorfanger**
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

3. Sportgelände

1973 Inbetriebnahme



Abstellgebäude

Planung des Vereins: Umbau zum Sanitärgebäude



Fußweg Sportgelände zur Dorfstraße; Anbindung an die Dorfstr. hinter der alten Schule, Haus Nr. 13



Zufahrtsweg zum Sportgelände entlang der südlichen Flurgrenze über private Flächen, der öffentliche Zufahrtsweg geht als unbefestigter Schotterweg von der Bahnhofstraße ab.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
- 3. Sportgelände**
4. Scheunengürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

4. Scheunengürtel

Scheunengürtel am südlichen Ortsrand, einsehbar vom Weg zum Sportplatz entlang der südlichen Flurgrenze



„Die städtebaulich wertvollen Fachwerkgebäude (zumeist mit Backsteingefachen) befinden sich in Lössau vorwiegend am Ortsrand (Scheunen der Gehöfte). Die Scheune des Gehöftes Dorfstraße 42 wird durch eine rückwärtig befindliche Hocheinfahrt erschlossen.“

Quelle: Dorfentwicklungskonzept 2009



Blick vom Sportplatz auf Flurstück 51/1, mit Scheune + Wohnhaus Dorfstr. 24

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
- 4. Scheunengürtel**
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

kirchlicher Friedhof Lössau

Der Friedhof ist außerhalb des Scheunengürtels am südöstlichen Ortsrand östlich der Ortsverbindungsstraße nach Langenbuch angelegt und eingegrünt.

Zugang zum städtischen Friedhof Lössau, Toranlage

Die Toranlage mit Stützpfeilern und seitlichen Mauern ist verschlissen, teilweise sind die Mauern einsturzgefährdet.

Das Rasengitterpflaster ist für ältere Menschen mit Gehbehinderung, im Rollstuhl sitzend oder mit Rollator Nur schwer begehbar und somit nicht barrierefrei.

Eine Sanierung des Zugangsbereiches ist unbedingt erforderlich, zumal der Friedhof für Ältere Menschen ein wichtiger Ort für die Begegnung untereinander und zum Gedenken an die Verstorbenen ist.



BESTANDSANALYSE



■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
- 4. Scheunengürtel**
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

5. Bahnhof, Ortsstraße zum Bahnhof

Die Ortsstraße zum Bahnhof

Der Bahnhof, südwestlich der Ortslage im Tal der Wisenta gelegen, wird über die Ortsstraße „Am Bahnhofsberg“ erreicht. Das Gebiet entlang der Ortsstraße, außerhalb des Ortskerns von Lössau gelegen, war historisch nur mit vereinzelt kleinen Häusern bebaut. In den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde das Einfamilienwohnhausgebiet „Friedensstraße“ parallel zur Ortsstraße „Am Bahnhofsberg“ errichtet, die Straße „Am Bahnhofsberg“ wurde beidseitig, nach Süden beidseitig in ihrer Bebauung verdichtet. In den 1990er Jahren wurde der Bebauungsplan „Bahnhofsstraße“ aufgestellt, der die Bebauung der Ortsstraße „Am Bahnhofsberg“ nach Süden fortsetzt und um die Anliegerstraßen „Oberer Eichenweg“ und „Unterer Eichenweg“ erweitert. Die Planung sieht 13 Einfamilienwohnhausbauflächen vor. 12 Einfamilienwohnhäuser sind errichtet. Die 13. Fläche befindet sich ohne Bebauung in Privatbesitz.



Einfamilienwohnhausgebiet westlich der Ortslage entlang der Ortsstraße zum Bahnhof



Blick auf das am Ortsrand seit den 1970er Jahren und seit 1990 erweiterte Einfamilienwohnhausgebiet entlang der Bahnhofsstraße mit Oberen und Unteren Eichenweg und der Friedensstraße
 In diesem Gebiet wohnen ... Bürger, das sind % der mit Wohnsitz bei der Stadt angemeldeten Gesamtbevölkerung der Ortslage Lössau mit Stand 2020.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
- 5. Bahnhof**
6. Schmidtenmühle

ehemaliges Bahnhofsgebäude

Bahnhof Lössau an der Bahnstrecke Schöndorf-Schleiz, derzeit betrieben vom Wisentatalbahnverein e.V., Mühltröf

Entlang der Bahnstrecke gab es früher Ausflugsziele, wie Gaststätten, Wirtshäuser, die Sommerfrischen und eben die ausgedehnten Waldgebiete mit ihren Wanderwegen für Erholungssuchende.

Auf der Bahnstrecke wurde im Jahr 2006 der Linienverkehr eingestellt. Seit 2008 wird die Strecke vom Wisentatalbahnverein e.V. temporär an den Samstagen der Monate März – Oktober touristisch betrieben. Der ehemals vorhandene Linienverkehr zwischen den Ortschaften und nach Schleiz, Mühltröf-Schönberg und der Güterverkehr sind eingestellt. Alle Gastwirtschaften mit Pensionen entlang der Bahnstrecke in der Region „Schleiz Dorfregion Ost“ sind aufgegeben und an Privat verkauft.

Die Bahnstrecke ist gemäß Regionalplan Ostthüringen als solche zu sichern.

Möglich ist, dass zum Einen im Zusammenhang mit dem Kampf gegen den Klimawandel die Bahnstrecke wieder belebt wird und zum Anderen wegen den weltweiten politischen Spannungen, den Preissteigerungen bei den Pauschalreisen und der anhaltenden Corona-Pandemie der Trend wieder zu Urlaub im eigenen Land und zur Sommerfrische bis hin zu Ferienwohnsitzen geht.

Im Zusammenhang mit der derzeitigen Benzin- und Dieselpreissteigerung im Zusammenhang mit dem seit dem 24. Februar 2022 laufenden Krieg in der Ukraine könnte die Bahnstrecke sehr schnell an Bedeutung für den Personenverkehr zu Arbeitsstätten in Schleiz, Mühltröf und Hof werden.

Die Entwicklung zum erhaltenen Bahnhofsgebäude wird im Dorfentwicklungskonzept Lössau aus 2009 mit Verweis auf die Ortschronik wie folgt beschrieben:

- „Bahnhofswirtschaft: 1891 Eröffnung des Restaurants am Königsberg, später Restaurant Königsberg genannt;
- 1906 Bad für Stahl- und Moorbäder im Logierhaus eingerichtet (Quelle 20 m vom Logierhaus entfernt, Schwefelquelle erstmals 1894 genannt);
- 1927 Bahnhofswirtschaft ist Erholungsheim der Heilstättengesellschaft für die Sächsischen Betriebskrankenkassen mbH. Dresden (für 30 - 40 Erholungsbedürftige);
- 1956 „Reichsbahnferienheim Lössau“ nach umfangreichen Rekonstruktionsarbeiten bis 1991“

Die im Dorfentwicklungskonzept Lössau 2009 abgebildete alte Postkarte bildet die Ansicht der ehemaligen Bahnhofswirtschaft um 1900 ab. Rechts des Gebäudes sind der Gartenpavillon und links das ehemalige „Hochhaus“ zu sehen. Diese beiden Gebäude sind nicht mehr vorhanden.

Über die Schienen hinweg führt ein Wanderweg über die Schmidtenmühle nach Wüstendittersdorf und zum Königsberg und zurück zum Bahnhof Lössau (Rundwanderweg).



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
- 5. Bahnhof**
6. Schmidtenmühle

Das Bahnhofsgebäude wird derzeit von einer älteren Frau im Bestand zu einem kleinen Teil genutzt. Die baulichen Anlagen sind im maroden Bauzustand, das gesamte Gelände ist ungepflegt, vermüllt und stellt eine Gefahr für spielende Kinder dar.



Blick von Süden (von der Gleisanlage) auf das Bahnhofsgebäude



Detailansicht mit sichtbaren baulichen Sicherungsmaßnahmen (zugemauerte Fensteröffnungen) des ungenutzten Gebäudeteils



Blick von Süden auf das ehemalige Wirtschaftsgebäude

Der rote Pfeil weist auf den einzig bewohnten Gebäudeteil hin. Auch das Wirtschaftsgebäude befindet sich in einem desolaten Zustand.



Zusammen mit dem Bahnhofsgebäude verkauftes Grundstück 538/9 mit aufstehenden ungenutzten Garagen

rechts: saniertes Wohnhaus Bahnhofstraße 48 auf Flurstück 538/7

Alle baulichen Anlagen im Bereich Bahnhof befinden sich im Außenbereich (nicht im Zusammenhang bebaute Ortslage) von Lössau. Baugenehmigungen können im Außenbereich nach § 35 BauGB erteilt werden. Nutzungsänderungen und -erweiterungen sind in diesem Zusammenhang eher schwierig.

BESTANDSANALYSE



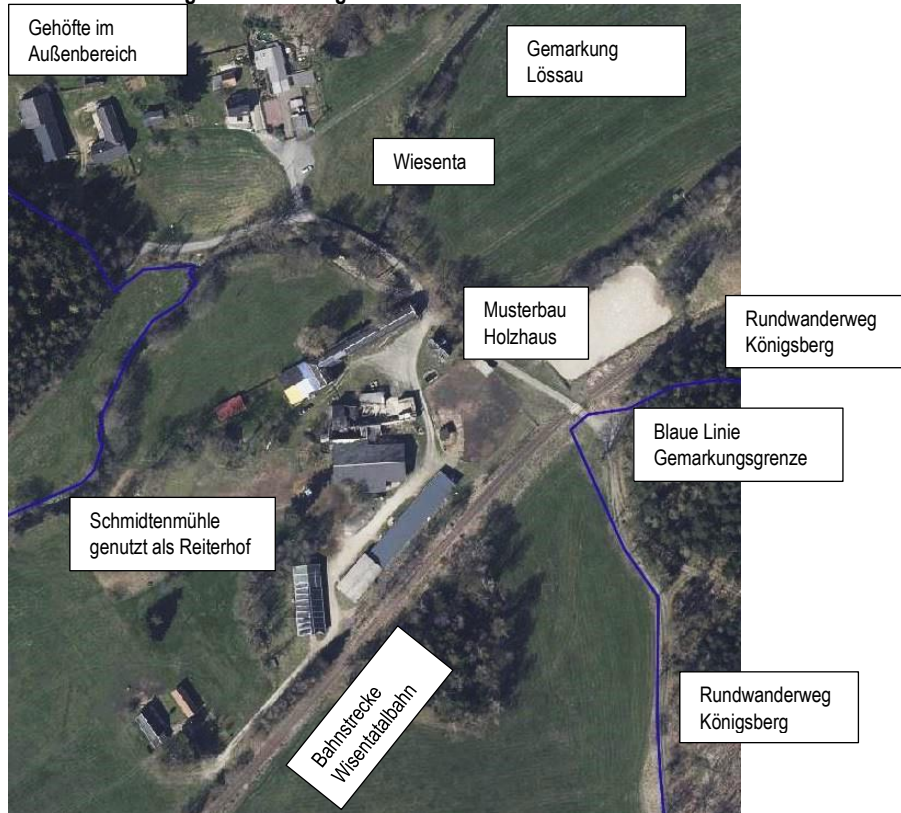
- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
- 5. Bahnhof**
6. Schmidtenmühle

5. Schmidtenmühle

Die baulichen Anlagen der ehemaligen Schmidtenmühle



Der Gebäudekomplex der ehemaligen Mühle, Blick von Nordost



Blick von Norden

bauliche Anlage mit sichtbaren Verfallserscheinungen

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Scheunengürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Das Holzhaus



Das als Musterhaus (Ferienhaus der 30er Jahre) errichtete Holzhaus ist über Jahre hinweg dem Verfall preisgegeben. Ein Wiederaufbau ist möglich, jedoch wirtschaftlich kaum vertretbar. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz ist aber ein historisches Kleinod und Zeuge der Entwicklung der Holzindustrie in den 30er Jahren.

Alle baulichen Anlagen im Bereich Schmidtenmühle befinden sich im Außenbereich (nicht im Zusammenhang bebaute Ortslage) von Lössau. Baugenehmigungen können im Außenbereich nach § 35 BauGB erteilt werden. Nutzungsänderungen und -erweiterungen sowie Wiederaufbauten verfallener Bausubstanz sind in diesem Zusammenhang eher schwierig.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Lössau

1. Platz um die Dorfscheune
2. Ortskern mit Dorfanger
3. Sportgelände
4. Scheungürtel
5. Bahnhof
6. Schmidtenmühle

Im TLLLR, Landwirtschaftsamt Zeulenroda, registrierte Landwirtschaftsbetriebe

im Haupterwerb
Dorfstraße 9, 37,9051 ha zu bewirtschaftende Fläche, 86 Rinder

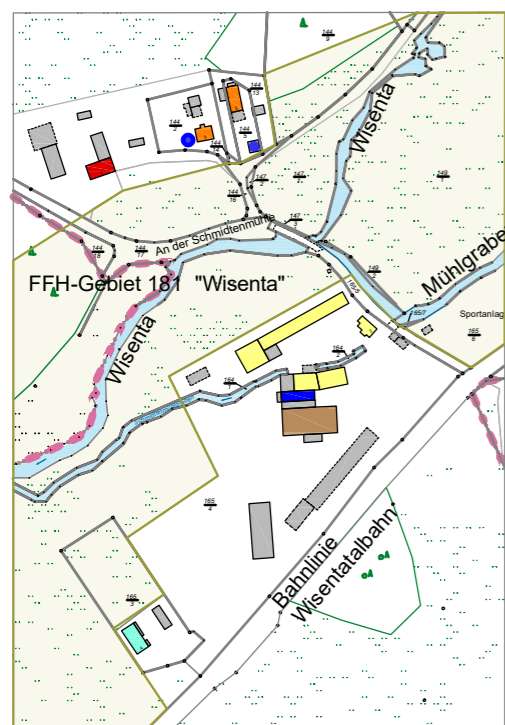
im Nebenerwerb
Dorfstr. 54, 18,9163 ha zu bewirtschaftende Fläche, Schweißhundezucht,
Dorfstraße 44, , 1,6689 ha zu bewirtschaftende Fläche, 1 Pferd
An der Schmidtmühle 2, 7,4875 ha zu bewirtschaftende Fläche, 8 Rinder

**Einfamilienwohnhausgebiet
Am Bahnhofsberg, Friedesstraße,
unterer Eichenweg, oberer
Eichenweg**

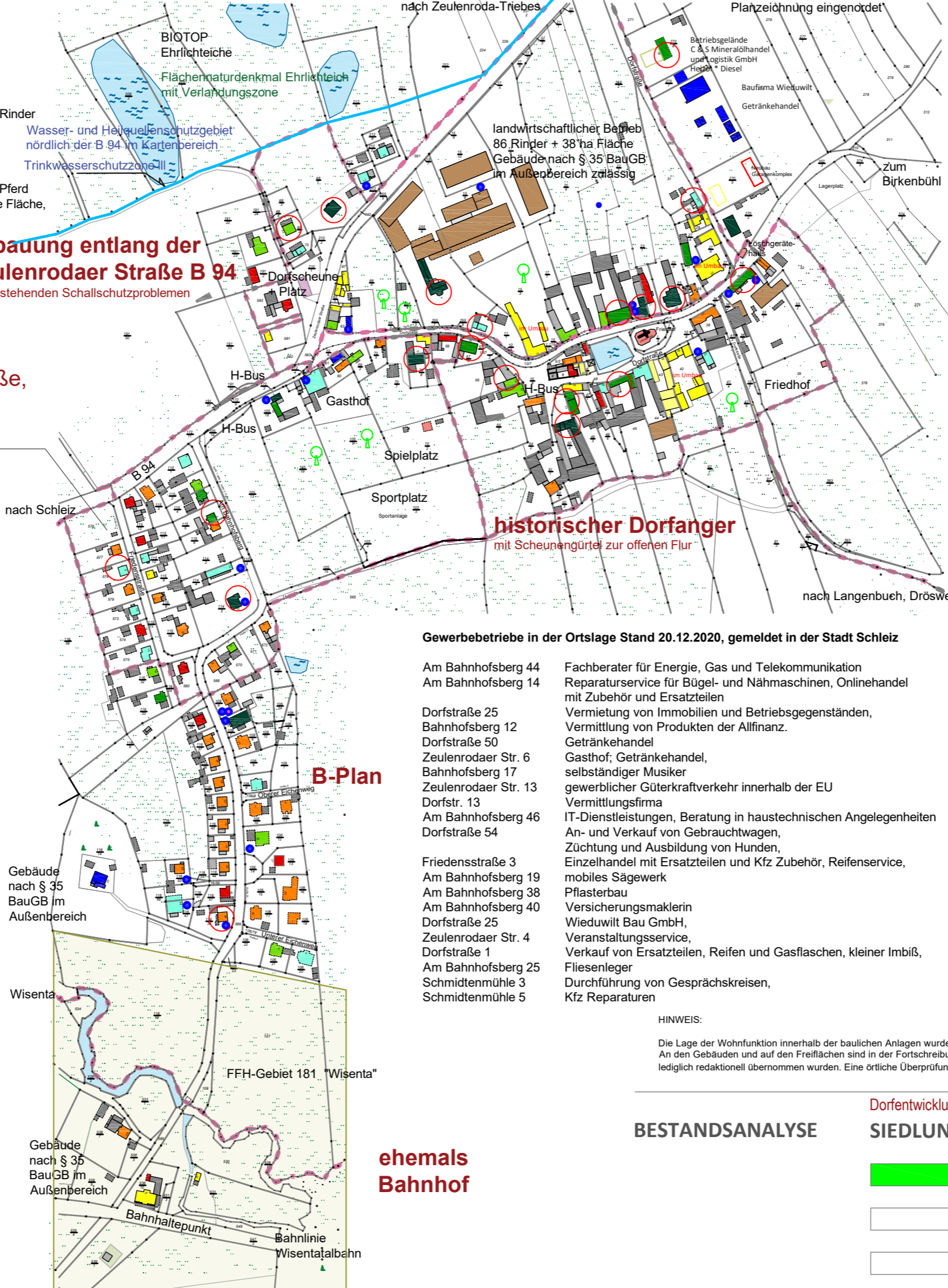
Schmidtmühle

Die baulichen Anlagen der Schmidtmühle liegen nach BauGB § 35 im Außenbereich und genießen für ihre genehmigten Nutzungen Bestandsschutz. Erweiterungen sind nur für privatisierte Vorhaben nach BauGB § 35 möglich. Aus diesem Grund wird die Schmidtmühle im Folgenden lediglich unter diesem Aspekt betrachtet.

Das Flurstück 165/4, ehemals Sägemühle, wird derzeit im Bestand als Reiterhof genutzt. Die baulichen Anlagen sind teilweise ruinös, stark einsturzgefährdet und hier gelb (Leerstand) dargestellt.



**Bebauung entlang der
Zeulenrodaer Straße B 94
mit bestehenden Schallschutzproblemen**



Gewerbebetriebe in der Ortslage Stand 20.12.2020, gemeldet in der Stadt Schleiz

- Am Bahnhofsberg 44 Fachberater für Energie, Gas und Telekommunikation
- Am Bahnhofsberg 14 Reparaturservice für Bügel- und Nähmaschinen, Onlinehandel mit Zubehör und Ersatzteilen
- Dorfstraße 25 Vermietung von Immobilien und Betriebsgegenständen, Vermittlung von Produkten der Allfinanz.
- Bahnhofsberg 12 Getränkehandel
- Dorfstraße 50 Gasthof; Getränkehandel,
- Zeulenrodaer Str. 6 selbständiger Musiker
- Bahnhofsberg 17 gewerblicher Güterkraftverkehr innerhalb der EU
- Zeulenrodaer Str. 13 Vermittlungsfirma
- Dorfstr. 13 IT-Dienstleistungen, Beratung in haustechnischen Angelegenheiten
- Am Bahnhofsberg 46 An- und Verkauf von Gebrauchtwagen,
- Dorfstraße 54 Züchtung und Ausbildung von Hunden,
- Friedensstraße 3 Einzelhandel mit Ersatzteilen und Kfz Zubehör, Reifenservice, mobiles Sägewerk
- Am Bahnhofsberg 19 Pflasterbau
- Am Bahnhofsberg 38 Versicherungsmaklerin
- Am Bahnhofsberg 40 Wieduwilt Bau GmbH,
- Dorfstraße 25 Veranstaltungsservice,
- Zeulenrodaer Str. 4 Verkauf von Ersatzteilen, Reifen und Gasflaschen, kleiner Imbiß,
- Dorfstraße 1 Fliesenleger
- Am Bahnhofsberg 25 Durchführung von Gesprächskreisen,
- Schmidtmühle 3 Kfz Reparaturen
- Schmidtmühle 5

HINWEIS:

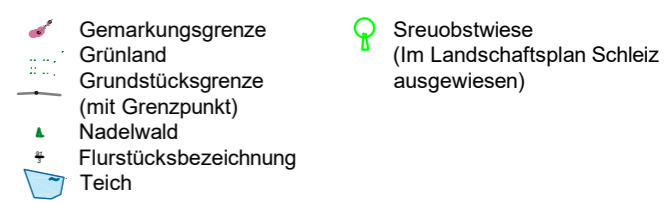
Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

zum Trinkwasserhochbehälter und zur Quelle

It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner



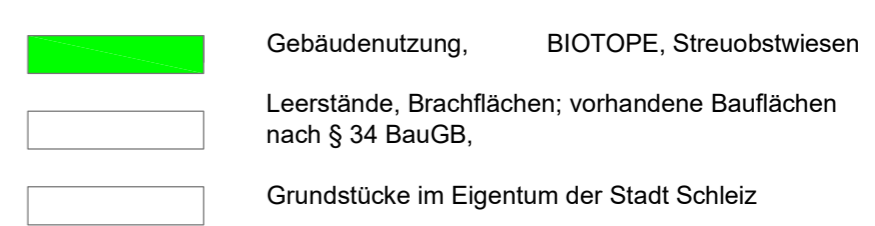
redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Die im Außenbereich liegenden baulichen Anlagen werden im folgenden Plan "Leerstände, Brachflächen, vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB nicht mit betrachtet. Grund: brach gefallene Flächen im Außenbereich können nur nach § 35 BauGB bebaut werden (privilegierte Vorhaben), Nutzungsänderungen im Außenbereich sind nach BauGB sehr schwierig darzustellen und sprengen der Rahmen dieses Konzeptes.

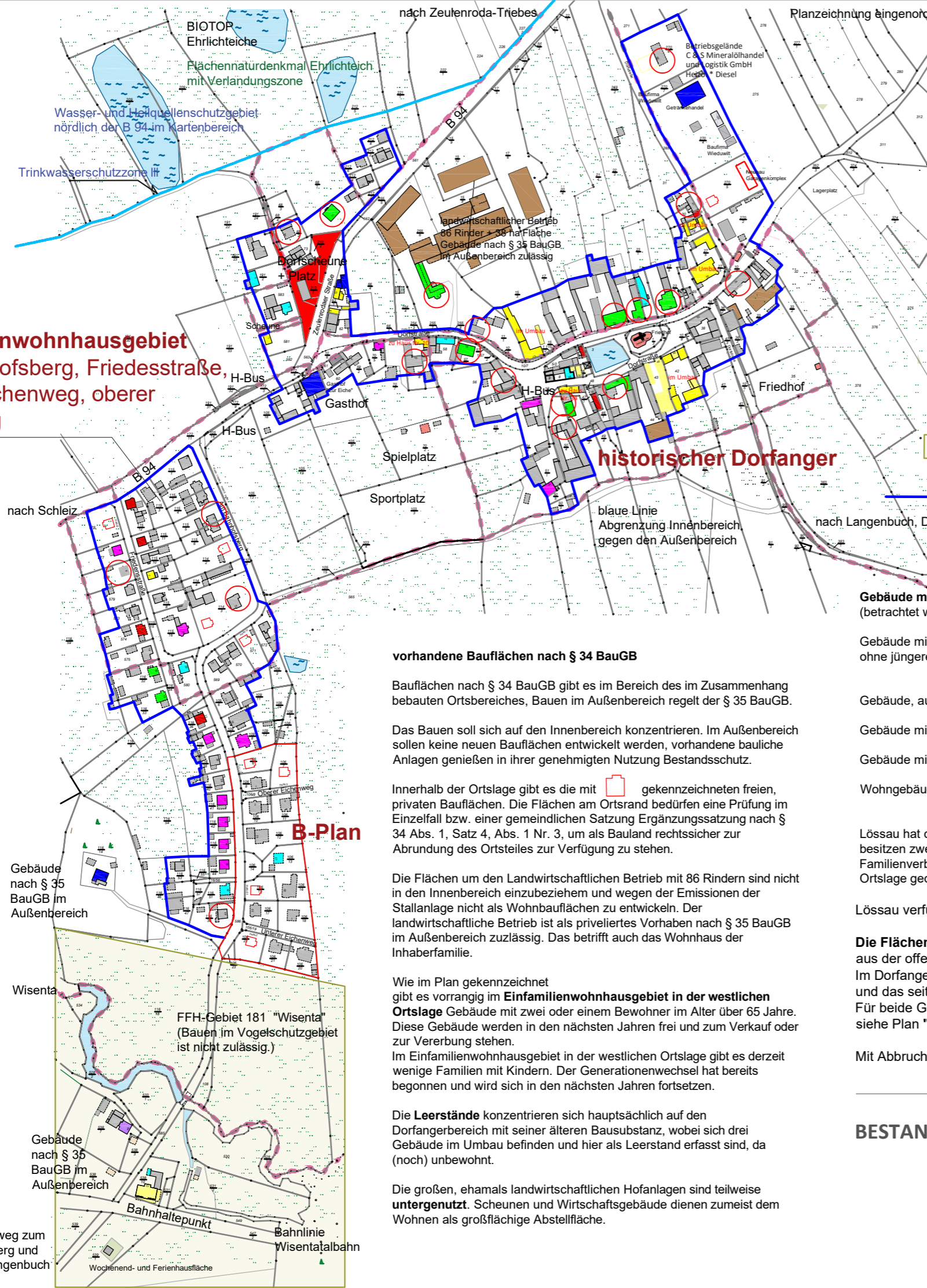
BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT



**ehemals
Bahnhof**

Einfamilienwohnhausgebiet
 Am Bahnhofsberg, Friedesstraße,
 unterer Eichenweg, oberer
 Eichenweg



- Leerstandproblematik**
1. privates Eigentum
 2. sehr schlechter Bauzustand Dorfstraße 46 und 30
 3. sehr kleine Grundstücke Dorfstraße 30, Zeulenrodaer Str.10,
 4. teilweise vom Eigentümer genutzt, ohne dass dieser polizeilich gemeldet ist. Nutzung als Abstellfläche nach Ausbau eines anderen Gebäudeteiles der Hofanlage
 5. Lage an der B 94 (Lärm) Zeulenrodaer Str. 8 und 10,
 6. der PREIS
- Gebäude, in denen auch Kinder bis 18 Jahre wohnen
- FFH-Gebiet 181 "Wisenta"
- blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich

- Grundstücksnutzung**
- It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner
- keine Bewohner, damit Leerstand
 - Gebäude mit Bewohnern, dargestellt mit Nebengelass
 - Brachflächen. **Keine Brachflächen festgestellt.**
 - mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
 - Gebäude mit nur einen in Schleiz polizeilich gemeldeten Bewohner
 - Gebäude mit zwei Bewohnern 65 +
 - nur ein Bewohner 65 +
 - Mehrgenerationenwohnen im Familienverbund oder zur Miete (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
 - Flächenmanagement "Neugestaltung Platz um die Dorfscheune"

Gebäude mit bestehender Wohnnutzung insgesamt:
 (betrachtet wird der Innenbereich nach § 34 BauGB)

	115 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern von 65 Jahren und mehr ohne jüngere Bewohner im Gebäude	davon zwei Bewohner 11 Gebäude ein Bewohner 9 Gebäude
Gebäude, auf die nur ein Bewohner gemeldet ist (inkl. 65 *)	16 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern unter 18 Jahren	20 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern im Familienverbund 3 Generationen	10 Gebäude
Wohngebäude ohne polizeilich gemeldete Bewohner (Leerstand oder im Umbau)	10 Gebäude (ohne Dorfstraße 30),

vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB

Bauflächen nach § 34 BauGB gibt es im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches, Bauen im Außenbereich regelt der § 35 BauGB.

Das Bauen soll sich auf den Innenbereich konzentrieren. Im Außenbereich sollen keine neuen Bauflächen entwickelt werden, vorhandene bauliche Anlagen genießen in ihrer genehmigten Nutzung Bestandsschutz.

Innerhalb der Ortslage gibt es die mit gekennzeichneten freien, privaten Bauflächen. Die Flächen am Ortsrand bedürfen einer Prüfung im Einzelfall bzw. einer gemeindlichen Satzung Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1, Satz 4, Abs. 1 Nr. 3, um als Bauland rechtssicher zur Abrundung des Ortsteiles zur Verfügung zu stehen.

Die Flächen um den Landwirtschaftlichen Betrieb mit 86 Rindern sind nicht in den Innenbereich einzubeziehen und wegen der Emissionen der Stallanlage nicht als Wohnbauflächen zu entwickeln. Der landwirtschaftliche Betrieb ist als privatisiertes Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig. Das betrifft auch das Wohnhaus der Inhabersfamilie.

Wie im Plan gekennzeichnet gibt es vorrangig im **Einfamilienwohnhausgebiet in der westlichen Ortslage** Gebäude mit zwei oder einem Bewohner im Alter über 65 Jahre. Diese Gebäude werden in den nächsten Jahren frei und zum Verkauf oder zur Vererbung stehen. Im Einfamilienwohnhausgebiet in der westlichen Ortslage gibt es derzeit wenige Familien mit Kindern. Der Generationenwechsel hat bereits begonnen und wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen.

Die **Leerstände** konzentrieren sich hauptsächlich auf den Dorfkernbereich mit seiner älteren Bausubstanz, wobei sich drei Gebäude im Umbau befinden und hier als Leerstand erfasst sind, da (noch) unbewohnt.

Die großen, ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen sind teilweise **untergenutzt**. Scheunen und Wirtschaftsgebäude dienen zumeist dem Wohnen als großflächige Abstellfläche.

Lössau hat derzeit 33 Einwohner im Alter zwischen 25 und 35 Jahren (potentielle Anwärter auf ein eigenes Haus, davon besitzen zwei Einwohner bereits ein eigenes Gebäude und nur 7 Einwohner dieser Altersgruppe leben **nicht** in den Familienverbunden (grünschraffierte Gebäude). Der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauflächen kann innerhalb der Ortslage gedeckt werden.

Lössau verfügt aktuell über **9** private Bauflächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind.

Die Flächen um die Kirche sind wegen dem bestehenden Ensembleschutz um das Denkmal Kirche und der Blickachse aus der offenen Flur auf die Kirche von Bebauung freizuhalten. Im Dorfkernbereich befinden sich der ruinöse, akut einsturzgefährdete Bauernhof, Dorfstraße 46 und das seit Jahren leerstehende Häuslerhaus, Dorfstraße 30. Für beide Grundstücke plant die Stadt Schleiz, ihr Vorkaufsrecht wahrzunehmen und neue Nutzungen zu installieren, siehe Plan "**Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt**", Button "**gemeindliche Maßnahmen**".

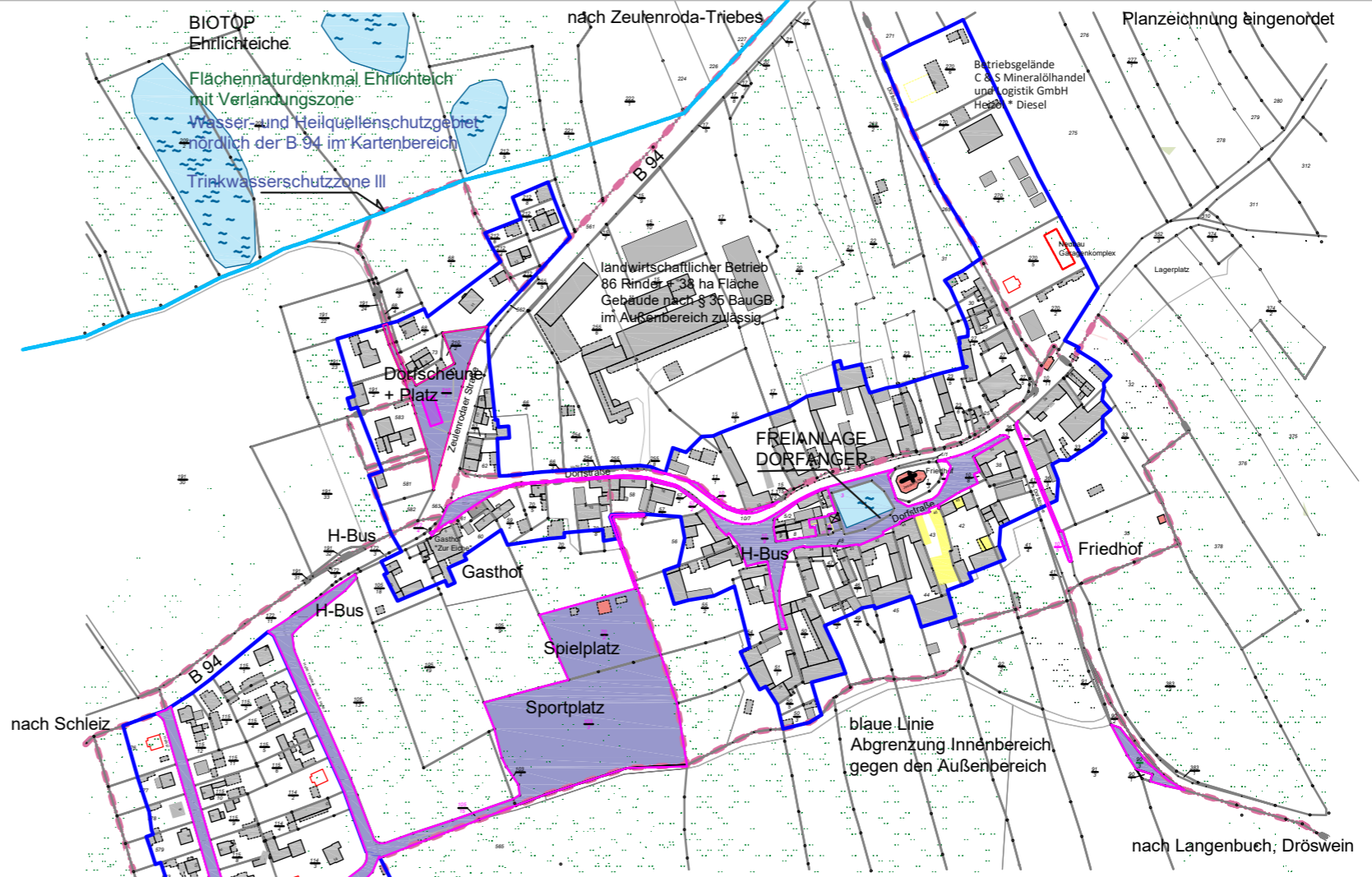
Mit Abbruch des Feulöschgerätehauses wird die Aufstandsfläche frei und dem Straßenraum zugeordnet.

Maßstab M 1 : 4 000

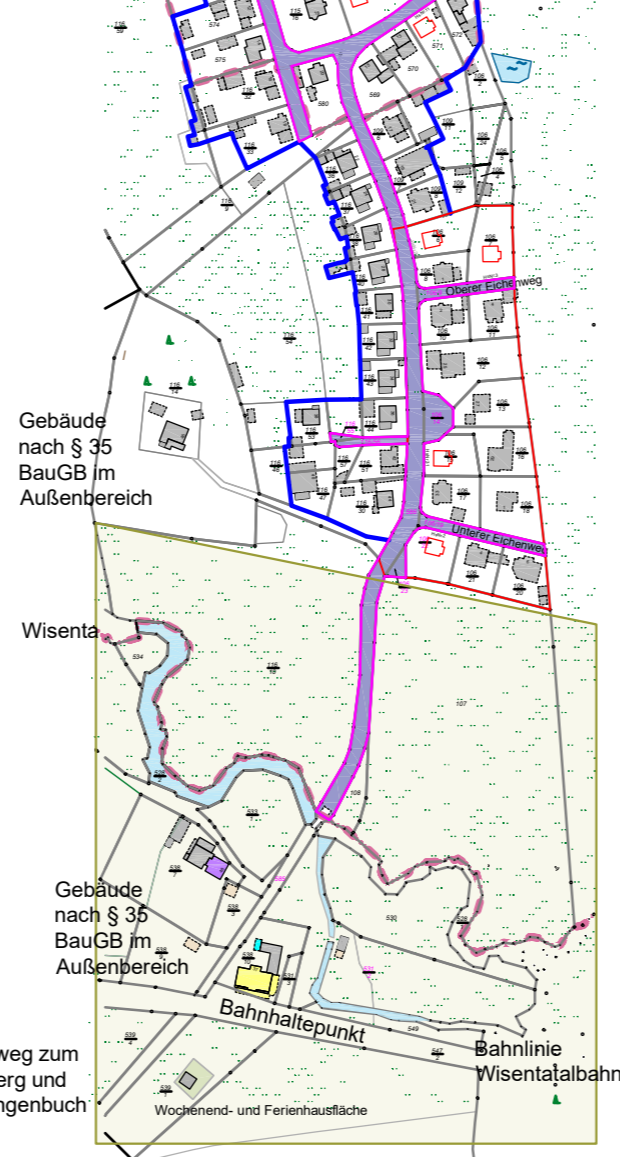
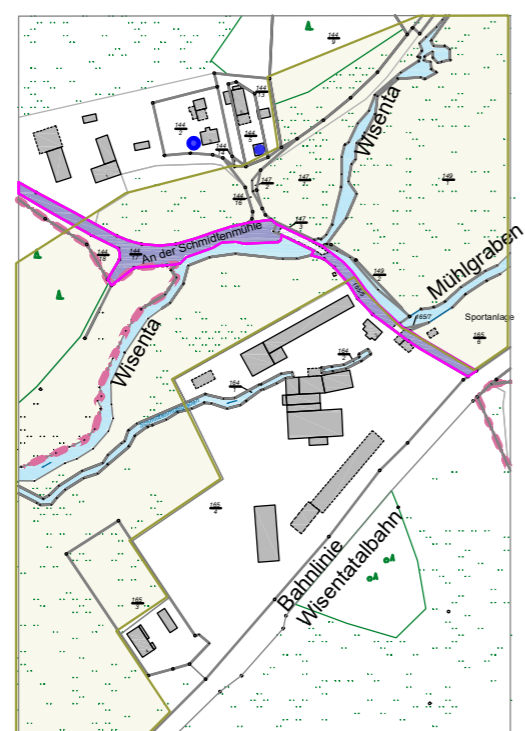
BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"
SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz



Schmidtenmühle



Lössau Ortsslage

- Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Schleiz
- Im Eigentum der Stadt Schleiz befinden sich die Verkehrsflächen und Erschließungswege außer der Bundesstraße B 94 und der Kreisstraße nach Langenbuch.
- außerdem:
 - die Fläche des Wisentabaches (Fließgewässer),
 - die Freiflächen im Dorfanger, die Grundstücke 7 und 6/1 im Dorfanger,
 - die Flächen um die Dorfscheune an der B 94 und die Flächen des Sportgeländes mit Spielplatz,
 - die Gehwege entlang der Kreisstraße und die Fläche der südlichen Bushaltestelle an der B 94.
- Das Löscherätehaus steht auf Fläche der Kreisstraße. B 94 und Kreisstraße sind saniert. Im Zusammenhang mit der Kreisstraße wurden die Gehwege saniert.
- blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich
- FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

Maßstab M 1 : 4 000

BESTANDSANALYSE Dorferwicklungskonzept Dorfgregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung, BIOTOPE, Streuobstwiesen
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

4.2.5 OBERBÖHMSDORF

Vorbemerkung

Rundgänge mit dem Ortsteilbürgermeister, Herrn Frotscher und Frau Rudolph am 17.08.2021 und Herrn Frotscher und Herrn Kohlhase und Herrn Schwabe (Tischtennisverein e.V. Oberböhmisdorf) am 09.03.2022.

Den Ortsteil betreffende Themen des 1. Rundganges

1. Zustand der Ortsverbindungsstraße nach Wüstendittersdorf und der Ortsstraße Sommerseite.






verschlissene Bitumendecke, fehlende Bankette, fehlende und wo in Abschnitten vorhanden, mangelhafte Fußwege, fehlende Borde,

2. Der Umgang mit dem Denkmal Wohnstallhaus, Holzgasse 1,
3. Wanderwegnetz mit Rastplätzen und Aussichtspunkten,
4. Das Schleizer Dreieck,

Der zweite Rundgang befasste sich mit der Problematik der Nutzung der Maschinenabnahmehalle am Schleizer Dreieck auch für die Dorfgemeinschaft und stellte das der Stadt Schleiz vorliegende Konzept für den Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sozialtrakt am Schleizer Dreieck im Bereich Start-Ziel vor.

BESTANDSANALYSE



	Dröswein
	Langenbuch mit Waldhäuser
	Lössau
	Oberböhmisdorf
	Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorffanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Das alte Fahrerlager

4.2.5 OBERBÖHMSDORF

Steckbrief	
Urkundliche Ersterwähnung	1333
Fränkische Bauern und germanische Siedler	
Angerdorf mit Erweiterungen entlang der Straßen an der alten Handelsstraße "Frankenstraße"	
Eingemeindung nach Schleiz:	1994
Einwohnerzahl 30.12.2020	466
Höhe über NN	508
Unmittelbar an die B 94 und B282 angeschlossen	
Wiederaufbau nach Großbrand 1887	
Schwerpunkt der Dorferneuerung	1997 - 2000
Besonderheit:	
Rennstrecke „Schleizer Dreieck“	
Parkanlage Heinrichsruh mit baulichen Anlagen	
KITA mit 80 Plätzen	
Zwei Gewerbegebiete	
Vereine	VfR Phönix Oberböhmisdorf e.V., Tischtennisverein Oberböhmisdorf e.V., MSC Schleizer Dreieck e.V., Freiwillige Feuerwehr, Feuerwehrverein Heimatverein Kleintierzüchterverein



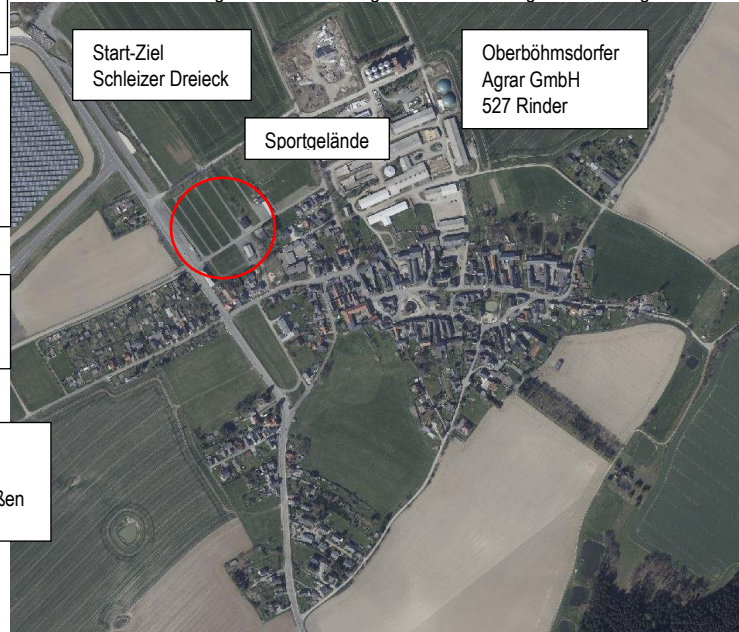
Infotafel am Ortszugang

Gewerbegebiet Schleiz Süd, großflächige Photovoltaikanlage ... kWp

○ Planung Reisemobilstellplatz mit Sanitärtrakt

Kleinteilige Ortserweiterungen entlang der Ortsstraßen

städtebauliche Neuordnung des Rennstreckengebietes nach vorliegender Planung



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Das alte Fahrerlager

Dorfanger

Norden

Kirche



Westlicher Dorfanger

Die Straßen und die Freianlagen sind im Rahmen der Dorferneuerung im Jahr 1999 saniert. Der Dorfteich ist zugleich Feuerlöschteich und Buswendeschleife.



Blick von der westlichen Zufahrt in Richtung Kirche

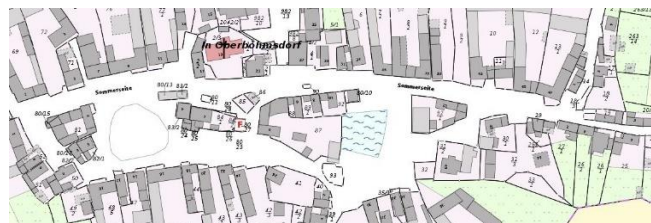


Blick über den Feuerlöschteich nach Westen

Norden



Dorfpumpe an der Zufahrt zum westlichen Dorfanger



Der ehemals großflächige Dorfanger ist im Innenbereich teilweise bebaut und gliedert sich so in den westlichen und den östlichen Angerbereich

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Das alte Fahrerlager

Kleinteilige und enge Bebauung im Dorfanger mit Feuerlöschgerätehaus, Blick von Südosten auf die Kirche



Östlicher Dorfanger

Der Spielplatz befindet sich ebenfalls im östlichen Dorfanger. Er ist im Teil 4.1. Bestandsanalyse unter dem Button „Soziale Infrastruktur, Daseinvorsorge“ abgebildet und erfasst.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Das alte Fahrerlager

Dorfstraße Sommerseite (nördlicher Dorfangerbereich)

Straße und Gehwege befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand und müssen grundhaft saniert werden. In der Straße befinden sich Leitungen der Versorgungsträger (Trinkwasser, Abwasser, **Strom**, Kabel), die teilweise zu erneuern sind. Zu erneuern sind auch Hausanschlüsse.

Im Zuge der Straßensanierung soll die Strom-Freileitung in die Erde verlegt werden. Abstimmungen mit den Versorgungsträgern erfolgen im Rahmen der Bauvorbereitung.

Diese Maßnahme war bereits im Jahr 1997 im Rahmen der Dorferneuerung zur Ausführung geplant, konnte jedoch seinerzeit aus wirtschaftlichen Gründen nicht ausgeführt werden.



Ortsstraße „Sommerseite“ Blick nach Westen in Richtung Kirche



Straßenschäden im rot markierten Bereich



Ortsstraße „Sommerseite“ Blick nach Osten, recht abgehend (Pfeil) die Ortsstraße „Holzgasse“

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
- 2. Dorfstraße Sommerseite**
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Das alte Fahrerlager

DENKMAL Wohnstallhaus Holzgasse 1



Holzgasse: Blick nach Osten



Blick nach Westen



Detail Schaden

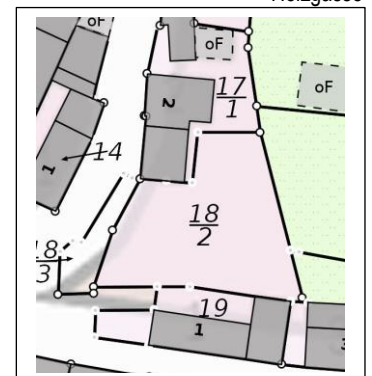


Holzgasse

Auf dem Flurstück 19 mit einer Grundstücksfläche von 156 m² befindet sich das ... Die bebaute Fläche beträgt 90 m². Die bauliche Anlage ist zur Straße und zum Flurstück 20/1 Grenzbebauung, zum Flurstück 18/2 Steilhanglage. Die Zuwegung von der Sommerseite her ist zwar 2,80 m breit, hat jedoch von der Holzgasse zum Flurstück 18/2 einen Höhenversprung von 1,70 m.

Dieser Umstand, die Denkmalausweisung und der marode Bauzustand des Gebäudes machten einen Verkauf trotz angespannter Lage auf dem Immobilienmarkt in den vergangenen Jahren unmöglich. Der Verfall des Denkmals ist fortschreitend. Sicherungsmaßnahmen sind nicht oder nur unzureichend vorgenommen. Einer Sanierung und dem Erhalt des Denkmals stehen auch der schlechte Bauzustand, die eingeschränkte Nutzbarkeit der Baukörper und brandschutztechnische Belange wegen der Grenzbebauung und der Nähe zur umgebenden Bebauung entgegen.

Von Seiten des Ortsteilbürgermeisters gibt es Überlegungen, für das zum Verkauf stehende Flurstück 18/2 das Vorkaufsrecht wahrzunehmen und den Flurstücken 17/1 und 19 die für die Nutzung erforderlichen Freiflächen zuzuweisen. Dies kann den Verkauf und den anschließenden Erhalt des Denkmals sichern.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
- 3. Denkmal Wohnstallhaus**
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

Wanderwege und Rastplätze

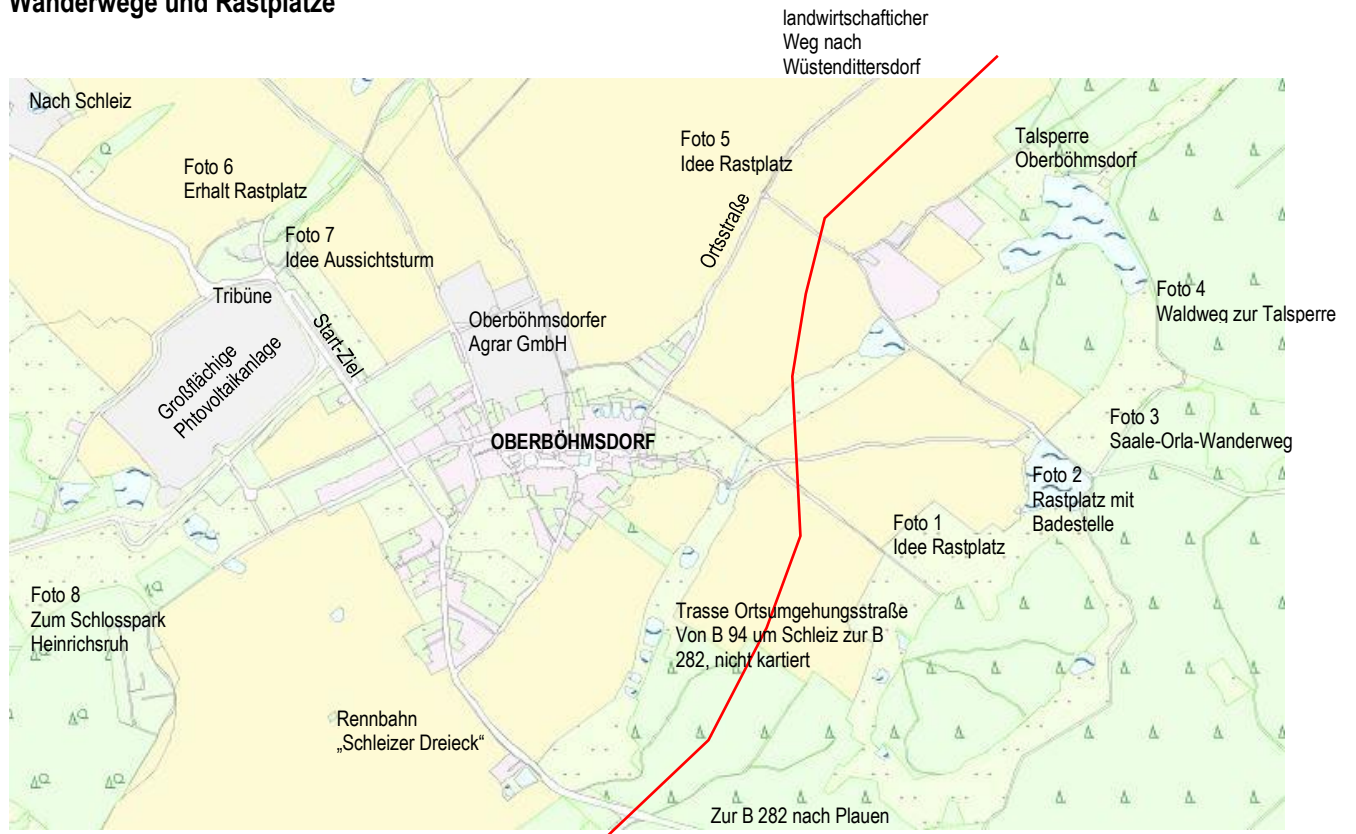


Foto 1 Idee Rastplatz/Sitzgruppe



mit Blick auf Oberböhmisdorf und weit in die Landschaft

Foto 2

Rastplatz mit Badestelle

Rastplatz und Badestelle am Saale-Orla-Weg gelegen werden von Einheimischen in den Sommermonaten gern genutzt. Der Platz ist etwas verwahrlost und zum Zeitpunkt der Fotoaufnahme (Herbst) verwildert.

Baden auf eigene Gefahr.

Sandspielstelle für Kinder



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfbanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. Das Schleizer Dreieck
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

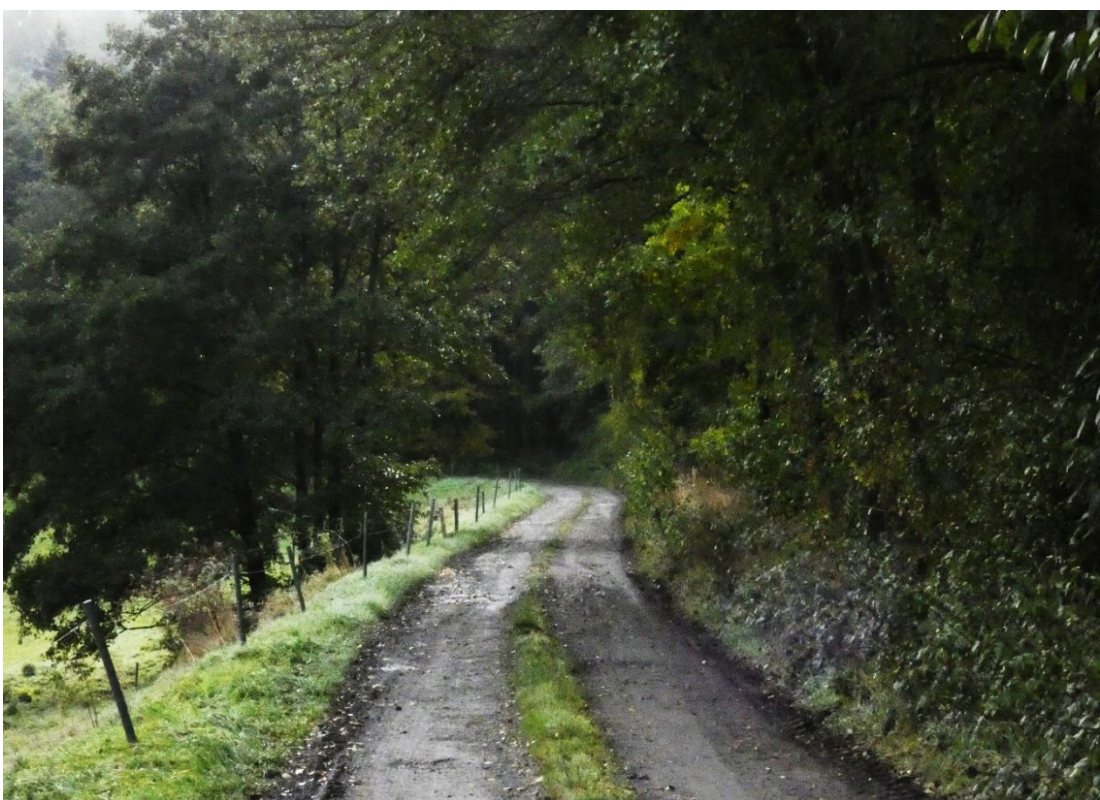


Foto 4 Waldweg zur Talsperre (unbeschilderter Wanderweg)



Foto 5 Bank an Straßenkreuzung mit guten Blick ins Land auf Bebauung Straße Am Bergwerk

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
- 4. Wanderwege und Rastplätze**
5. Das Schleizer Dreieck
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH



Foto 6 Rastplatz Am Buchhübel mit Blick ins Land und auf die Stadt Schleiz



Foto 7 Sportanlage Am Buchhübel, Blick auf die Rückseite der Tribüne der Rennbahn „Schleizer Dreieck“
Angedacht ist die Errichtung eines Aussichtsturmes mit Blick über die Baumkronen hinweg .



Zugang Tribüne



Sportfläche

Garagen

Sanitärgebäude

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. **Das Schleizer Dreieck**
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

Das Schleizer Dreieck



Blick in Richtung Schleiz



Tribüne

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. **Das Schleizer Dreieck**
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH



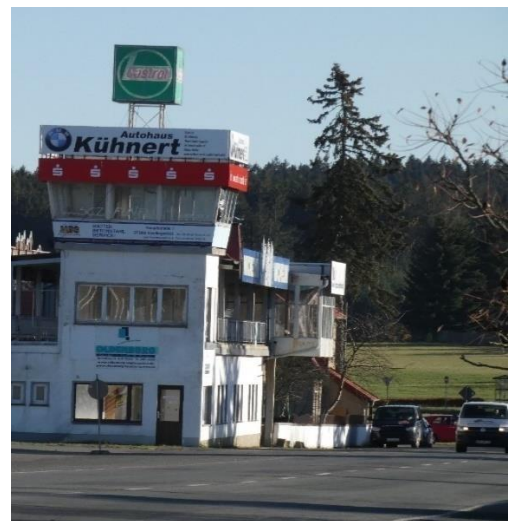
Blick in Richtung B 228 (nach Südost)



Blick auf Start-Ziel

„Schleizer Dreieck“

Geschichtlicher Abriss



2023 100-jähriges Jubiläum

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. **Das Schleizer Dreieck**
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

Errichtung Reisemobilstellplatz mit Veranstaltungs- und Sanitärgebäude am Schleizer Dreieck

Im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes des Landkreises Saale-Orla, Stadt Schleiz „Infrastruktur- und Maßnahmenplan Thüringer Meer, Ankerort Sperrmauer Bleiloch (Schleiz/OT Gräfenwarth) ist bis zum 100 jährigen Bestehen des „Schleizer-Dreieck“ Rennen im Jahr 2023 die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes mit Veranstaltungs- und Sanitärgebäude am Schleizer Dreieck auf städtischem Grundstück geplant.

Dieser Platz soll zu Rennterminen der Betreibergesellschaft „Schleizer Dreieck“ zur Verfügung stehen. Für den Rest des Jahres wird ein Pächter gesucht. Der Platz soll ganzjährig genutzt werden.

Im Plangebiet befindet sich auch die Maschinenabnahmehalle, die in den Zeiten ohne Rennbetrieb hauptsächlich vom Tischtennisverein Oberböhmisdorf e.V. genutzt wird aber auch anderen Vereinen (Karnevalsverein, Sportverein) und der Gemeinde als Feier- und Versammlungsraum für Dorffeste, Wahlen .. zur Verfügung steht. Den Nutzern dieser Halle sollen die Sanitäreinrichtungen des Reisemobilstellplatzes zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Oberböhmisdorf verfügt über kein geeignetes gemeindeeigenes Gebäude, so dass sich diese multifunktionale Nutzung anbietet.



Infrastruktur- und Maßnahmenplan Thüringer Meer
Ankerort Sperrmauer Bleiloch - Projektvorhaben SZ-P7

7 Errichtung eines Wohnmobil- und Caravanstellplatz mit Toilettenanlage am Schleizer Dreieck zur ganzjährigen Nutzung

Platzhalter

Projektziele

- BesucherInnen empfangen und abholen
- zentrale Anlaufstelle des Ankerortes mit weiterführenden Informationen rund um die Naturparkregion Thüringer Meer
- Vermeidung ungeordnet und störend wirkender Parkverhältnisse am Standort
- leistungsfähige Aufnahme von PKW (Tagesbesucher)
- Freihalten von Rettungswegen durch geordneten Parkraum
- Konzentration von Aufstellflächen an einem Ort
- bewirtschaftete Parkflächen

Projektbestandteile

- Prüfung Flächenverfügbarkeit / Planungsrecht / Baurecht
- Interessenbekundungsverfahren
- Errichtung Sanitäranlage
- Errichtung Caravan-Stellplätze

Status

- GRW II – Stufe 0 (in Einreichung)
- GRW II – Stufe 1
- GRW II – Stufe 2
- GRW II – Bewilligung

mögliche Förderung/Zuwendungen/Ausgliederung

- Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) Teil II

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
- 5. Das Schleizer Dreieck**
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

Maschinenabnahmehalle an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ (im Lageplan vorhergehende Seite mit Nr. 2)

Nutzung durch den MSC Schleizer Dreieck e.V bei Rennbetrieb und vom Tischtennisverein Oberböhmisdorf e.V. als Trainings- und Wettkampfhalle, außerdem von der Dorfgemeinschaft für Dorffeste und größere Veranstaltungen

**Stangensteig 18 und 20**

Neu errichtetes Mehrfamilienhaus am südwestlichen Ortrand, Stangensteig 18 und 20 mit abruptem Übergang in die offene Landschaft zur Plauener Straße

Die vor dem städtebaulich zu hohen Gebäude liegende unbebaute private Fläche zwischen Stangenstein und Plauerer Straße eignet sich, um die Bebauung des Ortsrandes abzurunden und im Übergang zur offenen Flur abzuflachen. Damit könnte der städtebauliche Missstand an der Ortszufahrt beseitigt werden, gleichzeitig würden kurzfristig dringende Wohnbauflächen entstehen. Dieser Sachverhalt wurde am 04.04.2022 zur Informationsveranstaltung mit den Ortschaftsräten und Bürgern zum Entwurf des Dorfentwicklungskonzeptes als eine Möglichkeit zur Baulandbereitstellung für bauwillige Bürger des Ortes besprochen und in die Planung aufgenommen.

BESTANDSANALYSE

■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdor

Oberböhmisdorf

1. Dorfanger
2. Dorfstraße Sommerseite
3. Denkmal
4. Wanderwege und Rastplätze
5. **Das Schleizer Dreieck**
6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

Die Oberböhmisdorfer Agrar GmbH

527 Milchrinder



Biogasanlage: ... kW

Beheizung Wohngebäude Sommerseite 23 (ehemals Lehrlingswohnheim, umgebaut zum Fünffamilienhaus) + Nachbargebäude mit Abwärme aus der Verstromung Biogas aus der Biogasanlage



Wohnhaus Sommerseite 23, 5 Wohnungen, ökologisch beheizt mit Nahwärme aus Abwärme der Biogasanlage

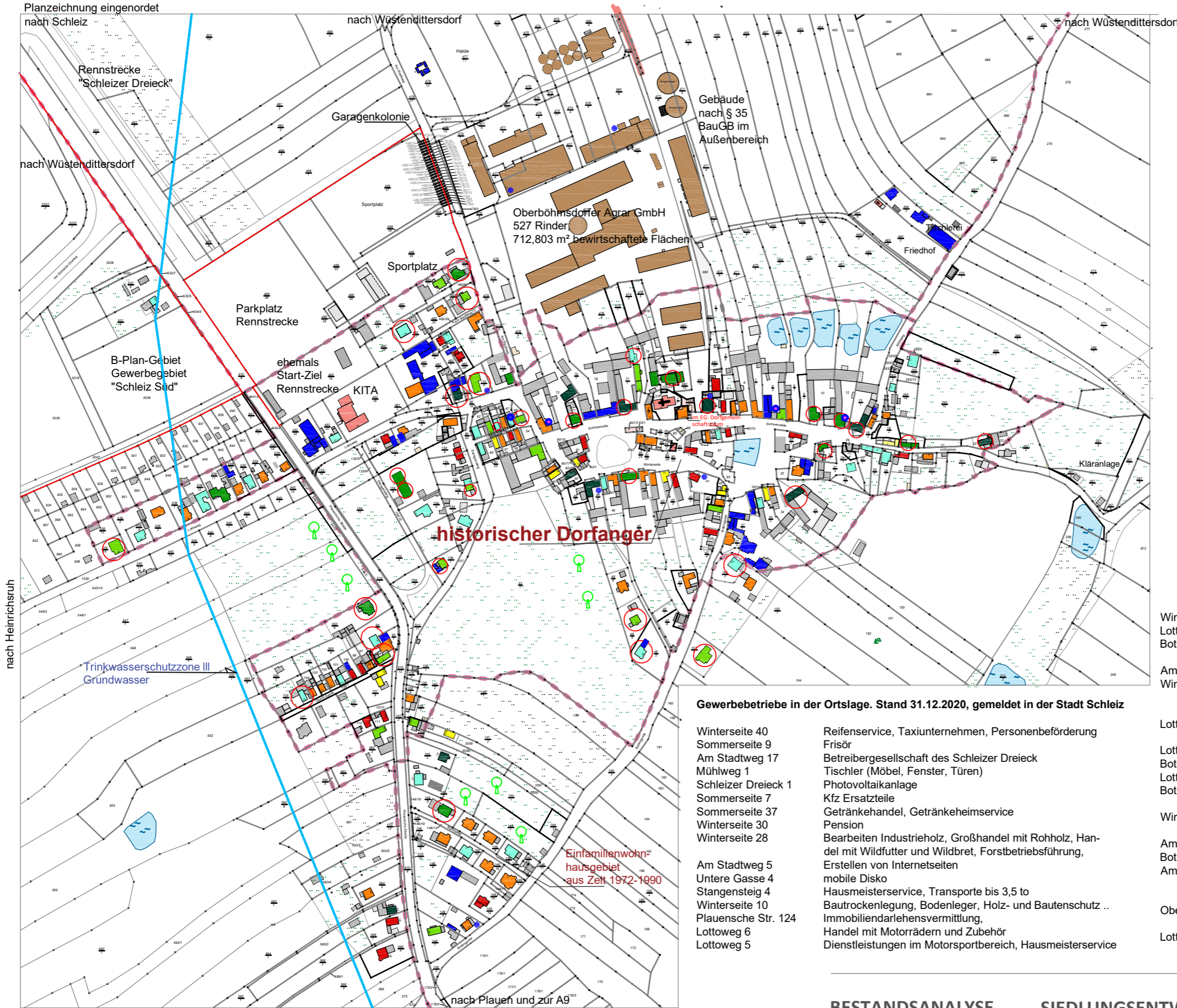


BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

- Oberböhmisdorf**
1. Dorfbanger
 2. Dorfstraße Sommerseite
 3. Denkmal
 4. Wanderwege und Rastplätze
 5. Das Schleizer Dreieck
 - 6. Oberböhmisdorfer Agrar GmbH**



It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner

- ohne gemeldeten Bewohner
 - 1 gemeldeter Bewohner
 - 2 gemeldete Bewohner
 - 3 gemeldete Bewohner
 - 4 gemeldete Bewohner
 - 5 und mehr gemeldete Bewohner
 - dem Wohnen dienendes Nebenglass
 - Gewerbe
 - Landwirtschaft
 - öffentliche Gebäude
 - Photovoltaikanlage
 - Gebäude, in denen auch Kinder wohnen
- redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Gemarkungsgrenze
 - Grünland
 - Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
 - Nadelwald
 - Flurstücksbezeichnung
 - Teich
 - Sreubstwiese (Im Landschaftsplan Schleiz ausgewiesen)

nach Heinrichsruh

Planzeichnung eingenordet nach Schleiz

nach Wüstendittersdorf

nach Wüstendittersdorf

Rennstrecke "Schleizer Dreieck"

Garagenkolonie

Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich

Oberböhmisdorfer Agrar GmbH
527 Rinder
712,803 m² bewirtschaftete Flächen

Friedhof

Parkplatz Rennstrecke

Sportplatz

B-Plan-Gebiet Gewerbegebiet "Schleiz Süd"

ehemals Start-Ziel Rennstrecke

KITA

historischer Dorfkern

Kläranlage

Trinkwasserschutzzone III Grundwasser

Gewerbebetriebe in der Ortslage. Stand 31.12.2020, gemeldet in der Stadt Schleiz

- | | | |
|---|--|---|
| <p>Winterseite 40
Sommerseite 9
Am Stadtweg 17
Mühlweg 1
Schleizer Dreieck 1
Sommerseite 7
Sommerseite 37
Winterseite 30
Winterseite 28</p> <p>Am Stadtweg 5
Untere Gasse 4
Stangensteig 4
Winterseite 10
Plauensche Str. 124
Lottweg 6
Lottweg 5</p> | <p>Reifenservice, Taxiunternehmen, Personenbeförderung
Frisör
Betriebesgesellschaft des Schleizer Dreieck
Tischler (Möbel, Fenster, Türen)
Photovoltaikanlage
Kfz Ersatzteile
Getränkhandel, Getränkeheimservice
Pension
Bearbeiten Industrieholz, Großhandel mit Rohholz, Handel mit Wildfutter und Wildbret, Forstbetriebsführung, Erstellen von Internetseiten
mobile Disko
Hausmeisterservice, Transporte bis 3,5 to
Bautrockenlegung, Bodenleger, Holz- und Bautenschutz ..
Immobilienvermittlung, Handel mit Motorrädern und Zubehör
Dienstleistungen im Motorsportbereich, Hausmeisterservice</p> | <p>Winterseite 40
Lottweg 8
Botengasse 20</p> <p>Am Stadtweg 6
Winterseite 26</p> <p>Lottweg 4</p> <p>Lottweg 22
Botengasse 23
Lottweg 14,
Botengasse 24</p> <p>Winterseite 40</p> <p>Am Stadtweg 14
Botengasse 7
Am Stadtweg 8</p> <p>Obere Gasse 8</p> <p>Lottweg 6</p> |
|---|--|---|

Einfamilienwohnhausgebiet aus Zeit 1972-1990

nach Plauen und zur A9

Trinkwasserschutzzone III (Grundwasser)

Diese Angabe betrifft die im Landschaftsplan Schleiz, Stand 07.11.1996, angegebene Trinkwasserschutzzone für die Grundwassernutzung; Teilplan "Schutzgut Wasser"/1. Grundwasser

Im TLLLR, Landwirtschaftsamt Zeulenroda, registrierte Landwirtschaftsbetriebe

Oberböhmisdorfer Agrar GmbH, 712,803 ha bewirtschaftete Fläche, 527 Rinder

HINWEIS:
Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

BESTANDSANALYSE

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

OBERBÖHMISDORF

Planzeichnung eingeordnet nach Schleiz

nach Wüstendittersdorf

nach Wüstendittersdorf



Grundstücksnutzung

It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner

- keine Bewohner damit registrierter Leerstand
- Gebäude mit Bewohnern dargestellt mit Nebenglass
- Brachflächen, keine in der Ortslage
- mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
- Gebäude mit nur einen in Schleiz polizeilich gemeldeten Bewohner
- Gebäude mit zwei Bewohnern 65 +
- nur ein Bewohner 65 +
- Mehrgenerationenwohnen im Familienverbund oder zur Miete (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- Gebäude, in denen auch Kinder unter 18 Jahren wohnen
- blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich

Leerstände

von den 9 erfassten Wohngebäuden ohne Bewohner befinden sich 6 im Umbau (haben neue Eigentümer), eines ist ein Neubau. Lediglich zwei Gebäude stehen frei. Zusätzlich steht ein Gebäude steht am 19.03. 2022 in der Unteren Gasse 5 zum Verkauf.

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- Flurstücksbezeichnung
- Teich

Gebäude mit bestehender Wohnnutzung insgesamt (Ortslage + Waldhäuser): (betrachtet wird der Innenbereich nach § 34 BauGB) **147 Gebäude**

Gebäude mit Bewohnern von 65 Jahren und mehr ohne jüngere Bewohner im Gebäude	davon zwei Bewohner	20 Gebäude
	ein Bewohner	15 Gebäude
Gebäude, auf die nur ein Bewohner gemeldet ist (inkl. 65 *)		24 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern unter 18 Jahren		30 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern im Familienverbund 3 Generationen		15 Gebäude
Wohngebäude ohne polizeilich gemeldete Bewohner (Leerstand oder im Umbau)		11 Gebäude

Oberböhmisdorf verfügt aktuell über **6** private Bauflächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind.

Maßstab M 1 : 4 000

Leerstände und vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB

Bauflächen nach § 34 BauGB gibt es im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches, Bauen im Außenbereich regelt der § 35 BauGB.

Das Bauen soll sich auf den Innenbereich konzentrieren. Im Außenbereich sollen keine neuen Bauflächen entwickelt werden, vorhandene bauliche Anlagen genießen in ihrer genehmigten Nutzung Bestandsschutz.

Innerhalb der Ortslage gibt es die mit gekennzeichneten freien, privaten Bauflächen. Die Flächen am Ortsrand bedürfen einer Prüfung im Einzelfall bzw. einer gemeindlichen Satzung Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1, Satz 4, Abs. 1 Nr. 3, um als Bauland rechtssicher zur Abrundung des Ortsteiles zur Verfügung zu stehen.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist als privatisiertes Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig und nicht in den Innenbereich einzubeziehen.

Die **Leerstände** betreffen das denkmalgeschützte, stark baufälliges Wohnstallhaus, Holzgasse 1 und das kleine private Wohnhaus auf kleinem Grundstück Winterseite 34.

Die großen, ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen sind teilweise **untergenutzt**. Scheunen und Wirtschaftsgebäude dienen zumeist dem Wohnen als großflächige Abstellfläche oder auch Gewerbefläche.

BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

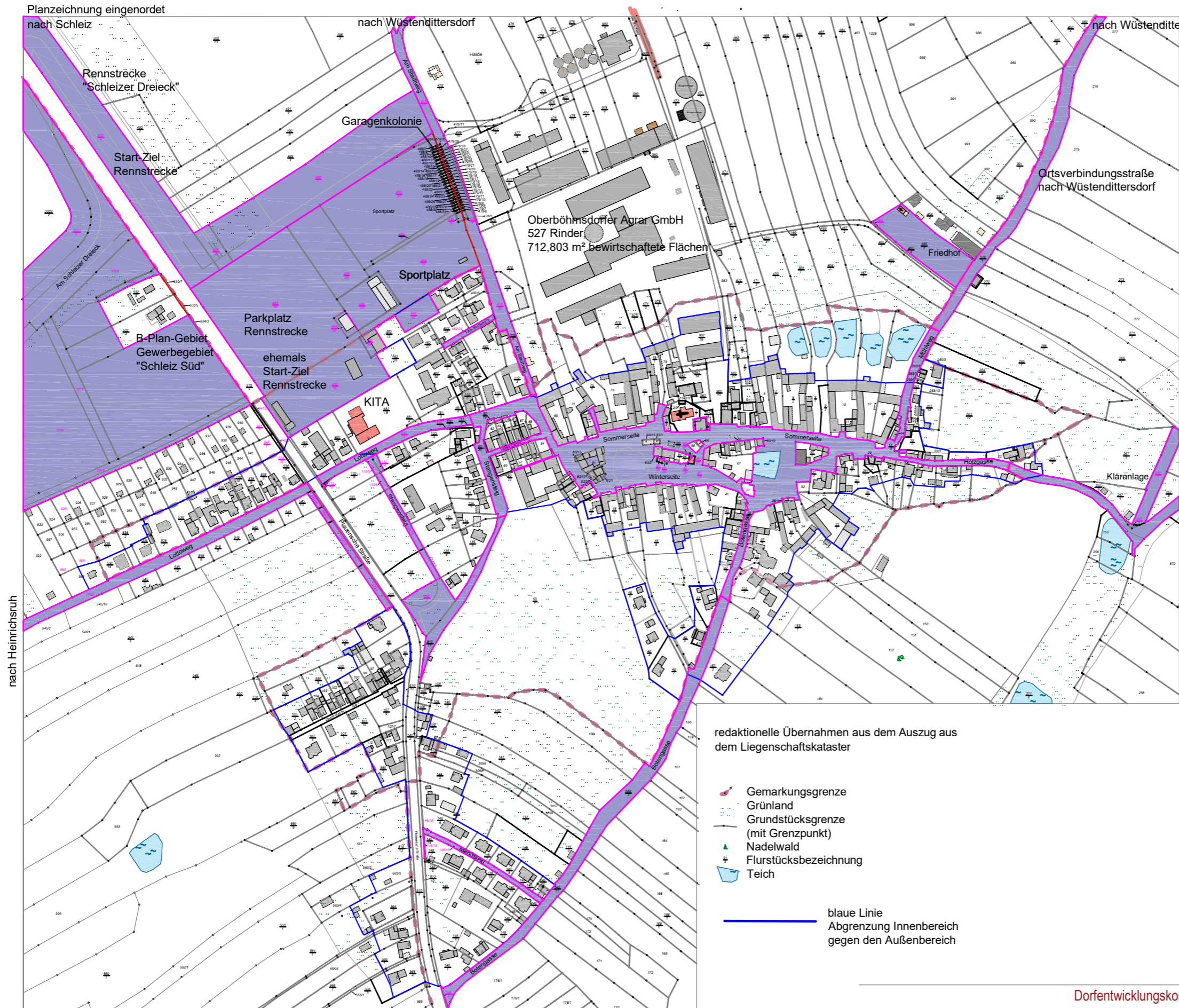
SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

Planzeichnung eingenordet
nach Schleiz

nach Wüstendittersdorf

nach Wüstendittersdorf



nach Heinrichsruh

nach Plauen und zur A9

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- Flurstücksbezeichnung
- Teich

blaue Linie
Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich

Oberböhmisdorf Ortslage

Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Schleiz



Im Eigentum der Stadt Schleiz befinden sich die Verkehrsflächen und Erschließungswege außer der Kreisstraße nach Plauen.

außerdem:

- die Freiflächen mit Ortsstraße am Dorfanger,
- das Sportgelände
- die noch nicht verkauften Flächen des Gewerbegebietes Süd
- die für den Wohnmobil- und Caravanstellplatz geplanten Flächen an der Rennstrecke
- der Friedhof
- die Wohnbaufläche mit den Flurstücken 1/2 und 2/1 am Dorfanger, Sommerseite
- die Gehwege entlang der Kreisstraße und die Fläche der Bushaltestelle.

Die Straße Sommerseite ist stark schadhaft und muss grundhaft ausgebaut werden. Das Gleiche gilt für die Ortsverbindungsstraße nach Wüstendittersdorf.

Maßstab M 1 : 4 000

BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB
- Grundstücke im Eigentum der Stadt Schleiz

OBERBÖHMISDORF

4.2.6. WÜSTENDITTERSDORF

Steckbrief	
Ersterwähnung	1232
Eingemeindung nach Schleiz:	1402
Einwohnerzahl 31.12.2020	101
Höhe über NN:	425 m
Unmittelbar an die B 94 angeschlossen	
Bahnlinie der Wisentatalbahn Bahnhof außerhalb der Ortslage	
Wüstung bauliche Entwicklung um die zwei vorhandenen großen Höfe und die Sägemühle	
Besonderheit:: Sägewerk Holzlager Startpunkt für stille Wanderwege entlang der Wisenta und zum Königsberg	
Vereine:	keine
	Die drei ehemaligen Großen Hofanlagen




Rundgang mit dem Ortsteilbürgermeister, Herrn Besser und Frau Rudolph, Bauamt der Stadt Schleiz am 12. August 2021.

Den Ortsteil betreffende Themen des Rundganges

1. Zustand der Ortsstraße Wisentaaue

verschlissene Bitumendecke, fehlende Bankette, fehlende und wo in Abschnitten vorhanden, mangelhafte Fußwege, fehlende Borde, zu geringe Höhe des Teichdamms und damit Überschwemmen der Straße bei anhaltendem Starkregen

2. Ausbau Spielplatz mit Bolzplatz als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, Errichten Dorfgemeinschaftshaus

Der gemeindliche Spielplatz befindet sich auf einer Teilfläche des privaten Grundstückes 2056/25.






Mit Einstellung der Bewirtschaftung des Gasthofes und Umnutzung der Gasträume + Küche zu Wohnraum, gibt es keinen überdachten Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft mehr.

Es ist geplant, eine Teilfläche des Flurstückes 2056/25 vom privaten Eigentümer zu erwerben, den Spielplatz zu sanieren und mit Spielgeräten auch für die ganz Kleinen zu ergänzen.

Auf dem zu erwerbenden Grundstück soll auch ein temporär beheizbares Multifunktionsgebäude für die Dorfgemeinschaft entstehen.

BESTANDSANALYSE



	Dröswein
	Langenbuch mit Waldhäuser
	Lössau
	Oberböhmisdorf
	Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhaltepunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

3. bestehender Konflikt Ortsstraße-Sägewerk-Bahnlinie-landwirtschaftlicher Verkehr

Die Ortsstraße teilt das Betriebsgelände des Sägewerkes (ursprünglich eine Getreidemühle). Die einzelnen Werksbereiche sind gegen die Ortsstraße nicht abgegrenzt, der Werkverkehr verläuft über die Ortsstraße (Es besteht somit Unfallgefahr aus dem Betriebsablauf heraus.)

Entlang der Ortsstraße sind nach dem anhaltenden Borkenkäferbefall der Wälder Baumstämme abgelagert.

Unmittelbar zwischen Betriebsgelände und Holzlagerplätzen entlang der Straße zweigt der Weg zum Bahnsteig der Wisentatalbahn ab.

Die Ortsstraße wird zudem rege vom landwirtschaftlichen Verkehr mitgenutzt. Da ein Begegnen größerer Fahrzeuge auf der Ortsstraße nicht möglich ist, hat sich von allein ein Richtungsverkehr eingestellt.

4. Der landwirtschaftliche Weg nach Oberböhmisdorf

Dieser landwirtschaftliche Weg nach Oberböhmisdorf wird von Ortskundigen gern als Umfahrung der Stadt Schleiz in Richtung Autobahn genutzt. Wegen dem regen landwirtschaftlichen Verkehr und der zusätzlichen Nutzung sind die Randstreifen des Weges besonders in den Kurvenbereichen zerfahren.

Es steht eine Entscheidung an, ob dieser Weg landwirtschaftlicher Weg bleibt oder nach Wegfall der Bindung wegen der Förderung im Rahmen des landwirtschaftlichen Wegebaus neu zur Ortsverbindungsstraße nach Oberböhmisdorf werden soll.

Zur Entlastung könnte der alte Landwirtschaftsweg, abgehend in der Kurve der B94 westlich der Ortslage Wüstendittersdorf als landwirtschaftlicher Weg ausgebaut werden.

5. Leerstandsituation, Bauflächen

Der Ortsteilbürgermeister versichert, dass es innerhalb der Ortslage nur ein leerstehendes Gebäude gibt, Einfamilienwohnhaus Wisentaaue 27. Dieses Gebäude wurde privat verkauft und wird derzeit vom neuen Eigentümer um- und ausgebaut.

Die Ortslage verfügt über keine freien gemeindlichen Bauflächen. Private Bauflächen sind im begrenzten Umfang vorhanden und werden vorrangig in den Familien vergeben. Problematisch ist die teilweise nicht gesicherte öffentliche Erschließung der Grundstücke (vorhandene Leitungsführungen über private Flächen, nicht gewidmete Ortsstraßen).

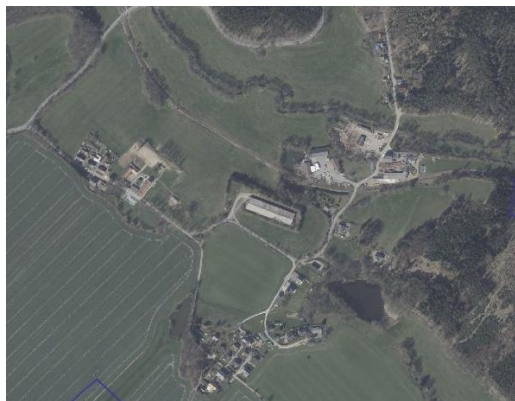
6. Radweg nach Schleiz

Angesprochen wurde die Problematik, wie ein Radweg nach Schleiz und für die Region errichtet werden kann.

Zu diesem Problempunkt legt Herr Besser Kartenmaterial mit möglichen Wegeführungen vor, welches ortsteilübergreifend in einem gesonderten Punkt dieses Entwicklungskonzeptes behandelt wird.

Nicht angesprochen wurde die rechtsgültige Außenbereichssatzung aus dem Jahr 1992, die das Bauen im Ortsteil nach 1992 regelt.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Fotos wurden von Frau Ehrhardt in Auswertung des Rundganges themenbezogen gefertigt und teilweise durch Archivbilder des Büros aus Januar 2021 ergänzt. Die Hochwasserbilder wurden von Herrn Besser zur Verfügung gestellt.



BESTANDSANALYSE



■	Dröswein
■	Langenbuch mit Waldhäuser
■	Lössau
■	Oberböhmisdorf
■	Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhaltepunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

1. Ortsstraße Wisentaue

westliche Ortszufahrt von Schleiz kommend



Einfamilienwohnhausbebauung 1972 – 1990 bis an die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlage, drei EW 65 Doppelhäuser Haus Nr. 1, 3, 5, 7, 9 11 und auf der anderen Straßenseite ein Einzelhaus Haus Nr. 2



ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlage, Wisentaue, Haus Nr. 13, derzeit genutzt vom mobilen Pflegedienst Hauskrankenpflege Kathrin Jürgens GmbH



Das Flurstück 2026/3, rechte Straßenseite wird vom mobilen Pflegedienst nach Abbruch einer Scheune als PKW-Stellplatz genutzt.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaue

Bauzustand der Ortsstraßen



Verschlossene Straßendecke, fehlende Bankette, fehlende Borde, insbesondere zu den beiden Teichen (Überflutungsgefahr Straße)

Nutzung des Straßenrandstreifens als Holzlager (Sägewerk) keine Gehwege, Gefahr für spielende Kinder auf den Holzstapeln, unbefestigter Bushaltepunkt ohne Schutz, ohne Wartemöglichkeit, nicht barrierefrei

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhaltepunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

2. öffentlicher Spiel- und Bolzplatz auf einer Teilfläche des Flurstückes 2056/25

Der Spielplatz befindet sich am Rand des gefühlten Dorfmittelpunkt. Hier treffen sich die Wege zu den bebauten Dorfbereichen um die ehemals drei großen Hofanlagen;

- Wisentaaue nach Westen und nach Norden
- Am Forsthaus nach Süden



Spiel und Bolzplatz mit Doppelschaukel, Rutsche, Tischtennisplatte und abgetrennten Bolzplatz



Blick zum Bolzplatz, recht im Bild: ehemalige Düngemittellagerhalle



Weidefläche zwischen Spielplatz und Hofanlage Haus Nr. 13, recht im Bild kleines Garagen- und Stallgebäude

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
- 2. Spiel- und Bolzplatz**
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

3. Sägewerk, Bahnhofpunkt



Betriebsgelände Sägewerk

Bahnlinie der Wisentatalbahn

Bahnhofpunkt



Der Linienbetrieb der Wisentatalbahn ist eingestellt.

Der Wisentatalbahnverein Mühltröfz betreibt die Bahnlinie für Reisende, Wanderer und Radfahrer ausschließlich an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen zwischen Schönberg und Schleiz, siehe auch Punkt 4.1..

Der Bahnhofpunkt befindet sich gefühlt auf dem Betriebsgelände des Sägewerkes mit den umfangreichen Holzablagerungen.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. **Sägewerk, Bahnhofpunkt**
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

Sägewerk auf den Flurstücken 2049/15 und 2049/9 östlich der Ortsstraße und 2050 und 2049/11 westlich der Ortsstraße;

Ortsfremde nehmen die Ortsstraße als Betriebsstraße des Sägewerkes wahr.



Archivbild aus Janua

Ortsstraße Wisentaaue abbiegend nach links

agertem borkenkäferbefallenem Holz

Bahngleisanlage

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
- 3. Sägewerk, Bahnhofpunkt**
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue



Holzlagerung entlang der Ortsstraße Wisentaue



Bis an die Bahnlinie, rechts Bahnhofpunkt, heranreichendes Betriebsgelände des Sägewerkes



Gefahrenpotenzial für Nutzer der Ortsstraße Wisentaue

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaue
2. Spiel- und Bolzplatz
- 3. Sägewerk, Bahnhofpunkt**
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaue



Holzlager auf Flurstück 2049/11



Blick von der Wisentabücke nach Süden auf das Holzlager auf Flurstück 2049/11 (recht im Bild) und auf das Verwaltungsgebäude mit Wohnung, Wisentaaue 12 links im Bild
Archivaufnahme aus Januar 2021

Aus Gründen der Sicherheit müssen Wege gefunden werden, die Gemengelage um das Sägewerk herum zu entflechten und die Ortsstraße gegen das Betriebsgelände abzutrennen und die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer und Fußgänger herzustellen.

BESTANDSANALYSE



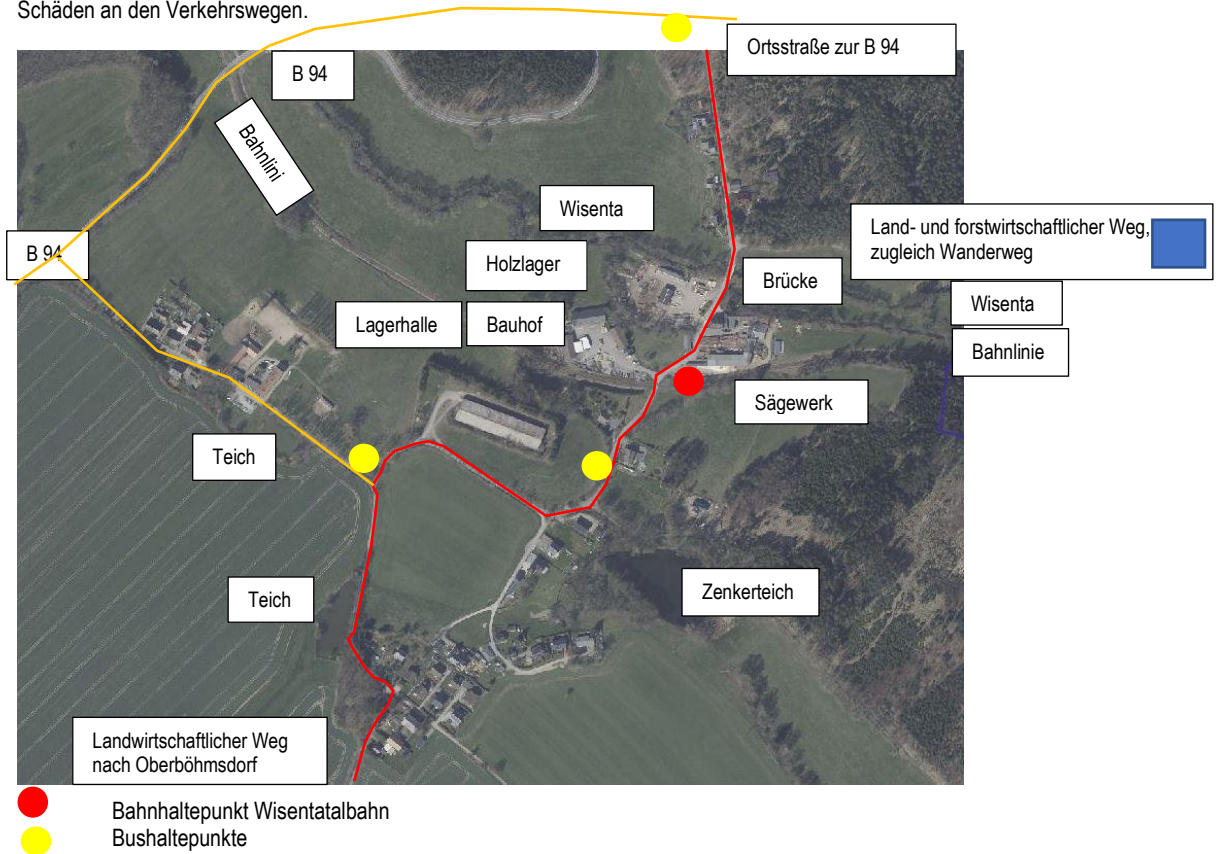
- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
- 3. Sägewerk, Bahnhofpunkt**
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

4. Wege der Landwirtschaft

Landwirtschaft und Sägewerk belasten die Ortslage mit erhöhtem Verkehrsaufkommen großer Fahrzeuge. Da die landwirtschaftlichen Wege und auch die Ortsstraße für sich begegnende Fahrzeuge zu eng sind gibt es Probleme im Verkehrsfluß und am Zustand der Straßen. Innerhalb der Ortslage besteht ein unregelmäßiger Richtungsverkehr, außerhalb der Ortslage begegnen sich die Fahrzeuge auf dem Landwirtschaftlichen Weg und der Ortsstraße nach Oberböhmendorf. Fehlende Bankette und zu geringe Kurvenradien führen zu Schäden an den Verkehrswegen.



Land- und forstwirtschaftlicher Weg, auch Wanderweg in Richtung Schmidtenmühle

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmendorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhöfstoppunkt
- 4. Wege der Landwirtschaft**
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

Landwirtschaftlicher Weg nach Oberböhmisdorf



Landwirtschaftlicher Weg nach Oberböhmisdorf:

Dieser Weg wird gern als „Schnellzubringer“ zur Autobahn und Ortsumfahrung von Schleiz genutzt. Für diesen Zweck und den Scherlastverkehr ist der Ausbau des Weges unzureichend. Die Bankette sind ausgefahren und verschlissen, die Kurven zu eng.



BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
- 4. Wege der Landwirtschaft**
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue



Ortslage Oberböhmisdorf

- **Vorschlag**
 Wiedernutzung des alten landwirtschaftlichen Weges direkt von der B 94 zur Oberböhmisdorfer Agrar GmbH
 Der Weg ist im Anschluss an die B 94 nicht mehr durchgängig und muss wiederhergestellt werden.
- Ortsstraße, von der Landwirtschaft mitgenutzt
 Die Ortsstraße ist im eingetragenen Bereich desolat und muss grundhaft ausgebaut werden
 Die Straßenbreite ohne Bankette und Ausweichstellen ist für das Verkehrsaufkommen nicht ausreichend
- landwirtschaftlicher Weg, ausgebaut als landwirtschaftlicher Weg im Jahr
 Der gut ausgebaute landwirtschaftliche Weg mit Bitumendecke unterbricht die ehemalige Ortsverbindungsstraße
 Zwischen Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf. Dieser Wegbereich ist auch nicht für Fahrräder zugelassen.
 Die Straßenverbindung von Wüstendittersdorf nach Oberböhmisdorf führt über die B 94 und die Kernstadt Schleiz.

Der Regionalplan Ostthüringen sieht für Schleiz eine Umgehungsstraße vor, die in etwa die Wegeföhrung des alten landwirtschaftlichen Weges aufnimmt. Das Problem der Ortsverbindung kann so gelöst werden, wenn ein begleitender Radweg errichtet wird. Das Problem der Ortsstraße, wie oben beschrieben, würde bleiben.

Hier besteht vorausblickender Planungsbedarf auch vor dem Hintergrund der im Zuge der Treibstoffeinsparung dringend erforderlichen Radweganbindung an die Kernstadt Schleiz.



Kartenauszug aus dem Regionalplan mit Umgehungsstraße

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
- 4. Wege der Landwirtschaft**
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaue

5. private Straßen

Am Forstweg



Straße Am Forsthaus, Blick ortsauswärts nach Osten

rechts im Bild: ehemaliges Forsthaus, verkauft an Privat, seit Jahren im Um- und Ausbau



Straße Am Forsthaus, Ortszugang von Osten, Blick nach Westen
Im Vordergrund Garagenneubau

rechts im Bild: Hecke mit Zufahrten/Stichstraßen für nach 1990
errichtete sieben Einfamilienwohnhäuser Am Forstweg 1 - 9



Von links nach rechts Am Forstweg 7, 8, 6 und vier



Blick auf Wohnhaus Kastanienweg 17, links vorn Am Forstweg 3

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofsteilpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaaue

Kastanienweg



Am 28.04.2003 brannte die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlage auf den Flurstücken 2917, 2918, 2919, 2920 ab. Ein privater Investor brach die brandgeschädigten Gebäude ab und schuf Bauland für 4 Einfamilienwohnhäuser, wovon drei fertiggestellt sind. Die Einfamilienwohnhausgrundstücke haben neue Eigentümer, die Straße wurde nicht der Stadt Schleiz gewidmet und ist somit im Privatbesitz.



Links im Bild Wohnhaus Kastanienweg 13, rechts Kastanienweg 17, in Bildmitte eine neu errichtete Garage.
 Wiesenflächen im Vordergrund: Von West nach Ost quert ein verrohrter Bachlauf die Ortslage (sichtbarer Schachtkonus in Bildmitte). Der Bach mündet mit offenem Bereich im Unterlauf (Osten) in den Zankteich.
 Die Gebäude entlang der Ortstraße Am Forsthaus und am östlichen Kastanienweg entwässern über private Flächen mit Nutzungsrechten an diesen Flächen in diesen Bach. Überschwemmungen der Wiesenflächen und der Schotterstraßen über dem Bachlauf sind möglich.



Im Jahr 1985 errichtete Einfamilienwohnhäuser am östlichen Kastanienweg

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
- 5. private Straßen**
6. Überschwemmungen
7. Am Zankteich, Wisentaue

6. Überschwemmungen



Überschwemmungen treten bei anhaltendem Starkregen wegen der großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen südlich der Ortslage mit Gefälle zur Ortslage auf.



Fehlende und/oder vergraste Gräben an den Feldrändern und fehlende Felddraine verschärfen die Situation. Das Wasser läuft wegen der bestehenden Hanglage ungehindert über die Schotterstraßen hinweg und transportiert dabei Bodenmaterial von den Feldern in die tiefer liegende Ortslage.



Verrohrter Bachlauf auf den Flurstücken 2039/44 und 2039/36 in einer Geländesenke in Richtung Zankteich verlaufend. Vor dem Zankteich im bewaldeten Gelände als offener Bachlauf. Über diese Senke kommen auch die Wassermassen von den höherliegenden, landwirtschaftlichen Flächen im Westen der Ortslage an, die vom Teich auf Flurstück 2028 nicht aufgenommen werden können.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhaltepunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
- 6. Überschwemmungen**
7. Am Zankteich, Wisentaaue



Kastanienweg 13-14

Ortsstraße „Kastanienweg“ vor Haus Nr. 13 Blick von Süden



Gartentor Haus Kastanienweg 13

Vier Archivfotos vom Hochwasser im Juli 2021, aufgenommen vom Ortsteilbürgermeister, Herr Besser.

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
- 6. Überschwemmungen**
7. Am Zankteich, Wisentaaue

7. Am Zankteich, Wisentaue



Wisentaue 6



Wisentaue 4



Weg zu den beiden Grundstücken Wisentaue 4 und 6

BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhofpunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
- 7. Am Zankteich, Wisentaue**

Das ehemalige Gasthaus „Waldhorn“

Wisentaaue, Haus Nr. 10



Das Gasthaus ist zu Wohnzwecken umgenutzt und steht der Dorfgemeinschaft als Treffpunkt nicht mehr zur Verfügung.

Ortsstraße Wisentaaue, nördlicher Bereich, Haus Nr. 16 – 27

Anbindung an die B 94 in Richtung Zeulenroda, Greiz



Wisentaaue 21



Wisentaaue 27

Das einzige leerstehende Gebäude der Ortschaft ist zugleich das mit den größten baulichen Mängeln. Es wurde von Privat an Privat verkauft und wird derzeit vom neuen Eigentümer saniert.

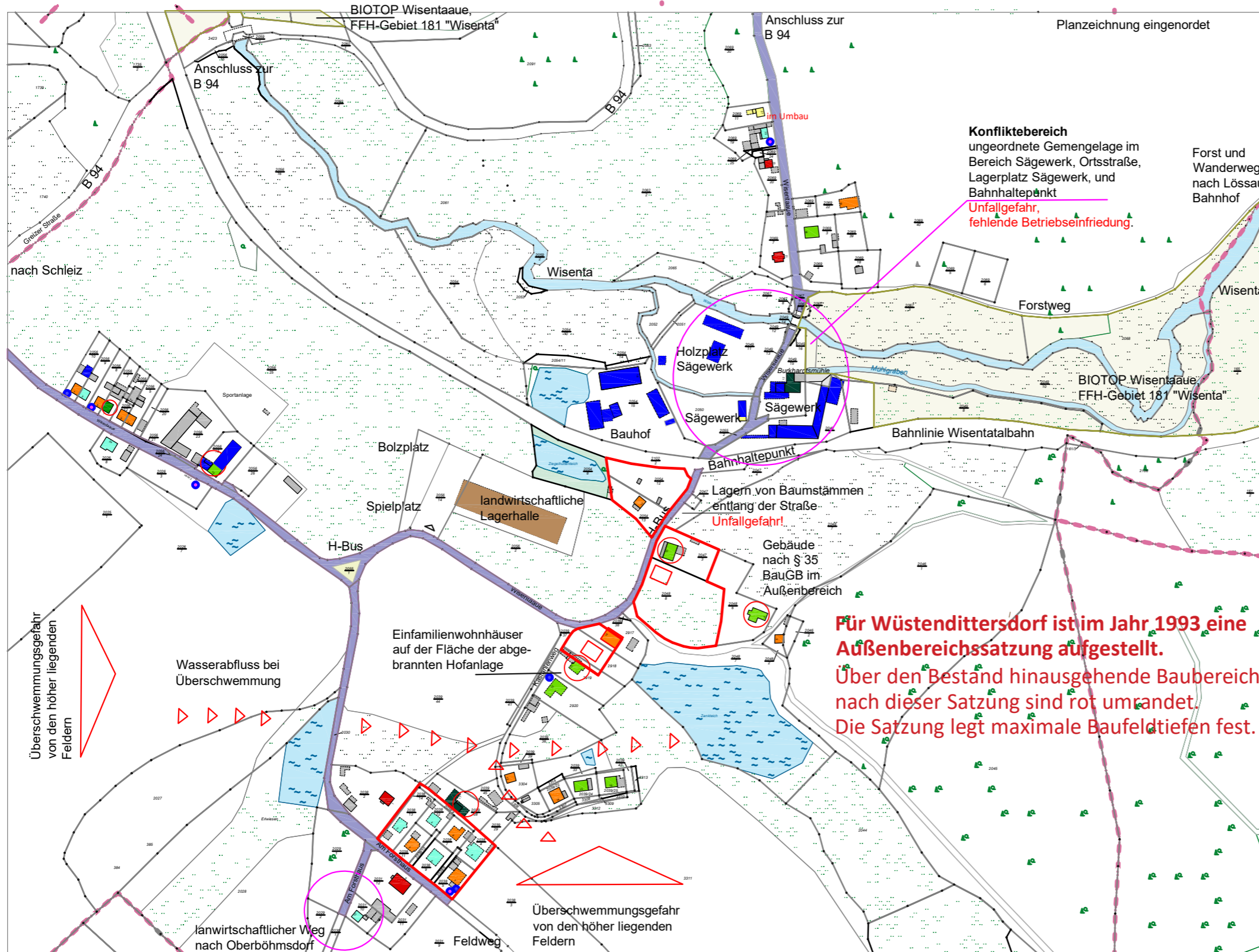
BESTANDSANALYSE



- Dröswein
- Langenbuch mit Waldhäuser
- Lössau
- Oberböhmisdorf
- Wüstendittersdorf

Wüstendittersdorf

1. Ortsstraße Wisentaaue
2. Spiel- und Bolzplatz
3. Sägewerk, Bahnhaltepunkt
4. Wege der Landwirtschaft
5. private Straßen
6. Überschwemmungen
- 7. Am Zankteich, Wisentaaue**



It Einwohnerstatistik der Stadt Schleiz zum 31.12.2020 auf die Flurstücke gemeldete Bewohner

- ohne gemeldeten Bewohner
- 1 gemeldeter Bewohner
- 2 gemeldete Bewohner
- 3 gemeldete Bewohner
- 4 gemeldete Bewohner
- 5 und mehr gemeldete Bewohner
- dem Wohnen dienendes Nebengelass
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- öffentliche Gebäude
- Photovoltaikanlage
- Gebäude, in denen auch Kinder bis 18 Jahre wohnen

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- Flurstücksbezeichnung
- Teich
- Mischwald

Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Schleiz

- Im Eigentum der Stadt Schleiz befinden sich die gekennzeichneten Verkehrsflächen und Erschließungswege
- Alle anderen Erschließungswege sind Privatstraßen.
- FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

Für Wüstendittersdorf ist im Jahr 1993 eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Über den Bestand hinausgehende Baubereiche nach dieser Satzung sind rot umrandet. Die Satzung legt maximale Baufeldtiefen fest.

Gewerbebetriebe in der Ortslage Stand 20.12.2020, gemeldet in der Stadt Schleiz

- | | |
|-----------------|---|
| Am Forsthaus 9 | Animation von Erwachsenen und Kindern |
| Wisentaue 12 | Sägewerk |
| Wisentaue 13 | Barhufpflege |
| Kastanienweg 12 | Hausmeisterservice |
| Wisentaue 1 | Herstellung und Verkauf von Töpferwaren |

Im TLLLR, Landwirtschaftsamt Zeulenroda, registrierte Landwirtschaftsbetriebe

Keine in Wüstendittersdorf.

Konfliktbereich Ortsstraße

Sägewerk, Holzplatz zum Sägewerk, landwirtschaftlicher Verkehr auf der Ortsstraße, Bahn- und Bushaltepunkt

Konfliktbereich ehemals landwirtschaftlicher Weg und Straße in Richtung Oberböhmendorf

Die Verbindung wird als landwirtschaftlicher Weg, Ortsverbindungsstraße und schnelle Umgehungsstrecke um Schleiz in Richtung Autobahn genutzt. Für dieses Verkehrsaufkommen ist die Straße zu schmal. Die Bankette werden insbesondere in den Kurvenbereichen immer wieder zerfahren. Der Verkehr verursacht im Ortskern zudem immer wieder zusammen mit dem Sägewerk ein Verkehrschaos, auch wenn sich stillschweigend unter Einbezug der B 94 ein Richtungsverkehr entwickelt hat.

Konfliktbereich Ortsstraße vom westlichen Anbindepunkt B 94 bis zum "Dreieck"

Der extrem schlechte Bauzustand der Straße und die Überschwemmungsgefahr aus der offenen Flur über den Teich sind eine Gefahr für die Straßennutzung.

weitere Konflikte

bestehende Überschwemmungsgefahr von den höher liegenden Feldern westlich und südlich der Ortslage,

Privatbesitz an Ortsstraßen Kastanienweg und östlicher Bereich der Straße "Am Forsthaus"

HINWEIS:

Die Lage der Wohnfunktion innerhalb der baulichen Anlagen wurde dem Liegenschaftskataster entnommen und vor Ort nicht überprüft. An den Gebäuden und auf den Freiflächen sind in der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters viele Anbauten und frei stehende Nebengebäude erfasst, die in diese Planung lediglich redaktionell übernommen wurden. Eine örtliche Überprüfung des Bestandes fand im Vorfeld dieser Planung nicht statt.

BESTANDSANALYSE

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- Gebäudenutzung
- Leerstände, Brachflächen; vorhandene Bauflächen nach § 34 BauGB,
- bestehende Konflikte

TEIL 5 BETEILIGUNGSPROZESSE

5.1. Dorfmoderation

Das am 04. September 2021 im Auftrag der Stadt Schleiz und vom Büro der freien Architekten und Stadtplaner Metzner, Ignaczak & Partner aus Gera, Seminarleiter Dipl.- Ing. Jörg Keller durchgeführte Seminar der Dorferneuerung stellt Stärken und Schwächen der Dorfregion fest und erarbeitet erste erforderliche Maßnahmen für die Region und die Ortsteile.

Schwächen

(Nennungen auch mehrfach oder ähnlich lautend)

- Schlechte Straßen • Kein Sportraum • Keine Bauplätze !!! • Keine Gastronomie • Kein Bürgertreff • Keine Gaststätte • Löschwasserentnahme • Zukünftiger Bedarf für Spielplatz • Straßen baulicher Zustand • Ortskern, Dorfteich • Parkmöglichkeiten • Freie Bauplätze [fehlen] • Verkehrsanbindung, Busanbindung • Keine Einkaufsmöglichkeit • Infrastruktur Dröswein - Oberleitungen • Landwirtschaftlicher Verkehr auf Ortsstraße • Kein Dorfgemeinschaftsraum • Sägewerk - Betriebsgelände teilt Ortsstruktur • Platz um Dorfscheune • Sanierungsbedürftige Straße • Fehlende Radwege

Stärken

(Nennungen auch mehrfach oder ähnlich lautend)

- Zusammenhalt • Bessere Infrastruktur • Landschaft, Ruhe, Natur • Landschaft • Bisherige Entwicklung • Anbindung an überregionale Wanderwege (Dröswein) • Heinrichruher Park • Gaststätte Lössau • Landschaftliche Lage (Topografie, wald- und wasserreich) • Kindergarten • Anbindung an touristische Regionen (A9 / A72 / A4) • Aktive Jugend und Vereine • Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft ® Radwegausbau dringend notwendig • Sanierter Ortskern • Schönes Umfeld Stausee + Königsberg

Übernommen aus der Niederschrift zum Seminar der Dorferneuerung

212

Die hier genannten Stärken und Schwächen ergeben zusammen mit der Bestandsanalyse für die Region, Teil 4.1. dieses Konzeptes und die Ortsteile, Teil 4.2. dieses Konzeptes folgenden für die Region erforderlichen Handlungsbedarf:

- städtebauliche Entwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Tourismus, Kultur und Freizeit
- Landschaft

Für Bildung, soziale Infrastruktur und Wirtschaft und Arbeitsplätze wird in der Region kein dringender Handlungsbedarf festgestellt, da diese Strukturen in der Kernstadt Schleiz und überregional im derzeit ausreichenden Maß bedient werden.

5.2. Begehungen der Ortsteile

12. 08.2021	Wüstendittersdorf	Herr Besser, Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz
17.08.2021	Dröswein	Herr Pensold, Herr Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz
17.08.2021	Oberböhmisdorf	Herr Frotscher Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz



09.09.2021	Lössau	Herr Zimmermann Herr Wieduwilt Frau Kästner Herr Rogel Frau S. Ehrhardt Herr Kleinsimon	Ortsteilbürgermeister stellv. Ortsteilbürgermeister Ortschaftsratsmitglied Ortschaftsratsmitglied Architektin, Entwurfsverfasserin Architekturbüro Ehrhardt
09.03.2022	Oberböhmisdorf Maschinenabnahmehalle	Herr Frotscher Frau Ehrhardt, Herr Kleinsimon Herr Kohlhas Herr Schwabe	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Architekturbüro Ehrhardt Tischtennisverein Ortschaftsratsrat

Die Begehung in Langenbuch fand vor der Ortschaftsratsitzung am 07.04.2022 statt.

5.3. Dorferneuerungsbeirat

Der Dorferneuerungsbeirat besteht aus den Ortsteilbürgermeistern, dem Bürgermeister der Stadt Schleiz und Mitgliedern des Bauamtes der Stadt Schleiz.

Dieser nahm seine Arbeit am 19. Juni 2021 auf.

Für den Dorferneuerungsbeirat und die Stadtverordneten der Stadt Schleiz wurden zur Vorstellung des Entwurfs für dieses Konzept Stand März 2022 Ortschaftsratsitzungen, teilweise auch mit interessierten Bürgern, einberufen:

- 04.04.2022	Oberböhmisdorf
- 05.04.2022	Dröswein
- 06.04.2022	Wüstendittersdorf
- 07.04.2022	Langenbuch
- 08.04.2022	Lössau

213

Teilnehmerlisten im Bauamt der Stadt Schleiz verwahrt.

Allen an der Sitzung teilnehmenden Ortschaftsräten und Stadtverordneten war der Entwurf Stand März 2022 in seiner Lesefassung per Postwurf am 28.03.2022 mit der Bitte um Änderungen, Ergänzungen und Korrekturen vorgelegt worden.

Anregungen und Änderungen wurden protokolliert und wie folgt in das Dorfentwicklungskonzept aufgenommen:

- | | |
|-----------------|--|
| Alle Ortsteile: | <ul style="list-style-type: none"> - Rad- und Wanderwege, der sichere Radweg mit oberster Priorität, - Der Umgang mit der Wisentatabahn wird als schwierig gesehen, eine Fahrraddraisine wegen dem Anstieg der Strecke problematisch, der Radweg neben der Bahn muss im Hinblick auf Sicherheitsabstände und Eigentumsverhältnisse als Vorzugsvariante geprüft werden. - Themenwanderwege werden befürwortet, |
| Oberböhmisdorf | <ul style="list-style-type: none"> - Für die Bürger von Oberböhmisdorf sind dringend Wohnbauplätze erforderlich, um Abwanderung zu vermeiden, Prüfen Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Stangensteig/Plauener Straße, Prüfen auch Freigabe der im Gewerbegebiet ausgewiesenen Mischgebietsflächen für Wohnbebauung im Konflikt zur Rennstrecke, - im Jahr 2023 100 jähriges Jubiläum der Naturrennstrecke „Schleizer Dreieck“, Prüfen Umgang mit der Maschinenabnahmehalle und Nutzung dieser auch für die Vereine des Dorfes und die Dorfgemeinschaft, - Aufnahme des grundhaften Ausbaus von ca. 100 m Gehweg Lottoweg vor der KITA - Problem der Finanzierung des Aussichtsturms am Buchhübel, - Der Bürgermeister hat Einwände gegen die Trassenführung der geplanten Umgehungsstraße Schleiz (nicht lösbar mit diesem Konzept). |



- | | |
|-------------------|--|
| Dröswein | - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, Beginn mit Dorfplatz, Löschteich, Dorfgemeinschaftshaus; danach Gehwege, Spielplatz in Eigenleistung möglich |
| Wüstendittersdorf | - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, dringendste Maßnahme Straßenbau Wisentaue von der B 94 bis zum „Dreieck“, Die Bürger haben kein Problem mit dem Sägewerk und dem Lagern der Baumstämme entlang der Ortsstraße.
- Der Überschwemmungsschutz wird als Problem erkannt und thematisiert. |
| Langenbuch | - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, Beginn mit Dorfplatz östlicher Anger, der Platz soll abgetrepppt werden, die Abbruchmaßnahme schnellstmöglich beginnen (Anwesen Thierbacher Str. 1), Der Dorfplatz soll abgetrepppt werden, der Dorfteich eine Flachwasserzone erhalten. Der Platz soll Möglichkeiten für eine e-bike-Ladestation, ein Backhaus, eine kleine Einkaufsstation mit Warenautomaten und Freiflächen zu Verweilen bieten.
- Windkraftanlagen im Heilquellenschutzgebiet und in der Trinkwasserschutzzone III des Grundwassers werden aus ökologischen Gründen abgelehnt, die bestehenden Quellen sollen öffentlich gemacht werden.
- Das Bürgerhaus wird gern den anderen Ortsteilen der Region für Veranstaltungen und Vereinsarbeit zur Verfügung gestellt.
- Der Dorferneuerungsbeirat soll seine Tätigkeit schnellstmöglich aufnehmen.
- Für ein Feuerlöschgerätehaus muss voraussichtlich ein neuer Standort gefunden werden (begrenzt Flächenangebot am Standort der Löschgerätegarage). |
| Lössau | - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen mit Beginn grundlegender Ausbau der Friedensstraße, Straßenbauarbeiten und Brücken im Bereich „Schmidtenmühle“,
- Der Zugang zum kirchlichen Friedhof soll als Maßnahme in das Konzept aufgenommen werden.
- Die Förderfähigkeit der Maßnahme Dorfstraße 30 des Vereins der Förderung der Ortschronik e.V. ist zu prüfen, Anwendung auch auf den Sportverein SV Lössau 1961 e.V. und das Sportlerheim,
- Für eine Feuerlöschgerätehaus müssen mögliche Standorte nah der Löschwasserzisterne geprüft werden.
- Es soll geprüft werden, inwieweit Teilbereiche der Flurstücke 66/4 und 254/4 zur Bebauung entlang der Dorfstraße in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden können. Die Nähe zu den Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes wird (noch) nicht als Problem gesehen. |

Es wurde der Entwurf Stand Mai 2022 als Vorlage für den Stadtratbeschluss gefertigt.

5.4. Arbeitsgruppen

Im Vorfeld dieses Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes wurden folgende Themen in Arbeitsgruppen erörtert:

- Radwegnetz (über Ortsteilbürgermeister Wüstendittersdorf, Herr Besser)
- Tourismus: Reisemobilstellplatz mit Verwaltungs- und Sanitärgebäude an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ in Oberböhmisdorf

Die Ideen und Anregungen dieser „Arbeitsgruppen“ wurden im Konzept berücksichtigt.

5.5. Workshop „kommunaler Klimaschutz“

Ein Workshop zum Thema „kommunaler Klimaschutz“ ist geplant.

- Themen: energiesparende Straßenbeleuchtung,
Mobilität,
Ladestationen e-Autos,
Nutzung Wasserkraft der Wisenta,
Photovoltaik auf Dächern (privat und öffentlich),
Problematik Windkraft (Keine Aufstellung in geschlossenen Waldgebieten und in den ausgewiesenen Vorranggebieten der landwirtschaftlichen Bodennutzung und FFH-Gebieten, auch nicht in den Heilquellenschutzgebieten),



5.6. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle

Den an diesem Konzept Mitwirkenden bekannte Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen sind in dieser Planung berücksichtigt.

5.7. Untersuchungen Bushaltepunkte des ÖPNV

Erfordernis der Barrierefreiheit

Die Problematik der Barrierefreiheit der Bushaltestellen ist in diese Planung aufgenommen.

Bushaltestellen mit Wartehäuschen sind in ihrem Bestand dokumentiert.

Barrierefreie Bushaltestellen gibt es in Lössau Ortslage und Oberböhmisdorf Wartehalle (Plauener Straße).

Alle anderen Haltestellen sind nicht barrierefrei.

5.8. Einzelgespräche/Mailverkehr

Einzelgespräche und Mailverkehr fanden zwischen der Verfasserin den Ortsteilbürgermeistern, dem Bauamt der Stadt Schleiz, dem Landratsamt Saale-Orla-Kreis, Fachdienst Umwelt, und Untere Denkmalschutzbehörde, dem Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Herr Völlm, dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Frau Fritsche, der Leader-Aktionsgruppe Saale-Orla und interessierten Bürgern insbesondere zu den Themen Wanderwegnetz und Radwegnetz sowie zu den geplanten gemeindlichen Vorhaben statt.

Außerdem fanden Gesprächen zwischen der Verfasserin und interessierten Bürgern während der Ortsbegehungen und Fototermine statt.

5.9. Leader Aktionsgruppe Saale-Orla

Das vorliegende Konzept wurde in seiner Entwurfsfassung Stand Mai 2022 am im Rathaus der Stadt Schleiz Herrn Kube der Leader Aktionsgruppe Saale-Orla vorgestellt.

Gesprächsergebnisse wurden protokolliert und sind in der Schlussfassung des Konzeptes berücksichtigt.

215

5.10. Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum TLLLR

Das vorliegende Konzept wurde in seiner Entwurfsfassung Stand Mai 2022 am im Rathaus der Stadt Schleiz Frau Fritsche des TLLLR, Außenstelle Gera, vorgestellt.

Gesprächsergebnisse wurden protokolliert und sind in der Schlussfassung des Konzeptes berücksichtigt.

5.11. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom am Planungsverfahren Entwurf Stand Mai 2022 beteiligt. Anregungen und Hinweise wurden im Stadtrat und im Dorferneuerungsbeirat diskutiert und sind im Konzept berücksichtigt.

5.12. Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden werden mit Schreiben vom am Planungsverfahren beteiligt. Anregungen und Hinweise zum Entwurf Stand Mai 2022 werden im Stadtrat und im Dorferneuerungsbeirat diskutiert und sind im Konzept berücksichtigt.

5.13. Kommunale Gremien, Gemeindeversammlungen zum Entwurf

Vorlage des Entwurfs Stand März 2022 in seiner Lesefassung
Stadträte und Ortsteilbürgermeister

28.03.2022

Beratung zum Entwurf mit den Ortsteilbürgermeistern, Stadträten und
Interessierten Bürgern in den Ortsteilen

04.04. – 08.04.2022



Vorstellung des Entwurfes Stand März 2022 und der Ergebnisse der Beratungen in den Ortsteilen durch die Architektin im Bauausschuss der Stadt Schleiz

am 25.04.2022

Vorlage des Entwurfs Stand Mai 2022 im Stadtrat

Keine Beschlussfassung zum Entwurf, da Änderungs und Ergänzungsvorschläge(-forderungen) geäußert wurden, die in den Entwurf einzuarbeiten waren.

Stadtratsitzung

am 17. Mai 2022

Abwägungsvorschlag vom 29.06.2022 zu den Einwendungen und Ergänzungsvorschlägen des Stadtrates, Abwägung zu den Punkten A-E der Beschlussvorlage 6.1.: Beschluss zur Billigung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für die Region Ost der Stadt Schleiz

.....

am 05. Juli 2022.....

Stadtratsitzung

.....

- 5.14. Beschluss-Nr. 289-23/2022 des Stadtrates Schleiz
Billigung der vorliegenden Dorfentwicklungskonzeption der Stadt Schleiz, Region Ost, mit den Ortsteilen Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf, bestehend aus 8 Teilen gemäß Inhaltsübersicht

Stadtratsitzung

05. Juli 2022.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Anschreiben und Verweis auf die Internetseite der Stadt Schleiz

von bis

Anschreiben vom

Das Bereitstellen von Informationsmaterial ist geplant.

Kooperation und Öffentlichkeitsarbeit

216

Der Entwurf dieses gemeindlichen Entwicklungskonzeptes ist auf der Internetseite der Stadt Schleiz vorab im Entwurf zur Übersicht als PDF der Powerpoint-Präsentation in den Ortsteilen (04.04. – 08.04.2022) veröffentlicht. Der Entwurf des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ Stand Mai 2022 ist auf der Internetseite der Stadt Schleiz ab 12. Mai 2022 im Wortlaut veröffentlicht. Die öffentliche Vorstellung dieses gemeindlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt nach Aufnahme der Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost mit Ortsteilen Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und Dorfentwicklung im Freistaat Thüringen. Die Anregungen der Bürger zum Konzept werden geprüft, gewichtet und in der Fortschreibung des Konzeptes berücksichtigt.

Darüber hinaus sind mit Stand Mai 2022 (überarbeiteter Entwurf Stand März 2022 nach Vorlage Anregungen, Einwände und Ergänzungen) noch keine Festlegungen getroffen.



TEIL 5 BETEILIGUNGSPROZESSE

Konzept Stand März 2024
(Fortschreibung Stand Oktober 2022)

5.1. Vorbemerkung

Nach Ablehnung des Antrages auf Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und -entwicklung für die Jahre 2024 – 2028 werden die im Schreiben des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 02. August 2023 gegebenen Hinweise für eine Neubeantragung berücksichtigt.

Die Beteiligungsprozesse, insbesondere der Öffentlichkeit, werden intensiver dokumentiert, mit Anlagen im Anhang Teil 5 belegt und um die Beteiligungsprozesse seit Oktober 2022 ergänzt.

Diese Ergänzungen wirken sich nicht auf die Teile 1, 2, 3, 4 und die Planungs- und Entwicklungsziele, erfasst unter Teil 6 des Dorfentwicklungskonzeptes Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost aus.

5.2. Dorferneuerungsbeirat

Mit Schreiben vom 16.06.2021 wurden die Ortsteilbürgermeister der „Region Ost“ zu einer kurzen Besprechung in Vorbereitung der Erstellung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (GEK) für die Region Ost der Stadt Schleiz in das Rathaus der Stadt Schleiz eingeladen.

Im Rahmen dieser Besprechung bildete sich am 29.06.2021 der Dorferneuerungsbeirat für die Region Ost. Der Dorferneuerungsbeirat besteht aus den Ortsteilbürgermeistern, dem Bürgermeister der Stadt Schleiz und Mitgliedern des Bauamtes der Stadt Schleiz.

Dieser nahm seine Arbeit am 29. Juni 2021 auf.

5.3. Begehungen der Ortsteile (Jahr 2021)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Ortsteilbürgermeister, Ortschaftsräte und interessierter Bürger am Planungsprozess fanden zusammen mit den Ortsteilbürgermeistern Begehungen der Ortsteile statt. Im Rahmen dieser Rundgänge durch die Ortsteile wurden auf die bestehenden Probleme insbesondere im Zusammenhang mit baulichen Anlagen hingewiesen und erste dringend notwendige Maßnahmen erörtert.

Die Begehungen/Rundgänge in den Ortsteilen sind dokumentiert. Die Niederschriften wurden den Ortsteilbürgermeistern ausgehändigt, sich ergebende Ergänzungen und Korrekturen wurden in die Niederschriften aufgenommen.

Rundgänge in den Ortsteilen		Teilnehmer	
12. 08.2021	Wüstendittersdorf	Herr Besser, Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz
17.08.2021	Dröswein	Herr Pensold, Herr Lange Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Ortschaftsrat Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz
17.08.2021	Oberböhmisdorf	Herr Frotscher Frau Ehrhardt, Frau Rudolph	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Bauamt Stadt Schleiz

09.09.2021	Lössau	Herr Zimmermann Herr Wieduwilt Frau Kästner Herr Rogel Frau S. Ehrhardt Herr Kleinsimon	Ortsteilbürgermeister stellv. Ortsteilbürgermeister Stadträtin Ortschaftsratsmitglied Architektin, Entwurfsverfasserin Architekturbüro Ehrhardt
------------	--------	--	--



Sportlerheim Lössau

09.03.2022	Oberböhmisdorf Maschinenabnahmehalle	Herr Frotscher Frau Ehrhardt, Herr Kleinsimon Herr Kohlhasse Herr Schwabe	Ortsteilbürgermeister Architektin, Entwurfsverfasserin Architekturbüro Ehrhardt Tischtennisverein Ortschaftsratsrat
------------	---	---	---

Die Begehung in Langenbuch fand vor der Ortschaftsratsitzung am 07.04.2022 (Frau Ehrhardt und Herr Fiedler) statt.

Aus Gründen des Datenschutzes wurden, außer in Lössau, keine Fotos mit den Teilnehmern der Begehungen gefertigt. Die Teilnehmerzahlen wurden wegen der bestehenden Corona-Pandemie und dem zu dieser Zeit noch nicht erfolgten Impfschutz großer Bevölkerungsteile begrenzt. Die Hauptverantwortung für die Ortsteile lag bei den Ortsteilbürgermeistern.

Die Ergebnisse der Rundgänge durch die Ortsteile im Jahr 2021 wurden im Teil 4.1. des Dorfentwicklungskonzeptes mit verarbeitet und gingen in die Entwicklungsziele Teil 6 ein.

Im Januar 2024 fand erneut ein Rundgang durch die Ortsteile statt, der im Anhang Teil 5, Anlage 10 ausführlich dokumentiert ist.

5.4. Dorfmoderation

Die Einladung zur Dorfmoderation erfolgte durch das Büro der freien Architekten und Stadtplaner Metzner, Ignaczak & Partner aus Gera über die Stadt Schleiz mit Anschreiben vom 10.08.2021 mit angehängtem Flyer „Wir gestalten unser Dorf“.

Das am 04. September 2021 im Auftrag der Stadt Schleiz und vom Büro der freien Architekten und Stadtplaner Metzner, Ignaczak & Partner aus Gera, Seminarleiter Dipl.- Ing. Jörg Keller durchgeführte Seminar der Dorferneuerung stellt Stärken und Schwächen der Dorfregion fest und erarbeitet erste erforderliche Maßnahmen für die Region und die Ortsteile.

Stadt Schleiz



Wir gestalten unser Dorf.

Langenbuch, Dröswein, Lössau, Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf

Dokumentation zum Seminar der Dorferneuerung
Langenbuch, 04. September 2021



mip
METZNER, KONACZAK & PARTNER
HERINGSTRASSE 10 • 08544 SCHLEIZ • GERMANY
www.mip-gera.de



Auszug aus der Niederschrift zur Dorfmoderation

Im Rahmen der Dorfmoderation werden für die Dorfregion bestehende Stärken und Schwächen benannt .

Schwächen

(Nennungen auch mehrfach oder ähnlich lautend)

- Schlechte Straßen • Kein Sportraum • Keine Bauplätze !!! • Keine Gastronomie • Kein Bürgertreff • Keine Gaststätte • Löschwasserentnahme • Zukünftiger Bedarf für Spielplatz • Straßen baulicher Zustand • Ortskern, Dorfteich • Parkmöglichkeiten • Freie Bauplätze [fehlen] • Verkehrsanbindung, Busanbindung • Keine Einkaufsmöglichkeit • Infrastruktur Dröswein - Oberleitungen • Landwirtschaftlicher Verkehr auf Ortsstraße • Kein Dorfgemeinschaftsraum • Sägewerk - Betriebsgelände teilt Ortsstruktur • Platz um Dorfscheune • Sanierungsbedürftige Straße • Fehlende Radwege

Stärken

(Nennungen auch mehrfach oder ähnlich lautend)

- Zusammenhalt • Bessere Infrastruktur • Landschaft, Ruhe, Natur • Landschaft • Bisherige Entwicklung • Anbindung an überregionale Wanderwege (Dröswein) • Heinrichruher Park • Gaststätte Lössau • Landschaftliche Lage (Topografie, wald- und wasserreich) • Kindergarten • Anbindung an touristische Regionen (A9 / A72 / A4) • Aktive Jugend und Vereine • Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft • Radwegausbau dringend notwendig • Sanierter Ortskern • Schönes Umfeld Stausee + Königsberg

Übernommen aus der Niederschrift zum Seminar der Dorferneuerung

Die hier genannten Stärken und Schwächen ergeben zusammen mit der Bestandsanalyse für die Region, Teil 4.1. und die Ortsteile, Teil 4.2. dieses Konzeptes folgenden für die Region erforderlichen Handlungsbedarf:

- städtebauliche Entwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Tourismus, Kultur und Freizeit
- Landschaft

Für Bildung, soziale Infrastruktur und Wirtschaft und Arbeitsplätze wird in der Dorfregion Ost kein dringender Handlungsbedarf festgestellt, da diese Strukturen in der Kernstadt Schleiz und überregional im derzeit ausreichenden Maß bedient werden.

Niederschrift zur Dorfmoderation
Einladung

siehe Anhang Teil 5 Anlage 2
siehe Anhang Teil 5 Anlage 1

5.5. Vorstellen des Dorfentwicklungskonzeptes im Entwurfsstand März 2022

Für den Dorferneuerungsbeirat und die Stadtverordneten der Stadt Schleiz wurden über die Ortsteilbürgermeister zur Vorstellung des Entwurfs für dieses Konzept Stand März 2022 Ortschaftsratsitzungen, teilweise auch mit interessierten Bürgern, einberufen.

Sitzungstermine

- 04.04.2022 Oberböhmisdorf
- 05.04.2022 Dröswein
- 06.04.2022 Wüstendittersdorf
- 07.04.2022 Langenbuch
- 08.04.2022 Lössau

Teilnehmerlisten sind im Bauamt der Stadt Schleiz verwahrt.
Einladungsschreiben vom 24.03.2022

Allen an der Sitzung teilnehmenden Ortschaftsräten und zusätzlich den Stadtverordneten der Stadt Schleiz war der Entwurf Stand März 2022 in seiner Lesefassung per Postwurf am 28.03.2022 mit der Bitte um Änderungen, Ergänzungen und Korrekturen vorgelegt worden. Die Stadtverordneten waren eingeladen, an den Ortschaftsratsitzungen teilzunehmen.

Zu den Sitzungen wurde der Entwurf Stand März 2022 vom Architekturbüro Ehrhardt mittels Power-Point vorgestellt und zur Diskussion gestellt.

In den Ortschaftsratsitzungen vorgebrachte Anregungen und Änderungen wurden protokolliert (Protokoll zu den Ortschaftsratsitzungen, aufgestellt am 10.04.2022, siehe Anhang Teil 5 Anlage 3, geordnet und wie folgt in das Dorfentwicklungskonzept aufgenommen:

- | | |
|-------------------|--|
| Alle Ortsteile | <ul style="list-style-type: none"> - Rad- und Wanderwege, der sichere Radweg mit oberster Priorität, - Der Umgang mit der Wisentatalbahn wird als schwierig gesehen, eine Fahrraddraisine wegen dem Anstieg der Strecke problematisch, der Radweg neben der Bahn muss als Vorzugsvariante im Hinblick auf die Sicherheitsabstände und Eigentumsverhältnisse als Vorzugsvariante geprüft werden, - Themenwanderwege werden befürwortet, |
| Oberböhmisdorf | <ul style="list-style-type: none"> - Für die Bürger von Oberböhmisdorf sind dringend Wohnbauplätze erforderlich, um Abwanderung zu vermeiden, Prüfen Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Stangensteig/Plauensche Straße, Prüfen auch Freigabe der im Gewerbegebiet ausgewiesenen Mischgebietsflächen für Wohnbebauung im Konflikt zur Rennstrecke, - im Jahr 2023 100 jähriges Jubiläum der Naturrennstrecke „Schleizer Dreieck“, Prüfen Umgang mit Maschinenabnahmehalle und Nutzung dieser auch für Die Vereine des Dorfes und die Dorfgemeinschaft, - Aufnahme des grundhaften Ausbaus von ca. 100 m Gehweg Lottoweg vor der KITA, - Problem der Finanzierung des Aussichtsturmes am Buchhübel, - Der Bürgermeister hat Einwände gegen die Trassenführung der geplanten Umgehungsstraße Schleiz (nicht lösbar mit diesem Konzept). |
| Dröswein | <ul style="list-style-type: none"> - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, Beginn mit Dorfplatz, Löschteich, Dorfgemeinschaftshaus; danach Gehwege, Spielplatz in Eigenleistung möglich, |
| Wüstendittersdorf | <ul style="list-style-type: none"> - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, dringendste Maßnahme Straßenbau Wisentaaue von der B 94 bis zum „Dreieck“, - Die Bürger haben kein Problem mit dem Sägewerk und dem Lagern der Baumstämme entlang der Ortsstraße, - Der Überschwemmungsschutz wird als Problem erkannt und thematisiert. |
| Langenbuch | <ul style="list-style-type: none"> - Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen, Beginn mit Dorfplatz östlicher Anger, Der Platz soll abgetrepppt werden, die Abbruchmaßnahme schnellstmöglich Beginnen (Anwesen Mühltruffer Str. 1).
Der Dorfteich soll eine Flachwasserzone erhalten. Der Platz soll Möglichkeiten für eine e-bike-Ladestation, ein Backhaus, eine kleine Einkaufstation mit Warenautomaten und Freiflächen zum Verweilen bieten. |

- Windkraftanlagen im Heilquellenschutzgebiet und in der Trinkwasserschutzzone III Des Grundwassers werden aus ökologischen Gründen abgelehnt, die bestehenden Quellen sollen öffentlich gemacht werden.
 - Das Bürgerhaus wird gern den anderen Ortsteilen der Region für Veranstaltungen Und Vereinsarbeit zur Verfügung gestellt.
 - Für ein Feuerlöschgerätehaus muss voraussichtlich ein neuer Standort gefunden werden (begrenztes Flächenangebot am Standort der Löschgerätegarage).
- Lössau
- Reihenfolge der gemeindlichen Maßnahmen mit Beginn grundhafter Ausbau der Friedensstraße, Straßenbauarbeiten und Brücken im Bereich „Schmidtmühle“,
 - Der Zugang zum kirchlichen Friedhof soll als Maßnahme in das Konzept aufgenommen werden.
 - Die Förderfähigkeit der Maßnahme „Dorfstraße 30“ des Vereins der Förderung der Ortschronik e.V. ist zu prüfen, Anwendung auch auf den Sportverein SV Lössau 1961 e.V. und das Sportlerheim.
 - Für ein Feuerlöschgerätehaus müssen mögliche Standorte nah der Löschwasserezisterne geprüft werden.
 - Es soll geprüft werden, inwieweit Teilbereiche der Flurstücke 66/4 und 254/4 zur Bebauung entlang der Dorfstraße in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden können. Die Nähe zu den Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes wird (noch) nicht als Problem gesehen.

Im Anschluss wurde der vorliegende Entwurf Stand März überarbeitet und der Entwurf Stand Mai 2022 gefertigt.

5.6. Leader Aktionsgruppe Saale-Orla

Die Leader Aktionsgruppe Saale Orla wurde mit Schreiben vom 12.08.2022 um Abgabe einer Stellungnahme zum Dorfentwicklungskonzept Stand August 2022 gebeten. Das vorliegende Entwicklungskonzept wird von Seiten der Leader Aktionsgruppe mit Schreiben vom 09. September 2022 befürwortet. Die Leader Aktionsgruppe gibt in der Stellungnahme vom 09. September 2022 an, dass eine neue Regionale Entwicklungsstrategie erarbeitet wird und inhaltliche Schwerpunkte für die kommenden Jahre noch nicht fixiert sind.

Die LEADER Aktionsgruppe verweist auf Fördermöglichkeiten im Rahmen der LEDER-Förderung für Vorhaben, die einen außergewöhnlichen Beitrag zu den Zielen der Regionalen Entwicklungsstrategie leisten und gibt als Beispiel touristische Vorhaben an.

Stellungnahme siehe Anhang Teil 5 Anlage 5

5.7. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle

Den an diesem Konzept Mitwirkenden bekannte Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen sind in dieser Planung berücksichtigt.

Die betrifft insbesondere das Vorhaben: Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sanitärtrakt an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ in Oberböhmendorf

Unterstützung dieses touristischen Vorhabens auch durch den Umgang mit der Maschinenabnahmehalle und die Fertigstellung des Dorfgangers Oberböhmendorf mit dem Ausbau der „Sommerseite“ mit Platz für Festzelt, kleinen Verweilplätzen und Dokumentations- und Infotafeln entlang der Wanderwege auf der verkehrsberuhigten Ortsstraße „Sommerseite“ (z.B. Geschichte Eisenerz-Bergbau mit Luisengrube und Abraumhalde).

5.8. Arbeitsgruppen

Zeitgleich mit diesem Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes wurden folgende Themen in Arbeitsgruppen erörtert:

- Radwegnetz (über Ortsteilbürgermeister Wüstendittersdorf, Herr Besser)
- Tourismus: Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Santärtrakt an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ in Oberböhmendorf

Die Ideen und Anregungen dieser „Arbeitsgruppen“ sind im Konzept berücksichtigt.

Das Thema „**Radwegnetz**“ wurde von Seiten der Stadt Schleiz und dem Ortsteilbürgermeister Wüstendittersdorf, Herr Besser, weiter verfolgt. Herr Besser legt zur Ortsbegehung am 27. Januar 2024 Pläne eines möglichen Verlaufs eines Radweges Wüstendittersdorf-Schleiz über hauptsächlich gemeindeeigene Grundstücke in Schleiz und entlang der B94 vor.

Der die Ortsteile der Region Ost verbindende Radweg mit Anbindung an Schleiz ist weiterhin ein wichtiges Thema für die Entwicklung der Region.

Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Santärtrakt an der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ in Oberböhmisdorf war nach dem 100jährigen Jubiläum der Naturrennstrecke (im Juni 2023) zur IDM, 20.-23.07.2023, als Pressezentrum in Betrieb. Die Außenanlagen werden in 2024 fertig gestellt.

5.9. Workshop „kommunaler Klimaschutz“

Ein Workshop zum Thema „kommunaler Klimaschutz“ ist geplant.

Themen: energiesparende Straßenbeleuchtung,
Mobilität,
Ladestationen e-Autos,
Nutzung Wasserkraft der Wisenta,
Photovoltaik auf Dächern (privat und öffentlich),
Problematik Windkraft (Keine Aufstellung in geschlossenen Waldgebieten und in den Ausgewiesenen Vorranggebieten der landwirtschaftlichen Bodennutzung, FFH-Gebieten und Heilquellenschutzgebieten).

Der Workshop ist zum Stand März 2024 noch nicht durchgeführt.

Das Gebäude-Energiegesetz 2024 (GeG) verlangt NEU auch eine kommunale Wärmeplanung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (BGBl I Nr. 394/2023) und das Erstellen von Wärmeplänen durch die Gemeinden bis 100 000 Einwohner bis zum 30. Juni 2028. Für Gemeinden bis 10 000 Einwohner kann ein vereinfachtes Wärmeplanungsverfahren vorgesehen und zugelassen werden, für mehrere Gemeindegebiete kann eine gemeinsame Wärmeplanung erfolgen.

Bis zum Jahr 2045 sollen alle Wärmenetze klimaneutral sein, also mit 100 % erneuerbaren Energien bzw. unvermeidbarer Abwärme betrieben.

5.10. Untersuchungen Bushaltestellen des ÖPNV

Erfordernis der Barrierefreiheit

Die Problematik der Barrierefreiheit der Bushaltestellen ist in diese Planung aufgenommen. Bushaltestellen mit Wartehäuschen sind in ihrem Bestand dokumentiert. Barrierefreie Bushaltestellen gibt es in Lössau Ortslage und Oberböhmisdorf Plauensche Straße. Alle anderen Haltestellen sind nicht barrierefrei.

Die priorisierten Maßnahmen in Langenbuch (Dorfplatz) und Wüstendittersdorf berücksichtigen auch das Erfordernis der Barrierefreiheit für die Bushaltestellen .

5.11. Einzelgespräche/Mailverkehr

Einzelgespräche und Mailverkehr fanden zwischen der Verfasserin den Ortsteilbürgermeistern, dem Bauamt der Stadt Schleiz, dem Landratsamt Saale-Orla-Kreis, Fachdienst Umwelt und Untere Denkmalschutzbehörde, dem Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Herr Völlm, dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Frau Fritsche, der Leader-Aktionsgruppe Saale-Orla und interessierten Bürgern insbesondere zu den Themen Wanderwegnetz und Radwegnetz sowie zu den geplanten gemeindlichen Vorhaben statt. Außerdem fanden Gespräche zwischen der Verfasserin und interessierten Bürgern während der Ortsbegehungen und Fototermine statt.

5.12. Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Förderverein der Wisentatalbahn e.V.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 12.08.2022 am Planungsverfahren Entwurf Stand August 2022 beteiligt, die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 12.08.2022 und 16.08.2022, der Förderverein Wisentatalbahn e.V. mit Schreiben vom 12.08.2022 .

Zum Verfahren der Beteiligung wurde am 15. Oktober nach Vorlage aller bis dahin eingegangenen Stellungnahmen eine Niederschrift gefertigt.

Siehe Anhang Teil 5 Anlage 4

Anregungen und Hinweise sind redaktionell in das Konzept Stand Oktober 2022 aufgenommen. Die Planungsziele sind durch die Anregungen und Hinweise nicht betroffen.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2023 wurden die möglicherweise von der Planung betroffenen Versorgungsträger um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

Zweckverband Wasser/Abwasser „Obere Saale“	Schreiben vom 31.05.2023 Hinweis auf dezentrale Abwasserversorgung außer Teile der Ortslagen Oberböhmisdorf und Lössau Verweis auf Abwasserbeseitigungsgesetz und geplante Errichtung einer kommunalen Kläranlage in Lössau bis 2030 und in Langenbuch nach 2030.
TEN Thüringer Energienetze GmbH	keine Stellungnahme abgegeben
TEAG Thüringer Energie AG	keine Stellungnahme abgegeben
50 Hertz Transmissions GmbH	Schreiben vom 22. Mai 2023, keine Leitungen und/oder Anlagen im Plangebiet
Deutsche Telekom Technik GmbH	keine Stellungnahme abgegeben
Thüringer Netkom GmbH	Schreiben vom 22. Mai 2023
Vodafone Kabel-Deutschland GmbH	Auskunft zum bestehenden Leitungsverlauf, ortsteilweise Mail vom 23.05.2023 ortsteilweise Angabe, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsleitungen der Vodafone-Deutschland GmbH befinden

Aus den im Mai 2023 eingegangenen Stellungnahmen der Versorgungsträger ergeben sich keine Änderungen für das Dorfentwicklungskonzept Stand Oktober 2022.

Alle Anschreiben und Stellungnahmen werden im Bauamt der Stadt Schleiz verwahrt und sind dort während der Öffnungszeiten einsehbar.

5.13. Kommunale Gremien, Gemeindeversammlungen zum Entwurf, Öffentlichkeitsarbeit

Antrag auf Förderung Dorfentwicklungskonzept Schleiz, Region Ost beim TLLLR	08.01.2020
Ablehnung Antrag wegen fehlender Haushaltmittel im TLLLR	31. August 2020
Erneuter Antrag auf Förderung Dorfentwicklungskonzept beim TLLLR, Stadt Schleiz – Ländlicher Raum – Region Ost mit den Ortsteilen Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf	10.12.2020
Antrag auf förderungschädlichen Vorhabensbeginn für das Dorfentwicklungskonzept	16.02.2021
Zustimmung zum förderungschädlichen Vorhabensbeginn durch das TLLLR	15.03.2021

Für das Erstellen der DORFENTWICKLUNGSKONZEPTION STADT SCHLEIZ – ländlicher Raum -Region Ost Ortsteile: Dröswein, Langenbuch, Lössau, Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf wurden mit Schreiben vom 08.09.2020 drei Planungsbüros um die Abgabe einer Interessenbekundung zur Teilnahme an einem Auswahlverfahren seitens der Stadt Schleiz gebeten. Honorarangebote wurden im Januar und noch einmal im September 2020 abgefordert, der Architektenvertrag 25.03.2021 geschlossen (Grundlage Honorarangebot vom 06. Januar 2020).

Schreiben vom TLLLR zur Verschiebung der nächstmöglichen Antragstellung auf den 30.10.2022	13. Oktober 2021
Vorlage des Entwurfs Stand März 2022 in seiner Lesefassung Stadträte und Ortsteilbürgermeister	28.03.2022 Postwurf
Der Entwurf dieses gemeindlichen Entwicklungskonzeptes wurde auf der Internetseite der Stadt Schleiz vorab im Entwurf zur Übersicht als PDF der Powerpoint-Präsentation in den Ortsteilen (04.04. – 08.04.2022) veröffentlicht.	Veröffentlichung ab 20.04.2022
Beratung zum Entwurf mit den Ortsteilbürgermeistern, Stadträten und Interessierten Bürgern in den Ortsteilen	04.04. – 08.04.2022
Vorstellung des Entwurfes Stand März 2022 und der Ergebnisse der Beratungen in den Ortsteilen durch die Architektin im Bauausschuss der Stadt Schleiz	am 25.04.2022
Der Entwurf des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ Stand Mai 2022 wurde auf der Internetseite der Stadt Schleiz im Wortlaut veröffentlicht. Der vorherige Entwurf wurde auf der Seite gelöscht.	Veröffentlichung ab 12. Mai 2022
Vorlage des Entwurfs Stand Mai 2022 im Stadtrat Keine Beschlussfassung zum Entwurf, da Änderungs- und Ergänzungsvorschläge/-forderungen geäußert wurden, die in den Entwurf einzuarbeiten waren.	am 17. Mai 2022
Abwägungsvorschlag vom 29.06.2022 zu den Einwendungen und Ergänzungsvorschlägen des Stadtrates Klimpke, Abwägung zu den Punkten A – E der Beschlussvorlage 6.1.: Beschluss zur Billigung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für die Region Ost der Stadt Schleiz.	Anhang Teil 5 Anlage 6

Stadtratsitzung	am 05. Juli 2022
Beschluss Nr. 289-23/2022 des Stadtrates Schleiz Billigung der vorliegenden Dorfentwicklungskonzeption der Stadt Schleiz, Region Ost mit den Ortsteilen Dröswein, Langenbuch, Lössau, Oberböhmisdorf und Wüstendittersdorf bestehend aus 8 Teilen gemäß Inhaltsübersicht.	
Veröffentlichung des Beschlusses ortüblich im Amtsblatt 07/2022 vom 28.07.2022 mit Verteilung an alle Haushalte	Anhang Teil 5 Anlage 8

Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange der Nachbargemeinden und des Fördervereins Wisentatalbahn mit Anschreiben und Verweis auf die Internetseite der Stadt Schleiz	von 12. August bis 12. September Anschreiben vom 12./16.08.2022
Beteiligung der Versorgungsträger Siehe auch Punkt 5.12.	von 11. Mai 2023 Bis 31. Mai 2023 Anschreiben vom 11.05.23
Veröffentlichung des Dorfentwicklungskonzeptes „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ Stand Oktober auf der Internetseite der Stadt Schleiz unter Schleiz.de/wirtschaft-und-bauen/bauen-und-stadtentwicklung/dorferneuerung	ab 25.10.2022
Abgabe Antrag auf Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und -entwicklung für die Jahre 2024-2028	am 25.10.2022
Abfahren und Vorstellen der im Rahmen der Dorfentwicklung geplanten Gemeindlichen Maßnahmen mit dem TLLLR Für die Stadt Schleiz: Bauamtsmitarbeiterin K. Rudolph, Architektin S. Ehrhardt, für das TLLLR Frau Fritsche und Herr Seel	am 29.03.2023

<p>Vorstellen des GEK Stand Okt. 2022 mittels Power-Point-Präsentation im TLLLR Gera (Bürgermeister Schleiz M. Bias, Bauamtsleiter H. Sterner, Bauamtsmitarbeiterin K. Rudolph, Architektin S. Ehrhardt für die Stadt Schleiz, für das TLLLR Frau Tulke, Frau Fritsche und Herr Seel),</p>	<p>am 22.06.2023</p>
<p>Schreiben des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft Ablehnung des Antrages Angabe zur Möglichkeit der erneuten Antragstellung in 2024 Hinweise zur erneute Antragstellung</p>	<p>am 02.08.2023</p>
<p>Beratung im Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft Zur Ablehnung des Antrages und zur geplanten erneuten Antragstellung (Bürgermeister Schleiz M. Bias, Bauamtsleiter H. Sterner, Bauamtsmitarbeiterin K. Rudolph, Architektin S. Ehrhardt für die Stadt Schleiz, für das TLLLR Frau Tulke),</p>	<p>am 14.09.2023</p>
<p>Besprechung zur Ergänzung des Konzeptes unter Berücksichtigung des Ablehnungsschreibens vom 02. August 2023 (umfangreichere Dokumentation der Bürgerbeteiligung, Chancen und Risiken, Leitbild, Priorisierung der Maßnahmen, Kostenreduzierung Der Gesamtkosten Dorfentwicklung) (Bürgermeister Schleiz M. Bias, Bauamtsmitarbeiterin K. Rudolph, Architektin S. Ehrhardt)</p>	<p>am 03. Januar 2024</p>
<p>Bewilligungsanträge für die gemeindlichen Vorhaben Langenbuch Dorfplatz Langenbuch, multifunktionale Platzgestaltung östlicher Dorfanger Dröswein Dorfgemeinschaftshaus und multifunktionale Platzgestaltung</p>	<p>Abgabe am 15. Januar 2024</p>
<p>Begehung der fünf Ortsteile der Dorfregion mit dem Bürgermeister der Stadt Schleiz, den Ortsteilbürgermeistern, Ortschaftsräten, Mitgliedern der Vereine und interessierter Bürger</p>	<p>am 27. Januar 2024 Einladungsschreiben vom 05.01.2024</p>



Auszug OTZ, Lokales 01.02.2024

Die Begehungen und Besprechungen vor Ort sind mit Niederschrift vom 10.02.2024 dokumentiert. Anhang Teil 5 Anlage 10

Aus den Begehungen ergaben sich keine das Planungs- und Entwicklungsziel der Region betreffenden Einwände, Hinweise, Ergänzungen

Die priorisierten Einzelmaßnahmen wurden, auch im Zusammenhang der Entwicklung der Dorfregion erläutert

Besprechung mit den Ortsteilbürgermeistern vor erneuter Antragstellung auf Anerkennung als Förderschwerpunkt
diskutiert wurden die Dorfregion betreffende Chancen und Risiken in den einzelnen Handlungsfeldern und ein handlungsfeldübergreifendes Leitbild.
Das Ergebnis der Besprechung wurde direkt in das Vorwort des Konzeptes Stand März 2024 aufgenommen am 13. 02.2024
Einladungsschreiben vom 05.02.2024

Das Bereitstellen von Informationsmaterial ist nach Anerkennung der Dorfregion als Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung geplant.

Das Dorfentwicklungskonzept mit Stand März 2024 ist auf der Internetseite der Stadt Schleiz für jedermann einsehbar veröffentlicht.

Die Beteiligungsprozesse sind mit Stand März 2024 nicht abgeschlossen. Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen werden in den Ortsteilen diskutiert und besprochen, die Bevölkerung ist z.B. in die Planung des Dorfplatzes Langenbuch (insbesondere Größe + Ausführung Backhaus, Platzgestaltung und -bepflanzung, Spiel- und Fitnessgeräte, Warenautomat) einbezogen.

TEIL 6 KONSEPT

6.0. Vorbemerkung

6.1. Anpassungs- und Stabilisierungsstrategie

6.2. Entwicklungsziele

6.2.1.		Handlungsfeldübergreifend
6.2.2.		Bevölkerungsentwicklung
6.2.3.		Kulturlandschaft und Ortsbilder
6.2.4.		Verkehr und Mobilität
6.2.5.		Siedlungsentwicklung
6.2.6.		Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
6.2.7.		Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt,
6.2.8.		Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
6.2.9.		Tourismus und Freizeit
6.2.10.		Technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

6.3. Handlungsansätze

Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters
der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“

6.4. geplante Entwicklung der Ortsteile

6.4.1. Konflikte und Entwicklungspotenziale

.		Dröswein
.		Langenbuch
.		Lössau
.		Oberböhmisdorf
.		Wüstendittersdorf

6.4.2. geplante, erforderliche gemeindliche Maßnahmen

.		Dröswein
.		Langenbuch
.		Lössau
.		Oberböhmisdorf
.		Wüstendittersdorf

6.5. Zuordnung der geplanten Einzelmaßnahmen zu den Handlungsfeldern

Handlungsfeld 1	Ortsbild und Dorfentwicklung
Handlungsfeld 2	Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus
Handlungsfeld 3	Soziale Gemeinschaft, Daseinsvorsorge und Freizeit,
Handlungsfeld 4	Energie, Klima und Umweltschutz

6.6. bestehende Fördermöglichkeiten

Stand 2022, wegen ständiger Anpassungen durch die Förderstellen auf Aktualität zu prüfen

6.7. Teilbereichsplanungen, der Stadt bereits vorliegende Planungen (Stand Entwurfsplanung)

6.7.1. Teilbereichsplanungen dieses Konzeptes

Dröswein:	Dorfplatz mit Multifunktionsgebäude	(Vorentwurf)
Lössau:	Platz um die Dorfscheune,	(Vorentwurf)
Lössau:	Überlegungen zur Standortwahl Feuerlöschgerätehaus	(Machbarkeit)
Oberböhmisdorf:	Umbau Mschinenabnahmehalle zum Multifunktionsgebäude für den Ort und die Vereine	(Vorentwurf)
Wüstendittersdorf:	Errichtung Multifunktionsgebäude für die Dorfgemeinschaft	(Vorentwurf; S)

6.7.2. bereits vorliegende Planungen der Stadt Schleiz (nur übersichtlich erfasst)

Lössau:	Friedensstraße	(Entwurfsplanung)
Wüstendittersdorf	grundhafter Ausbau Ortsstraße 1. Bauabschnitt	(Entwurfsplanung)
Langenbuch:	Dorfplatz im östlichen Dorfanger, mit Dorfteich, Löschwasserzisterner, Abbruch brach gefallener Bausubstanz, Platzgestaltung,	
Lössau	Teilbereich 1 Thierbacher Straße Straße + Brücken Schmidtenmühle	(Entwurfsplanung) (Grundlagenermittlung)

6.7. erste Kostenschätzung für Maßnahmen bis 2027 Kostenstand Mai 2022**6.8. Maßnahmen der Bevölkerung**

TEIL 6 KONZEPT

Entwicklungsziele der Stadt Schleiz für die Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost

6.0. Vorbemerkung

In das Konzept fließen ein:

die Unterlage „Leitbild und Handlungsansätze für die Entwicklung der Region“ aus 2020

(Bestandteil des Antrages auf Gewährung von Zuschüssen auf der Grundlage der Förderrichtlinie des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Förderung der Integrierten ländlichen Entwicklung und Revitalisierung von Brachflächen (Thür. Staatsanzeiger Nr. 1/2021 S. 16 – 27 vom 04.01.2021) vom 16. Februar 2021),

die Ergebnisse der Bestandsanalyse,
das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025,
der Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen, Entwurf zur Anhörung/Öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis einschließlich 10.05.2019, Beschluss Nr. PLV 27/06/18 vom 30.11.2018,
die Dorfentwicklungspläne für die Ortsteile Langenbuch, Oberböhmisdorf und Lössau
das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schleiz 2030 aus November 2015,
das regionale Entwicklungskonzept „Qualitäts – Erholungsregion Um die Saale-Talsperren“
der Landschaftsplan Schleiz aus dem Jahr 1997,
die vorliegenden Bauleitplanungen und städtebaulichen Planungen nach Teil 2 Punkte 2.4 und 2.5,
der Umgang mit den Folgen des demographischen Wandels,
der Umgang mit den Folgen des Klimawandels,
die Ergebnisse der Dorfmoderation, Seminar der Dorferneuerung, vom 04. September 2021.,

Die Leitvorstellungen dieses Konzeptes entfalten keine rechtliche Steuerungs- und Bindungswirkung, sondern gelten als Orientierungsrahmen für die Stadt Schleiz, die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ und ihre Bürger.

219

Die aufgeführten Maßnahmen sind erste Schritte zum Erreichen der bis zum Jahr 2042 (Untersuchungshorizont 20 Jahre) und teilweise darüber hinaus gesteckten Ziele.

Die Ausführung der Maßnahmen ist auch von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt abhängig und kann sich über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Im Folgenden werden zuerst für die Gesamtregion Leitvorstellungen entwickelt, dann Ziele bis 2042 gesteckt und Maßnahmen zum Erreichen dieser Ziele genannt. Unter Punkt „Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt“ werden für jeden Ortsteil Entwicklungskonzepte erarbeitet, welche die Punkte aus 6.1. und 6.2. berücksichtigen und in den Plänen dargestellt sind.

Für die Ortsteile Langenbuch (1997), Lössau (2009) und Oberböhmisdorf (2003) liegen bereits Entwicklungskonzepte vor, die im Rahmen der Erarbeitung dieses Konzeptes geprüft wurden, siehe Punkt 4. „Bestandsanalyse“. Diese Dorfentwicklungskonzepte sind in der Planung berücksichtigt, neue Erkenntnisse sind aufgenommen. Aus den Konzepten noch offene gemeindliche Maßnahmen wurden auf ihre Durchführbarkeit geprüft und an die bestehenden Verhältnisse und Erkenntnisse dieser Planung angepasst. Nichtdurchführbare Maßnahmen (zumeist wegen privatem Eigentum) sind vermerkt und werden mit diesem Konzept nicht weiterverfolgt.

Die vorliegenden Konzepte behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die orteilübergreifenden gemeindlichen Maßnahmen und die für die Ortsteile erfassten dringenden Maßnahmen sind entsprechend dieser Leitvorstellungen und Ziele erarbeitet und werden im Punkt 6.3. in einen ersten groben Kostenrahmen gefasst und nach Prioritäten für die Dorfregion sowie orteilübergreifend geordnet.

6.1. Anpassungs- und Stabilisierungsstrategie

demographische Entwicklung

Gesund schrumpfen statt Gesund beten

Der Bevölkerungsrückgang ist bis zum Jahr 2040 Vom Thüringer Landesamt für Statistik für die Stadt Schleiz 10,1 % gegenüber dem Basisjahr 2020 prognostiziert.
Für die Dorfregion liegen keine gesonderten Zahlen vor.

Ziel bis 2040

5 % Bevölkerungsrückgang
anstelle der prognostizierten 10,1 %

MITTEL

Stabilisierung der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“

Erhalt und Sicherung des historischen Gebäudebestandes, insbesondere innerhalb der Ortskerne, Abbruch brachgefallener Gebäude und baulicher Anlagen, die vorrangig im Außenbereich entlang der Wanderwege liegen,
Sichern der Mobilität, Andindung an die Kernstadt Schleiz, Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander, (Taktung ÖPVN, barrierefreie Bushaltepunkte, Ruftaxi, Radwegnetz)
Aufwertung und Erweiterung des Bildungs- und Sportzentrums in der Kernstadt Schleiz, grundhafter Straßenausbau mit Gehwegen (Wüstendittersdorf, Oberböhmisdorf und Langenbuch), altersgerechte Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen,
Erhalt und Sicherung der touristischen Attraktionen „Schleizer Dreieck“, Park Heinrichsruh, Talsperre Lössau, Wisentaltalbahn,



Verbesserung der Verbindung der Ortsteile untereinander und an die Kernstadt Schleiz (ÖPVN, Ruftaxi, Radwegnetz)

HALTEN der ortsansässigen Bevölkerung in der Region,

Sichern des guten Arbeitsplatzangebotes in der Region, Ausbildungsplätze in Wirtschaft und Landwirtschaft

Standortsicherung der bestehenden Betriebe, Schaffen von Möglichkeiten zur Erweiterung der Betriebe, Standortsicherung der großen Landwirtschaftsbetriebe, Landwirtschaftswege, vorhandene gewerbliche Bauflächen im „Gewerbegebiet Süd“ in Oberböhmisdorf und Gewerbegebiet „Wolfsgalgen“
Sichern des Standortes der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“

Erhöhung Zuzüge, auch „Sommerfrische“ zur Nutzung der vorhandenen historischen unterbelegten/leerstehenden Bausubstanz (ohne oder mit Zweitwohnsitz in Schleiz),

SOMMERFRISCHE

Betuchte Familien fuhren früher, als es noch keine Pauschalreisen gab und die Stadluft eben keine Landluft war, im Sommer über Monate mit Haushalt auf ihren Landsitz in die „Sommerfrische“. Der Vater blieb in der Stadt oder fuhr in die Stadt zur Arbeit und verbrachte die Wochenenden und den Urlaub bei der Familie auf dem Lande. Im Winter zog man wieder in die Stadtwohnung und nahm die kulturellen Angebote der Stadt war.

Das Land bot das, was man im Sommer in der Stadt nicht fand, Natur, „frische“ Luft, Freiraum, Ruhe und sichere Spielflächen für die Kinder in der Natur, den Umgang mit Tieren, Essen aus dem Garten.

Später, in der DDR, gab es Datschen mit ähnlicher Funktion, nur eben kleiner.
Aus Athen flieht man noch heute für mindestens vier Wochen im August auf eine der Inseln der Kykladen.

In der heutigen Zeit sind die Städte sauberer als vor 100 Jahren, trotzdem führt man wegen der erhöhten Abgaswerte in den Innenstädten Umweltplaketten ein, baut wegen der Lärmbelastung Schallschutzfenster ein und lässt die Kinder den Schulweg nicht unbeaufsichtigt nehmen. Ein Umdenken setzt ein. Das ökologische Landleben mit dem eigenen Gemüse und mit Tieren ist gerade für Städter interessant. Die Kinder wünschen sich, angespornt durch die Werbung und den Spielzeugmarkt, das Traumpferdchen, in keiner Stadtwohnung zu halten, auf dem Land bequem die Woche über auf Reiterhöfen unterzustellen, um es am Wochenende zu knuddeln, zu pflegen und und zu reiten.

Vor dem Hintergrund des KLIMAWANDELS und dem Umdenken in Bezug auf umweltschädliche Kraftstoffe und ökologische Lebensweise wird diese Art des zweiten Wohnsitzes anstelle der Pauschalreisen neu entdeckt werden.

**Dorffinnenentwicklung/Ortskernrevitalisierung zur Sicherung der Ortskerne;
Erhalt und Stabilisierung der Ortskerne** in ihrer Vielseitigkeit und Identität

„Das Dorf als räumliches Bild wird im Ortskern erlebt und erfahren“;
Soziale Änderungsprozesse führen zu Leerständen, zuerst auf den zu kleinen Grundstücken der ehemaligen Landarbeiterhäuser (auch Häusler genannt), dann in den Hofanlagen, aber auch zu Änderungen in den Bevölkerungsstrukturen (Zuzug junger Familien, Mehrgenerationenwohnen in ehemaligen Hofanlagen, Ferienwohnungen)

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Folgekosten für vorzuhaltende Infrastruktur,

ortsteilübergreifende Kooperationen unter Leitung der Stadt Schleiz, des Dorferneuerungsrates, der Vereine, Bürgerinitiativen sowie vorhandener und sich bildender Arbeitsgruppen;

Abstimmung der Ortsteile untereinander zu wichtigen Themen;

Sicherung der Grundversorgung;

Erhöhung der Auslastung von Gemeinbedarfseinrichtungen, Verbesserung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses;

Überregionales Bewerben der Region mit ihren wichtigsten Vorzügen

Schönheit und Vielfältigkeit der Naturlandschaft, einschließlich der in ihrem historischen Bestand erhaltenen Ortskerne;
Entwicklung der Region als Tourismusgebiet mit dem Schwerpunkt NATUR-AKTIV;
Entwicklung der Region als energieautarke Region (Stromversorgung und Heizung),
moderne, hochproduktive (Land)-Wirtschaft,
große zusammenhängende Waldgebiete,
das FFH-Gebiet 181 entlang der Bachaue der Wisenta mit nahezu unberührter Natur

Vermeiden von finanzieller Überlastung der Stadt Schleiz;

6.2. Entwicklungsziele

6.2.1. Handlungsfeldübergreifend

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen LEP 2025 sieht die Stadt Schleiz als Mittelzentrum und ordnet die Region mit ihren Ortsteilen dem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen „Raum um die A9/Thüringer Vogtland“ zu. Festgestellt wird ein demographischer Anpassungsbedarf für diese Region. Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 sieht vor, diesen Raum unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter zu festigen. Den Folgen des demographischen Wandels soll Rechnung getragen werden. Bestehende Entwicklungsvoraussetzungen sollen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden.











Im „Zentrale-Orte-System“ ist die Stadt Schleiz Mittelzentrum.

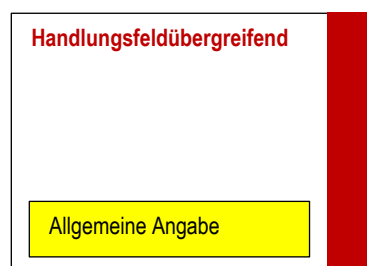
Mittelzentren sind zentrale Orte zur Deckung des gehobenen periodischen Bedarfs der Bevölkerung im Mittelbereich (zum Abitur führende Schulen, Krankenhäuser, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Wohnfunktion, Verwaltungsfunktionen, Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Verkehrsknotenpunkt etc.). Mittelzentren sind außerdem Arbeitsmarktzentrum.

Infolge der demographischen Entwicklung und der damit veränderten Altersstruktur sind Entscheidungen am Ziel der Verbesserung von **kinder- und familienfreundlichen Rahmenbedingungen** auszurichten

KONZEPT



	Handlungsfeldübergreifend
	Bevölkerungsentwicklung
	Kulturlandschaft und Ortsbilder
	Verkehr und Mobilität
	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
	Tourismus und Freizeit
	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien



6.2.2. Bevölkerungsentwicklung (siehe auch Teil 3 dieses Konzeptes)

LEITVORSTELLUNG

Als grundlegender Faktor nachhaltiger Ortsentwicklung soll der Bevölkerungsrückgang auf 5 % bis 2040 stabilisiert werden.

Das Wohnen in der Region soll ein Leben lang möglich sein und für Einheimische und Zugezogene/Zuziehende attraktiv bleiben und noch attraktiver werden.
Die Auswirkungen des demografischen Wandels sollen bei allen Vorhaben der Ortsentwicklung Berücksichtigung finden.

STAND

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung, Teil 3 des Konzeptes, ergibt einen weiteren Rückgang der Bevölkerung um mindestens 10,1 % ohne Gegenwirkung der Stadt Schleiz oder des Landes (z.B. durch gelenkte Zuzüge) bis 2040.

Hinweis: **Beispiel Oberböhmisdorf**

Das Dorfentwicklungskonzept Oberböhmisdorf prognostizierte im Jahr 2009 einen Bevölkerungsrückgang bis 2030 um 20 %.
Die Statistik zum Dezember 2010 stellte einen Bevölkerungsrückgang von 16 % innerhalb von 10 Jahren zum Basisjahr 2000 fest.
Dieser Trend setzte sich nicht fort. Der Bevölkerungsrückgang zum 31.12.2020 gegenüber dem Jahr 2010 beträgt 22 Personen, das sind 4,5 %. Die Dorfregion verbucht mehr Zuzüge als Wegzüge. Es ziehen hauptsächlich junge Familien mit Kindern zu.
In Oberböhmisdorf wurden im Rahmen der letzten Dorferneuerungsperiode Maßnahmen wie der Gehwegbau im ersten Teilabschnitt, die Dorfteichsanierung und die Sanierung des Dorfplatzes um den Dorfteich mit Errichtung eines Wanderpavillons am kleinen Dorfteich ausgeführt.
Mehrere Hofanlagen wurden unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm der Dorfentwicklung saniert oder teilsaniert.
Innerhalb der Ortslage wurden auf privaten Flächen mehrere Einfamilienwohnhäuser errichtet.
Die Nachfrage nach Bauflächen ist hier derzeit groß, der Bedarf kann kurzfristig nicht gedeckt werden.
Innerhalb der Ortslagen werden einige große Hofanlagen von mehreren Generationen im Familienverbund bewohnt.
Der Generationenwechsel in den vielen kleinen Häusern der Ortslage hat eingesetzt. Leer stehende Gebäude werden in Jahresfrist verkauft, vererbt und dann saniert und umgebaut.
In Oberböhmisdorf gibt es derzeit 20 Mietwohnungen, davon 9 barrierefrei.
Die Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ ist touristisches Highlight und sorgt darüberhinaus für Arbeitsplatzangebote innerhalb der Ortslage.
Das Ortsbild ist größtenteils intakt.
Oberböhmisdorf, ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen, hat eine KITA, eine Kleingartenanlage und ein reges Vereinsleben.
Der Stadtbus fährt stündlich nach Schleiz.
In Oberböhmisdorf ist, wie auch in den anderen Ortsteilen der Dorfregion, Arbeitslosigkeit kein Thema.

Diese Situation stellt sich lediglich in **Lössau** anders dar.

Hier beträgt der Bevölkerungsrückgang 2010 gegenüber dem Jahr 2000 8,2 % und 2020 gegenüber dem Jahr 2010 13,6 %, bedingt durch die Einfamilienwohnhäuserbauten im Gebiet Bahnhofsbau – Friedensstraße in den 1980er Jahren und dem Wegzug der jungen Generation mit Erreichen des Erwachsenenalters.
Der Generationenwechsel in diesem Gebiet steht bevor, noch werden viele der Gebäude von einer oder zwei Personen im Alter von 65 Jahren und älter bewohnt. Hier kann im Zuge dieses Wechsels von einem Wiederanstieg der Bewohnerzahl des Gebietes von 30 % ausgegangen werden. Der Bevölkerungsrückgang wird durch den Generationenwechsel im Einfamilienwohnhausgebiet aufgehalten werden.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung**
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Bevölkerungsentwicklung

ZIEL

STAND der Entwicklung
siehe auch Teil 3

Der natürliche Bevölkerungsentwicklung kann kaum geändert werden, da die Geburtenraten der Frauen, auch wenn sie steigen, nur in die Zukunft wirken können, wir es derzeit jedoch mit den Problemen der Vergangenheit zu tun haben (Babyboomer, Wegzug junger Familien Anfang der 90er Jahre).

LÖSUNGSANSATZ



Das oben genannte Ziel ist nur mit Zuzügen junger Menschen in die Region erreichbar.

Vorstellbar sind Zuzüge im Zusammenhang mit der Ansiedlung attraktiver Arbeitsplätze (High-Tech, Forschung + Entwicklung),
 Vorstellbar sind Zuzüge aus erreichbaren Städten mit hohen Mieten, z.B. HOF und Jena,
 Zuzüge von Menschen, die für sich und ihre Familien einen ruhigen Wohnstandort suchen,
 Zuzüge, um in der Region Ausbildungsangebote wahrzunehmen, z.B. in der Landwirtschaft,
 vorstellbar sind Rückzüge von Menschen im Ruhestand in ihre Heimat,
 vorstellbar ist, dass hochbetagte Bürger bei entsprechenden Wohnangeboten nicht altersbedingt in andere Regionen übersiedeln.
 Vorstellbar sind sogar Zuzüge aus dem Ausland von Menschen auf der Suche nach Arbeit und einem lebenswerten Leben.
 Vorstellbar ist auch, die Bevölkerung zu „teilen“, mit einem Wohnsitz in größeren Städten und einer erreichbaren „Sommerfrische“ auf dem Land.

MASSNAHMEN

außer Maßnahmen, die im Folgenden für die in den farbigen Button genannten Gebiete genauer beschrieben werden:



1. attraktive Arbeitsplatzangebote in der Stadt Schleiz,
2. der jungen Bevölkerung innerhalb der Region eine Perspektive geben,
3. Forcieren der e-Mobilität + Ausbau des Radwegnetzes,
4. Ausbildungsangebote in der Region, z.B. in der Landwirtschaft (ökologische Landwirtschaft)
5. Bekanntmachen der Region als lebenswerte Region,
WERBUNG für die Region mit ihren Vorzügen auf allen möglichen Plattformen,
6. Bekanntmachen der Ziele der Region auf im Folgendem genannten Gebieten,
7. Bekanntmachen der durchgeführten Maßnahmen,
8. Grundstücksmanagement, Ausüben des Vorkaufsrechtes durch die Stadt Schleiz,
9. Kontakt halten mit Menschen, die in der Region ihre Wurzeln haben, aber weggezogen sind,
10. Werbung für die Möglichkeit eines weitgehend energieautarken und klimaneutralen Lebens in der Region (vor dem Hintergrund des Klimawandels)

Raum für weitere Vorschläge:

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung**
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energie

Bevölkerungsentwicklung

PROBLEMBEHANDLUNG,
LÖSUNGSANSATZ

Maßnahmen

6.2.3. Kulturlandschaft und Ortsbilder

Kulturlandschaft

LEITVORSTELLUNG
LANDSCHAFT, FREIRAUM

Erhalt der Schönheit, Vielfalt und Eigenart der die Region prägenden Landschaftsräume, die bisher wenig durch Infrastruktur und Besiedelungsdynamik beeinträchtigt oder intensiv landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden (Schleizer Waldgebiet, Tal der Wisenta),

Sicherung der ausgewiesenen Vorranggebiete
Freiraumsicherung und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung, sowie FFH Gebiet 181 in ihren Belangen.

Erhalt der Ortskerne in ihrer Vielseitigkeit und ihrem derzeitigen Erscheinungsbild als wesentlichen Bestandteil der Kulturlandschaft

Vorranggebiete der Freiraumsicherung sind:

FS 79 Zeitera, Leukera, Wisentatal + Nebentäler

W, K, L, Wa, Ki

Vorbehaltsgebiete der Freiraumsicherung sind:

fs 74 Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Güldetal, Weidatal und Wisentatal

W	nachhaltige Sicherung der ökologisch intakten (funktionsfähigen) Gewässersysteme, einschließlich der von ihnen abhängigen Feuchtgebiete und Landökosysteme sowie der regional vorhandenen Wasserressourcen
K	Sicherung und Entwicklung klimaökologischer Ausgleichsfunktionen von regionaler Bedeutung für die Kaltluft und Frischluftentstehung und Immissionsminderung, Fördern geländeklimatischer Austauschprozesse
	K Nicht im Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen enthalten, jedoch bedeutsam nach Landschaftsplan Schleiz, siehe 4.1. Button Landschaft
L	Sichern und Entwickeln regional bedeutsamer Lebensräume für gefährdete und vom Aussterben bedrohte wildlebende Tier- und Pflanzenarten, Sichern der räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen
Wa	Sichern und Entwickeln von Waldgebieten mit regional besonders bedeutsamen ökologischen und sozioökonomischen Funktionen
Ki	Sichern und Entwickeln der vielfältig strukturieren, regional und subregional prägenden, besonders erholungswirksamen Freiräume der Kulturlandschaft.
Fs	Vorbehalts- und Vorranggebiete der Freiraumsicherung sind großräumig übergreifende Gebietssysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur. Sie übernehmen wichtige Aufgaben zur langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Landschaft.

FFH Gebiet 181 „Wisenta und Zeitera“ (Bachauen und Nebentäler)

Der bis 548 m hohe Königsberg mit seinen ausgedehnten Waldgebieten ist die höchste Erhebung der Region.

KONZEPT

- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder**
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Kulturlandschaft und Ortsbilder

Kulturlandschaft

Ortsbilder

LEITVORSTELLUNG

Ziele sind auch:

der Erhalt des Freiraumverbundsystem Wald- und Auenlebensräume, und der Erhalt der zusammenhängenden Freiraumbereiche entlang des Tales der Wisenta,

das Sichern der nachhaltigen landwirtschaftliche Nutzung (Produktive Landwirtschaft) des Landschaftsraumes,

das Sichern der nachhaltigen forstwirtschaftliche Nutzung der großen zusammenhängenden Waldflächen (ca. 800 ha um Langenbuch und 500 ha um Dröswein),

die behutsame Nutzung des Landschaftsraumes für Naherholung und Tourismus (Natur-Aktiv), auch unter Einbindung der Talsperre Lössau

der Schutz und Erhalt der Natur mit ihrer natürlichen Fauna und Flora

Diese Freiraumstruktur dominieren die großen landwirtschaftlichen Produktionsbetriebe der Ortsteile Oberböhmisdorf und Lössau (vorhandene Rinderställe) und Langenbuch mit landwirtschaftlicher Flächennutzung, sowie die großräumigen forstwirtschaftlichen Flächen und das Sägewerk Wüstendittersdorf mit seinen großräumigen Lagerflächen.

Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. Sichern und Erhalt der großen zusammenhängenden Waldflächen in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Forstämtern und Forstwirtschaftsbetrieben,
2. Verhindern der Ausweisung eines Windkraftparkes nördlich von Lössau, in Waldgebieten, in FFH Gebieten, in Gebieten mit festgestellten Biotopen, in Heilquellenschutzgebieten und in Gebieten mit Bodendenkmalen,

Verhindern von Waldrodungen für Windkraftanlagen.
3. Sicherung einer geordneten Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Massentierhaltung, schrittweiser Aufbau einer ökologischen Landwirtschaft mit kleinen Tierbeständen und ökologischer Flächenbewirtschaftung, Vermarktungskonzept für ökologische und BIO-Produkte
4. Schutz seltener Vogelarten und ihrer Brutstätten sowie Nahrungsreservoirs entlang der Bachauen, im FFH Gebiet 181 „Wisenta und Zeitera“ und in den im Landschaftsplan Schleiz ausgewiesenen Biotopräumen.
5. Anlegen eines Ökokontos für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft
6. Fortschreiben des Landschaftsplanes Schleiz,
7. umweltgerechte und naturschutzrechtliche Planung des Wander- und Radwegnetzes, auch unter Einbindung der Talsperre Lössau mit ihren geschützten Uferbereichen,

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder**
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Kulturlandschaft und Ortsbilder

Kulturlandschaft

Ortsbilder

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ortsbilder

LEITVORSTELLUNG
ORTSBILDER

Die besondere landschaftliche Vielfalt und die bestehende Siedlungsstruktur mit den in ihrem Erscheinungsbild unterschiedlichen fünf Ortsteilen der Region sollen als eigenständiges Profil der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität weiterentwickelt werden.

Vorhandene Stärken und Potenziale der unterschiedlich geprägten Ortsteile sollen genutzt und ausgebaut, Schwächen und Hemmnisse überwunden werden.

Zum Erhalt und zur Sicherung der die Landschaft prägenden Ortskerne in ihrer Vielseitigkeit sind zu berücksichtigen:

der Erhalt der Anger-, Straßen- und Zeilendörfer als fachwerkgeprägte Siedlungen mit Putzfassaden (Sichtfachwerk ist wegen der Höhenlage nicht typisch) und schiefergedeckten Dächern, anger- und straßenständigen Drei- und Vierseitenhöfe und den ortsbildprägenden Scheunengürteln der;

das Freihalten der Blickachsen zu Kirchen, zu landschaftlichen Highlights, von Oberböhmendorf auch auf die Stadt Schleiz,

das Freihalten von Retentionsflächen (Hochwasserschutz in den Auen, insbesondere der Wisentaaue zwischen Wüstendittersdorf und Schleiz);

Gestaltung der Siedlungsränder als Übergang vom Siedlungsraum in die umgebende Landschaft (Streuobstwiesen, Ortsrandeingrünung, Schaffung von Torsituationen mit Bebauung links und rechts an der Ortseinfahrt)

das Freihalten von Räumen zwischen den Siedlungen/Ortskernen als Frischluftschneisen und das Verknüpfen innerörtlicher Grünsysteme mit dem Umland,

die Einbindung regional bedeutsamer Baudenkmale in die umgebende Landschaft als Merkmal der Kulturlandschaft;

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder**
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Kulturlandschaft und Ortsbilder

Kulturlandschaft

Ortsbilder

ZIELE UND MASSNAHMEN

Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. Sicherung der Versorgungsfunktionen in der Kernstadt Schleiz als zentralen Ort des Mittelzentrums;
2. Fortführen der städtebaulichen Zielstellungen, Fortschreiben der gemeindlichen Entwicklungskonzepte, Prüfen auf Durchführbarkeit, Einarbeiten neuer Erkenntnisse
3. Aufstellen von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Klarstellungssatzungen) zur Sicherung des bebaubaren Innenbereiches der Ortsteile und minimalem Eingriff in den Außenbereich zur Abrundung in Oberböhmisdorf (Ergänzungsgebiet Stangensteig, Plauensche Straße nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3),
4. grundhafter Ausbau maroder Dorfstraßen, Anlegen von Geh- und Radwegen,
5. Sicherung der Erreichbarkeit der Kernstadt Schleiz als zentralen Ort von allen Ortsteilen für jedermann, (Radwegnetz, Taktung des ÖPVN, Ruftaxis); barrierefreie Bushaltestellen,
6. Förderung neuer Wohnformen für Senioren und ALT und JUNG im Mehrgenerationenhaus und im Familienverbund,
7. Sicherung Brand- und Katastrophenschutz für Schleiz und Ortsteile, Löschwasserkonzept, Sicherung der Dauer bis zum Eintreffen der Feuerwehr von 10 Minuten, Sicherung der Löschwasserversorgung,
8. Dorfplatzgestaltungen im Zusammenhang mit dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestpunkte und Sanierung des Löschteiches in Langenbuch,
9. Erhalt und Nutzung des Bürgerhauses Langenbuch, Errichtung von multifunktionalen, temporär beheizten Gebäuden als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaften,
10. Abbruch brachgefallener Bausubstanz, Revitalisierung der Flächen hauptsächlich als innerstädtische Grünflächen, Aufkauf und Abbruch brach gefallener baulicher Anlagen im Außenbereich, Rückführung der Flächen in den Naturhaushalt
11. Anpassen der bestehenden Infrastruktur an den neuen Bedarf infolge des demographischen Wandels,

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder**
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Kulturlandschaft und Ortsbilder
Kulturlandschaft
Ortsbilder
ZIELE UND MASSNAHMEN

6.2.4. VERKEHR UND MOBILITÄT

VORBEMERKUNG

Ein nachhaltiges, zukunftsträchtiges Verkehrskonzept ist vor dem Hintergrund des Klimawandels zu erstellen;
Zu berücksichtigen sind dabei die sich ändernden Antriebe der Fahrzeuge weg von Diesel und Benzin, hin zu Antrieben mit weniger oder keinem CO₂ – Ausstoß.

Derzeit geht die Entwicklung hin zur Elektromobilität.
Anzunehmen ist, dass innerhalb der nächsten 20 Jahre auch andere Antriebsmethoden (z.B. die direkte Nutzung der Sonnenenergie ohne Umwege über Batterien, Wasserstoffantriebe, kombinierte Antriebe u.a.) marktfähig werden.

Vor diesem Hintergrund werden die Leitvorstellungen aufgebaut.

LEITVORSTELLUNG

Das sichere, dem Bedarf entsprechende Straßen- und Wegenetz mit Anbindungen an die überregionalen Straßen, Bahn- und Wegenetze ist die Hauptschlagader der Stadt Schleiz mit der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“.

Die umweltschonende, barrierefreie Mobilität für alle Bürger der Dorfregion mit Ortsteilen soll eines der Markenzeichen der Region werden.

Mobilität per privaten PKW, Motorrad, Motorroller,
per Fahrrad, Elektroroller u.ä.,
mit dem Öffentlichen Personennahverkehr,
mittels Ruftaxi und oder privater Personenbeförderung,
per Bahn (Aufleben der Wisentatalbahn),

Erforderlich werden Stellplätze für PKW und Fahrräder an den Bus und Bahnhaltstationen.

Erforderlich werden Ladestationen für PKW.

Der Durchgangsverkehr durch die Region soll gesichert werden, ohne zur Last für die ansässige Bevölkerung zu werden (Problem in Wüstendittersdorf).

Forcieren der Ortsumgehungsstraße im Südosten von Schleiz von der B 94, an Wüstendittersdorf vorbei zur B 282 und Autobahn A9 mit straßenbegleitendem Radweg.

Die Verbindung der Ortsteile untereinander und die Anbindung an die Kernstadt Schleiz sollen gesichert bleiben und zumindest per Radweg hergestellt werden.

KONZEPT



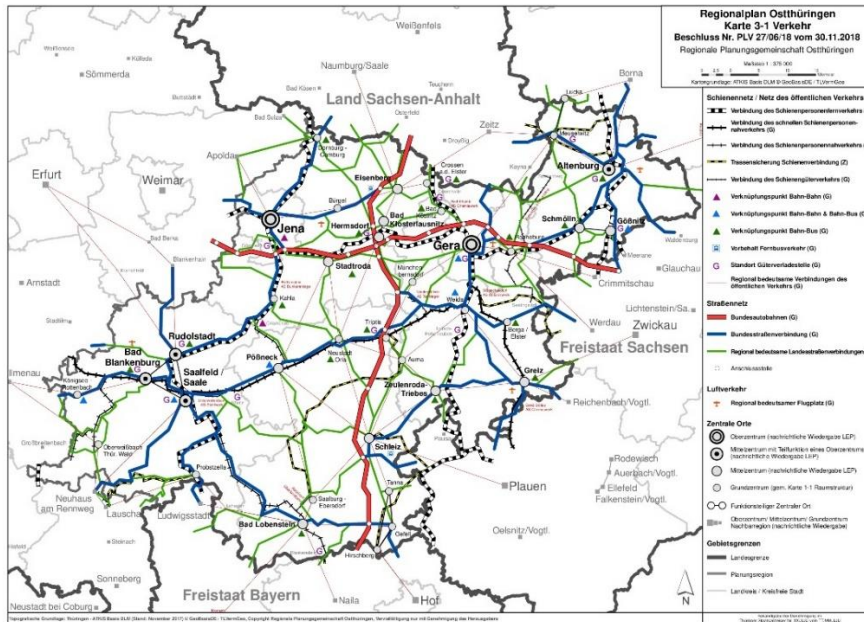
■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

LEITVORSTELLUNG

Straßenverkehr

a) überregionale Verbindungen für den Durchgangsverkehr



Der Durchgangsverkehr soll weiterhin über die A9, die Bundes- und Landesstraßen laufen.

Regional bedeutsame Straßenverbindung sind die Bundesstraßen B 94 und B 282, die Kreisstraßen (Ortsverbindungsstraßen) von Lössau nach Mühltruff und von Schleiz über Oberböhmisdorf zur B 282.

Zielstellungen der Raumordnung sind die Ergänzung des Bundesfernstraßennetzes und die Unterstützung der Entwicklung des ländlichen Raumes, die Sicherung der Erreichbarkeit der Grundzentren untereinander und die Sicherung der Anbindung an zentrale Orte.



Kartenauszug Regionalplan Ostthüringen

Regionalplan Ostthüringen

Der Regionalplan Ostthüringen plant eine Umgehungsstraße für Schleiz. Die dafür vorgesehene Trasse verbindet die B 94 mit der B 282 abgehend von der B 94 im Bereich „Feldschlösschen“ bei Wüstendittersdorf, an Oberböhmisdorf vorbei zur B 282 und zur Autobahn A9.

Die Straßenführung steht zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzeptes noch nicht abschließend fest.

Ein neben der Umgehungsstraße angelegter Radweg ist im Rahmen dieser Straßenbaumaßnahme zu planen und regelt die Radverbindung Oberböhmisdorf-Wüstendittersdorf

KONZEPT

- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- **Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

Straßennetz

- ÖPNV
- landwirtschaftl. und Güterverkehr
- Schiennetz
- Radwegnetz

STAND



b) regionale Straßenverbindungen der Ortsteile untereinander und Anbindung an die Kernstadt

ZIELE und Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. das regionale Straßennetz an den künftigen Bedarf anpassen;
2. **Ladestationen** für E-Mobilität zentral in jedem Ortsteil an öffentlichen Parkplätzen und zusätzlich an Wanderparkplätzen;
3. grundhafter Ausbau von Ortsstraßen (z.B. Wüstendittersdorf, Sommerseite in Oberböhmisdorf, Thierbacher Str. in Langenbuch) inklusive der Gehwege, Straßenbegleitgrün und Erneuerung der Straßenbeleuchtung);
4. Anlegen von Gehwegen, teilweise kombiniert mit Radwegen, z.B. im Ortskern von Dröswein
5. Ersatz der vorhandenen Straßenbeleuchtung durch ein energiesparendes System in allen Ortsteilen,
6. Anlegen sogenannter „schneller“ Radwege mit Ziel Kernstadt Schleiz und Anbindung an überregionale Radwege (Saale-Radweg, Euregio Egrensis);
7. Anlegen von „Auffangparkplätzen“ für PKW und Räder an möglichen Umsteigestellen in die öffentlichen Verkehrsmittel (Ortsmitte Wüstendittersdorf, Bushaltepunkte in Lössau an der B 94, in Oberböhmisdorf an der B 94 und Langenbuch Ortsmitte, außerdem an den Haltepunkten der Wisentatalbahn); Nutzung dieser Parkplätze auch als Wanderparkplätze und Parkplätze mit Ladestationen für E-Mobilität,

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

regionales Straßennetz

- ÖPVN
- landwirtschaftl. und Güterverkehr
- Schiennetz
- Radwegnetz

ZIELE UND MASSNAHMEN

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Regionalplan Ostthüringen sieht die Vorhaltung von Infrastrukturen für Fernbusanbindungen in Schleiz vor.

ÖPVN Schleiz – Tanna – Gefell – Hirschberg – (HOF) Schleiz – Plauen Schleiz – Saalburg/Ebersdorf Schleiz – Zeulenroda – Triebes Schleiz – Ziegenrück – Pößneck	Lobenstein	Verbindung der zentralen Orte
---	------------	-------------------------------

Auszug aus dem Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen

Ein Großteil der Bevölkerung Ostthüringens lebt im ländlich geprägten Raum, sowie in kleinen Gemeinden und Mittelzentren. Diese Situation, die auch auf die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ zutrifft, stellt sowohl die Verkehrsträger als auch die kreisfreien Städte und Landkreise vor besondere Herausforderungen in der Daseinsvorsorge.

Ein gut ausgebautes Radwegnetz kann diese Mobilitätsdefizite im ländlichen Raum teilweise kompensieren.

Dieses Gemeindliche Entwicklungskonzept greift nicht in die überregionalen Planungen ein, sondern zeigt Möglichkeiten auf, mit regionalen Maßnahmen an den überregionalen Planungen teilzuhaben und diese für die Bürger der Dorfregion mit ihren Ortsteilen nutzbar zu machen.

Der Öffentliche Personennahverkehr der Ortsteile (außer Oberböhmendorf), reduziert sich auf die Schulbuslinien (an Unterrichtstagen) und Einkaufsbusse (zweimal pro Woche).

Die Schulbusse in den verschiedenen Linien fahren morgens hin zur Schule und am sehr frühen Nachmittag zurück. Die Schüler haben keine Möglichkeit, länger in der Kernstadt Schleiz zu verweilen, wenn sie nicht eigenmobil sind. Für Einkaufs-, Besorgungs- und Arztbesuchstouren der nicht PKW-mobilen Bevölkerungsteile sind diese Busse wegen der Zeiten ungeeignet, außerdem fahren Schulbusse während der Schulferien nicht.

Auf die Taktung der Busse des ÖPVN hat die Stadt Schleiz keinen Einfluss.

Außer in Lössau Ortslage und Oberböhmendorf Warthalle verfügt die Region über keine barrierefreien Bushaltestellen.

ZIELE und Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. barrierefreier Ausbau aller Bushaltepunkte als MUSS und als Zielvorgabe des Personenbeförderungsgesetzes multifunktional auch im Zusammenhang mit den zu errichtenden Multifunktionsgebäuden für die Dorfgemeinschaft in Dröswein und Wüstendittersdorf und als Rastplatz für Wanderer im Dorfanger Langenbuch.
2. Einsatz getakteter Kleinbusse und/oder Rufbusse, die entsprechend den Schulbuslinien die Haltestellen anfahren, z.B ein zusätzlicher Bus vormittags zur Rückfahrt mit dem Schulbus, ein Bus nach Schleiz nachmittags mit Rückfahrt in den späten Nachmittagsstunden (Dies würde auch Schülern die Teilnahme an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen in der Stadt Schleiz ermöglichen);
3. Anlegen von Rad- und Rollerparkplätzen an den Bushaltepunkten;
4. Anlegen von „Auffangparkplätzen“ für PKW und Fahrräder an möglichen Umsteigestellen in die öffentlichen Verkehrsmittel in Wüstendittersdorf, Oberböhmendorf, Langenbuch und perspektivisch zusätzlich an den Haltepunkten der Wisentatalbahn;

KONZEPT



	Handlungsfeldübergreifend
	Bevölkerungsentwicklung
	Kulturlandschaft und Ortsbilder
	Verkehr und Mobilität
	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
	Tourismus und Freizeit
	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität
regionales Straßennetz
ÖPVN, Haltepunkte
landwirtschaftl. und Güterverkehr
Schiennetz
Radwegnetz
STAND 2020
ZIELE UND MASSNAHMEN

HINWEIS

Es kann erwartet werden, dass mit der weiteren Entwicklung der elektromotorisierten oder anders motorisierte/fahrenden Fahrzeuge das fahrerlose Fahren öffentlicher Verkehrsmittel kurzfristig zum Standard wird. In diesem Fall könnten zwei bis drei ferngesteuerte, von der Stadt Schleiz finanzierte Kleinbusse die Dienstleistung auch in kürzeren Takten übernehmen und an einer zentralen Ladestation auftanken (ähnlich dem Rasenroboter im heimischen Garten).

Im Rahmen des Straßenausbaus wären für diese „Utopie“ möglicherweise Steuerleitungen zu verlegen, damit das Fahrzeug nicht „von der Bahn abkommt“. Möglich sind auch die bereits in der Landwirtschaft eingesetzten satellitengesteuerten GIS-Systeme, die ohne Kabel funktionieren. Radfahrer wären sicher, da die Fahrzeuge sie als „Hindernisse“ erkennen und ausweichen oder anhalten.

Bedingung ist ein schnelles Internet a) um den Rufbus zu bestellen und b) um die Route desselben zu sichern.

In 20 Jahren ist zu erwarten, dass auch moderne Rufbusse anders aussehen als heute, vor allem kleiner. Nicht wegzudenken sind die Räder auf denen sie, wie auch immer, angetrieben werden. Die modernen, barrierefreien Bushaltestellen werden eine Grundvoraussetzung für die Nutzung dieser Mobilität für behinderte und hochbetagte Menschen bleiben.

Liebe Bürger, wir denken 20 Jahre in die Zukunft! Die ersten e-mails verschickten wir ca. 1996!! Das ist nur 25 Jahre her. Die ersten Handys kauften wir ... wann? ... sie funktionierten nicht oft, waren Telefone und wir mussten die Buchstaben für eine SMS auf Tasten „antasten“, ... war das 1998?

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

regionales Straßennetz
ÖPNV, Haltepunkte
 landwirtschaftl. und Güterverkehr
 Schienennetz
 Radwegnetz

STAND 2020

ZIELE UND MASSNAHMEN

landwirtschaftlicher Verkehr und Güterverkehr

Der ehemalige Landwirtschaftsweg führt als Ortsverbindungsstraße von Wüstendittersdorf nach Oberböhmisdorf. Der landwirtschaftliche Verkehr führt derzeit hauptsächlich über die Ortsverbindungsstraßen. Der ehemalige Landwirtschaftsweg wird als Umgehung der Kernstadt Schleiz genutzt und ist hochfrequentiert. Die Straße ist schmal und als ehemaliger Landwirtschaftsweg für das Verkehrsaufkommen ungeeignet. Dazu ist sie in der Gemarkung Oberböhmisdorf in sehr schlechtem Zustand.

Die Transportleistungen im Güterverkehr werden weiterhin stark anwachsen. Der umweltfreundlichere und effizientere Verkehrsträger „Schiene“ soll laut Landesentwicklungsplan 2025 stärker in die Logistikkette eingebunden werden. Hierfür sind Güterumschlagstationen und Bahntrassen erforderlich, die im Plangebiet mit der Bahnlinie der Wisentatalbahn vorhanden und zumindest für den Bestand des Sägewerkes in Wüstendittersdorf existenziell werden könnten. An der Bahnlinie befindet sich in Wüstendittersdorf die große landwirtschaftliche Halle, die ehemals als Warenumschlagplatz an der Bahnstrecke geplant war, weitere Hallen waren geplant, wurde jedoch nach 1990 nicht mehr gebaut.

Landwirtschaftsverkehr von und zu den großen Landwirtschaftsbetrieben, Holztransporte, der unregelmäßige Umgehungsverkehr um Schleiz und der Personenverkehr belasten die Ortsstraßen extrem und verursachen Emissionen. Auch sind die Ortsstraßen im 18. Jahrhundert zwar breit, jedoch nicht für diese Transporte angelegt. Es gibt wenig oder keine Gehwege; die Ortsstraßen sind für Fußgänger und Radfahrer gefährlich. Der schnelle Verkehr auf den Bundesstraßen wird durch den landwirtschaftlichen Verkehr gebremst, so dass auch dort erhöhte Emissionen entstehen.

ZIELE und Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. Aufstellen eines Verkehrskonzeptes für die Region mit Ortsstraßen, Landwirtschaftswegen, Rad- und Wirtschaftswegen, Rad- und Wanderwegen.
2. Unterstützung des landwirtschaftlichen Wegebbaus zu den großen landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben, Planung von die Bevölkerung weniger belastenden Fahrstrecken für diese Nutzung
3. Errichten von Landwirtschafts- und Radwegen für den saisonalen Landwirtschaftsbetrieb (Bodenvorbereitung- Aussaat -Ernte), Aufstellen eines Wegereinigungskonzeptes (Wüstendittersdorf – Oberböhmisdorf)

Hinweis: **Rad- und Wanderwege**

vorbehalten den Radfahrern, Skatern, Fußgängern, Wanderern, auch (teil) motorisiert wie E-Roller u.a.;
 Zertifizierte Radwegführungen können bis zu 100 %, zumeist durch den Landkreis, gefördert werden, bei einer Förderung durch das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr muss eine interkommunale Zusammenarbeit der Ortsteile nachgewiesen und es müssen über die Radwege Umleitungsmöglichkeiten bei Sperrungen auf Landes- und Ortsverbindungsstraßen bestehen;
 Radwegbreite 2,50 m

Rad- und Wirtschaftswege

vorbehalten den Radfahrern und dem landwirtschaftlichen Verkehr, gefördert vom Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Nutzung auch als Feuerwehr- und Rettungsweg, sowie forstwirtschaftlichen Verkehr
 Breite 3,50 m; davon 2,50 m z.B. Bitumendecke, und jeweils 0,5 m seitliche befahrbare Bankette,

Landwirtschaftswege

Sind für Straßenverkehr und Radverkehr gesperrt.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- **Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

- Straßennetz
- ÖPVN Haltepunkte
- landwirtschaftl. + Güterverkehr**
- Schienennetz
- Radwegnetz**

STAND, ZIELE; MASSNAHMEN

SCHIENENNETZ

Bahnstrecke Schönberg - Mühltruff – Schleiz (Wisentatalbahn)

Der Raumordnungsplan Ostthüringen sieht vor, dass diese Bahnstrecke insofern gesichert und als Entwicklungspotential erhalten bleibt, dass eine Reaktivierung der derzeit ausschließlich touristisch genutzten Bahnverbindung möglich bleibt. Die Reaktivierung ehemaliger Schienenverbindungen ist eine der Voraussetzungen, um den Verkehr später von der Straße auf die Schiene verlegen zu können. Der Einbezug dieser Strecken in Naturschutzgebiete und der Überbau mit baulichen Anlagen sollen verhindert werden. Unschädlich hingegen ist die touristische Nutzung z.B. als Rad- und/oder Wanderweg oder auch als Strecke für Museums- und Draisinenbahnen.

„Der Teilabschnitt der Strecke Schönberg-Schleiz (Wisentatalbahn) verbindet die touristisch bedeutsamen Kulturräume Vogtland und Thüringer Schiefergebirge mit Saalestauseen. Ein privater, nicht getakteter Pendelverkehr, ist mit der touristischen, vom Förderverein Wisentatalbahn e.V. betriebenen Bahnstrecke bereits installiert. Die Ertüchtigung der gesamten Strecke für einen getakteten Schienennahverkehr wird angestrebt. Somit kann das Mittelzentrum Schleiz wieder an das Schienennetz angebunden werden und damit einhergehend werden die Erreichbarkeitsdefizite des Mittelzentrums reduziert.

Auf dem Teilabschnitt Schleiz-Saalburg erfolgte eine Umwidmung der Trasse zum Radweg. Entsprechend sollte eine Bike and Ride-Station am Bahnhof Schleiz installiert werden, um die Dorfregion, die Kernstadt Schleiz und die Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen Saalburg-Ebersdorf im Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale touristisch besser zu erschließen.

Der Abschnitt Schönberg Hirschberg ist für das Holzverarbeitende Gewerbe eine bedeutsame Bahnstrecke, welche derzeit nicht genutzt wird. Eine Wiederinbetriebnahme wird zu einer Verlagerung des Schwerlastverkehrs von der Straße auf die Schiene führen. Zusätzlich ermöglicht die Reaktivierung der Bahnstrecke für den Personennahverkehr an die Sachsen-Franken-Magistrale und reduziert die Erreichbarkeitsdefizite des Teilraumes (auch der Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“.

Quelle: Entwurf Regionalplan Ostthüringen, Pkt. Z 3-1 Trassensicherung Schienenverbindung

Über Schönberg sind folgende Strecken erreichbar: Plauen – HOF; Falkenstein – Krastice; Mehltheuer; Greiz – Gera; und Zwickau – Adorf – Cheb, von Hof aus Nürnberg, Dresden, Regensburg-Landshut-München; Leipzig (über Leipzig Berlin); Plauen; Bad Steben; Schwarzenbach (Saale).

Eine Anbindung an Schönberg, und sei es vorerst als schneller Radweg, sichert der Dorfregion mit Ortsteilen Mobilität ohne eigenen PKW

ZIELE und Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045



1. touristische Nutzung der Bahnstrecke durch die vom Förderverein Wisentatalbahn e.V. betriebene Bahn; bis zur Wiederaufnahme des Bahnverkehrs sind auch Nutzungen als Fahrrad- u.a.Transportdraisinen denkbar,
2. Anlegen eines „schnellen“, die Ortsteile verbindenden Radweges
3. Mitwirkung bei der Planung möglicher Bahnhofpunkte und Bedarfshaltepunkte, Einrichten von Fahrrad- und PKW-Stellplätzen an diesen Haltepunkten

HINWEIS

Auch in Deutschland werden immer höhere Klimaziele gesetzt. Der CO2-Ausstoß soll minimiert werden. Seit dem 24. Februar 2022 steht die Erfüllung der von der EU ausgesprochenen Energieembargos im Krieg Russland-Ukraine gegen Russland im Raum. Damit würden große Mengen an Erdöl und Erdgas aus Russland nicht mehr geliefert werden. Die Benzin- und Dieselpreis stiegen innerhalb von Monaten um 70 % Ein Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel kann eine Lösung sein, vorausgesetzt, diese sind im ländlichen Raum erreichbar. Für die Dorfregion mit ihren Ortsteilen wird vor diesem Hintergrund die Wiederaufnahme des Betriebes der Wisentatalbahn interessant.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- **Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

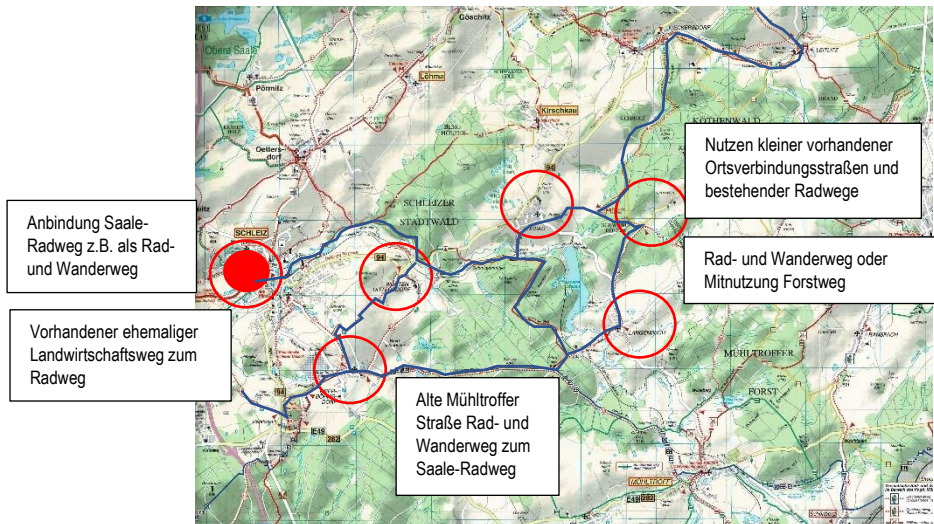
Verkehr und Mobilität

- Straßennetz
- ÖPNV Haltepunkte
- landwirtschaftl. + Güterverkehr
- Schienennetz**
- Radwegnetz

STAND, ZIELE, MASSNAHMEN

Radwegnetz

VORSCHLAG: mögliches, staatlich gefördertes, zertifiziertes Radwegnetz „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ mit Anbindung an den überregionalen Saale-Radweg und Euregio Egrensis



blaue Linie: Radwegführung bei Verbindung vorhandener Wege und abschnittsweise Ausbau

- Ziele sind: Verbinden der Ortsteile der Dorfregion miteinander;
 Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt Schleiz mit Bildungs- und Sportstätten, Verwaltungseinrichtungen, sozialen Einrichtungen, kulturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, und der Möglichkeit der Weiterfahrt mit dem öffentlichen Verkehrsmittel BUS;
 Ausbau touristischer Angebote unter der Zielstellung NATUR-AKTIV,
 Nutzung vorhandener Straßen und Wege ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme, mit erforderlichen Grundstückszukäufe,
 Nutzen der Wege auch als Umleitungsstrecken für Feuerwehr, Krankentransport u.a..

Planung eines straßenbegleitenden Radweges im Zusammenhang mit der vorgesehenen Umleitungsstrecke um Schleiz von der B 94 zur B 282 mit Anbindung Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf

Fahrradverleih, E-Roller-Verleih an wichtigen Kreuzungspunkten Radweg-Straße, an Wanderparkplätzen z.B- Bahnhofpunkte Schleiz und Waldhäuser

KONZEPT

- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- **Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

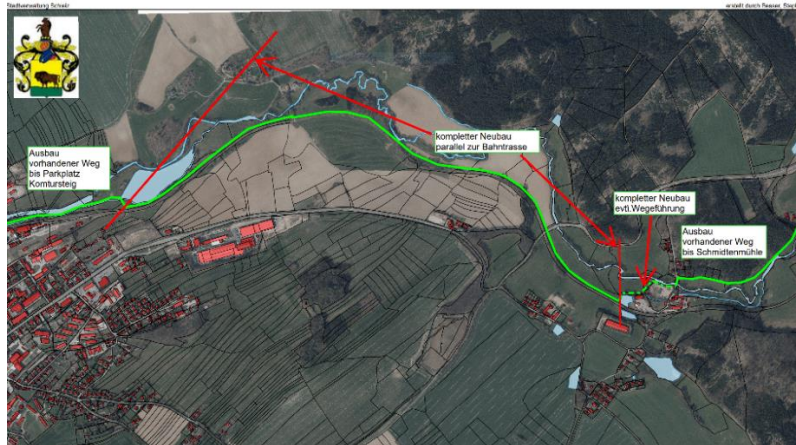
Verkehr und Mobilität

- Straßennetz
- ÖPNV Haltepunkte
- landwirtschaftl. + Güterverkehr
- Schiennetz
- Radwegnetz**

VORSCHLAG Wegeführung



Vorschlag des Ortsteilbürgermeisters Wüstendittersdorf zur Radwegführung:



Schleiz

Wüstendittersdorf
Hellgrün: Wisentatalbahn

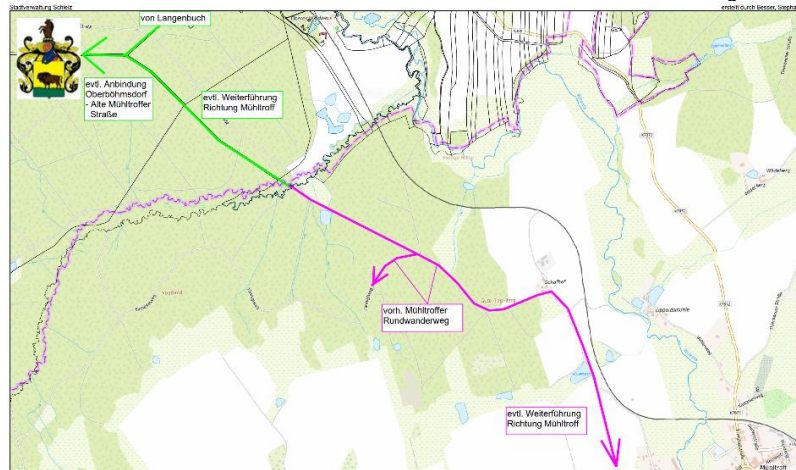


Schleiz Wüstendittersdorf

Lössau

Waldhäuser

Langenbuch



Mögliche überregionale Anbindungen

Mühltrorf

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

Straßennetz
ÖPNV Haltepunkte
landwirtschaftl. + Güterverkehr
Schienennetz

Radwegnetz

VORSCHLAG Wegeführung

ZIELE und Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

RADWEGE



1. Aufstellen eines Rad- und Wanderwegkonzeptes für die Region
2. Ausweisen und Beschildern vorhandener Radwege oder als Radwege nutzbarer Wege für Fahrräder und Elektroroller,
3. Ausweiten und Verbinden der vorhandenen Radwege zum flächendeckenden Netz, auch in Kombination mit saisonal genutzten Land- und Forstwirtschaftswegen und als eventuelle, einspurige Umleitungsstrecken für regionale Ortsstraßen,
4. Orientieren der Radwege auf die Kernstadt, die Haltepunkte der Wisentatalbahn und die Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs
5. Herausnehmen zu hoher Geschwindigkeiten aus Radwegen,
6. Anlegen auch kombinierter Rad- und Gehwege, vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrten,
7. Anlegen von Bikerparkplätzen wie unter Punkten 6.3.1 – 4 beschrieben,
8. Aufstellen von Hinweisschildern auf Schulwegverkehr „Achtung Kinder“
9. Anbindung des Radwegnetzes an die überregionalen Radwege „Saale Radweg“, „Euregio Egrensis“ Und an das Radwegnetz um das „Zeulenrodaer Meer“
10. Abstimmung mit der Stadt Tanna, da dort ebenfalls ein Radwegnetz mit Anbindung an die Stadt Schleiz und das „Thüringer Meer“ geplant wird. Es bestehen Synergieeffekte für ein weitreichendes Netz.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität**
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Verkehr und Mobilität

- Straßennetz
- ÖPVN Haltepunkte
- landwirtschaftl. + Güterverkehr
- Schiennetz
- Radwegnetz**

ZIELE UND MASSNAHMEN

6.2.5. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Siedlungsentwicklung

VORBEMERKUNG

In Thüringen wurden von 1992 – 2014 im Mittel 1,1 ha/Tag, in 2014 0,7 ha/Tag zusätzliche Flächen für die Siedlungsentwicklung (inklusive Verkehrsflächen) in Anspruch genommen. Mit dieser Flächeninanspruchnahme ging Landschaftsraum unwiederbringlich verloren.

Der Bedarf an Flächenversiegelung für die Siedlungsentwicklung, ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, den geänderten Ansprüchen an das Wohnen, einhergehend mit einer Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner, den Ansprüchen aus ortsansässigen Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen und individuellen Besonderheiten der Gemeinde (z.B. Tourismusgebiet).

Die Regionalplanung für Thüringen sieht eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf 0,3 ha/Tag vor.

LEITBILD

Die Stadt Schleiz plant in der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ bis 2045 ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme auszukommen und unvorhergesehene dringendst erforderliche Inanspruchnahmen durch nachhaltige Aufwertungen des Landschaftsraumes an anderer Stelle auszugleichen.

Die Ortsteile sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten und in ihrem bestehenden Siedlungsbereich nachhaltig entwickelt werden. Erforderliche Bauflächen für Neubauten entstehen dabei auf Abbruchflächen vorhandener, desolater Bausubstanz auch im privaten Bereich. Bestehende B-Pläne sind davon nicht berührt.

NACHHALTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG beinhaltet

die Anpassung der Entwicklung an die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und demographischen Wandel.

Schwerpunkt 1

Innenentwicklung,

flächensparendes Bauen, Nachnutzung von Brachflächen, Ersatzneubauten
Anpassen der Bestandsgebäude an die modernen Wohn- und Arbeitsverhältnisse
nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zuführen,
Rückbau einer anderen Nutzung nicht zu föhrenden und/oder maroden Gebäude,
angepasste Lückenbebauung,
Revitalisierung und Aufwertung innerörtlicher, zentraler Siedlungsbereiche
Vermeiden der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich,
Erhöhen der Flächenproduktivität,
Vermeiden der Bildung von Streu- und Splittersiedlungen (bestehende Gefahr in „Waldhäuser“ durch Abbrüche und im Bereich Schmidtenmühle durch Neubauten),

Schwerpunkt 2

Überwinden des Prinzips der Funktionstrennung

hin zu funktioneller Zuordnung der Nutzungen
(Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholung)
Schaffen der Voraussetzungen für Arbeiten von zu Hause aus (Homeoffice)

KONZEPT



■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt

Siedlungsentwicklung
Flächenhaushalt

LEITBILD; SCHWERPUNKTE

- Schwerpunkt 3 energieeffizientes, ökologisches Bauen**
 dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienende städtebauliche Entwicklung,
 Einsatz erneuerbarer Energien für die Gebäudeheizung,
 Errichten von Photovoltaikanlagen auf nach Süden orientierten Dachflächen,
 Einsatz des mittels Photovoltaikanlagen gewonnenen Strom vorrangig zur Eigennutzung der Haushalte,
 Wärmedämmung der Außenbauteile,
 Beachtung der Energiebilanzen auch bei den einzusetzenden Baustoffen

- Schwerpunkt 4 Erhalt und Entwicklung der gewachsenen Dorfstrukturen in ihrer Vielfalt**
 Das Erhalten größerer Baulücken und Freiflächen ist in den ländlich geprägten Ortsteilen
 strukturprägend und ortstypisch (z.B. Ortskerne von Langenbuch und Lössau),
 Herstellen größerer Freiflächen/Grünflächen auf den zu erwartenden Abbruchflächen in den
 Außenbereichen und bei kleinteiliger, desolater Bebauung innerhalb der Ortslagen Lössau an der B 94,
 kleine, freiwerdende Grundstücke den Nachbargrundstücken zuschlagen,

Für leerstehende Bauernhöfe besteht in der Region derzeit eine große Nachfrage von Kaufinteressenten.
 Leerstehende Wohnhäuser von Hofanlagen werden für die Familien vorgehalten und vorerst zu
 Abstellzwecken genutzt. Sie stehen dem Immobilienmarkt, auch dem Wohnungsmarkt kurzfristig nicht zur
 Verfügung.
 Auch kleinere Wohngebäude mit wenig Nebenglass werden üblicherweise innerhalb weniger Monate
 verkauft und vom neuen Eigentümer dann umgebaut, siehe Vermerke „im Umbau“ im Zeichnungsteil.

- Schwerpunkt 5 Berücksichtigung der besonderen Ansprüche der Altersgruppen,**
 insbesondere weiterhin hohe Zahl von Alten und Hochbetagten vor dem Hintergrund des demografischen
 Wandels,
 Entwicklung neuer Wohnformen für ALT und JUNG auch vor dem Hintergrund, dass ZU VIEL für ALT in
 ca. 25 Jahren nicht mehr benötigt werden wird.

Mehrgenerationenwohnen im Familienbund ist in den großen Hofanlagen aber auch in kleineren Häusern
 der Region noch als übliche Wohnform der Familien erhalten. Die Höfe bleiben so auch im Familienbesitz.

Altersgerechter und barrierefreier Wohnraum ist derzeit in der Dorfregion nicht ausreichend vorhanden.

- Schwerpunkt 6 das barrierefreie Dorf**

Die Dörfer sind mit ihren Straßen, Wegen und den wenigen öffentlichen Einrichtungen nicht barrierefrei.
 Die Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes soll bei jeder Baumaßnahme ein Schwerpunkt sein.

- Schwerpunkt 7 Entwicklung krisensicherer Ortsteile (Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität, Umweltqualität)**
 vor dem Hintergrund des Klimawandels mit Wetterereignissen wie Starkregen, Hochwasser,
 Überschwemmungen, Hitzewellen, Dürre und

unvorhersehbare (geo) politische Ereignisse sind z.B.
 Stromausfälle,
 Risiken bei Erdöl, Erdgas und Steinkohleimporten,
 Ausenzuwanderung, Schrumpfung der Einwohnerzahl,
 Brachen, Leerstand, baufällige Bausubstanz,
 Branchenwandel, Verluste ortsansässiger Unternehmen

- Schwerpunkt 8 Infrastruktur**
 Anpassen der Verkehrs- und Wegenetze
 Anpassen der Infrastruktur, Infrastruktureffizienz

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt**
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt

Siedlungsentwicklung Flächenhaushalt

SCHWERPUNKTE

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

Bauleitplanung der Stadt Schleiz

1. **Überarbeitung Flächennutzungsplan** (Bearbeitungszeit: 2022 – 2025)
2. **Prüfung der vorhandenen Planungen auf Durchführbarkeit, Aufhebung bei Nichtdurchführbarkeit**
3. **Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB**
für die Ortsteile zur eindeutigen Festlegung der Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich
4. **Durchsetzung der bestehenden Bebauungs-Pläne (B-Pläne)**
5. **Aufstellen, Beraten und Durchsetzen dieses Dorfentwicklungskonzeptes**

regulierende gemeindliche Maßnahmen

6. **Forcierung der Innenbereichsentwicklung**
siehe Entwicklungspläne für jeden Ortsteil,
Vermeiden der Zersiedelung der Landschaft durch Nutzung der baurechtlichen Möglichkeiten (negative Stellungnahmen der Gemeinde im Rahmes des Baugenehmigungsverfahrens),
7. **naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**
für unbedingt erforderlich Neuausweisungen von (Siedlungs-) und Verkehrsflächen
als Aufforstung und Ortsrandeingrünung
Umsetzung mittels städtebaulicher Verträge, Kontrolle der Durchführung, auch in der Entwicklung
8. **weiterer Ausbau zur energieautarken Region, Nutzung Sonne und Biomasse mit Abgabe überschüssiger Energie ins Netz**

Siehe Button „technische Infrastruktur, Erneuerbare Energien“
9. **Straßen und Wegenetz**

Siehe Ausführungen Button „Verkehr und Mobilität“.
10. **Wanderwege**

Siehe Ausführungen Button „Tourismus und Freizeit“.
11. **Forcieren Breitbandausbau**

Siehe Ausführung Button „technische Infrastruktur, Erneuerbare Energien“.

KONZEPT



	Handlungsfeldübergreifend
	Bevölkerungsentwicklung
	Kulturlandschaft und Ortsbilder
	Verkehr und Mobilität
	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
	Tourismus und Freizeit
	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
Siedlungsentwicklung Flächenhaushalt
ZIELE UND MASSNAHMEN

Flächenhaushalt

Entsprechend der vor genannten Zielstellung plant die Stadt Schleiz mit ihren Ortsteilen bis 2045 ohne die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches auszukommen.

Dies wird erreicht, indem brach liegende Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche revitalisiert und neuen Nutzungen zugeführt werden.

Desolate Bausubstanz innerhalb der Ortsteile soll abgebrochen und die Fläche teilweise Grünflächen und Freianlagen zugeführt werden.

Der Abbruch ungenutzter, desolater, baufälliger Bausubstanz wird eine Herausforderung der kommenden Jahre sein. Gebäude, hauptsächlich im Außenbereich, stehen teilweise seit 30 Jahren und mehr leer und sind dem Verfall preisgegeben. Mit dem fortschreitenden Verfall entwickeln sie sich zu einer Gefahr durch herabfallende Bauteile und insbesondere für in ihnen spielende Kinder. Im Außenbereich stehend, sind Wiederaufbauten mit neuen/geänderten Nutzungen nach BauGB § 35 zumeist unzulässig. Damit sind Abbruchmaßnahmen unwirtschaftlich und werden ohne dringendes Erfordernis und staatlichen Anreiz/Zwang nicht erfolgen. Diese Gebäude senken auch den Wert der umstehenden Bebauung und die Nutzungsmöglichkeiten für diese. Wer wohnt schon gern Seite an Seite mit einer Ruine.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **Auslastung bestehender Baugebiete, Flächenmanagement**
 Bewerben der Flächen in der Region und überregional auf gemeindlichen und öffentlichen Plattformen, Eintrag freier Flächen in ein Flächenmanagement
 Derzeit nicht erforderlich, da keine freien Flächen.
2. **beratende Funktion der Stadt Schleiz im Umgang mit brach gefallener Bausubstanz,**
2. **Nutzung des Vorkaufsrechtes der Stadt nach § 28 BauGB**
 um wichtige Vorhaben realisieren zu können, Brachflächen zu revitalisieren und als Bauflächen günstig anzubieten
3. **Abbruch desolater, baufälliger und seit mehr als 25 Jahren leer stehender Bausubstanz,**
 Sicherung städtebaulich wichtiger Gebäude und Schutz vor dem weiteren Verfall,

 Erste Lösungsansätze im Umgang mit der brachliegenden Bausubstanz sind dieser Planung im Zeichnungsteil beigefügt.
 Kleines Wohnhaus, Lössau, Dorfstr. 30
 Hof in Lössau, Dorfstraße 46,
 Denkmal Wohnstallhaus, Oberböhmisdorf, Holzgasse 1
5. **Aufstellen und Fortschreiben eines Leerstandkatasters auch privater Bausubstanz mit Bauzustand,**
 Erforderlich erst mit fortschreitendem Generationenwechsel und freiwerdender Immobilien.
6. **Vorstellen der Entwicklungsmöglichkeiten für einzelne oder mehrere Grundstücke auf regionalen Baumessen,**
 Erforderlich erst mit fortschreitendem Generationenwechsel und freiwerdender Immobilien.

Siehe auch Punkt 6 „Konzept – Zeichnungsteil“

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt**
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt

Siedlungsentwicklung
Flächenhaushalt

ZIELE UND MASSNAHMEN

6.2.6. WOHNUNGSMARKT UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Vorbemerkung zur Marktsituation

Die Internetrecherche des Wohnungs- und Immobilienmarktes Schleiz und Ortsteile im März 2022 ergab, dass keine Privaten Immobilien und keine Bauflächen zum Verkauf stehen und keine Wohnungen zur Neuvermietung.

Die in den Plänen „Gebäudenutzung“ erfassten Leerständen befinden sich entweder im Umbau oder stehen derzeit nicht zum Verkauf.

Zum privaten Verkauf steht das kleine Wohnhaus, Oberböhmisdorf, Untere Gasse 5, welches im Dezember noch von einer Person bewohnt war. Seit vielen Jahren zum Verkauf steht das Denkmal „Wohnstallhaus“ Holzgasse 1, in Oberböhmisdorf. Dieses Gebäude befindet sich auf sehr kleinem Grundstück. Der Bauzustand ist extrem desolat.

Die Kaltmiete für Wohnungen bewegt sich derzeit, je nach Baualter und Ausstattung zwischen 4,00 und 6,00 €/m². Damit sind Neubauten und auch Um- und Ausbauten vorhandener Bausubstanz auch bei dem derzeitigen Zinsniveau für Baukredite mit dem Ziel der Vermietung unwirtschaftlich.

Die **Grundstückspreise** liegen entsprechend der Bodenrichtwertkarte bei

Stadtgebiet Schleiz	38 - 75 €/m ²
Dröswein	10 €/m ²
Langenbuch	14 €/m ²
Lössau	17 €/m ²
Lössau Bahnhofsberg/Friedensstr.	22 - 40 €/m ²
Oberböhmisdorf	25 €/m ²
Wüstendittersdorf	22 €/m ²

Quelle: Geoportal Thüringen, BORIS, Bodenrichtwertkarte

Gewerbeflächen und Flächen der landwirtschaftlichen Großbetriebe haben geringere Bodenrichtwerte.

In den Ortsteilen wohnen derzeit hauptsächlich alteingesessene Familien und deren Nachfahren. Zuzüge sind/waren eher selten.

In Zukunft werden jedoch junge Familien mit Kindern freierwerbende ländliche Anwesen erwerben. Wichtig für diese Zielgruppe ist eine funktionierende soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Arzt), ein intaktes Wohnumfeld, eine einfache verkehrstechnische Anbindung an die größeren Städte im Umland und ein schnelles Internet siehe Ausführungen zu dem unten genannten Button.

In der Region gibt es keinen Markt für Mietwohnungen.

Mietwohnungen gibt es in Oberböhmisdorf:

- 12 private Wohnungen
- 7 Wohnungen der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH
- 1 Wohnung über die Schleizer Wohnungsbaugesellschaft

Und in Lössau ca. 20 private Mietwohnungen

Die Gebäude der Region werden zumeist privat zu Wohnzwecken und privat gewerblich genutzt.

KONZEPT



■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wohnungsmarkt und
Immobilienwirtschaft

Vorbemerkung zur
Marktsituation

Leerstandsproblematik

Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft

LEITBILD

Die Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ mit Ortsteilen soll als attraktiver Wohnstandort in Grenznähe zu den Freistaaten Bayern und Sachsen erhalten und wegen der guten Verkehrsanbindung und der anhaltenden Pendlerbewegung von 50 % Auspendlern mit sozialversicherungs-pflichtigen Beschäftigungsverhältnissen entwickelt werden.

Leerstandsproblematik

Vor dem Hintergrund des erfassten Leerstandes auf Basis der Meldeamt-daten der Stadt Schleiz „Keine Bewohner“, siehe Pläne „Leerstände, Brachflächen und Bauflächen nach § 34 BauGB“ fällt zuerst das geringe Verkaufsangebot auf. Bei genauem Hinsehen stellt man fest, dass die Gebäude ohne Bewohner nach sehr kurzer Leerstandsdauer verkauft oder vererbt sind und bereits saniert und/oder umgebaut werden. Bei Bauernhöfen stehen teilweise die alten Wohnhäuser leer, dafür haben die zu Wohnzwecken ausgebauten Wirtschaftsgebäude eigene Hausnummer, und die alten straßenständigen Wohnhäuser werden zu Abstellzwecken genutzt.

Da die Bausubstanz, auch die sanierte, aus den Jahren 1850 – 1950 keinen guten Kaufpreis erzielt und die Bodenricht-werte innerhalb der Ortslagen mehr als moderat sind, „lohnt“ sich kein Verkauf. Die erzielbaren Erlöse decken nicht die über die Jahre investierten Kosten. Freierwerbende Gebäude werden in den Familien „weitergereicht“.

Ein Immobilienmarkt existiert in der Region derzeit nicht, wobei die Nachfrage nach Bestandsimmobilien für die Verfasserin nicht prüfbar ist.

Nach Angabe der Stadtverwaltung Schleiz und der Ortsteilbürgermeister besteht eine große Nachfrage nach Einfamilienwohn-häusern und Baugrundstücken.

Teilweise wurden auch marode Bestandsimmobilien abgebrochen und auf den Abbruchflächen Einfamilienwohnhäuser errichtet, so z.B. Wüstendittersdorf.

Damit besteht ein für die Region gutes Potential für eine geplante Innenentwicklung, die mit den Bürgern und den baugenehmigenden Behörden abgestimmt werden muss.

Die Leerstandsproblematik wird derzeit weder von den Stadtvätern, Ortsteilräten noch von den Bewohnern als solche gesehen. Mit dem Abbruch brachgefallener Gebäude und der Revitalisierung der Flächen (innerstädtische Grünflächen, Freianlagen, Bauflächen) können viele der bestehenden Probleme, bei Vorhandensein der erforderlichen finanziellen Mittel, schnell gelöst und die Nachbarbebauung in ihrem Wert stabilisiert werden.

Problematisch kann die Situation werden, wenn die heute 50 – 60 jährigen Hauseigentümer und deren Nachkommen, die mit Ableben dieser Generation freierwerbenden Immobilien keiner neuen Nutzung zuführen können. Die Entwurfsverfasserin schätzt diese Gefahr als gering ein, da außer in Langenbuch, wegen der sehr guten Verkehrsanbindung bei den niedrigen Grundstückspreisen und dem zumeist guten Bauzustand der Immobilien mit Zuzug junger Familien zu rechnen ist. Die Grundstücke sind zumeist gut geschnitten.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft**
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft

Vorbemerkung zur Marktsituation

Leerstandsproblematik

LEITBILD

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **Leerstands- und Flächenmanagement**
auch Fördern der Nutzung leerstehender Bausubstanz durch Nachkommen, Verwandte der Eigentümer oder Verkauf an zuzugswillige junge Familien,
2. **Bewerben der REGION**
auch im Zusammenhang mit Immobilienangeboten
3. **finanzielle Förderung der Abbrüche maroder Bausubstanz**
auch mit dem Ziel den Wert der Nachbarimmobilien nicht weiter verfallen zu lassen, derzeit hauptsächlich im Außenbereich ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen
4. **finanzielle Förderung privater Sanierungsmaßnahmen an Fassaden und Dächern**
im Rahmen der Dorferneuerung (derzeit 35 % der förderfähigen Baukosten als Zuschuss)
5. **Schaffung eines Angebotes städtischer und genossenschaftlicher Wohnungen mit Angeboten JUNG + ALT**
auch durch Übernahme und Sanierung privater Bausubstanz
6. **Schaffung von Wohnangeboten für SENIOREN und hochbetagte ALTE**
NEUE (ALTE) WOHNFORMEN

Schaffen von barrierefreien Wohnangeboten für Senioren möglichst in den Ortsteilen (Nähe zu Familie, Bekannten und Friedhöfen mit letzter Ruhestätte der Liebsten),
Damit Freiwerden großer Wohnungen in den Hofanlagen für junge Familien mit Ambitionen für eine kleine Landwirtschaft, ein Gewerbe oder Geschäft und/oder Ausbau und Vermietung eines Teiles der Flächen.
Vorteile für junge Familien: ausreichend Raum
 man kennt sich
 Sicherheit für die Kinder

Vorteile für die Senioren Wegfall der Last des zu großen Hauses mit seinen Verpflichtungen,
 barrierefreies Wohnen,
7. **Fördern von Synergien ALT-JUNG und JUNG-ALT**
Man kauft halt die Oma, den Opa oder beide mit der Hofanlage mit, versorgt sie mit passendem Wohnraum, hat eine Aufsicht für Kinder und HOF und später eine freie Wohnung zur Vermietung.
8. **Angebot freier und durch Abbrüche freierwender, zur Bebauung vorgesehener, Flächen im Innenbereich**
- für den Einfamilienwohnhausbau aber auch Mehrfamilienwohnhausbau
Der Mehrfamilienwohnhausbau sollte auf Angebote kleinerer, funktionaler, barrierefreier Wohnungen zielen und das vorhandene Angebot an großen Wohnflächen ergänzen.

Dieses Angebot kann die Stadt nur durch Inanspruchnahme ihres Vorkaufsrechtes auf verschlissene Bausubstanz und das Freimachen der betreffenden Grundstücke für eine neue Bebauung realisieren.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft**
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft

Vorbemerkung zur Marktsituation

Leerstandsproblematik

ZIELE UND MASSNAHMEN



6.2.7. WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND ARBEITSMARKT

Landwirtschaft

Die Böden befinden sich hauptsächlich in Privatbesitz und werden von den ortsansässigen Bauern und den großen landwirtschaftlichen Betrieben großflächig genutzt.

Die Sicherung der ertragreichen Böden ist unbedingte und vorrangige Zielstellung der Stadt Schleiz.

Die Siedlungsentwicklung ist dieser Zielstellung untergeordnet.

Die Ortsübergänge in die offene Flur sollen entsprechend erhalten, geschützt und entwickelt werden.

Feldraine, Geländemulden und geeignete Hecken sollen die Siedlungsflächen vor Überschwemmungen und die Felder vor Erosionen schützen.

LEITBILD

Die Dorfregion mit Ortsteilen soll als Standort für die Landwirtschaft gesichert und ausgebaut werden.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. Entwicklung einer vielseitigen, leistungsfähigen und nachhaltigen Agrarstruktur

zur Stärkung der regionalen Wirtschaft und Stabilisierung der sozioökonomischen Struktur des ländlichen Raumes;
zum Erhalt einer ausgewogenen Weiterentwicklung und ökologischen Stabilisierung der gewachsenen Kulturlandschaft;

zur Sicherung eines umfassenden regionalen und überregionalen Angebotes an hochwertigen landwirtschaftlichen Erzeugnissen der Tier- und Pflanzenproduktion;

zur verstärkten Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Biomasse;

2. Sicherung des Vorranges der landwirtschaftlichen Bodennutzung in den im Raumordnungsplan Ostthüringen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Bodennutzung

LB 86 Lössau, Dröswein, Langenbuch, Oberböhmisdorf

und Vorranggebiete

Ib 91 Weckersdorf, Kirschkau, Lössau, Dröswein

Ib 92 Schleiz, Wüstendittersdorf, Oberschitz

4. Erhalt der Bodenqualität

Hochwasser- und Erosionsschutzmaßnahmen,
Anlegen von Feldrainen, kontrollierte Düngung der Flächen, minimierter Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
auf die Böden abgestimmte Fruchtfolge, Flächenstilllegungen, Weideflächen (Aufgabenfeld der großen landwirtschaftlichen Betriebe)

5. Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Ortslagen

vorrangige Förderung von Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen im Rahmen der Dorferneuerung;

Nachwuchssicherung und Sicherung der künftigen Betriebsübernahmen,

KONZEPT



■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt

Landwirtschaft, Forstwirtschaft
Gewerbe und Dienstleistungen
Einzelhandel,
Arbeitsmarkt

ZIELE UND MASSNAHMEN











6. **Standortsicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Großbetriebe,**
7. **Erhalt und Sichern der großen zusammenhängenden Waldflächen, Standortsicherung der Forstwirtschaftsbetriebe**
8. **Erhalt und Entwicklung der Ortsränder**
Freihalten von Bebauung,
Ortsrandeingrünung,
Anlegen von Streuobstwiesen im Übergangsbereich Siedlungsfläche zur offenen Flur
Erhalt der noch vorhandenen Scheunengürtel im Übergangsbereich in die offene Flur (Lössau, Langenbuch und Oberböhmisdorf)
10. **Förderung der ökologischen Landwirtschaft**
Förderung biologischer Anbaumethoden (neben den vorhandenen industriemäßigen landwirtschaftlichen Produktionsmethoden und der bestehenden Tierhaltung),
Förderung von BIO-Höfen mit HOF-Läden,
BIO-Milcherzeugung auf fruchtbaren abgelegeneren Flächen, BIO-Käsereien, Imker
Erhalt und Förderung der landwirtschaftlichen Familienbetriebe,
11. **Förderung einer Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte in der Region**
Einrichten von HOFLÄDEN, Abhalten von Wochenmärkten, möglichst auf die größeren Ortsteile getaktet (wie in Italien, montags hier, dienstags dort und freitags woanders),
Vermarktung Fleisch z.B. über die Schleizer Fleisch- und Wurstwaren GmbH,

Hinweis: Die Massentierhaltung und die Pflanzenproduktion auf großen Flächen sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region und für die regionale und überregionale Versorgung der Bevölkerung mit preiswerten landwirtschaftlichen Produkten unabdingbar. Eine Abschaffung dieser Produktionsmethode mit der Zielstellung biologischer Produktion kann in den nächsten 20 Jahren (noch) nicht realisiert werden. Allerdings wird der Bedarf an landwirtschaftlichen Produkten mit dem Rückgang der Bevölkerung möglicherweise sinken und den Weg für „biologische“ landwirtschaftliche Produktionsmethoden ebnen. Bis dahin sollen die Böden ökologisch so bewirtschaftet werden, dass sie dieser kommenden Entwicklung Rechnung tragen können.

Die Massentierhaltung ist in der vorhandenen Rinderstallanlage mit 527 Rindern + Nachzucht in Oberböhmisdorf im Vergleich zu den Stallanlagen in angrenzenden Regionen gering. Die Rinderhaltung der Langenbacher Land AG ist nach Thierbach verlagert.
Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt auch für die Tierfutterproduktion und das Betreiben der Biogasanlage.

KONZEPT



	Handlungsfeldübergreifend
	Bevölkerungsentwicklung
	Kulturlandschaft und Ortsbilder
	Verkehr und Mobilität
	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
	(Land)-Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
	Tourismus und Freizeit
	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt

Landwirtschaft, Forstwirtschaft
Gewerbe und Dienstleistungen
Einzelhandel,
Arbeitsmarkt

ZIELE UND MASSNAHMEN

Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

LEITVORSTELLUNG

Der Raum um die A9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale gefestigt, gestärkt und weiterentwickelt werden.

„... Schleiz sollen als räumliche Leistungsträger Impulsgeber und Ankerpunkte im ländlichen Raum, im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, touristischen, Bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich weiterentwickelt werden und so auch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben“

Quelle: Entwurf zum Raumordnungsplan Ostthüringen

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **Erhalt und Auslastung des Gewerbe- und Industriegebietes „Schleiz Süd“ an der Rennstrecke Oberböhmisdorf** und des Gewerbegebietes „Wolfsgalgen“ im unmittelbaren Anschluss an die Dorfregion
2. **Förderung der kleinen Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der Dorfregion** Werbung für diese Betriebe und ihre Produktion in den regionalen Medien, Unterstützung bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden im Rahmen der Dorferneuerung, Hilfe bei der Fachkräftesuche regional und überregional auch über Internet-Plattformen der Stadt Schleiz, Hilfe bei der Nachwuchsgewinnung, Herstellen von Synergien von allen in Schleiz ansässigen Schulen (Grundschule, Regelschule, Gymnasium, Förderzentrum, Berufsschule), Hilfe bei der Übernahme kleinerer Betriebe infolge Generationenwechsel
3. **Sicherung und Entwicklung der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“**
4. **touristische Entwicklung der Dorfregion**

Einzelhandel

Für den Einzelhandel sind keine Regelungen und keine gemeindlichen Maßnahmen im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes erforderlich.

Die Versorgung mit Backwaren und mit Fleisch- und Wurstwaren erfolgt derzeit mindestens wöchentlich mobil in alle Ortsteile der Region durch private Handwerker/Händler.

Lösungsvorschlag für die Zukunft:



Einkaufscontainer mit Warenautomaten (ohne Verkaufspersonal vor Ort zu betreiben)

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- **(Land)-Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt**
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt

Landwirtschaft, Forstwirtschaft
Gewerbe und Dienstleistungen
Einzelhandel,
 Arbeitsmarkt

ZIELE UND MASSNAHMEN

Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosenquote beträgt im Saale-Orla-Kreis

JULI 2022	2019	2018	2016	2013	2010	2007
4,6 % insgesamt	4,0	4,9	5,5	7,0	8,1	9,9
4,9 % bei Jugendlichen 15 – 25 Jahre und	4,0	4,6	5,2	5,6	5,7	8,1
6,1 % bei Erwerbspersonen von 55 -65 Jahre	5,7	6,8	7,6	11,0	13,3	11,5

	Vormonat	Vorjahr
Deutsche:	4,1 %	4,0 %
Ausländer:	16,1 %	10,7 %

Quelle:

Thüringer Landesamt für Statistik Stand Oktober 2019
Bundesagentur für Arbeit -Statistik-

und ist auf dem niedrigsten Stand seit 1992.

Der sprunghafte Anstieg der Arbeitslosigkeit der Ausländer im SOK-Landkreis wird in diesem Konzept nicht detailliert recherchiert, da Ausländer in der Dorfregion derzeit nicht untergebracht werden. Der Landkreis ist von der Flüchtlingswelle aus der Ukraine (laufender Krieg: Russland-Ukraine seit Februar 2022) betroffen.

Die gesunkene Arbeitslosenquote seit 2007 spiegelt auch den beginnenden Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge ab ca. 1950 in das Rentenalter wider. Arbeitsplatzangebote gibt es in der Region und in der Region um HOF im Freistaat Bayern, im Freistaat Sachsen und den angrenzenden Regionen Schleiz, Bad Lobenstein, in Gefell, Hirschberg, Mühltrorf, Plauen und Zeulenroda-Triebes. Pendeln ist wegen der guten Anbindung über die A 9 und die Bundesstraßen möglich und schnell. Die Mobilität soll wie unter Punkt 6.3. „Verkehr und Mobilität“ gesichert werden.

Die Probleme am Arbeitsmarkt sind

- Fachkräftemangel,
- der fehlende Nachwuchs,
- das niedrige Lohnniveau gegenüber den Altbundesländern.

Diese Probleme können nur gelöst werden, wenn zum einen die Jugend nicht wegzieht und in der Region bleibt und zum anderen junge Menschen und Familien in die Region zuwandern. Dafür muss die Region attraktiv werden und mit ihren Vorzügen regional und überregional beworben werden. Eine wichtige Rolle dabei spielt die Heimatverbundenheit der Menschen mit ihrer Region.

LEITVORSTELLUNG

Für jeden Bürger (sein) ein sicherer Arbeitsplatz in der Region und nahen Umgebung und vielseitiges Angebot an Ausbildungsplätze für die junge Generation.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **oben genannte Maßnahmen**
2. **Unterhalten einer gemeindlichen Jobbörse mit den Jobangeboten der Region**
3. **Unterstützung junger Menschen bei der Berufswahl**
Zusammenarbeit mit den Schulen der Stadt Schleiz, Angebote für duale Studiengänge
4. **Breitbandausbau**
auch zur Verbesserung der Bedingungen für ARBEITEN VON ZUHAUSE

KONZEPT

■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	(Land)-Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt

Landwirtschaft, Forstwirtschaft
Gewerbe und Dienstleistungen
Einzelhandel,
Arbeitsmarkt

STAND, ZIELE, MASSNAHMEN

6.2.8. Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege

LEITBILD

Der Raum um die A9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale gefestigt, gestärkt und weiterentwickelt werden.

„... Schleiz sollen als räumliche Leistungsträger Impulsgeber und Ankerpunkte im ländlichen Raum, im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, touristischen, Bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich weiterentwickelt werden und so auch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben“

Quelle: Entwurf zum Raumordnungsplan Ostthüringen

Ein wesentliches Potenzial der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ ist die Nähe zur Kernstadt Schleiz mit ihren Angeboten an Bildungs- und Sozialeinrichtungen für Kinder und Jugendliche, an medizinische Versorgung mit Krankenhaus, Allgemeinärzten, Fachärzten, Zahnärzten, Physiotherapie, Optiker und Apotheken.

Die Grund- und Regelschule sowie das Gymnasium sind für die Kinder aus den Ortsteilen mit dem Schulbus erreichbar.

Die KITAS in Oberböhmisdorf und der Kernstadt Schleiz sind an die Schulbuslinien angebunden. Allerdings fahren die Busse von den Ortsteilen nicht getaktet, nur im Schulbusverkehr und nicht in den Ferien.

Bildung

Weiterreichende Bildungseinrichtungen, Berufsschule und Zentrum für duale Ausbildungsberufe (Kaufmann*Innen im Einzelhandel, Verkäufer * Innen, Industrieelektriker*Innen, Konstruktionsmechaniker *Innen und Metalltechniker*Innen) sowie die Volkshochschule befinden sich in der Kernstadt Schleiz.

In der Dorfregion befinden sich keine Bildungseinrichtungen und sind auch nicht geplant.

Es besteht kein Handlungsbedarf für die Stadt Schleiz in der Dorfregion.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege**
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

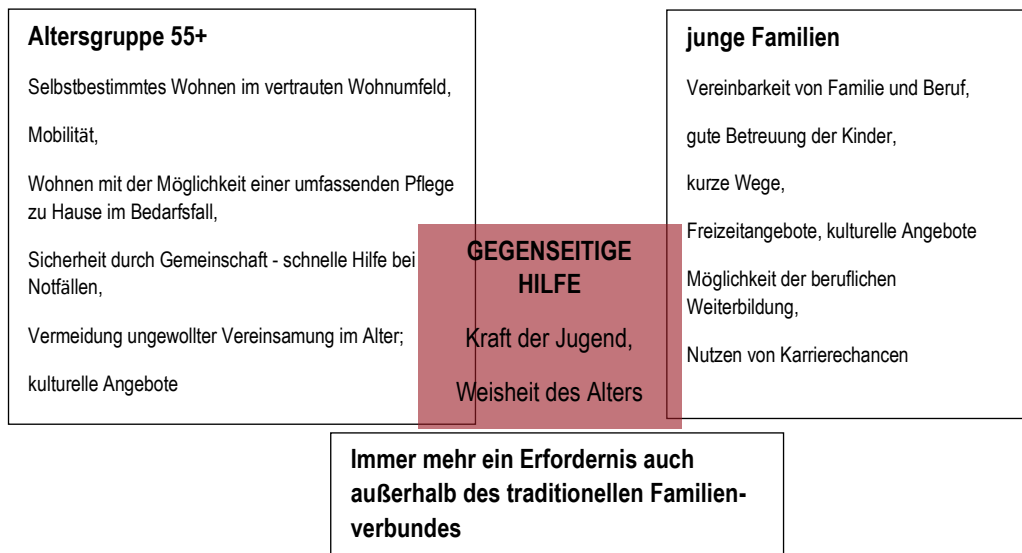
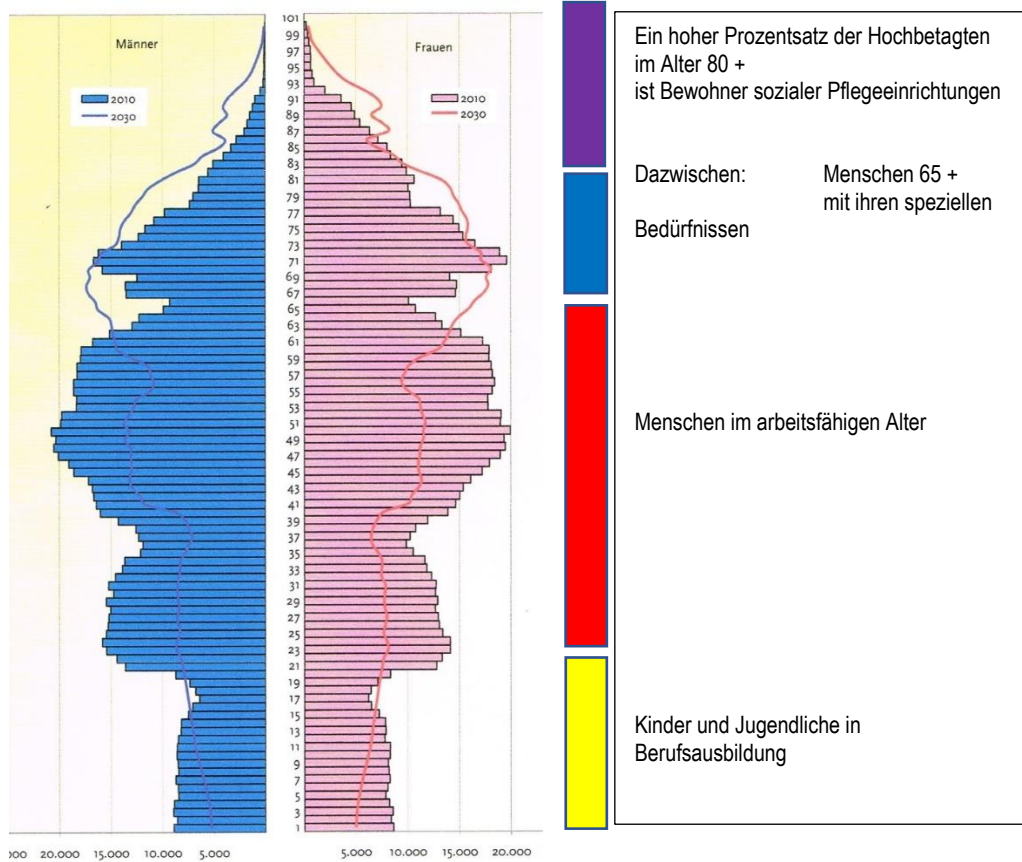
Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege

Bildung
 Soziales
 Medizinische Versorgung
 Pflege

ZIELE UND MASSNAHMEN

Soziale Infrastruktur, Soziales

Altersaufbau der Bevölkerung Thüringens 2010 (Ist) und 2030 (12. kBV)



KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege**
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege

Bildung
Soziales
 Medizinische Versorgung
 Pflege

ZIELE UND MASSNAHMEN

Soziale Infrastruktur, Soziales

Zur Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Attraktivität der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ für Wohnen ein Leben lang in der Region bedarf es vor dem **Hintergrund des demographischen Wandels** und der bestehenden Überalterung der Bevölkerung einiger Anstrengungen.

LEITVORSTELLUNG

Alle Bewohner der Region sollen die Möglichkeit haben, dauerhaft in ihrer Region wohnen zu können.

Bestehende soziale Einrichtungen der Kernstadt Schleiz sollen erhalten, gesichert, ergänzt und für jedermann mit eigener Kraft erreichbar werden (Daseinsvorsorge).

Neue Mobilitäts- und Wohnformen sollen die bestehende soziale Infrastruktur ergänzen.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **Schaffung eines Angebotes an neuen Wohnformen** (Synergien mit ambulanten Pflegediensten und am Problem interessierten Bürgern sind erforderlich.)

Folgende Probleme sind zu beachten:

Durch das immer höhere Geburtenalter der Frauen, das wesentlich niedrigere Geburtenalter der Elterngeneration und die späte Selbstständigkeit der eigenen Kinder kommen immer mehr Familien in die folgende Situation:



Ein Elternteil wird pflegebedürftig und die eigenen Kinder sind noch nicht „flügge“. Dazu kommen der immer anspruchsvollere JOB nicht am Wohnort und die Verpflichtung gegenüber den Eltern, sie eben nicht aus ihrem gewohnten Umfeld zu nehmen und in einem Altenpflegeheim unterzubringen.

Dieses Problem ist für viele unüberwindbar (Senioren „landen“ vorzeitig im Pflegeheim.).

Hier bedarf es neuer Wohnformen, die dem traditionellen Wohnen im Familienverbund nicht unähnlich sind und einen ambulanten Pflegedienst bis hin zur Tagespflege mit Hole-Bringe-Dienst einbinden und Arbeiten von zu Hause für die pflegenden Familienmitglieder ermöglichen.

Diese neue Wohnform wäre dann nicht Altenpflegeheim, nicht einfach barrierefreies altersgerechtes Wohnen, nicht betreutes Wohnen (nur Möglichkeiten der Betreuung), eine kostengünstige Wohnform im Alter.

Diese Idee ist in den Ortsteilen in größeren Hofanlagen anwendbar und ein Lösungsansatz zum Erhalt und zur Nutzung der historischen Bausubstanz.

Eine ausreichende Anzahl an Tagespflegeplätzen mit Hole- und Bringediensten ist DIE Lösung, auch gegen die Vereinsamung hochbetagter Menschen.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege**
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege

Bildung
Soziales
 Medizinische Versorgung
 Pflege


ZIELE UND MASSNAHMEN

- 2. **Sichern der Mobilität für jedermann** siehe auch Button „Verkehr und Mobilität“
Errichten eines Radwegnetzes (nutzbar auch von Rollstuhlfahrern) zur Verbindung der Ortsteile untereinander und mit Schleiz,
 Anbindung des Radwegnetzes an überregionale Radwege und Radwege der Nachbarregionen,
 Errichtung barrierefreier Bushaltepunkte für den ÖPNV, Errichtung Bushäuschen, auch multifunktional, Angebote an Ruftaxis von den Bushaltepunkten aus,
 später: voraussichtlich elektromotorisiertes, ferngesteuertes Ruftaxi
 barrierefreie Gehwege,
 barrierefreie Dorfplätze und Freianlagen,
 barrierefreie Wanderwege

- 4. **Herstellen der Barrierefreiheit der öffentlichen Gebäude und der Dorfgemeinschaftshäuser**

- 6. **Erhalt und Erweiterung des mobilen Pflegedienstes in Wüstendittersdorf**
 Ergänzung mit Tagespflegestation für hochbetagte und/oder behinderte Menschen
 Hole- Bringendienste

- 7. **Erhalt der KITA in Oberböhmisdorf**
 Möglichkeit der wohnungsnahen Betreuung durch **Tagesmuttis** für die Betreuung von bis zu 8 Kindern in den Ortsteilen



Auch als Nutzungskonzept für bestehende Bausubstanz und Erhalt der Hofanlagen in den Ortsteilen

- 10. **Öffentlichkeitsarbeit und Information der Bürger**

- 11. **Unter Leitung der Stadt Schleiz**

Kombination verschiedener Dienste miteinander,
 Hinterfragen vorhandener Standards,
 Entwicklung innovativer Projekte

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege**
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege

Bildung
Soziales
 Medizinische Versorgung
 Pflege

ZIELE UND MASSNAHMEN

Medizinische Versorgung, Pflege

LEITVORSTELLUNG

Die medizinische Versorgung soll für jedermann gesichert und schnell erreichbar sein.
Die Pflege bei Behinderung und/oder Gebrechlichkeit im Alter soll wohnortnah/in der Region möglich sein.

Die Kernstadt Schleiz verfügt über die erforderlichen Einrichtungen der medizinischen Versorgung. Für die Dorfregion sind keine solchen Einrichtungen vorgesehen.

Pflege

Der mobile Pflegedienst in Wüstendittersdorf soll standortgesichert bleiben. Hier ist über die Installation einer Tagespflegestation für alte und gebrechliche Menschen nachzudenken. Die Stadt Schleiz kann diese Entwicklung fördern aber nicht beeinflussen.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege**
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Bildung, Soziales, medizinische Versorgung, Pflege

Bildung
Soziales
**Medizinische Versorgung
Pflege**

ERHALT STAND

6.2.9. TOURISMUS UND FREIZEIT

LEITVORSTELLUNG

Entwicklung der Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost zur Tourismusregion NATUR-AKTIV mit Anbindung an das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“,

Erlebarmachen der einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft und der historischen Ortskerne in ihrer Vielfalt für ruhesuchende Bürger und Touristen ab vom Massentourismus.

Synergie der touristischen und Freizeitangebote

Mit den bereits vorhandenen Wanderwegen, den in ihren Erscheinungsbildern vielfältigen Ortsteilen, der reichen Kulturlandschaft und den ausgedehnten Waldgebiete, der Talsperre Lössau und der touristisch genutzten Wisentatalbahn hat die Dorfregion ein großes Potential für eine sanfte touristische Entwicklung mit Schwerpunkt „Natur und Aktiv“.

Über auszubauende vorhandene Wegenetze ist das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“ erreichbar. Ein regionales Radwegnetz kann an den überregionalen Saale-Radweg und den Regio-Egrensis Fernradweg angeschlossen werden, siehe Punkt „Verkehr und Mobilität“.

Zielstellung des Regionalplanes Ostthüringen ist es, das touristische Radwegnetz mit länderübergreifenden und regionalen Radwegen mit seiner Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange zu ergänzen, in seiner Qualität zu verbessern und benachbarte Regionen zu verbinden.

Übernachtungsangebote sind derzeit in Oberböhmisdorf und Langenbuch/Waldhäuser in 3 bzw. 2 Ferienwohnungen und zwei Zimmern vorhanden. „Ferien auf dem Bauernhof“ sind gut möglich, jedoch (noch) nicht eingerichtet. Reiterhöfe gibt es in der Schmidtenmühle und in Wüstendittersdorf, Waldschlösschen, Reiterferien werden (noch) nicht angeboten.

Das Kulturerbe mit (Dorf)Kirchen, historischen Ortskernen und Denkmälern soll einer breiten Öffentlichkeit sichtbar und erlebbar gemacht werden.

In Blickachsen können hoch gelegene Aussichtspunkte an Wanderwegen die Denkmale Schloss Burgk und die Bergkirche Schleiz sichtbar gemacht werden.

Touristische Attraktionen der Region sind, beschrieben in der Bestandsanalyse Teil 4

- die Rennstrecke des Schleizer Dreieck mit ihren Motorrad- und Fahrradrennen,
- der Park Heinrichsruh mit Naturlehrpfad,
- die Talsperre Lössau,
- der Rundwanderweg zum Gipfel des Königsberg
- die Wisentatalbahn,
- der Kulturweg der Vögte

An die Region angrenzende Wanderziele können auch sein:

- Die Schlossruine Schleiz, die Alte Münze in Schleiz (derzeit Tourismusinfo), die Bergkirche Schleiz,
- das Rutheneum – Duden – Museum in Schleiz,
- das Deutsch-Deutsches Museum Mödlareuth
- der Ort Hirschberg,
- der Märchenwald Saalburg
- die Fahrgastschiffahrt auf der Bleilochalsperre
- Schloss Burgk,

Da überregionaler und regionaler Tourismus und die Freizeit- und Kulturangebote für die Bürger der Region sich gegenseitig bedingen und ergänzen wird im Folgenden, insbesondere bei den Maßnahmen nicht zwischen Tourismus und Freizeit unterschieden. Touristische Angebote sind zumeist auch Freizeitangebote für die Region

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- **Tourismus und Freizeit**
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Tourismus und Freizeit

LEITBILD:

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. Ausbau eines regionalen Rad- und Wanderwegnetzes mit Anbindung an überregionale Wege

Wanderwege in ökologischer Ausführung mit geringen Eingriffen in die Natur,

Ausbau und Erweiterung des vorhandenen Wanderwegnetzes entlang vorhandener Wege mit Anbindung an überregionale Wege,
 Verbinden der bereits vorhandenen Wanderwegnetzes im Bereich der Talsperre Lössau, Einbinden der Talsperre, Wanderwegnetz mit einem hohen Anteil naturnaher Wege in der abwechslungsreichen, naturnahen Kulturlandschaft (waldreich, natürliche Stille, attraktive Aussichten, frei von Störungen) mit Beschilderung, Ausstattung mit Infrastruktur (Bänke und Rastplätze), mit Einkehrmöglichkeiten und Übernachtungsmöglichkeiten.
 Errichten von Wanderparkplätzen mit Infrastruktur (E-Ladestellen),
 Errichtung von Wanderhütten, auch multifunktional als Bushäuschen in den Dorfängern,
 Nutzung und Beschildern eines Teiles der Wanderwege im Winter als Skiloipen,

ZIEL: Ausweisung als prädikatisierter Wanderweg (Qualitätsweg Wanderbares Deutschland, Premiumweg), Digitalisierung der Wegführung, digitales Wegemanagement, Outdooractive Facility für digitale Wegeverwaltung
 Rundwege für Tages- und Halbtageswanderungen (Teilstrecken barrierefrei, z. B Heinrichsruher Park)

Alleinstellungsmerkmale: NATUR (Naturlandschaft)

„Die Vielfalt der Siedlungsstruktur im westlichen Vogtland“

„Die Landnahme durch Slawen und Deutsche, ein gelebtes Besiedelungsmodell im Nebeneinander der Volksstämme“

- DIE DÖRFER Angerdorf, Straßendorf, Zeilendorf, Weiler im Nebeneinander

Ausweisung von Themenwanderwegen (Wanderwegstrecken), die die Alleinstellungsmerkmale übernehmen

Möglichkeiten/Vorschläge

1. „Die Landnahme durch Slawen und Deutsche, ein gelebtes Besiedelungsmodell im Nebeneinander der Volksstämme“
 Mit Infotafeln zu den verschiedenen Siedlungsformen der Bevölkerungsgruppen (Angerdorf, Straßendorf, Zeilendorf, Weiler) und zur Historie des mittelalterlichen Dorfes/Dorflebens in den Ortskernen.
2. Ausbau und Erhalt des barrierefreien Naturlehrpfades im Heinrichsruher Park, Sanieren Fitnessweg,
3. Anlegen und Ausbauen von Fitnessstrecken Aufstellen von Fitnessgeräten entlang der Wanderwege,
4. Rundwanderweg zum Königsstein mit Sachsendenkmal,
 Einbezug Flächennaturdenkmal Leukera am südlichen Fuß des Königsbergs
 Wiesengrund, mehrere geschützte Tier- und Pflanzenarten, Gras und Moorfrosch, Bergkamm und Teichmolch, Knabenkraut, Wollgras und Tannenwedel
5. Wanderwege um Oberböhmisdorf, Errichtung Aussichtsturm am Buchhübel mit Blick auf Schleiz und Umgebung (vorhandene Blickachse) als Teilstrecke des Gipfelwanderweges
6. Wanderweg von Kinderspielplatz zu Kinderspielplatz für die KLEINEN

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- **Tourismus und Freizeit**
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Tourismus und Freizeit

ZIELE UND MASSNAHMEN;

Radwege

Errichtung eines Radwegnetzes siehe Button „Verkehr“.

2. Sichern und Erhalten der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“

Anbindung an das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“,
Errichtung eines Reisemobilstellplatzes mit Verwaltungs- und Sanitärgebäude an der Rennstrecke in Oberböhmisdorf mit Anbindung an das Wander- und Radwegnetz

3. Sichern und Erhalten des Heinrichsruher Parks

Nutzungskonzept für die baulichen Anlagen, Suche nach Betreiber/Käufer

4. Einbezug der Talsperre Lössau in das Tourismuskonzept

Wanderwege mit Rastplätzen,
Angelsport

5. Erhalt der Wisentatalbahn als touristische Attraktion (neben der Planung auch als öffentliches Verkehrsmittel)

Instandsetzen der Bahnhaltepunkte, Möblierung dieser, Infotafeln,

6. Sichern vorhandener und Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten in der Region

Fördern von Privatinitiativen, Werbung für die Region durch die Gemeinde
Schaffung geeignete Beherbergungseinrichtungen für Reiterferien, Urlaub auf den Bauernhof,
Agrotourismus, „Sommerfrische“ durch z. B. Umnutzung von Bauernhöfen oder Hoffeilen,

7. Sichern vorhandener und Schaffung zusätzlicher (auch saisonaler) Einkehrmöglichkeiten

Sicherung der vorhandene Gaststätte in Lössau, Schaffung neuer, auch temporärer Angebote,

8. Fördern der kulturellen Events der Region überregionale Vermarktung

Kulturelle Veranstaltungen im Bürgerhaus in Langenbuch,
die vielseitigen Dorffeste und Veranstaltungen der Vereine und Dorfgemeinschaften der Region,
Sanieren und Umbau des kleinen Wohnhauses Dorfstraße 28 in Lössau für den Verein zur Pflege der Ortschronik,
mit Angeboten zur Geschichte der Region über diesen Verein,
Erhalt und Ausbau Heimatmuseum Lössau,
die touristisch genutzte Wisentatalbahn mit Themenfahrten zur Geschichte und zur Region,

9. Kooperation mit anderen Regionen/Orten (z.B. Tanna, Saalburg/Ebersdorf)

10. Mitgliedschaft in Tourismusverbänden

Aufstellen eines touristischen Marketingkonzeptes/Touristischen Entwicklungskonzeptes,

11. Bewahren und Unterstützen der von Vereinen und Bürgern getragenen vielfältigen Freizeitangebote

Erhalt der Traditionen (Fasching, Maibaumstellen, Maifeuer, Kirmes),

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit**
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Tourismus und Freizeit

ZIELE UND MASSNAHMEN;

12. Dorfgemeinschaftshäuser

Bürgerhaus Langenbuch

Anpassen an den Bedarf und Sicherstellen einer guten Auslastung, Nutzungskonzepte auch ortsteilübergreifende entsprechend der Saalgrößen für kulturelle Angebote (Lesungen, Musikvorträge, Tanzveranstaltungen ... auch zur Sicherung der Verbundenheit in der Gesamtregion),
Anbieten des Hauses auch für Veranstaltungen der örtlichen Gewerbetreibenden, SPONSORING oder Miete,

Angebot an Kursen für Freizeittanzunterricht,
Angebot an Mal- und Zeichenkursen,
Angebot an Kursen zum Erlernen des traditionellen Handwerks (Klöppeln, Stricken, Nähen, Schnitzen u.v.m)

auch temporär durch engagierte Bürger, die diese Fähigkeiten beherrschen.

Errichten von temporär genutzten Mehrzweckgebäuden für die Dorfgemeinschaften

Dröswein,
Wüstendittersdorf

Um- und Ausbau der Maschinenabnahmehalle in Oberböhmisdorf zum Multifunktionsgebäude

Multifunktional zum Dorfgemeinschaftshaus, zum Übungsgebäude für den Tischtennisverein, und als Maschinenabnahmehalle für die Rennen auf der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“

13. Erhalt und bessere Ausnutzung der Sportanlagen (Lössau, Wüstendittersdorf, Oberböhmisdorf)
Einbinden der Anlagen in die Rad- und Wanderwegnetze,

14. Kinderspielplätze
Einbinden der Spielplätze in die Wanderrouen für Familienwandern und Wandern der Schulklassen,

15. Bewahren und Fördern der Heimatverbundenheit der Bürger der Region
als Ausdruck auch der Besonderheit und Eigenart der Region, die Neugierde zu erzeugen vermag

Um- und Ausbau des kleinen Wohnhauses in Lössau Dorfstraße 28

Mit Nutzung durch den Förderverein der Ortschronik Lössau, Planung von Veranstaltungen und Lesungen zur Geschichte der Region, und Traditionen, Themenveranstaltungen, Ausstellungen, Vorträge, auch unter Einbezug des Dorfplatzes um den Dorfteich mit Pavillon, kleine Feste

privates Heimatmuseum Lössau, Zeulenrodaer Str. 12

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit**
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Tourismus und Freizeit

ZIELE UND MASSNAHMEN:

6.2.10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Vorbemerkung

Mit der sinkenden Bevölkerungszahl und dem Wegfall eines Teiles des Wohnungsbestandes im ländlichen Raum entstehen Herausforderungen an die Versorgungsträger, die neuer Wege bedürfen. Der auch weiterhin spürbare Bevölkerungsrückgang kann zu einer dauerhaften Gefährdung der öffentlichen Infrastruktur und von Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Vergleich zum Status quo führen, selbst wenn neue und innovative Lösungen gefunden werden.

Unstrittig ist das Erfordernis der Versorgung der ländlichen Bevölkerung mit Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, der Abwasser- und der Müllentsorgung. Die Stadt Schleiz hat hierauf bedingt Einfluss.

LEITBILD

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des demographischen Wandels

Neue Wege begehen, insbesondere

bei der Versorgung mit Heizenergie und der Abwasserbeseitigung, bei der Gebäudebeheizung,

Anpassen der Netze an den Bedarf.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien**

Technische Infrastruktur

LEITBILD

Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasser/Abwasser „Obere Saale“. Auf seiner Homepage veröffentlicht der Zweckverband den „Entwurf zum Abwasserbeseitigungskonzept bis 2020“

Danach sind Anschlüsse an kommunale Kläranlagen vorgesehen:

bis 2030	Lössau
nach 2030	Ortslage Langenbuch Oberböhmisdorf Mühlweg Restliche Ortslage Lössau

Dauerhaft mit dezentraler Abwasserbehandlung bleiben Dröswein, Wüstendittersdorf und die Siedlung „Waldhäuser“. Ebenso dauerhaft ohne Abwasserbehandlung durch den Zweckverband bleiben die im Außenbereich gelegenen Grundstücke.

Oberböhmisdorf und das Gewerbegebiet „Schleiz Süd“ sind an eine kommunale Kläranlage angeschlossen..

Für Ortsteile die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen werden, sind nach dem Thüringer Wassergesetz private und öffentliche Insellösungen möglich, die privat oder öffentlich zu verwalten sind.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

- Zusammenarbeit mit den Versorgungsträgern bei Straßenbaumaßnahmen**
Verlegen von Versorgungsleitungen vor geplanten Straßenbaumaßnahmen bzw. im Zusammenhang mit diesen in Zusammenarbeit mit den Versorgungsträgern
- Prüfung der Möglichkeit von Insellösungen für Ortsteile mit wenigen Einwohnern**
 - in Rechtsträgerschaft der Stadt Schleiz in Zusammenarbeit mit dem Wasser-Abwasser-Zweckverbandes
 - in Rechtsträgerschaft einer Bürgerinitiative

mögliche Lösungen:

eine vollbiologische Kläranlage für mehrere Gebäude,

Prüfen der bestehenden Voraussetzungen für das Anlegen einer Teichkläranlage
in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde und dem Zweckverband, dessen Leitungsnetz genutzt werden muss (vor Straßenbaumaßnahmen)
- Bürgerinformation zum Sachverhalt und Sachstand und Fördermöglichkeiten**
nach Vorliegen der Prüfung der Unteren Wasserbehörde sollen Bürger informiert werden, da das Errichten vollbiologischer Einzelkläranlagen privat zu finanzieren sein wird (ca. 6 000 – 8 000 Euro für eine Anlage für vier Einwohner, d.h. Einfamilienwohnhausgröße)

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist Aufgabengebiet des Zweckverbandes Wasser-Abwasser Saale-Orla. Die Stadt Schleiz arbeitet mit dem Zweckverband zusammen und trägt Sorge dafür, bei grundhaften Straßenausbauten dem Zweckverband die Möglichkeit zu geben, Versorgungsleitungen auszutauschen und Straßenausbaumaßnahmen entsprechend langfristig zu planen.

KONZEPT



■	Handlungsfeldübergreifend
■	Bevölkerungsentwicklung
■	Kulturlandschaft und Ortsbilder
■	Verkehr und Mobilität
■	Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
■	Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
■	Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
■	Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
■	Tourismus und Freizeit
■	technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Technische Infrastruktur

**Abwasserbeseitigung,
Trinkwasserversorgung,
Energieversorgung,
Telekommunikation, Breitband,
Abfallwirtschaft**

ZIELE UND MASSNAHMEN:

Energieversorgung

LEITBILD

den Klimawandel mindern und Energieversorgung nachhaltig und für die Region autark (mit Nutzung der Netze der Versorgungsträger) gestalten,

nachhaltige und zukunftssicher Sicherung der Energieversorgung;
 Ausbau eines ausgewogenen Energiemixes;
 Verbesserung der Energieeffizienz in der Erzeugung,
 Verteilung und in allen Anwendungsbereichen,
 Nutzung der Möglichkeiten zur Kraft-Wärme-Kopplung und Stärkung
 verbrauchernaher Energieversorgungsstrukturen,
 Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien,
 Errichten von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern zur
 Eigenstromversorgung
 energiesparende Bauweisen und Siedlungsstrukturen,
 energiesparende Verkehrs- und Verkehrsleitsysteme

„intelligente Energienetze“ mit
 dezentralen und verbrauchernahen Erzeugungsstandorte,
 Schaffung von Speicherkapazitäten;

die schrittweise Anpassung der Infrastruktur an den sinkenden Bedarf bis hin zu
 Insellösungen;

Eine auch zukünftig sichere und preiswerte Energieversorgung steht im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz und endlicher fossiler Energieträger. Um diesen Herausforderungen zu begegnen soll die Energieversorgung im gesamten Freistaat Thüringen umgebaut werden. Erneuerbare Energien, effektive Energiespeicher, intelligente Energienetze und Energieeinsparung sind die wirtschaftliche Alternative zur klimaschädlichen Energieerzeugung. Die Dorfregion Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost verfügt über ein großes Potenzial für diese notwendige Entwicklung (Biogasanlage Oberböhmisdorf mit bestehendem Nahwärmenetz, großflächige Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet „Schleiz Süd“, viele Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern.

Dank der vorhandenen Anlagen und der zusammenhängenden Waldflächen ist die Dorfregion seit Jahren nahezu energieautark und trägt so zur Minderung des Klimawandels bei.

Ein Großteil der privaten Haushalte wird derzeit mittels Heizöl (mit hohem CO₂ Ausstoß) beheizt und entsprechend den Ergebnissen des laufenden UN Klimagipfels in Lissabon mit einer CO₂-Abgabe finanziell belastet werden. Ein Ansteigen der Heizölpreise ist anzunehmen, mit den Heizölpreisen werden auch die Preise für Holz-Pellets steigen.

Eine Heizung mittels Solarthermie oder Geothermie benötigt wegen der niedrigen Betriebstemperaturen große Heizflächen (Fußbodenheizung, Wandheizung). Im Altbau ist der Einbau von wassergeführten Fußbodenheizungen oft schwierig.

Vor dem Hintergrund der infolge des Krieges Rußland-Ukraine knapp werdenden Rohstoffe besteht dringender Handlungsbedarf für eine nachhaltige Energieversorgung. In der waldreichen Gegend und der dünnen Besiedelung der Ortsteile kann eine Mischung aus Strom der Photovoltaikanlagen und Holz in verschiedenen Formen als Brennstoff eine Alternative sein.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- (Land)-Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt**
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien

Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung,
 Trinkwasserversorgung,
Energieversorgung,
 Telekommunikation, Breitband,
 Abfallwirtschaft

LEITBILD

Vor dem Hintergrund der fortschreitenden wissenschaftlich-technischen Entwicklungen zur Problematik „Klimaneutralität“ und der zu erwartenden Entwicklungen auf dem Gebiet der Energiespeicher, der Wasserstofftechnologien u.a., sind Lösungsansätze bis hin zur Nutzung der Wasserenergie aus Pumpspeicherwerken denkbar und zu erwarten.

eine reale Vision

Eine zukünftige Variante der Gebäudeheizung kann auch die elektrische Beheizung mit Ökostrom sein. Gut gedämmte Gebäude könnten so nachts über die schwerfälligen Fußboden- und Wandheizungen bis zum Morgen aufgeheizt werden (Wärmeabgabe dann zeitversetzt) und damit den überschüssigen, (noch) nicht speicherbaren Nachtstrom aus Windkraftanlagen „auffangen“.

Ein Nachheizen wäre dann erst in den späten Nachmittagsstunden erforderlich. In den Straßen könnten die Wärme- und Gasleitungen wegfallen, die Kosten für die Instandhaltung der Leitungen und die damit zusammenhängenden Straßenreparaturen würden entfallen., bei den Gebäuden die Kosten für die gesonderten Heizkessel für Gas, Öl, Holz oder Wasserstoff ...

Das Stromnetz müsste angepasst werden, das Gasnetz an der zentralen Stromerzeugerstation enden oder überflüssig werden.

ZIELE und gemeindliche Maßnahmen der Stadt Schleiz bis 2045

1. **Versorgungssicherheit für alle.**
2. **Aufstellen eines tragfähigen Energiekonzeptes für eine autarke Energieregion**
nicht nur in Bezug auf die Stromversorgung sondern auch in Bezug auf die Versorgung mit Heizstoffen bis hin zu Ökostrom und Mobilität.
3. **Einbinden der Biogasanlagen der Landwirtschaftsbetriebe in das Energiekonzept der Stadt**
Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten für Energiegewinnung aus BIO-Masse vom Anbau der BIO-Masse bis zum Verbraucher
4. **Prüfen des Ausbau der Windenergie** (nicht auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen, nicht in Naturschutzgebieten und nicht auf historisch bedeutsamen Flächen (z.B. Schlachtfeld 1806, Wüstungen, Wallanlagen);
Möglichkeit der Installation kleiner Windanlagen auf privaten Dächern (Windhamster)
5. **Nutzen geeigneter vorhandener Dächer für die Installation von Photovoltaikanlagen**
hauptsächlich in Privatinitiative, da die Stadt nicht über geeignete Haus-Dächer verfügt
6. **Konzepte zur Nutzung der Wasserenergie**
In Zusammenarbeit mit der Thüringer Talsperrenverwaltung Prüfung inwieweit eine stromerzeugende Turbine in das Abflusssystem der Talsperre eingebaut werden kann (Fallhöhe des Wassers ist wichtig?),
Installation von modernen Wasserrädern, z.B. in alte Mühlgräben
7. **Aufstellen von Ladestationen für Elektromobilität,**
7. **Bürgerberatung zu den Themen der Energiewende,**
8. **Ausbau der Nutzung von Geothermie** wegen günstiger hydrogeologischer Verhältnisse im Ostthüringer Schiefergebirge als Alternative zu den bestehenden Ölheizungen der Bürger (Beratungsfunktion der Stadt Schleiz),
11. **Straßenbeleuchtung Ersatz der veralteten Technik und der ineffizienten Leuchtmittel mit Prioritäten**
10. **Aufnahme des Klimaschutzes als Thema in die Planungen der Gemeinde**
Flächennutzungsplan mit integrierten klimarelevanten Festlegungen,
Bebauungspläne mit klimarelevanten Inhalten (z.B. Energieträger für Heizenergie, solare Nutzung der Dachflächen oder Dachbegrünung, Versiegelungsgrade, Regenwassermanagement, Art der Begrünung, klimaangepasste Bepflanzung, Verkehrsflächen)

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien**

Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung,
Trinkwasserversorgung,
Energieversorgung,
Telekommunikation, Breitband,
Abfallwirtschaft

ZIELE UND MASSNAHMEN:

Telekommunikation

Die Kommunikationsinfrastruktur und Dienstleistungen sollen in Ostthüringen so entwickelt werden, dass sie zum Abbau von Standort- und Strukturnachteilen beitragen. Deshalb soll der Ausbau hochwertiger digitaler Infrastrukturen (wie Breitbandtechnologien für den schnellen Internetzugang mit mindestens 50 Mbit/s) zur Schaffung einer flächendeckenden Versorgung sowie gleichwertiger Rahmenbedingungen insbesondere im Ländlichen Raum und für Gewerbegebiete erfolgen.

Breitbandausbau

Der Breitbandausbau ist über die zuständige Stelle des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis koordiniert und in der Dorfregion abgeschlossen.

Die Telefonleitungen in Dröswein sind sämtlich Freileitungen von Langenbuch her. In den anderen Ortsteilen sind die Leitungen für fast alle Haushalte erdverlegt.

Für die Stadt Schleiz besteht kein Handlungsbedarf, da diese Aufgabe vom Landkreis übernommen ist.

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla. Für die Stadt Schleiz besteht kein Handlungsbedarf.

KONZEPT



- Handlungsfeldübergreifend
- Bevölkerungsentwicklung
- Kulturlandschaft und Ortsbilder
- Verkehr und Mobilität
- Siedlungsentwicklung und Flächenhaushalt
- Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- Wirtschaft, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Bildung, Soziales, Medizinische Versorgung, Pflege
- Tourismus und Freizeit
- technische Infrastruktur, erneuerbare Energien**

Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung,
Trinkwasserversorgung,
Energieversorgung,
**Telekommunikation, Breitband
Abfallwirtschaft**

6.3. Handlungsansätze

Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters der Dorfregion „Stadt Schleiz - ländlicher Raum – Region Ost“

und Verbesserung der Lebensqualität unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und des Klimawandels

Siehe folgende Abbildung.

- Förderung im Rahmen Dorferneuerung
- Andere Förderungsgeber
- Private Maßnahmen

Nachhaltige Ökologie und Ökonomie im naturnahen ländlichen Raum zukunftsorientiert gestalten

Konzept Stand März 2024
(Fortschreibung Stand Oktober 2022)

In einem Gebiet mit einem hohen Anteil an wertvollen Wald- und Naturräumen,
mit Schwerpunkt auf der land- und forstwirtschaftlichen Produktion und mit
touristischem Potential und Entwicklungsmöglichkeiten

Gemeinsam die Zukunft gestalten

Leitbild

Handlungs-
felder

Leitziele

Handlungsansätze

Pilot-
Projekte

Projekte
2024 - 2028

Projekte
ab 2025

Ortsbild und Dorfentwicklung (HF1)

- 1.1 Stärkung der Ortslagen
- 1.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- 1.3 Attraktive Dörfer sichern und stärken
- 1.4 Erhalt ortsbildprägender und regionaltypischer Bausubstanz
- 1.5 der Leerstandsproblematik entgegenwirken
- 1.6 Rechtliche Rahmenbedingungen für Entwicklung in den Ortsteilen schaffen

Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus (HF2)

- 2.1. Sicherung der Flächen der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe im Vorrang- + Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- 2.2 Nachhaltige Sicherung der Grundversorgung
- 2.3 Technische Infrastruktur den heutigen Anforderungen anpassen
- 2.4 Sanfter themenbezogener Tourismus „Natur-Aktiv“, Anbindung an das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“
- 2.5 Regionale Identität auf den Bezug zu regionalen Produkten stärken
- 2.6 Erreichbarkeit sicherstellen
- 2.7 Bedarfsorientierte und innovative Mobilitätskonzepte

Soziale Gemeinschaft, Daseinsvorsorge und Freizeit (HF3)

- 3.1 Soziale Treffpunkte und Einrichtungen sichern und aufwerten
- 3.2 Attraktives Freizeitangebot sichern und schaffen
- 3.3 Dorfgemeinschaften zukunftsicher aufstellen
- 3.4 Bürgerschaftliche Netzwerkbildung fördern
- 3.5 Kooperation über die Ortsteilgrenzen hinaus stärken
- 3.6 Selbstbestimmtes Leben im Alter stärken

Energie, Klima- und Umweltschutz (HF4)

- 4.1 Stärkung von Natur- und Landschaftsraum
- 4.2 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung als wichtige Zukunftsaufgabe
- 4.3 Ausbau Erneuerbarer Energien und Steigerung der Energieeffizienz
- 4.4 bestehende Wälder erhalten, pflegen und entwickeln
- 4.5 Sensibilisierung der Bevölkerung im Bereich Klima-, Umwelt- und Naturschutz

- 1. Zentrale Bereiche der Orte (weiter) aufwerten
- 2. Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsgüten
- 3. barrierefreies Bauen, behindertengerechtes Planen und Bauen
- 4. Schaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten (Aktionselemente)
- 5. Baulücken und Leerstandskataster als Chance für nachhaltige Innenentwicklung nutzen
- 6. Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- 7. Bewerbung von leerstehenden Objekten und Baulücken in den Orten
- 8. bedarfsgerechte Ausweisung von Bauplätzen in den Ortsteilen
- 9. Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz
- 10. Sondierung möglicher Kompensationsflächen und Anlegen eines „Flächenpools“ bzw. Ökokontos
- 11. Wohnidee „Sommerfrische“ für Städter als zweiter Wohnsitz für die Wochenenden und Ferien

- 1. Sicherung der Daseinsvorsorge
- 2. Bestandssanierung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung vorhandener Einrichtungen und Strukturen
- 3. Erhalt von Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistungen
- 4. Vermarktung regionaler Produkte und Unterstützung von regionalen Produzenten,
- 5. Rahmenbedingungen für Arbeiten von zu Hause schaffen
- 6. Auseinandersetzung mit Möglichkeiten der Mobilität im sehr flächenhaft besiedelten Gebiet
- 7. Chancen für die touristische Entwicklung nutzen (Pferdesport, Wandern, Tagestouristen, Radfahren), Erhalt der Rennstrecke „Schleizer Dreieck“, Anbindung an das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“
- 8. Ausbau und Weiterentwicklung des Radweges bzw. der Radwegeinfrastruktur (neue Wege, Ausschilderung, Hinweise)
- 9. Erhalt der Wisentatalbahn als Verbindung zwischen den Ortsteilen

- 1. Sicherung des dörflichen Gemeinwesens
- 2. Vorhandene Einrichtungen zukunftsfähig entwickeln (Dorfgemeinschaftshäuser, Jugendklubs, Feuerwehrvereine, öffentliche Plätze und Sporteinrichtungen)
- 3. Junge Menschen frühzeitig in die vorhandenen Strukturen der Dorfgemeinschaften und Vereine einbinden und Funktionen übertragen
- 4. Älteren Menschen ein neues zu Hause durch die Schaffung neuer altergerechter Wohnformen und Betreuung/Pflege im Alter über örtliche Pflegedienste sichern
- 5. Attraktive Orte für Kunst und Kultur schaffen (z.B. Verein zur Pflege der Ortschronik Lössau, privates Heimatmuseum Lössau),
- 6. kulturelle Angebote für Jung und Alt,
- 7. Sichern der Erreichbarkeit der Angebote
- 8. Willkommenskultur für neue Bewohner verstärken, um sie frühzeitig in die Dorfgemeinschaft einzubinden/einzuladen
- 9. Erhalt und Erweitern der Sportzentren in Lössau und Oberböhmisdorf
- 10. Nutzungsstrategie Talsperre Lössau
- 11. 100 Jahre Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ (Traditionsbewusstsein)

- 1. kommunale Wärmeplanung,
- 2. Weiterer Ausbau der Biogaserzeugung und Nutzung,
- 3. Photovoltaikanlagen auf Dächern,
- 4. Überlegungen zu Nahwärmenetzen
- 5. Entwicklung/Unterstützung von Maßnahmen zur Energieeinsparung im öffentlichen und privaten Raum
- 6. Beratung von Sanierungsmöglichkeiten an ortsbildprägenden Gebäuden
- 7. Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, energieeffiziente Straßenbeleuchtung.
- 8. Ausbau von Radwegeverbindungen/Wanderwegen/Lehrpfaden
- 9. Aufwertung des Landschaftsraumes
- 10. Aufforstungen
- 11. Klima- und Umweltbewusstsein stärken
- 12. Naturerlebnis- und Umweltbildungsangebote ausbauen (Heinrichsruher Park, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiet), Themenwanderwege
- 13. Prüfung der Möglichkeiten neuer dezentraler Energieversorgungen
- 14. E-Mobilität sowie die E-Infrastruktur fördern und ausbauen

Dorfplatzgestaltung Langenbuch

Reisemobil und Caravanstellplatz + Sozialtrakt Oberböhmisdorf, anlässlich 100 Jahre Rennstrecke „Schleizer Dreieck“ im Jahr 2023/24 im Bau

Backhaus auf dem Dorfplatz Langenbuch

Planung Radwegnetz, Nutzung und Erhalt der Bahnstrecke der Wisentatalbahn

Dorfplatzgestaltung Dröswein Inkl. Dorfgemeinschaftshaus und Löschwasserrigole

Errichten barrierefreier Bushaltestellen

Errichten Dorfgemeinschaftshäuser (Dröswein, Wüstendittersdorf)

Ausbau des Radwegnetzes, Angebote ÖPNV, Rufbusse

Platz um die Dorscheune Lössau, Abbruch Dorscheune, Platzgestaltung

Ausbau des Radwegnetzes zusammen mit Umgehungsstraße Schleiz (Land)

Umnutzung Maschinenabnahmehalle Oberböhmisdorf

Ausbau E-Mobilität, Errichtung von Ladestationen im öffentlichen Raum

Baumaßnahmen der Bevölkerung
- Investive Maßnahmen Gebäudehülle
- Abbruch leerstehender, brach gefallener Gebäude,
- Dorfplätzen, Kleingewerbe, Tourismus

Ausbau von Ortsstraßen
Wüstendittersdorf: Wisentaaue, Schmidtmühle, Straße + Brücke Lössau: Friedensstraße
Oberböhmisdorf: Straße Sommerseite, Langenbuch: Thierbacher Straße

neue Wohnformen für Alt und Jung, teilweise altersgerechtes Wohnen mit Anbindung an den örtlichen Pflegedienst Wüstendittersdorf, Förderung des Mehrgenerationenwohnens im Familienverbund,

Versorgung mit Löschwasser: Errichtung Löschwasserrigole Dröswein; Löschwasserzistern in Langenbuch;

Baumaßnahmen der Landwirte

Gehwege in Dröswein, Wüstendittersdorf und Oberböhmisdorf vor KITA

Erhalt KITA Oberböhmisdorf

Erhalt Biogasanlage Oberböhmisdorf, Erhalt der großflächigen Photovoltaikanlage Oberböhmisdorf,

Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz

Ausbau: Tourismus „Natur-Aktiv“ Themenwanderwege, Aussichtsturm Oberböhmisdorf, Einbeziehen Talsperre Lössau,

Förderung Verein zur Erhaltung der Ortschronik Lössau, Sanierung Gebäude Lössau Dorfstraße 28

Errichten Photovoltaik auf privaten Dächern

Wiederbeleben „Sommerfrische“, Errichten Ferienwohnungen „Ferien auf dem Bauernhof“, „Reiterferien“ u.a.

Wiederbeleben „Sommerfrische“, Errichten Ferienwohnungen „Ferien auf dem Bauernhof“, „Reiterferien“ u.a.

Feuerlöschgeräteeinheiten in Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf


Umgang mit brachgefallener Bausubstanz in den Außenbereichen, Nutzungskonzepte, Abbrüche

Weiterer Ausbau Tourismus „Natur-Aktiv“, Nachfolgeregelung für bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe

altersgerechter Mietwohnungsbau in den größeren Ortsteilen Anbindung an örtliche Pflegedienste

Innovative Inselfösungen der modernen Energieversorgung,

bestehende Nutzungen

-  Leerstand, **kein Leerstand**,
-  Wohngebäude + Nebengelass
-  Brachflächen **keine vorhanden**
-  mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
-  Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (polizeilich in Schleiz gemeldet)
-  gewerbliche Nutzung, nach Auskunft Stadt Schleiz
-  landwirtschaftliche Nutzung, nach Auskunft TLLLR
-  öffentliche Gebäude
-  auch Kinder unter 18 Jahren als Bewohner

KONFLIKTE UND SCHWÄCHEN

1. kein Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, geschlossenes und zu Wohnzwecken umgebautes Gasthaus
1. kein Kinderspielplatz - Bautätigkeit junger Familien
2. fehlende Radwege, fehlende Gehwege **Problem Mobilität** für das Verkehrsaufkommen zu schmale Straße mit fehlenden Ausweichmöglichkeiten,
3. **Feuerwehr**, zu kleine Löscheräte-Austellgarage, undichter Feuerlöschteich mit desolater Krone der Teichmauer **PROBLEM** bei Daseinsvorsorge
6. durch die Talsperre Lössau von der westlichen Dorfregion abgetrenntes Wander- und Reitwegenetz

ENTWICKLUNGSPOTENZIALE **STÄRKEN**

Ortskern

erhaltene, historisch gewachsene Dorfstruktur, Straßendorf mit straßenständigen Drei- und Vierseitenhöfen, das Dorf in die offene Flur abgrenzender dominanter Scheunengürtel

Dorfgemeinschaft

reges Vereinsleben, traditionelles Leben im Familienverbund, viele Wohnhäuser auch mit Kindern unter 18 Jahren als Bewohner im Ortskern,

Straßen und Plätze

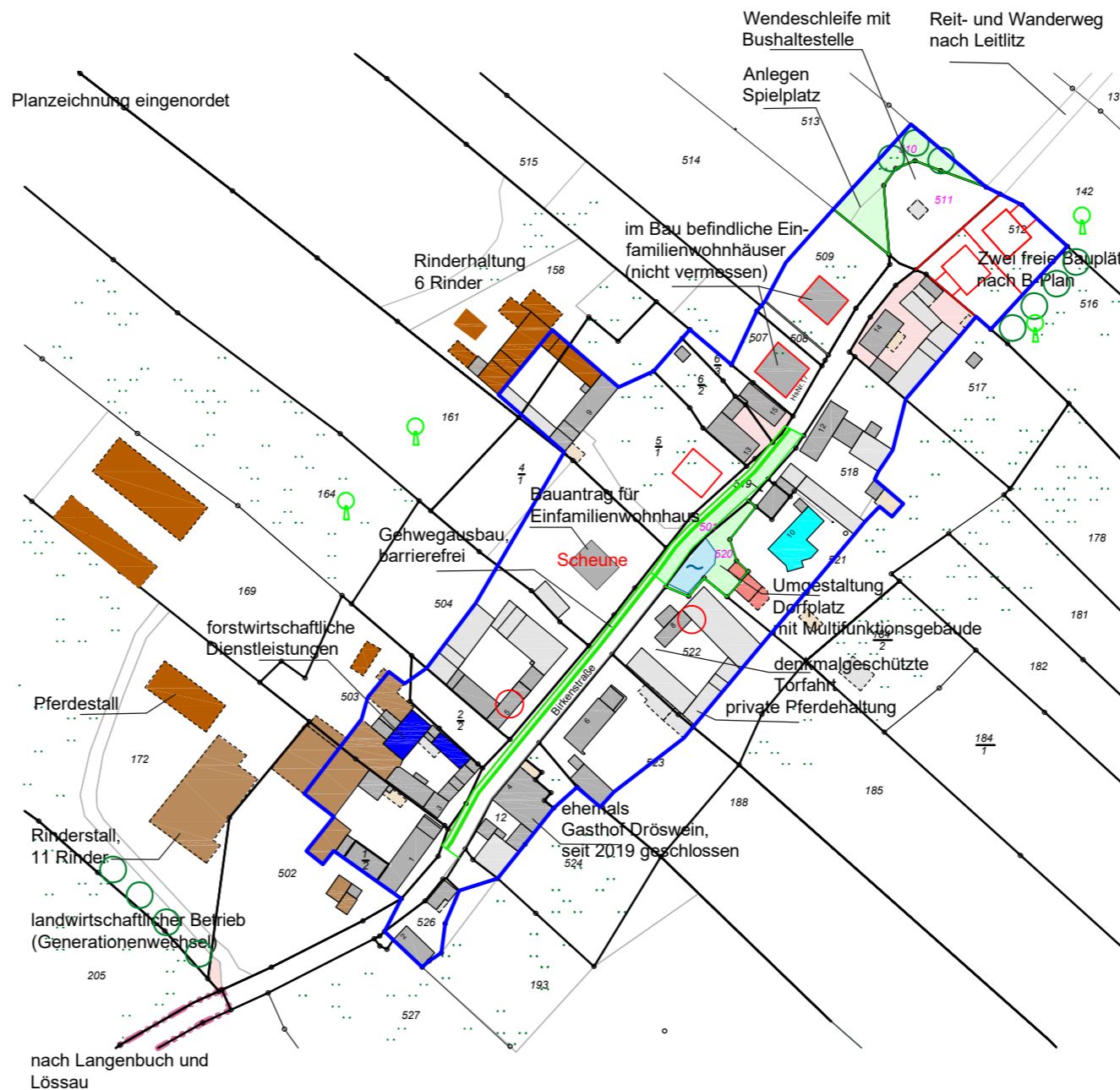
Dorfstraße mit intaktem Kopfsteinpflasterbelag, Wendeschleife und Straßenanschluss mit Bitumendecke, Straßenbreite für Verkehrsaufkommen bei sich be gegnendem Verkehr zu gering, Gehwege unbefestigt, nicht barrierefrei, wegen hoher Borde nicht befahrbar,




Landschaft, Natur, Erholung

Umgebung mit Wäldern und Offenland, naturnahe Teiche, örtliches Wanderwegenetz mit Teilstrecken und Anbindung an überregionale Netze zum "Zeulenrodaer Meer", großer Erholungswert

Bauflächen

Derzeit gibt es 3 freie private Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser, zwei davon im Gebiet des Bebauungsplanes "Dröswein" Außerdem wird kurz- und mittelfristig ein Grundstück mit Bewohnern im Alter von 65 Jahren und älter zur Verfügung stehen. Für junge Leute, insbesondere im Familienverbund, gibt es Möglichkeiten zum Ausbau leerstehender oder untergenutzter Wirtschaftsgebäude und Wohngebäude.



-  blaue Linie
Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich
-  Neuanpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen, (Obstbaumreihe), Pflanzabstand 12 m
-  im Landschaftsplan Schleiz ausgewiesene Sreuoabstwie

geplante gemeindliche Maßnahmen



Anlegen und Gestalten Dorfplatz

1. Priorität im Rahmen Dorferneuerung

Errichten Mehrzweckgebäude auch mit Möglichkeit Aufnahme Löscheräte Umbau Löschteich zum unterirdischen Löschwasserspeicher, Dorfplatz auch als Festplatz und Rastplatz für Wanderer, Sitzgelegenheit, Wanderertreffpunkt

Anlegen von Gehwegen entlang der Ortsstraße

straßenniveaugleicher Gehwegstreifen auch für mehr Straßenbreite bei Gegenverkehr barrierefrei Entlang der granitgepflasterten Dorfstraße

Anlegen eines Kinderspielplatzes

WEITERE GEMEINDLICHE MASSNAHMEN

Ortsrandeingrünung

Rad- und Wanderwegenetz
Anbindung an das bestehende Radwegenetz Weckersdorf-Schwandhölzer - Langenbuch - Oberböhmendorf

über Weckersdorf besteht eine Anbindung an die Rad- und Wanderwege im Tourismusgebiet "Zeulenrodaer Meer"

Herstellen einer Verbindung der Netze im Bereich unterhalb der Sperrmauer der Talsperre Lössau zum Bahnhof Lössau, Nutzen der Radwege auch als Wanderwege,

- Aufstellen von Sitzmöglichkeiten, Papierkörben und Infotafeln, Anbringen von Wegweisern

Reitwegenetz

bestehende Reitwege von Leitlitz kommend, Herstellung einer Verbindung unterhalb der Sperrmauer Lössau zu den in der westlichen Region verlaufenden Reitwegen

Ausbau des "sanften Tourismus" NATUR-AKTIV,

z.B. Ferienwohnungen, Reiterhof, Reiterferien

gemeindliche Planungsmaßnahmen

Aufstellen einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder Außenbereichssatzung zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereichs gegen den Außenbereich; Keine Zulassung von Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich;

Sichern des Standortes für die Landwirtschaft

Maßstab M 1 : 2 000

KONZEPT

Dorfentwicklungskonzept Dorfregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"
SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT



Konflikte und Entwicklungspotenziale



geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

ENTWICKLUNGSPOTENZIALE STÄRKEN

Langenbuch Ortslage

erhaltene, historisch gewachsene Dorfstruktur
Angerdorf mit angerständigen Vierseitenhöfen,
das Dorf in die offene Flur abgrenzender dominanter Scheunengürtel

Ortskern - innerer Dorfanger
Dorfkirche mit Friedhof um die Kirche im Dorfanger,
Gefallenendenkmal für die Gefallenen der beiden Weltkriege,
von Bebauung freigehaltener westlicher Dorfanger mit Spielplatz und Festplatz
kleinteilige Bebauung im Angerbereich (ehemals Häusler), von Bebauung freigehaltener östlicher Dorfanger

Arbeitsmarkt
Langenbucher Agrargenossenschaft AG, zwei landwirtschaftlichen Unternehmen im Nebenerwerb, kleine Firmen und Dienstleistungsunternehmen im Ort,
über Mühltröf und Lössau gute Anbindung an das überregionale Straßennetz,

Dorfgemeinschaft
sanierteres Bürgerhaus 128 Plätze im Saal (1. OG), 42 Plätze im Untergeschoss, reges Vereinsleben, Veranstaltungsangebote im Dorfgemeinschaftshaus, kleines Sportgelände im Ort,
traditionelles Leben im Familienverbund, viele Wohnhäuser mit Kindern unter 18 Jahren als Bewohner im Ortskern,

Straßen und Plätze
sanierter Straßen: Hauptstraße, Winterseite, Hundeweg
Dorfplatz im westlichen Dorfanger mit Spielplatz und altem Baumbewuchs,
Nutzung als Aufstellort für Festzelt und Dorffest im Freien.

Landschaft, Natur, Erholung
Anschluss an das örtliche Wanderwegnetz über die Streusiedlung Waldhäuser,
ausgewiesenes Heilquellengebiet mit Schutzzone für das Grundwasser, Quelle im Südosten von Langenbuch,

Streusiedlung Waldhäuser

Die Streusiedlung mit 20 Wohnhäusern in der bebauten Ortslage diente früher auch Ferienzwecken und der "Sommerfrische" für Familien aus den umliegenden Städten.
Einige Häuser verweisen noch auf diese Nutzung.

Bahnstation der Wisentatabahn und Ausflugsgaststätte dienten auch diesem Zweck.
Wanderwege führen durch die Wisentaaue an Mühlen vorbei durch unberührte Natur im geschützten FFH-Gebiet 181 "Wisenta" (Mühlen teilweise geflutet).
Die Siedlung schließt im Norden, unmittelbar im Anschluss an die Pension Waldhäuser 20 an die Talsperre Lössau mit ihrem geschützten Uferbereich (BIOTOP) an.

Die Bahnlinie der Wisentatabahn führt von Langenbuch über Lössau und Wüstendittersdorf nach Schleiz; in der anderen Richtung über Mühltröf nach Schöndorf mit Anschluss nach HOF. Die Wisentatabahn wird derzeit lediglich touristisch mit verschiedenen Angeboten und nur an den Wochenenden betrieben.

Möglichkeit der Führung des Rad- und Wanderweges entlang des vorhandenen Forstweges im Tal der Wisenta nach Lössau und von dort bis Wüstendittersdorf

Bauflächen
Die Siedlung Waldhäuser verfügt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB über drei private Bauflächen für kleine Einfamilienwohnhäuser (Einfügungsgebot nach § 34 BauGB in Bezug Nutzung, Bauweise und Kubatur der neuen baulichen Anlagen).
Der Generationenwechsel in der Siedlung hat begonnen. In den nächsten Jahren werden weitere 6 bebaute Grundstücke mit Bewohnern im Alter von 65 + Jahren zum Verkauf oder zur Vererbung stehen.

Maßstab M 1 : 4 000

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

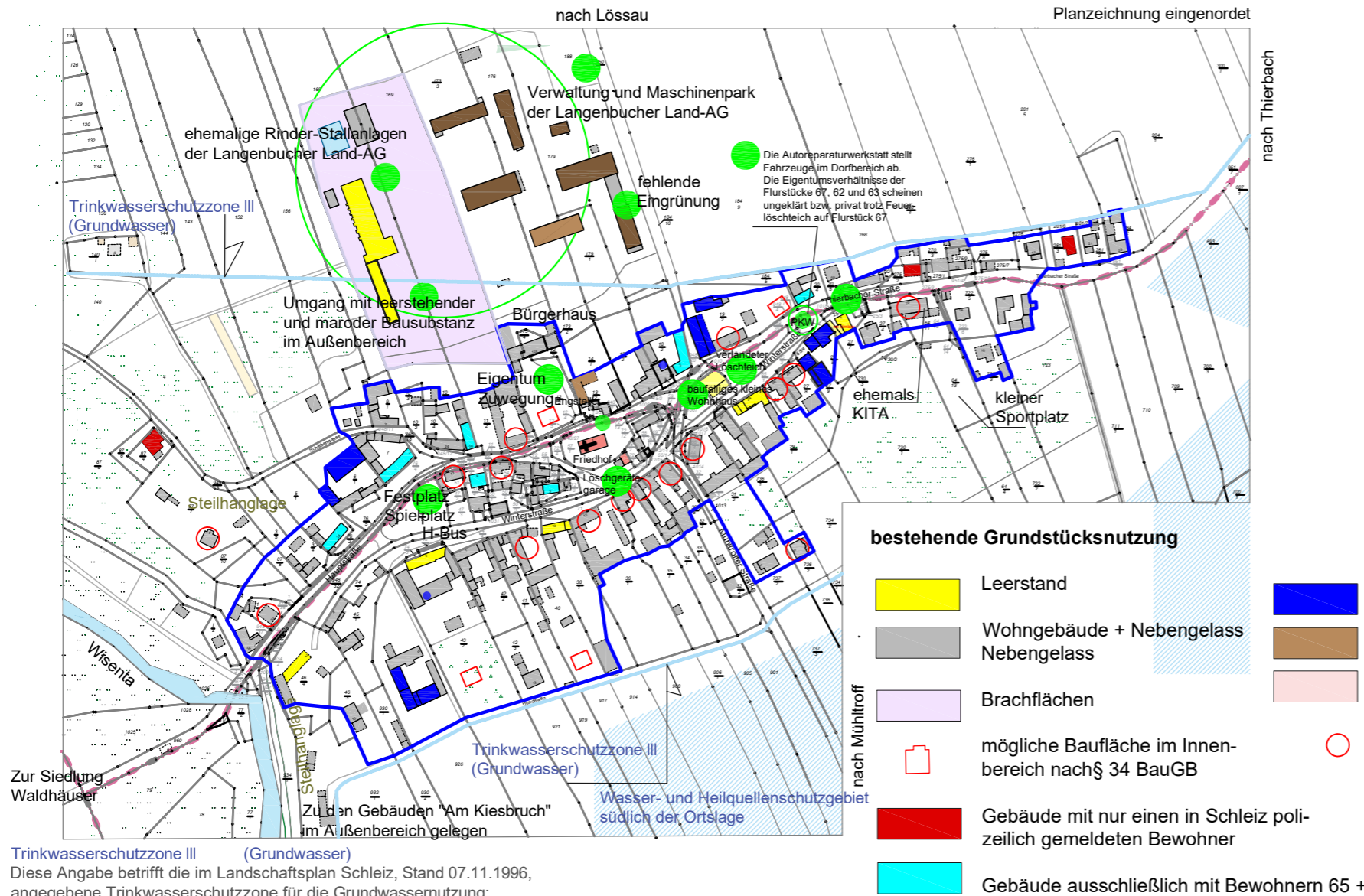
SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

mögliches Szenario der städtebaulichen Entwicklung bis 2040

Konflikte und Entwicklungspotenziale

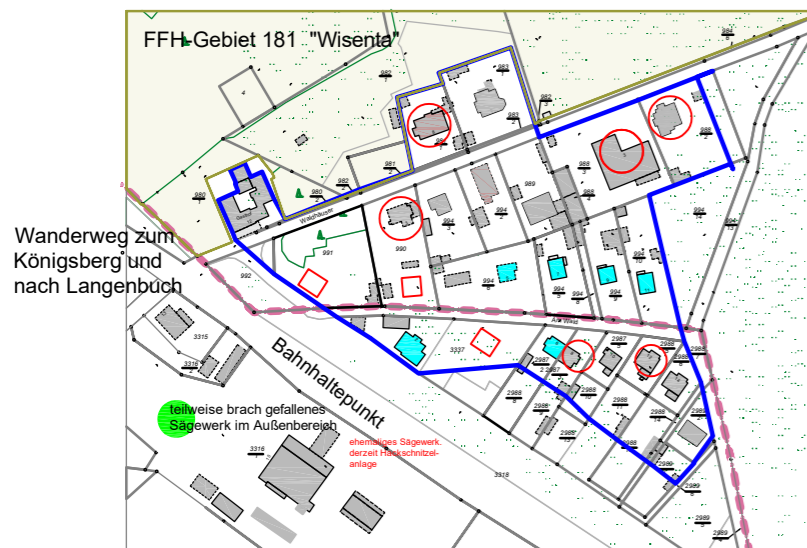
geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

LANGENBUCH



Trinkwasserschutzzone III (Grundwasser)
Diese Angabe betrifft die im Landschaftsplan Schleiz, Stand 07.11.1996, angegebene Trinkwasserschutzzone für die Grundwassernutzung; Teilplan "Schutzgut Wasser"/1. Grundwasser

Langenbuch Ortslage



Streusiedlung Waldhäuser

FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

KONFLIKTE UND SCHWÄCHEN

- private Bauflächen sind nur bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer verfügbar, unzureichend getaktete Verkehrsanbindung, Buslinie nach Schleiz und nach Mühltröf, keine barrierfreie Bushaltestelle
fehlende Radwege, **Problem Mobilität**
- Feuerwehr zu kleine Löscherätegarage, verlandeter Löschteich, PROBLEM bei Daseinsvorsorge
- schlechter Bauzustand der Thierbacher Straße, keine Gehwege
- Umgang mit der Bebauung "An der Kiesgrube" und anderer Bebauung im Außenbereich, fortschreitender Verfall des ehemaligen Sägewerkes in der Siedlung "Waldhäuser" im Außenbereich nach BauGB 35,
- fehlende städtebauliche Konzepte der Gemeinde, unübersichtliche Flurstücksteilungen im Dorfangerbereich,
- Umgang mit den ungenutzten Stallanlagen und den genutzten baulichen Anlagen der Langenbucher Agrar AG an der Ortszufahrt von Lössau, fehlende Eingrünung der Anlage zur Straße nach Lössau hin,
- Eigentumsverhältnisse des Flurstückes 12/3 und damit Zuwegung zum Bürgerhaus. Eventuell hier Entwicklung einer Baufläche.
- Nutzung des Straßenraumes und des Platzes um den Feuerlöschteich als Abstellfläche für zu reparierende PKW + Kfz.
- Engstellige Hauptstraße Bereich Friedhofsmauer, Haus Nr. 10, im Norden unsanierte Friedhofsmauer

KONZEPT

Lössau Ortslage

erhaltene, historisch gewachsene Dorfstruktur
Angerdorf mit angerständigen Vierseitenhöfen,
das Dorf in die offene Flur abgrenzender dominanter Scheunengürtel

Ortskern - innerer Dorfanger

Dorfkirche mit Kirchhof um die Kirche im Dorfanger
von Bebauung freigehaltener westlicher Dorfanger um die Kirche, Sitzgelegenheiten
gestalteter Dorfteich/Löschteich, sanierte Freianlage und Ortsstraße im Angerbereich

Arbeitsmarkt

ein landwirtschaftliches Unternehmen im Haupterwerb, zwei im Nebenerwerb,
kleine Firmen und Dienstleistungsunternehmen im Ort,
über die B 94 sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz,

Dorfgemeinschaft

reges Vereinsleben,
traditionelles Leben im Familienverbund, viele Wohnhäuser mit Kindern unter 18 Jahren als Bewohner im Ortskern,

Straßen und Plätze

sanierte Straßen: Bundesstraße 94 (Zeulenrodaer Straße)
Kreisstraße nach Langenbuch (Dorfstraße)
Ortsstraße im Bereich Dorfanger
Bahnhofsberg,

Landschaft, Natur, Erholung

Flussaue der Wisenta ist ausgewiesenes FFH-Gebiet 181,
Anschluss an das örtliche Wanderwegnetz über den Bahnhofsteppunkt,

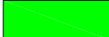








Bahnhaltsteppunkt

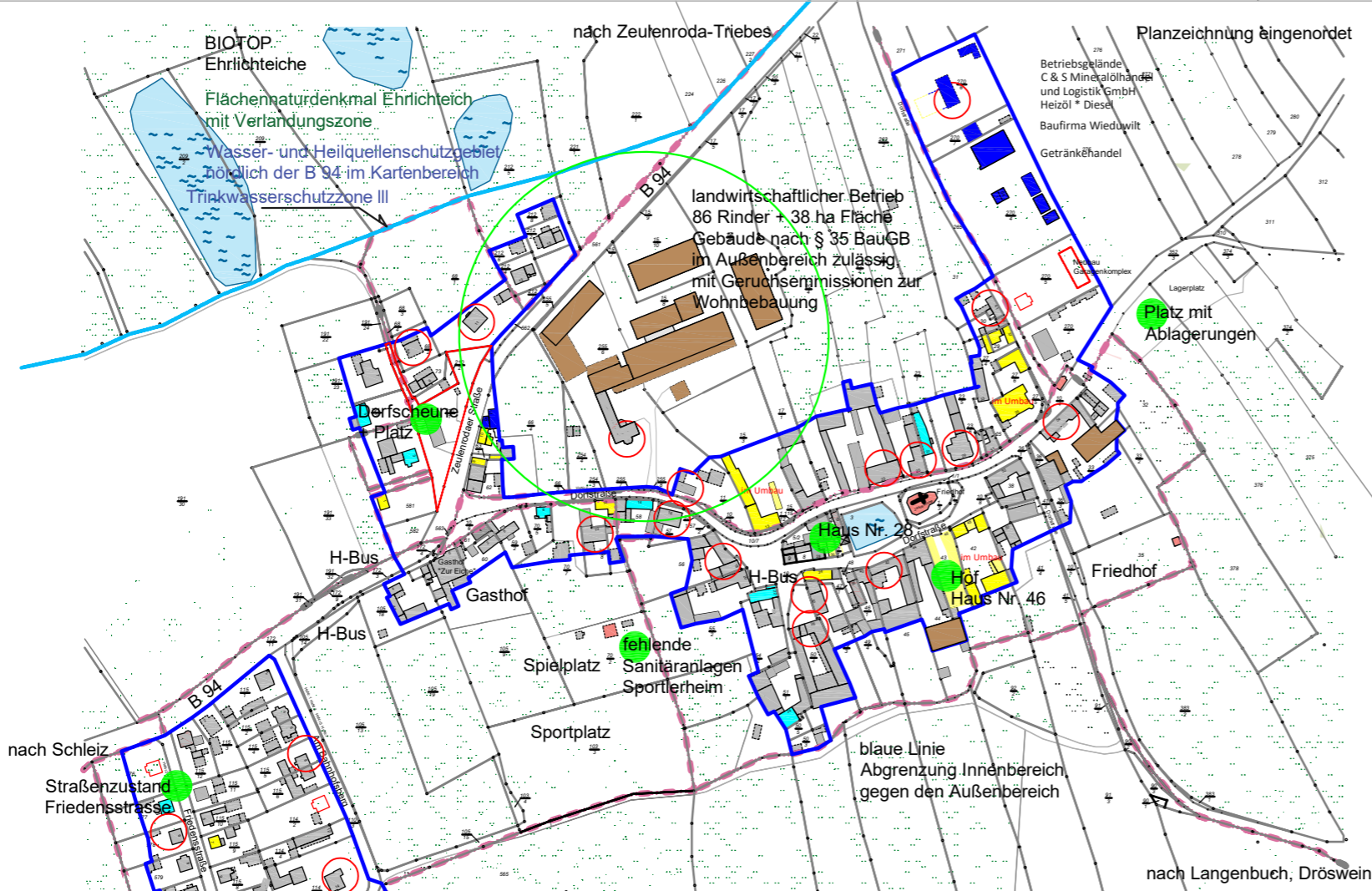
Die Bahnlinie der Wisentaltalbahn führt von Langenbuch über Lössau und Wüstendittersorf nach Schleiz. Die Wisentaltalbahn wird lediglich touristisch und nur an den Wochenenden betrieben.

Möglichkeit der Führung des Rad- und Wanderweges entlang des vorhandenen Forstweges im Tal der Wisenta von Langenbuch bis Wüstendittersdorf erforderliche Lösung des Konfliktes "Radweg im FFH-Gebiet" mittels städtebaulicher Planung

Bauflächen

Derzeit gibt es 9 private Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser in der Ortslage, die nur bedingt bei Verkauf durch den Eigentümer zur Verfügung stehen.
Im Einfamilienwohnhausgebiet Bahnhofsberg-Friedensstraße ist ein Generationenwechsel festzustellen. In diesem Gebiet werden 11 Einfamilienwohnhäuser ausschließlich von Bewohnern die älter als 65 Jahre sind bewohnt.

	Konfliktbereiche		FFH-Gebiet 181 "Wisenta"
	auch Kinder unter 18 Jahren als Bewohner		
Grundstücksnutzung			
	Leerstand		
	Wohngebäude + Nebenglass		
	Brachflächen		
	mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB		
	Gebäude mit nur einen in Schleiz polizeilich gemeldeten Bewohner		
	Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 +		



KONFLIKTE UND SCHWÄCHEN

Lössau Ortslage

- private Bauflächen sind nur bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer verfügbar
- Überalterung der Bewohner des Einfamilienwohnhausgebietes Bahnhofsberg-Friedensstraße, Einsetzen des Generationenwechsels im Gebiet,

Problem der Überalterung:
Durch Verkauf und Vererbung stehen kurz- und mittelfristig Immobilien und Grundstücke zur Verfügung, die den Bedarf des Ortsteiles an Wohnbauflächen decken können.

Es fehlen die SOFORT-Lösungen und Verkaufsbereitschaft für private Bauflächen, die noch als Hausgarten genutzt werden.

- unzureichend getaktete Verkehrsanbindung, Bushaltsteppunkt an der B 94 nicht barrierefrei, fehlende Radwege, **Problem Mobilität**
- Feuerwehr zu kleine Löschgerätegarage, PROBLEM bei Daseinsvorsorge
- schlechter Bauzustand der Straßen: Friedensstraße, kein Gehweg Schmidtenmühle inklusive Brücken
- Umgang mit der desolaten Bebauung im Außenbereich, "Schmidtenmühle und ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Gaststätte und Fremdenzimmern,
- fehlende städtebauliche Konzepte der Gemeinde,
- Umgang mit Ablagerungen am östlichen und teilweise am südlichen Ortsrand
- Umgang mit dem einsturzgefährdeten Hof, Dorfstraße 46
- Umgang mit Lärmemissionen der B 94 und Geruchsemissionen der Rinderstallanlage "Rösch"
- teilweise fehlende Ortsrandeingerünung
- vorhandene bauliche Anlagen im FFH-Gebiet
- landwirtschaftlicher Betrieb mit Emissionen nah an der Wohnbebauung

Einfamilienwohnhausgebiet
Am Bahnhofsberg, Friedensstraße, unterer Eichenweg, oberer Eichenweg

Überalterung der Bewohner, einsetzender Generationenwechsel

Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich

Wisenta

FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich
altes Bahnhofsgebäude, leer stehend, maroder Bauzustand im Außenbereich nach § 35 BauGB

Wanderweg zum Königsberg und nach Langenbuch

Wochenend- und Ferienhausfläche


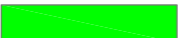

Bahnhaltsteppunkt

Bahnhaltsteppunkt

Wisentaltalbahn

KONZEPT

Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

-  mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040
-  Konflikte und Entwicklungspotenziale
-  geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

Maßstab M 1 : 4 000

geplante gemeindliche Maßnahmen

Ortslage Lössau und Schmidtenmühle

1. **grundhafter Straßenausbau Friedensstraße** mit Gehweg und öffentlichen PKW-Stellplätzen,
2. **grundhafter Straßenausbau im Ortsteil "Schmidtenmühle" einschließlich der Brücke über die Wisenta und der Brücke über den Mühlgraben**
3. Platzgestaltung um die Dorfscheune, Grünfläche, Wanderparkplatz, Multifunktionsgebäude
4. Sportlerheim, Errichten Anbau, Einbau Sanitäranlagen
5. Verein zur Förderung der Ortschronik e.V. Kleines Anwesen Dorfstraße 30, Um- und Ausbau Gebäude für den Verein, für Vereinsarbeit, Archiv, kleine Veranstaltungen, und Lesungen
6. einsturzgefährdete Hofanlage Dorfstraße 46, Wahrnehmen des Vorkaufsrechtes durch die Stadt Schleiz, Abbruch der baulichen Anlagen, Errichtung Gebäude für Feuerwehr Lössau in der Nachbarschaft zum vorhandenen Löschteich,
7. Zugang zum kirchlichen Friedhof: Sanierung Zuweg inklusive Toranlage und Stützmauer

WEITERE MASSNAHMEN

gemeindliche Planungsmaßnahmen

Aufstellen einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder Außenbereichssatzung zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereichs gegen den Außenbereich; Keine Zulassung von Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich;

Sichern des Gewerbestandortes und des Standort für die Landwirtschaft

Ortsrandeingrünung

weitere Ortsrandeingrünung entlang der öffentlichen Straßen und Wege

Wanderwegnetz

Beschilderung des vorhandenen örtlichen Wegenetzes mit Anbindung an die überregionalen Wanderwege (Saale-Orla-Weg; Gipfelwanderweg, Wanderweg Eisenach-Budapest) über Oberböhmisdorf, Aufstellen von Sitzmöglichkeiten entlang der Wege, Rastplätze, Wanderparkplatz, Erhalt und Pflege Wanderweg zum Königsberg,

Talsperre Lössau

Einbinden der Talsperre in das örtliche Wanderwegnetz, Erarbeiten von Nutzungskonzepten für die Talsperre, Erhalt von Anglersport und Schutz Biotop im südlichen Uferbereich

Wisentatalbahn

Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Bahnlinie in Zusammenarbeit mit dem Wisentatalbahn Verein e.V., Überlegungen zum Ausbau der touristischen Nutzung aber auch als kurze Verbindung der Ortsteile Langenbuch, Lössau, Wüstendittersdorf untereinander und an die Kernstadt Schleiz und über Mühltroff und Schönberg nach HOF Überlegungen Radweg neben der Bahnlinie, aber auch Fahrradraisine

Radwegnetz

In der Region ist ein Radwegnetz geplant, über welches zum Einen die Kernstadt Schleiz und zum anderen die überregionalen Radwege /Saale-Orla-Radweg und der Radweg Euregio Egrensis angeschlossen werden. Es soll versucht werden, die Bahnstrecke der Wisentatalbahn in das Radwegnetz einzubinden. Anbindepunkt wäre hier der Haltepunkt Bahnhof Lössau

Ausbau des "sanften Tourismus" NATUR-AKTIV,

Einrichten weiterer Ferienwohnungen, Nutzungskonzeption für das Bahnhofsgebäude mit Einbindung in die touristische Attraktion "Wisentatalbahn"

Maßstab M 1 : 4 000

Planzeichnung eingenordet

Flächennaturdenkmal Ehrlichteich mit Verlandungszone

Wasser- und Heilquellenschutzgebiet nördlich der B 94 im Kartenbereich

Trinkwasserschutzzone III

Betriebsgelände C & S Mineralöhlender und Logistik GmbH Heizöl * Diesel
Baufirma Wieduwilt
Getränkhandel

landwirtschaftlicher Betrieb 86 Rinder + 38 ha Fläche Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig

Platz mit Ablagerungen

bestehende Nutzungen

- gewerbliche Nutzung
- landwirtschaftliche Nutzung
- öffentliche Gebäude
- Leerstand, teilweise im Umbau,
- Wohngebäude + Nebenglass

Brachflächen keine vorhanden

mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB

Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (polizeilich in Schleiz gemeldet, Stand 31.12.2020)

FFH-Gebiet 181 "Wisenta"

Streuobstwiese nach Angabe Landschaftsplan Schleiz, 1996

Erhalt der bestehenden Eingrünung

Neuanpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen, (Obstbaumreihe), Pflanzabstand 12 m

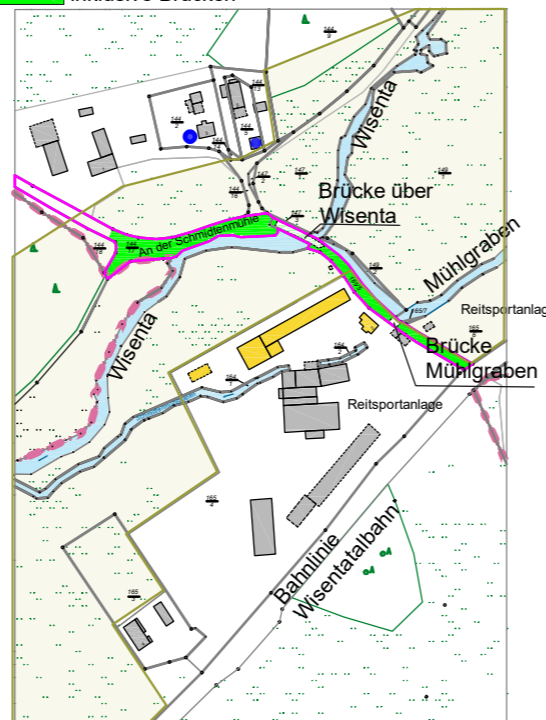
blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich

vorbehaltlich der Aufstellung einer Satzung der Stadt Schleiz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)

Hinweis: Gebäude ohne schwarze Umrandung sind ohne katastermäßige Einmessung.

Schmidtenmühle

grundhafter Straßenausbau "Schmidtenmühle" inklusive Brücken



nach Schleiz

grundhafter Straßenausbau Friedensstrasse

Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich

Gebäude nach § 35 BauGB im Außenbereich

Wanderweg zum Königsberg und nach Langenbuch

B-Plan
Bebauungsplan Bahnhofsberg

Wisenta

altes Bahnhofsgebäude, leer stehend, maroder Bauzustand im Außenbereich nach § 35 BauGB

Bahnhaltepunkt

Bahnlinie Wisentatalbahn

KONZEPT

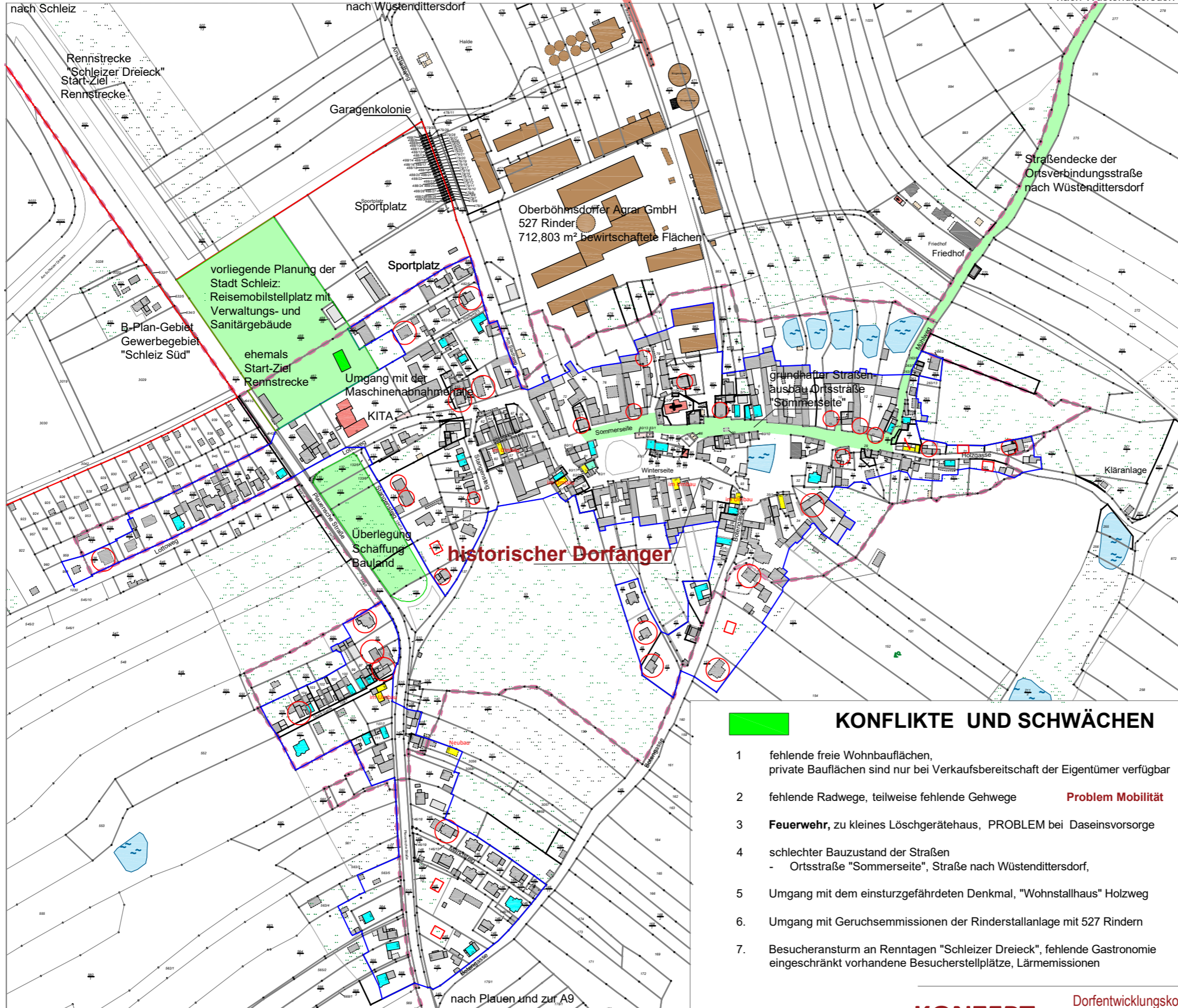
Dorfentwicklungskonzept Dorfgemeinschaft "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040

Konflikte und Entwicklungspotenziale

geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen



ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

STÄRKEN

- Oberböhmisdorf Ortslage**
erhaltene, historisch gewachsene Dorfstruktur
Angerdorf mit angerständigen Vierseitenhöfen,
das Dorf in die offene Flur abgrenzender dominanter Scheunengürtel
- Ortskern - innerer Dorfkern**
Dorfkirche
von Bebauung freigehaltene Dorfkernbereiche Sitzgelegenheiten
gestalteter Dorfteich/Löschteich, sanierte Freianlage und Ortsstraße im Angerbereich, Ortsweiterungen entlang der Straßen
- Arbeitsmarkt**
ein landwirtschaftliches Unternehmen im Haupterwerb, zwei im Nebenerwerb,
kleine Firmen und Dienstleistungsunternehmen im Ort
über die Plauener Straße sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, Nähe zur Autobahnauffahrt AS 9 "Abfahrte Schleiz"
viele Firmen, die rund um DAS RENNEN und für den Rennsport tätig sind,
Gewerbegebiet Schleiz Süd mit freien Bauflächen
- Dorfgemeinschaft**
reges Vereinsleben,
traditionelles Leben im Familienverbund, viele Wohnhäuser auch mit Kindern unter 18 Jahren als Bewohner im Ortskern,
- Straßen und Plätze**
sanierte Straßen: Bundesstraße 94 (Zeulenrodaer Straße)
Kreisstraße nach Langenbuch (Dorfstraße)
Ortsstraße im Bereich Dorfkern
Bahnhofsberg,
- Die Rennstrecke "Schleizer Dreieck"** mit ihren Einrichtungen und baulichen Anlagen als Besuchermagnet und touristische Attraktion
- Nähe zum **Tourismusgebiet "Thüringer Meer"**

Landschaft, Natur, Erholung
Umgebung mit Wäldern und Offenland, naturnahe Teiche,
örtliches Wanderwegnetz mit Teilstrecken und Anbindung an überregionale Netze (Saale-Orla-Weg; Gipfelwanderweg,
Wanderweg Eisenach-Budapest, barrierefreier Wanderweg durch den Parkl Heinrichsruh),
Parkanlage "Heinrichsruh"

Bauflächen
Derzeit gibt es 6 private Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser in der Ortslage, die nur bedingt bei Verkauf durch den Eigentümer zur Verfügung stehen.
Außerdem werden kurz- und mittelfristig die Grundstücke mit Bewohnern im Alter von 65 Jahren und älter zur Verfügung stehen.
Über die Ortslage verteilt sind das 28 Wohngebäude mit Nebengelass, die inklusive Grundstück durch Vererbung oder Verkauf auf den Immobilienmarkt kommen werden.

Außerdem gibt es für Bauen, insbesondere im Familienverbund, Möglichkeiten zum Ausbau leerstehender oder untergenutzter Wirtschaftsgebäude und Wohngebäude.

Zwischen Stangensteig und Plauenscher Straße kann ausnahmsweise, auch wegen der hohen Anzahl an kleinen Firmen in der Ortslage auf den Flurstücken 132/9; 133/7; 134/11 und 135/4 zur Ortsabrundung ein Baugebiet (Wohnen+Arbeiten) entwickelt werden.
Derzeit Blick unmittelbar auf einen dreigeschossigen Wohnblock am Ortsrand ohne Übergangszone in die offene Flur.
Dafür bedarf es einer städtebaulichen Planung durch die Stadt Schleiz.

Freie **Gewerbliche Bauflächen** stehen im Gewerbegebiet "Schleiz Süd" zur Verfügung.

Maßstab M 1 : 4 000

KONFLIKTE UND SCHWÄCHEN

- 1 fehlende freie Wohnbauflächen, private Bauflächen sind nur bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer verfügbar
- 2 fehlende Radwege, teilweise fehlende Gehwege **Problem Mobilität**
- 3 **Feuerwehr**, zu kleines Löschgerätehaus, PROBLEM bei Daseinsvorsorge
- 4 schlechter Bauzustand der Straßen
- Ortsstraße "Sommerseite", Straße nach Wüstendittersdorf,
- 5 Umgang mit dem einsturzgefährdeten Denkmal, "Wohnstallhaus" Holzweg
- 6 Umgang mit Geruchsemissionen der Rinderstallanlage mit 527 Rindern
- 7 Besucheransturm an Renntagen "Schleizer Dreieck", fehlende Gastronomie eingeschränkt vorhandene Besucherstellplätze, Lärmemissionen

	Konfliktbereiche		Brachflächen
	auch Kinder unter 18 Jahren als Bewohner		mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB, vorhanden: 6 private Flächen
	Leerstand		Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 +
	Wohngebäude + Nebengelass Nebengelass		

KONZEPT

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost" SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040
- Konflikte und Entwicklungspotenziale
- geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

Planzeichnung eingeordnet

nach Schleiz

Aussichtsturm auf dem Gelände hinter der Tribüne der Rennstrecke

nach Wüstendittersdorf

nach Wüstendittersdorf



nach Heinrichsruh

historischer Dorfkern

geplante gemeindliche Maßnahmen

Ortslage Oberböhmisdorf

- 1 Bau Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sozialtrakt **100 Jahre Rennstrecke**
- 2 Ortsstraße "Sommerseite", grundhafter Straßenausbau
- 3 Um- und Ausbau Maschinenübernahmehalle zum Mehrzweckgebäude für die Dorfgemeinschaft und die Vereine im Dorf
- 4 Erweiterung Löschgeräthegarage. Einbau Sanitäranlage
- 5 c1. 100 m Gehwegbau vor der KITA
- 6 Ortsverbindungsstraße Oberböhmisdorf - Wüstendittersdorf, neue Decke
- 7 Umgang mit dem einsturzgefährdeten Denkmal, "Wohnstallhaus" Holzweg, Flächenaustausch, Zugeben eines Teiles des Flurstückes 18/9
8. Ausbau Wander- und Radwege, Beschilderung, Themenwanderwege, Rastplätze, Errichten Aussichtsturm hinter der Tribüne an der Rennstrecke

WEITERE MASSNAHMEN

gemeindliche Planungsmaßnahmen
Aufstellen einer Klarstellungsatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder Außenbereichssatzung zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereichs gegen den Außenbereich; Keine Zulassung von Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich;

Schaffung von Baurecht für einen begrenzten Bereich
Prüfen der Möglichkeiten zur **Abrundung der Bebauung** des Ortskernes im Bereich Stangensteig, Plauensche Straße für Wohnbebauung mit Kleinstgewerbe, Homeoffice und Dienstleistungen.

städtebauliche Zielstellung auch: Herstellen eines geordneten Übergangs der Bebauung in die offene Landschaft im Bereich des Ortsrandes.

Sichern des Gewerbestandes und des Standortes für die Landwirtschaft

Ortsrandeingrünung
weitere Ortsrandeingrünung entlang der öffentlichen Straßen und Wege

Wanderwegnetz
Anlegen von Sitzgelegenheiten am bestehenden Wanderwegnetz

- am Neuen Teich
- an der Straße nach Wüstendittersdorf, Abbiegung Straße nach

Anlegen eines Wanderparkplatzes hinter der Tribüne an der Rennstrecke, Beschilderung des vorhandenen örtlichen Wegenetzes mit Anbindung an die überregionalen Wanderwege (Saale-Orla-Weg; Gipfelwanderweg, Wanderweg Eisenach-Budapest, barrierefreier Wanderweg durch den Parkl Heinrichsruh)

Badestelle
- am bestehenden Neuen Teich, mit kleiner Spielfläche und Hinweis "Baden auf eigene Gefahr"
Prüfen auf Erhalt dieser Bademöglichkeit ohne Haftungsübernahme für das Baden.

Sanieren und Umbau der Maschinenabnahmehalle
Die Halle wird derzeit als Maschinenabnahmehalle für die Rennen, vom ortsansässigen Tischtennisverein als Trainingshalle und von der Bürgerschaft als Festhalle genutzt. Bürgern und Vereinen steht keine andere Einrichtung im Ortsteil für ihre Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung.
Die Halle soll so umgebaut werden, dass sie multifunktional im Zusammenspiel mit dem Sozialtrakt des Reisemobil- und Caravanstellplatzes genutzt werden kann und beheizbar ist.

Radwegnetz
In der Region ist ein Radwegnetz geplant, über welches zum Einen die Kernstadt Schleiz und zum anderen die überregionalen Radwege /Saale-Orla-Radweg und der Radweg Euregio Egreensis angeschlossen werden. Es soll versucht werden, die Bahnstrecke der Wisentaltalbahn in das Radwegnetz einzubinden. Anbindepunkt wäre hier der Haltepunkt in Wüstendittersdorf, erreichbar über die Ortsverbindungsstraße Oberböhmisdorf-Wüstendittersdorf bei entsprechendem Ausbau und Geschwindigkeitsbegrenzung oder ein Radweg neben der geplanten Umgehungsstraße Schleiz im Zusammenhang mit dem Straßenbau B 94 zur B 282.

Ausbau des "anften Tourismus" NATUR-AKTIV,
Einrichten weiterer Ferienwohnungen,

Erhalt und Ausbau der Einrichtungen an der Rennstrecke
als touristisches Highlight der Region mit überregionaler Bedeutung auch für das Tourismusgebiet "Thüringer Meer".
Ausbau auch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung im Hinblick auf z.B. Lärmemissionen, Besucherverkehr,

Maßstab M 1 : 4 000

bestehende Nutzungen

- Leerstand, auch im Umbau,
- Wohngebäude + Nebenglass
- Neuanpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen, (Obstbaumreihe), Pflanzabstand 12 m

- Brachflächen keine vorhanden
- mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
- Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (polizeilich in Schleiz gemeldet)

- bestehende Nutzungen
- gewerbliche Nutzung
- landwirtschaftliche Nutzung
- öffentliche Gebäude

KONZEPT SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040
- Konflikte und Entwicklungspotenziale
- geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

OBERBÖHMISDORF

KONFLIKTE UND SCHWÄCHEN

Wüstendittersdorf Ortslage

- private Bauflächen sind nur bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer verfügbar, es gibt keinen Leerstand. 6 Gebäude von 36 bewohnten Gebäuden insgesamt wurden mit Stand 31.12.2020 ausschließlich von Personen im Alter von 65 und mehr Jahren bewohnt und stehen kurz- und mittelfristig (nicht sofort) zur Vererbung und/oder zum Verkauf.
- Das Sägewerk mit seinen beiden Betriebsteilen, östlich und westlich der Ortsstraße und Gelände bis zum Bahnhofpunkt der Wisentatalbahn nutzt gefühlt den öffentlichen Straßenraum als Betriebsstraße, die Straßenränder als Holzzwischenlager. Das Betriebsgelände ist gegen den öffentlichen Straßenraum nicht abgetrennt, nicht eingezäunt und nicht gesichert.
- Das Problem aus Punkt 2. verschärft sich durch die gleichzeitige Nutzung der Ortsstraße durch den landwirtschaftlichen Verkehr, der sich stillschweigend wegen zu enger Straßen einen Richtungsverkehr eingerichtet hat.
- Die Ortsstraße nach Oberböhmisdorf über den ehemaligen landwirtschaftlichen Weg wird auch als Umgehungsstrecke um die Stadt Schleiz zur Autobahn genutzt. Die Straßenbreite und die fehlenden Ausweichbuchten sind für dieses Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt, die nur unzureichend befestigten Bankette sind verschlissen.
- Überschwemmungsgefahr durch Wassermassen von den großen großräumigen Ackerflächen der offenen Flur im Süden und Westen.
- Es gibt keinen Ort, an dem sich die Dorfgemeinschaft treffen kann. Der Gasthof wurde an privat verkauft und wird der Dorfgemeinschaft vom neuen Eigentümer nur temporär vermietet.
- Privateigentum an Straßen und Wegen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen über private Flächen,
- unzureichend getaktete Verkehrsanbindung, Bushaltestpunkt, nicht barrierefrei, fehlende Radwege, **Problem Mobilität**
- schlechter Bauzustand der Ortsstraße
- fehlende städtebauliche Konzepte der Gemeinde,
- kein feststellbares Ortszentrum**, Sägewerk ist gefühlt Ortszentrum

ENTWICKLUNGSPOTENZIALE STÄRKEN

weit gestreute Bebauung mit viel Naturraum um die Bebauungskerne

Dorfgemeinschaft
reges Vereinsleben, traditionelles Leben im Familienverbund, viele Wohnhäuser mit Kindern unter 18 Jahren als Bewohner im Ortskern,

Landschaft, Natur, Erholung
Umgebung mit Wäldern und Offenland, naturnahe Teiche, örtliches Wanderwegnetz mit Teilstrecken und Anbindung an überregionale Netze, Wanderweg zum Königsberg

Bahnhofpunkt der Wisentatalbahn innerhalb der Ortslage

mobiler Pflegedienst im Ort

Maßstab M 1 : 4 000

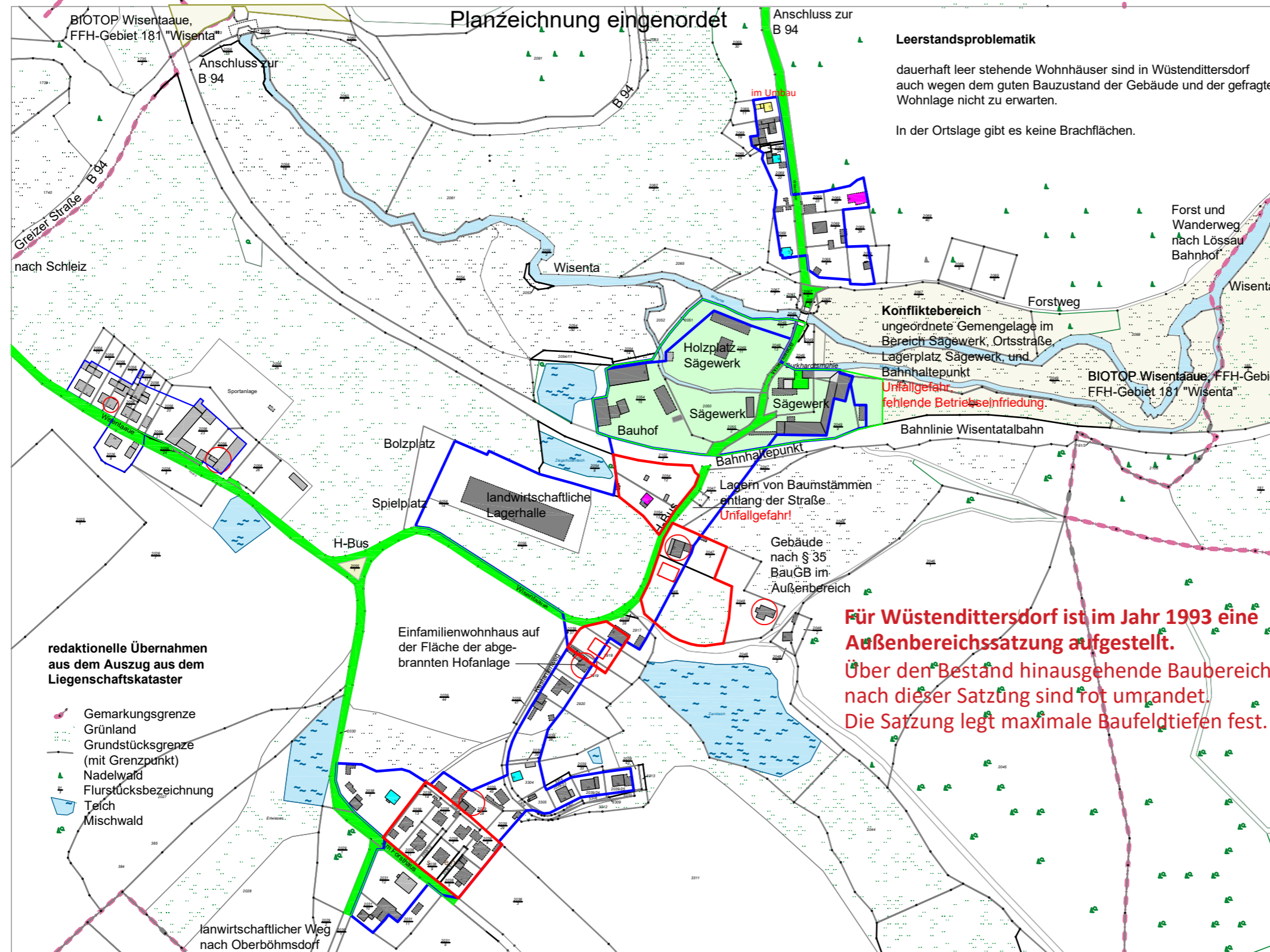
KONZEPT SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040

Konflikte und Entwicklungspotenziale

geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen



Leerstandproblematik

dauerhaft leer stehende Wohnhäuser sind in Wüstendittersdorf auch wegen dem guten Bauzustand der Gebäude und der gefragten Wohnlage nicht zu erwarten.

In der Ortslage gibt es keine Brachflächen.

Konfliktbereich

ungeordnete Gemengelage im Bereich Sägewerk, Ortsstraße, Lagerplatz Sägewerk, und Bahnhofpunkt
Unfallgefahr
fehlende Betriebsanfriedung.

Für Wüstendittersdorf ist im Jahr 1993 eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Über den Bestand hinausgehende Baubereiche nach dieser Satzung sind rot umrandet. Die Satzung legt maximale Baufeldtiefen fest.

redaktionelle Übernahmen aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Gemarkungsgrenze
- Grünland
- Grundstücksgrenze (mit Grenzpunkt)
- Nadelwald
- Flurstücksbezeichnung
- Teich
- Mischwald

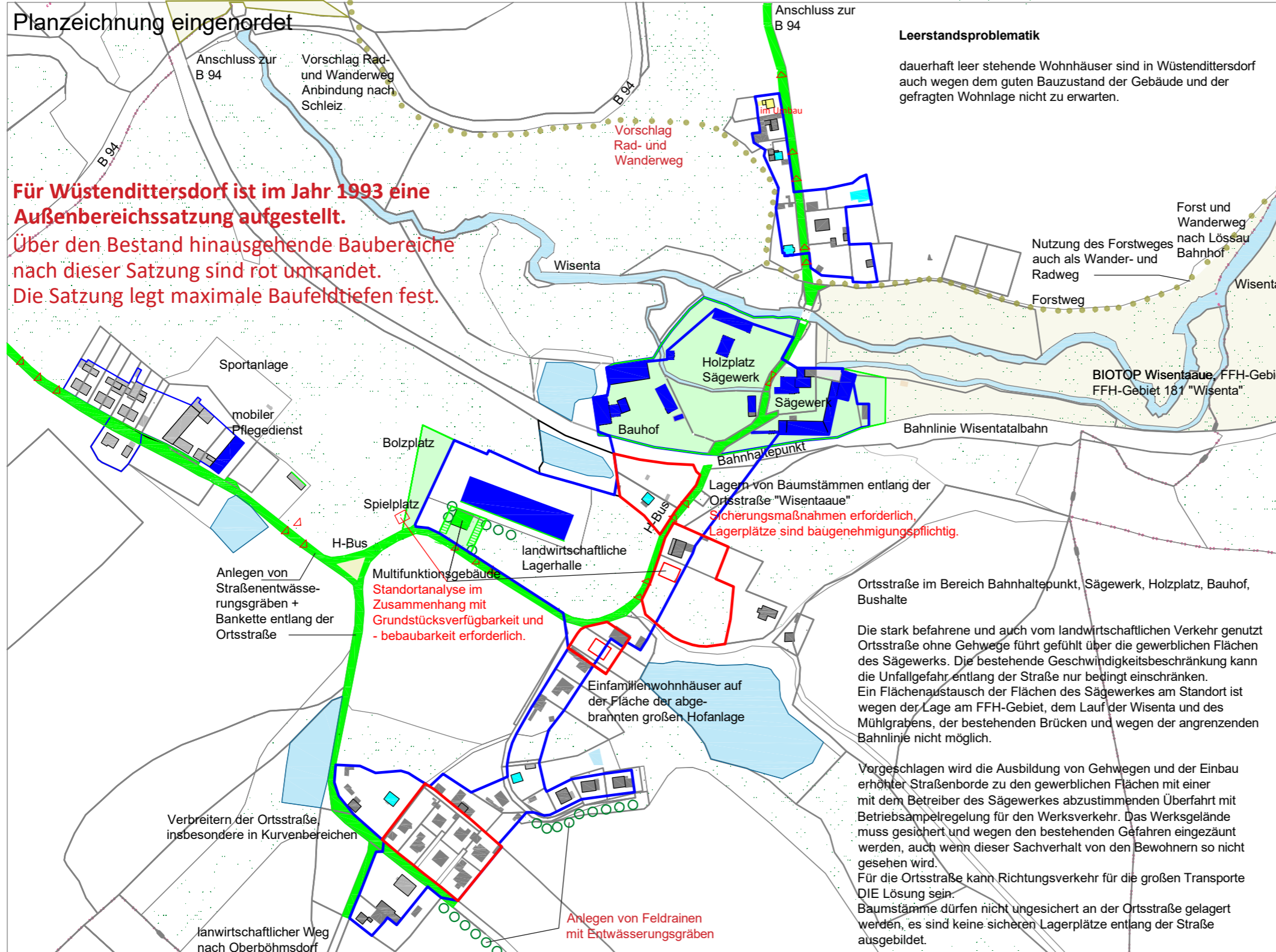
Gebäude mit bestehender Wohnnutzung insgesamt (Ortslage + Waldhäuser): (betrachtet wird der Innenbereich nach § 34 BauGB)

Gebäude mit Bewohnern von 65 Jahren und mehr ohne jüngere Bewohner im Gebäude	davon zwei Bewohner ein Bewohner	2 Gebäude 3 Gebäude
Gebäude, auf die nur ein Bewohner gemeldet ist (inkl. 65 *)		4 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern unter 18 Jahren		6 Gebäude
Gebäude mit Bewohnern im Familienverbund 3 Generationen	Wohnhaus Sägewerk	1 Gebäude
Wohngebäude ohne polizeilich gemeldete Bewohner	Leerstand oder im Umbau	1 Gebäude

Wüstendittersdorf hat derzeit 7 Einwohner im Alter zwischen 25 und 35 Jahren (potentielle Anwärter auf ein eigenes Haus). Diese Einwohner leben mit den Eltern, teilweise mit den Großeltern zusammen, bzw. haben bereits ein eigenes Haus. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann kurz- und mittelfristig im Dorf gedeckt werden. Es gibt zwei private Bauflächen.

Gebäude mit Hausnummern
38 Gebäude mit Wohnungen
+ 2 Betriebsgebäude

- Konfliktbereiche
- auch Kinder unter 18 Jahren als Bewohner
- Leerstand, kein Leerstand
- Wohngebäude + Nebengelaß Nebengelaß
- blaue Linie
Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich, vorbehaltlich Satzung
- Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (1 Person)
- Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (2 Personen)



Für Wüstendittersdorf ist im Jahr 1993 eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Über den Bestand hinausgehende Baubereiche nach dieser Satzung sind rot umrandet. Die Satzung legt maximale Baufeldtiefen fest.

Leerstandsproblematik
dauerhaft leer stehende Wohnhäuser sind in Wüstendittersdorf auch wegen dem guten Bauzustand der Gebäude und der gefragten Wohnlage nicht zu erwarten.

geplante gemeindliche Maßnahmen

- Ortslage Wüstendittersdorf**
1. Grundhafter Ausbau der Ortsstraße "Wisentaue" beginnend an der westlichen Ortszufahrt von der B 94 bis zum "Dreieck"; Anlegen von Gehwegen,
 2. Übernahme der noch vorhandenen, ungewidmeten Straßen in das Eigentum der Stadt Schleiz,
 3. Radweg nach Schleiz, Nutzen des Forstweges nach Lössau-Bahnhof und Waldhäuser auch als Rad- und Wanderweg (Achtung: Wald in Privatbesitz!), Beschilderung, Sitzgelegenheiten+Papierkörbe,
 4. Feldrain und Entwässerungsgraben "Am Forstweg" zum Schutz vor Überschwemmungen der unterhalb der großen Felder liegenden Bereiche,
 5. Errichtung eines Multifunktionsgebäudes für die Dorfgemeinschaft und die Vereine, Grundstückskauf

WEITERE MASSNAHMEN

gemeindliche Planungsmaßnahmen
Aufstellen einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder Außenbereichssatzung zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereichs gegen den Außenbereich; Keine Zulassung von Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich;

Sichern des Gewerbestandortes für das Sägewerk

Ortsrandeingrünung
weitere Ortsrandeingrünung entlang der öffentlichen Straßen und Wege
Anlegen von Feldrainen auch als Überschwemmungsschutz

Wanderwegnetz
Beschilderung des vorhandenen örtlichen Wegenetzes mit Anbindung an die überregionalen Wanderwege (Saale-Orla-Weg; Gipfelwanderweg, Wanderweg Eisenach-Budapest) über Oberböhmendorf, Aufstellen von Sitzmöglichkeiten entlang der Wege, Rastplätze, Wanderparkplatz, Erhalt und Pflege Wanderweg zum Königsberg,

Wisentatalbahn
Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Bahnlinie in Zusammenarbeit mit dem Wisentatalbahn Verein e.V., Überlegungen zum Ausbau der touristischen Nutzung aber auch als kurze Verbindung der Ortsteile Langenbuch, Lössau, Wüstendittersdorf untereinander und an die Kernstadt Schleiz, Anbindung auch über Mühltröf nach Schönberg und von dort Verbindungen nach Hof und Plauen. Überlegungen Radweg neben der Bahnlinie, aber auch Fahrraddraisine

Radwegnetz
In der Region ist ein Radwegnetz geplant, über welches zum Einen die Kernstadt Schleiz und zum anderen die überregionalen Radwege /Saale-Orla-Radweg und der Radweg Euregio Egrensis angeschlossen werden. Es soll versucht werden, die Bahnstrecke der Wisentatalbahn in das Radwegnetz einzubinden. Anbindepunkt wäre hier der Haltepunkt Wüstendittersdorf,

Ausbau des "sanften Tourismus" NATUR-AKTIV,

bestehende Gebäudenutzungen

- Leerstand, im Umbau,
- Wohngebäude + Nebenglass
- mögliche Baufläche im Innenbereich nach § 34 BauGB
- Gebäude ausschließlich mit Bewohnern 65 + (polizeilich in Schleiz gemeldet)
- Richtung Straßenverkehr
- Anlegen von Feldrainen mit Entwässerungsgräben
- FFH-Gebiet 181 "Wisenta"
- gewerbliche Gebäudenutzung
- blaue Linie Abgrenzung Innenbereich gegen den Außenbereich
- vorbehaltlich der Aufstellung einer Satzung der Gemeinde nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)
- rote Linie: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung aus dem Jahr 1993

KONZEPT

Dorfentwicklungskonzept Dorregion "Stadt Schleiz - ländlicher Raum - Region Ost"

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENHAUSHALT

- mögliche Szenarien der städtebaulichen Entwicklung bis 2030, bis 2040
- Konflikte und Entwicklungspotenziale
- geplante/erforderliche gemeindliche Maßnahmen

WÜSTENDITTERSDORF

Maßstab M 1 : 4 000

6.5. Zuordnung der geplanten Einzelmaßnahmen zu den Handlungsfelder

LEITBILD

Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters der Dorfregion „Stadt Schleiz-ländlicher Raum-Region Ost“

und Verbesserung der Lebensqualität unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und des Klimawandels

Handlungsfeld 1		Ortsbild und Dorfentwicklung		
Förderprogramme				
Dorferneuerung und Dorfentwicklung	Dorfplatzgestaltung Langenbuch	Dorfplatzgestaltung Platz um die Dorfscheune Lössau	Baumaßnahmen der Bevölkerung - Investive Maßnahmen Gebäudehülle - Dorfläden, Kleingewerbe, Tourismus	
	Gehwege in Dröswein und vor KITA Oberböhmisdorf	Platz, Dorfgemeinschaftshaus Dröswein, Dorfgemeinschaftshaus Wüstendittersdorf	Baumaßnahmen der Landwirte	
	Umbau Maschinenabnahmehalle in Oberböhmisdorf		Spielplatz Dröswein, Bürger	
Revitalisierung Brachflächen	Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz in Langenbuch für Freiraumgestaltungen und Straßen- und Wegebau		Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz zur Bauland- und/oder Freiraumschaffung	
LEADER	Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sanitärtrakt	Innovative Baumaßnahmen der Landwirte	Innovative Baumaßnahmen der Bevölkerung	
Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen			Bäcker, Fleischer, Frisör, „Tante Emma Laden“ Hofladen, kleine Handwerksbetriebe, Einkaufscontainer	
Kleinstunternehmen der Grundversorgung				
Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen				
ÖPVN	Barrierefreie Bushaltestellen			
Straßenbau	Ausbau von Ortsstraßen		Maßnahme der Stadt im Rahmen der Dorferneuerung	
	Wüstendittersdorf Lössau	Wisentaaue in mehreren Bauabschnitten; Friedensstraße Straße + Brücke Schmidtenmühle,	Maßnahme der Stadt außerhalb dies Förderprogramms Dorferneuerung	
	Langenbuch Oberböhmisdorf	Thierbacher Straße Sommerseite	Maßnahmen der Bevölkerung	

Handlungsfeld 2 Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus

Förderprogramme

Revitalisierung
Brachflächen

LEADER

Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz Langenbucher Agrar

Abbruch leerstehender, brach gefallener Bausubstanz im Außenbereich

Reisemobil- und Caravanstellplatz mit Sanitärtrakt

Wanderwegnetz, Themenwanderwege, Wanderparkplätze, Rastplätze

Nutzungskonzept für den Heinrichsruher Park mit Seinen baulichen Anlagen

Innovative Baumaßnahmen der Landwirte

Innovative Baumaßnahmen der Bevölkerung

ÖPVN

Barrierefreie Bushaltestellen

Straßenbau

Ausbau von Ortsstraßen

Wüstendittersdorf Lössau Langenbuch Oberböhmisdorf	Wisentaaue in mehreren Bauabschnitten; Friedensstraße Straße + Brücke Schmidtenmühle, Thierbacher Straße Sommerseite
---	--

Ausbau des Radwegnetzes zusammen mit Ortsstraßen, Landwirtschaftswegen, Wanderwegen u.a., Anbindung an Saale-Radweg (überregional)

Dorferneuerung und Dorfentwicklung

Gehwege in Dröswein und vor KITA Oberböhmisdorf

Maßnahme der Stadt im Rahmen der Dorferneuerung

Maßnahme der Stadt außerhalb dieses Förderprogramms

Maßnahmen der Bevölkerung

Handlungsfeld 3 Soziale Gemeinschaft, Daseinsvorsorge und Freizeit

Förderprogramme			
Dorferneuerung und Dorfentwicklung	Dorfgemeinschaftshäuser Umbau/Sanierung Maschinenabnahmehalle an der Rennstrecke in Oberböhmisdorf Neubauten in Dröswein und Wüstendittersdorf,	Platz um die Dorfscheune Lössau, Mehrzweckgebäude, Wanderparkplatz, Grünanlage, multifunktionaler Platz Gipfelweg Königsberg mit Rastplatz und Gipfelbuch	
Revitalisierung Brachflächen	Abbruch brach gefallener Gebäude im Außenbereich		
LEADER	Nutzungskonzept Heinrichsruher Park mit baulichen Anlagen, Anbindung „Schleizer Dreieck an das Tourismusgebiet „Thüringer Meer“	Ausbau Wanderwegnetz, Themenwanderwege, Rastplätze, Aussichtspunkte, Aussichtsturm, Wanderparkplätze, Anbindung an überregionale Wege Saale-Orla-Weg, Europäischer Gipfelwanderweg, Erweiterung der Angebote in unmittelbarer Nachbarschaft zum Tourismusgebiet „Thüringer Meer“	Weiterer Ausbau Tourismus „Natur-Aktiv“, Ferienwohnungen, „Sommerfrische“
Kleinstunternehmen der Grundversorgung			
Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen			
ÖPVN	Ausbau Rufbusnetz, Taktung der Busse	Betreuungsmöglichkeiten für Hochbetagte in der Region	
Straßenbauamt	Ausbau Radwegnetz		
Sozialer Wohnungsbau	Schaffung altersgerechter Wohnraum, neue Wohnformen für Alt und Jung		
Energieeinsparung		Photovoltaikanlagen zur Eigenstromnutzung	
KfW, Thür. Aufbaubank		Energiesparende Bauweisen	
		Altersgerechter Wohnungsbau	
		Förderung des Wohneigentums junger Familien	
		Löschwasser Dröswein: Abbau Löschwasserteich, Errichten Löschwasserrigole; Langenbuch: Errichten Löschwasserzisterne	
Andere	Feuerlöschgerätehäuser/ Garagen in Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf	altersgerechter Mietwohnungsbau mit Anbindung an örtliche Pflegedienste	

Handlungsfeld 4 Energie, Klima und Umweltschutz

Förderprogramme				Baumaßnahmen der Bevölkerung - Investive Maßnahmen Gebäudehülle unter Einhaltung der Forderungen der EnEV
KfW, Thür. Aufbaubank				
„Solar Invest“				
Klima Invest-kommunale Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmaßnahmen	Maßnahmen gegen Überschwemmungen infolge Starkregen			
TEN	Ausbau E-Mobilität, Errichtung von Ladestationen im öffentlichen Raum			
Andere	Feuerlöschgerätehäuser/ Garagen in Langenbuch, Lössau und Oberböhmisdorf	Innovative Baumaßnahmen der Bevölkerung	Machbarkeitsstudien Energie Erweiterung Kapazität Biogasanlage Oberböhmisdorf, Nutzung Wasserkraft der Wisenta	
	Angebote ÖPVN, Rufbusse	Innovative Baumaßnahmen der Landwirte		
Dorferneuerung und Dorfentwicklung	Ausbau des Radwegnetzes zusammen mit Ortsstraßen, Landwirtschaftswegen, Anbindung an den Saale-Radweg und den Euregio Egrensis (überregional) und an das Radwegnetz um das „Zeulenrodaer Meer“ (Nachbargemeinde)			
	Straßenbegleitgrün, Alleebaumpflanzungen			
Revitalisierung Brachflächen	Anlegen von Grünflächen auf Abbruchflächen	Anlegen von Grünflächen auf Abbruchflächen		
	Baumpflanzungen			
	Flächenrenaturierung			
	Regenrückhaltung			

6.6. bestehende Fördermöglichkeiten

Maßnahmen der Stadt Schleiz im Rahmen der Dorferneuerung



Maßnahmen der Bevölkerung im Rahmen der Dorferneuerung

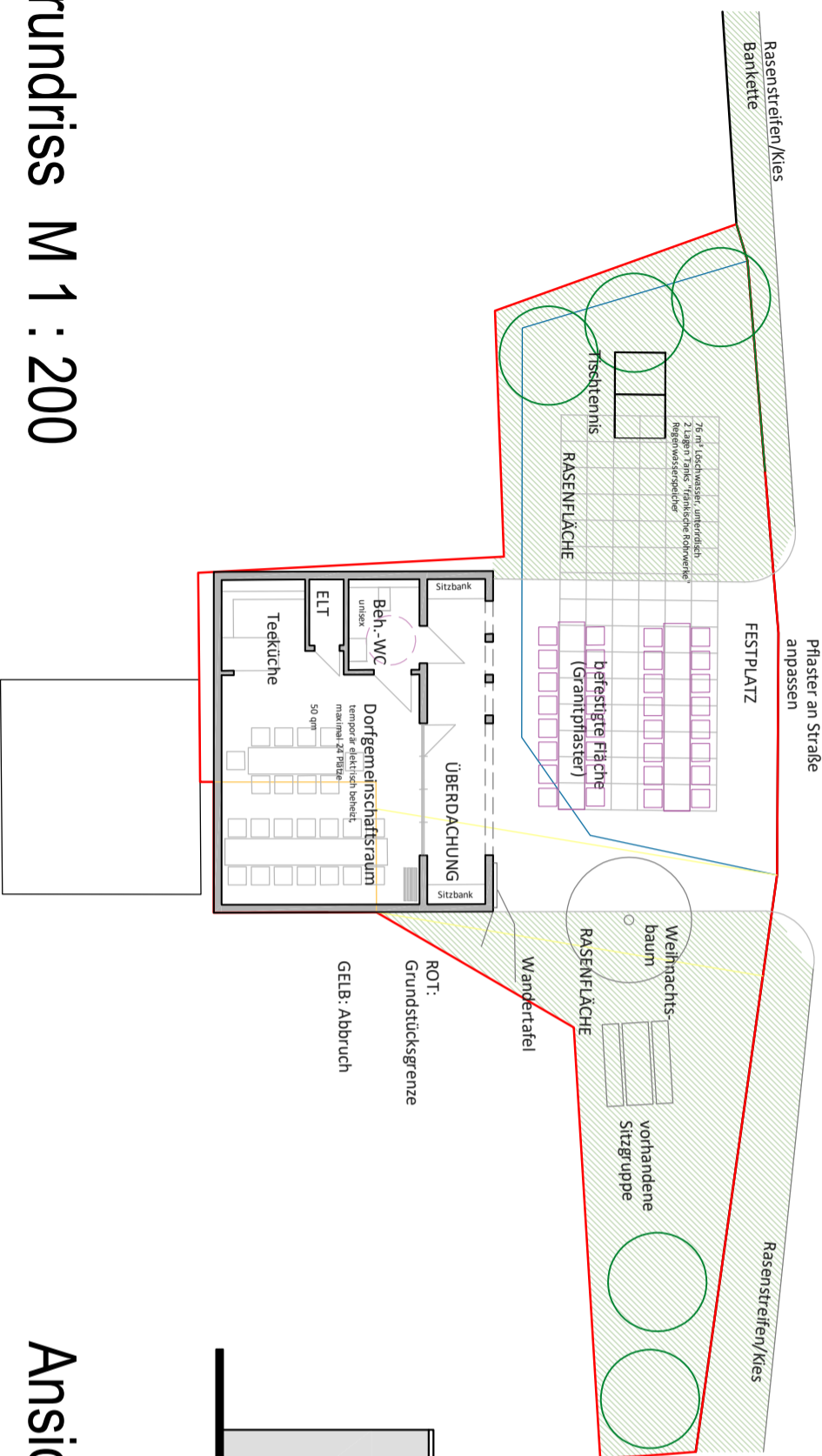
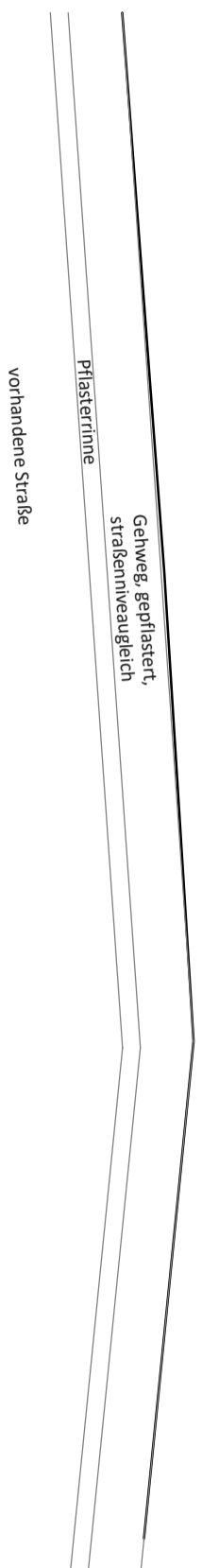


Maßnahmen der Stadt Schleiz mit anderen Fördermitteln, zeitgleich mit der laufenden Dorferneuerungs- und Entwicklungsmaßnahme

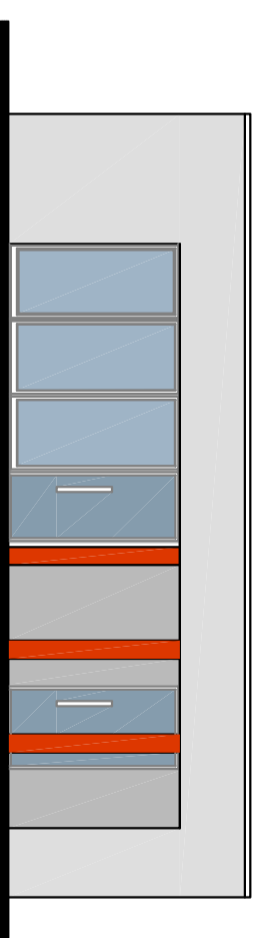


Die Maßnahmen der Bevölkerung ergeben sich im Förderzeitraum und können im Konzept noch nicht im Einzelnen benannt werden.

Förderprogramme	Maßnahmen der Stadt	Maßnahmen der Bevölkerung
Dorferneuerung und Dorfentwicklung	bis zu 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	35 % der zuwendungsfähigen Ausgaben maximal 42 857 € zuwendungsfähig (max. Förderung 15 000 €)
Revitalisierung Brachflächen	bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	bis zu 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
LEADER abzustimmen mit der LEADER Aktionsgruppe	bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen	bis zu 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	
Kleinstunternehmen der Grundversorgung < 10 Mitarbeiter, < 2 MIO € Jahresumsatz		bis zu 35 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für langlebige Wirtschaftsgüter
Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen (Pflege- und Betreuungseinrichtungen, Ärztehäuser, Dorfläden)	bis zu 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	bis zu 35 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
	Wegen der Haushaltskonsolidierung besteht die Möglichkeit, die Fördermittel um 10 % aufzustocken.	
ÖPVN	Bushaltepunkte über ÖPVN	
Straßenbau, Radwege	75 % Förderung über den Landkreis, auch Radwege mit Anbindung an überregionales Radwegnetz	
Sozialer Wohnungsbau	Vorerst nicht geplant.	
Energieeinsparung	programmabhängig	
KfW/Aufbaubank	programmabhängig	



Grundriss M 1 : 200

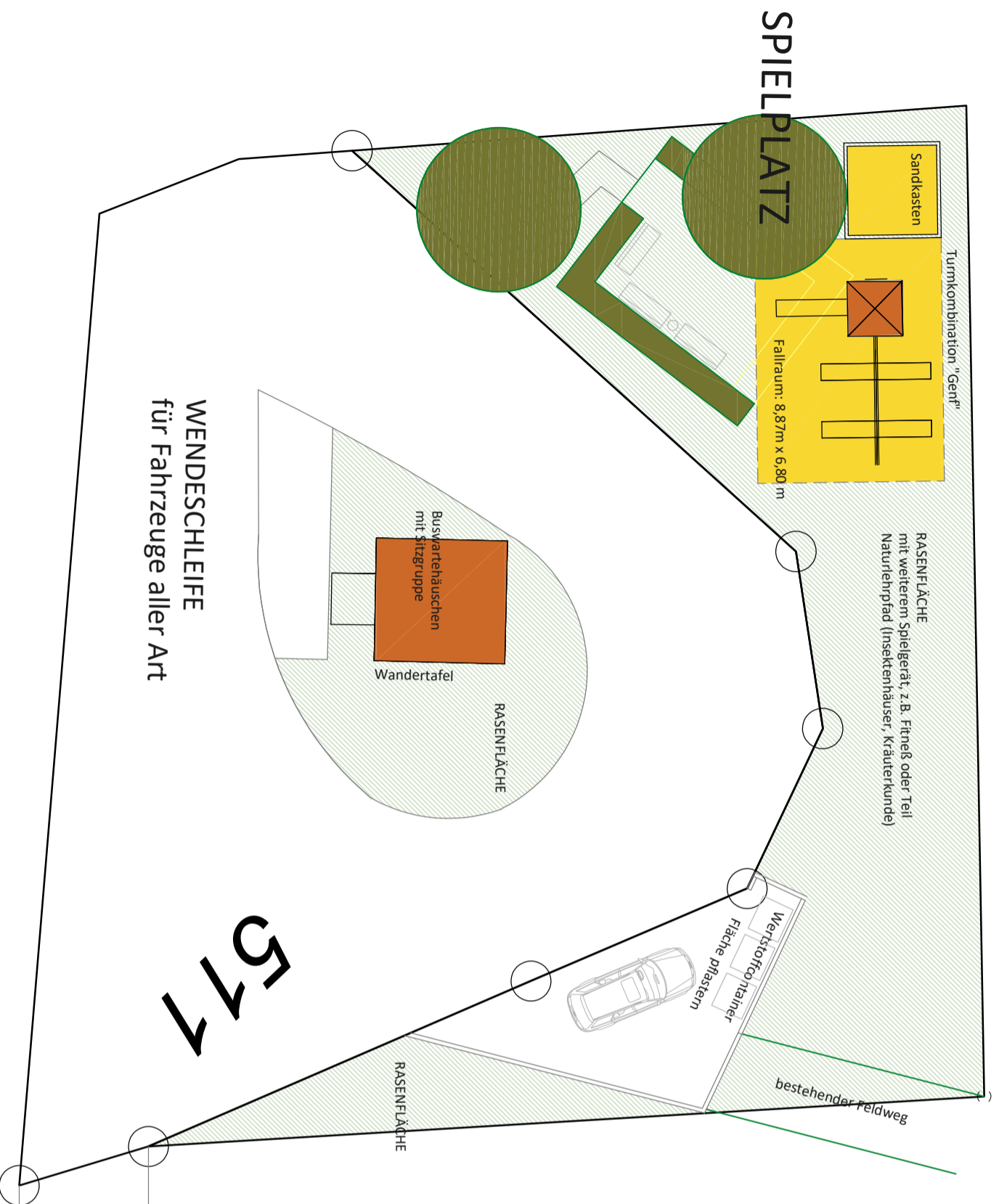


Ansicht von der Dorfstraße M 1 : 100

Teilbereichsplanung

Dorfplatz mit Multifunktionsgebäude

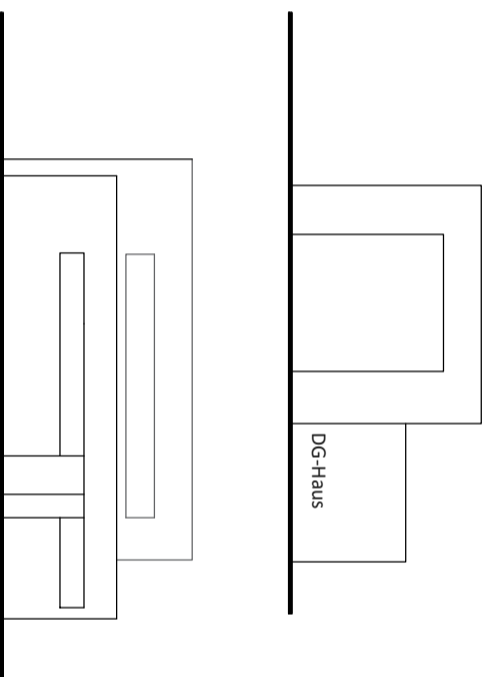
Dröswein



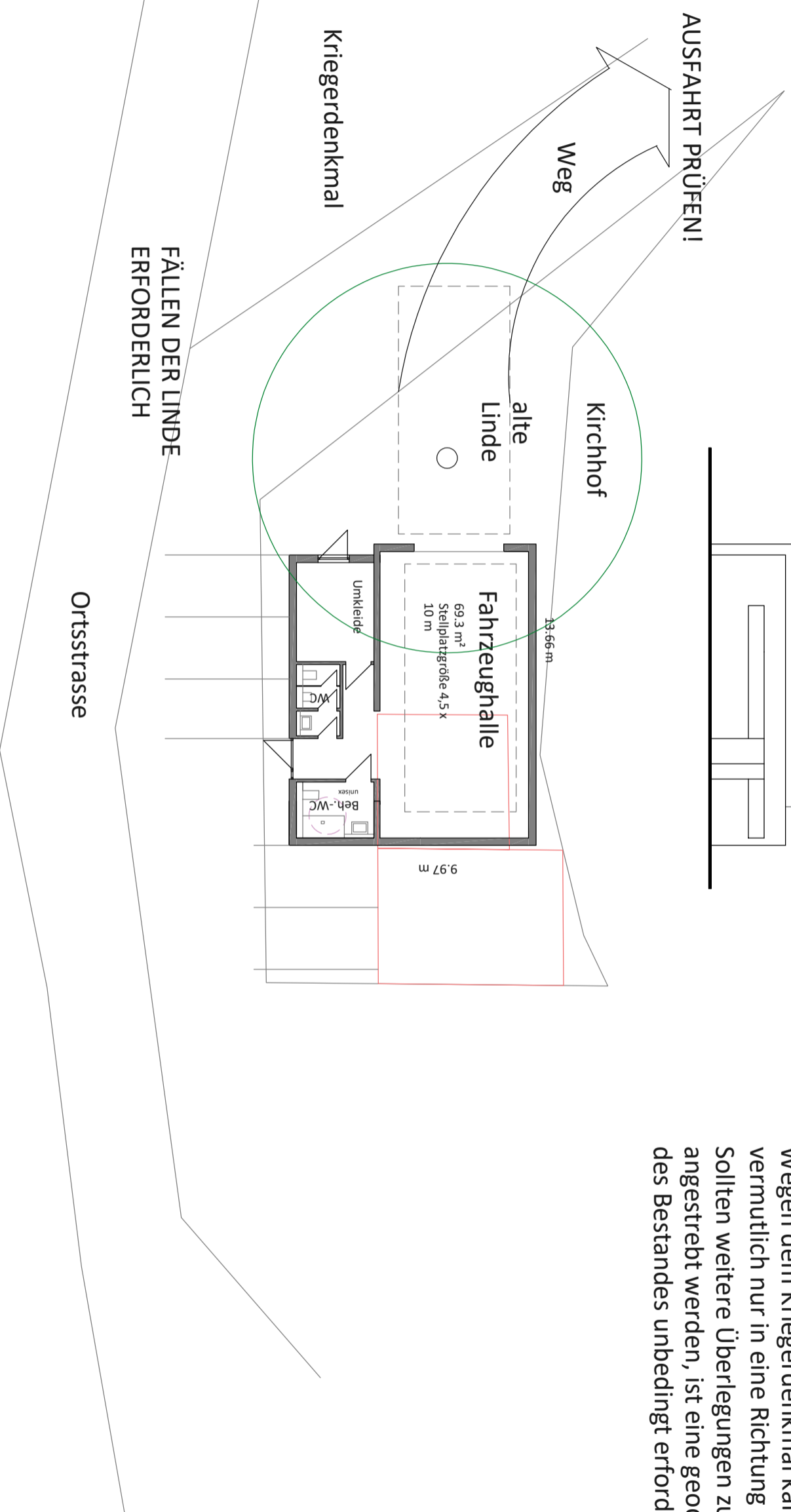
517

Reit- und Wanderweg
nach Leitlitz

LAGEPLAN M 1 : 200



HINWEIS:
 Am Standort sind weder Geschlechtertrennung im Umkleeraum noch Schulungsraum möglich. Die in der Ausfahrt vorhandene Linde müsste gefällt werden, um die erforderliche Stellfläche des Löscherätes zu erhalten.
 Wegen dem Kriegerdenkmal kann die Ausfahrt vermutlich nur in eine Richtung erfolgen.
 Sollten weitere Überlegungen zum Standort angestrebt werden, ist eine geodätische Vermessung des Bestandes unbedingt erforderlich.

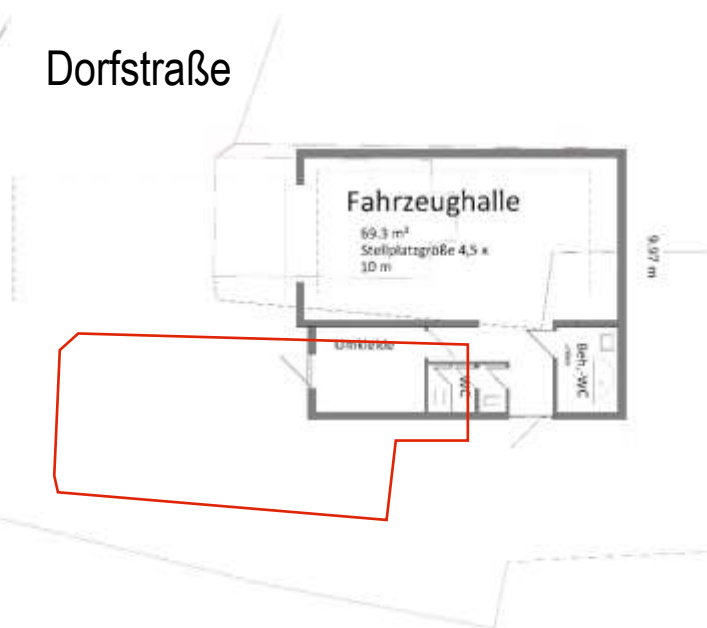


1. Vorhandener Standort

Ein kleines Löscherätehaus ohne Schulungsraum und ohne Geschlechtertrennung im Umkleideraum passt am Standort nicht auf das Grundstück



Dorfstraße

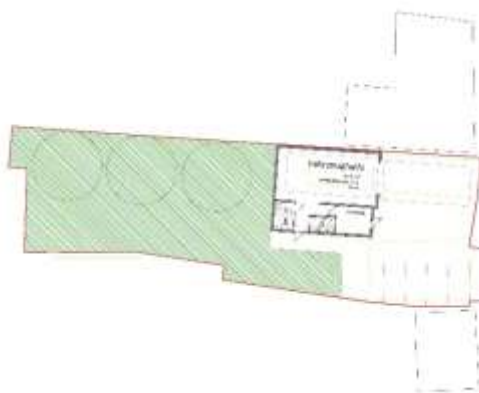


286

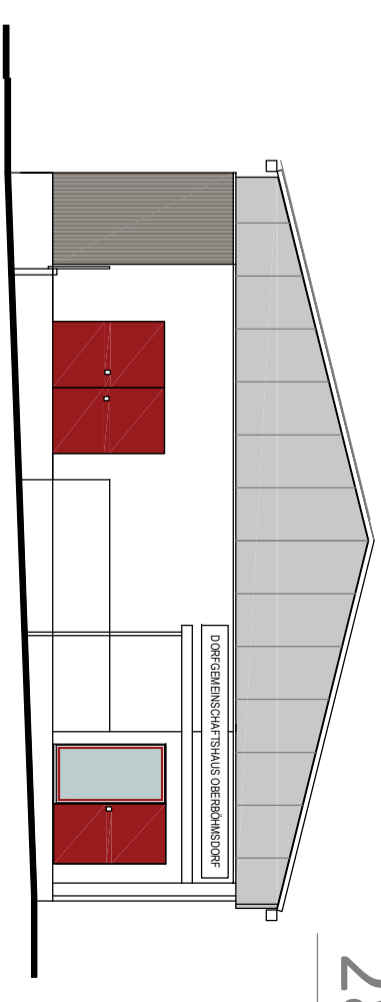
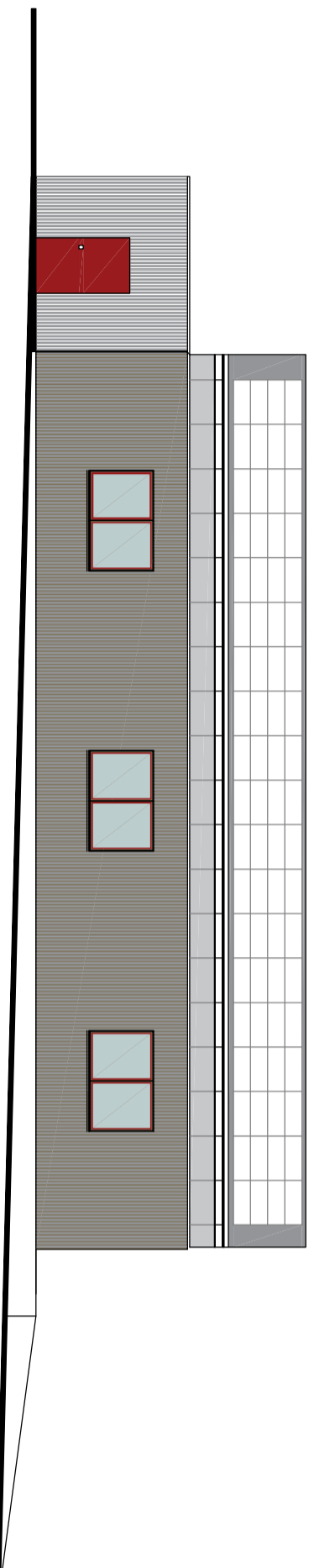
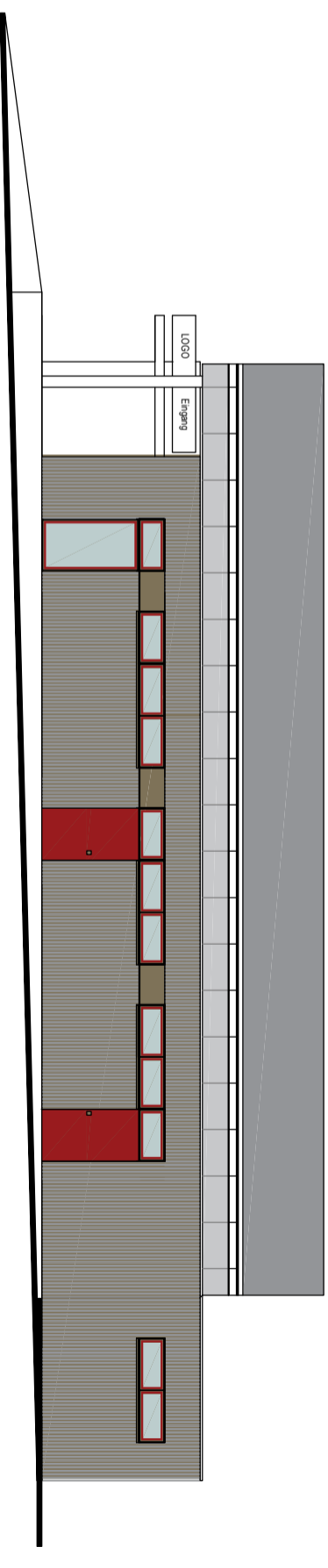
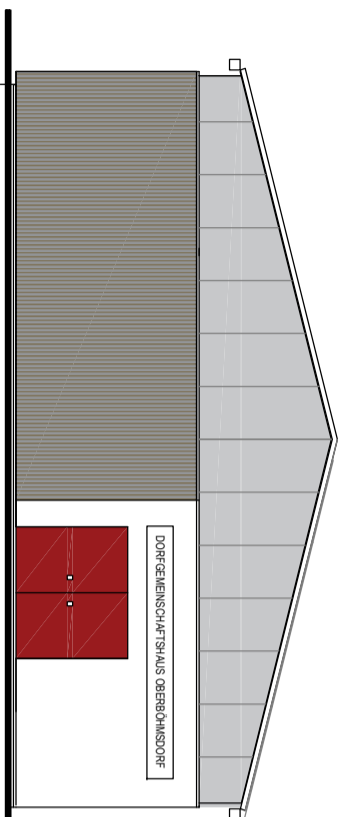
2. Auf Abbruchfläche Hof Dorfstraße 46

Das Grundstück ist geeignet. Das ortsbildstörende baufällige Gebäude könnte entfernt werden.

Problem: Das Vorkaufsrecht kann derzeit nicht wahrgenommen werden, da das Gebäude nicht zum Verkauf steht.



TEILBEREICHSPANUNG



287

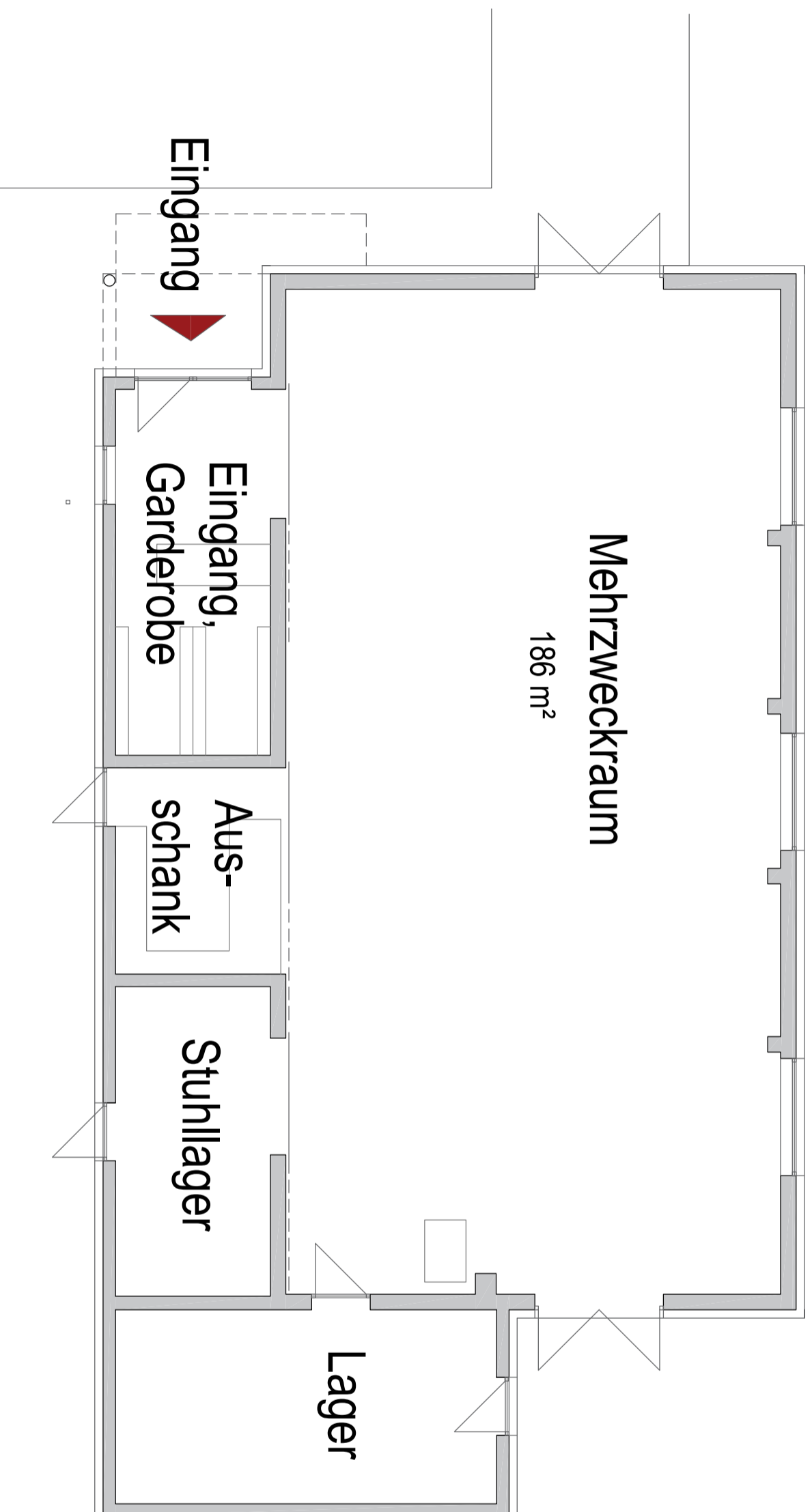
ANSICHTEN

Teilbereichsplanung

Um- und Ausbau Maschinenübernahmehalle zum Mehrzweckgebäude für die Dorfgemeinschaft und die Vereine im Dorf

Oberböhmendorf

Anschluss
Reisemobilstellplatz mit Verwaltungs- und Sanitärgebäude



GRUNDRISS M 1 : 100

Teilbereichsplanung

Um- und Ausbau Maschinenübernahmehalle zum Mehrzweckgebäude
für die Dorfgemeinschaft und die Vereine im Dorf

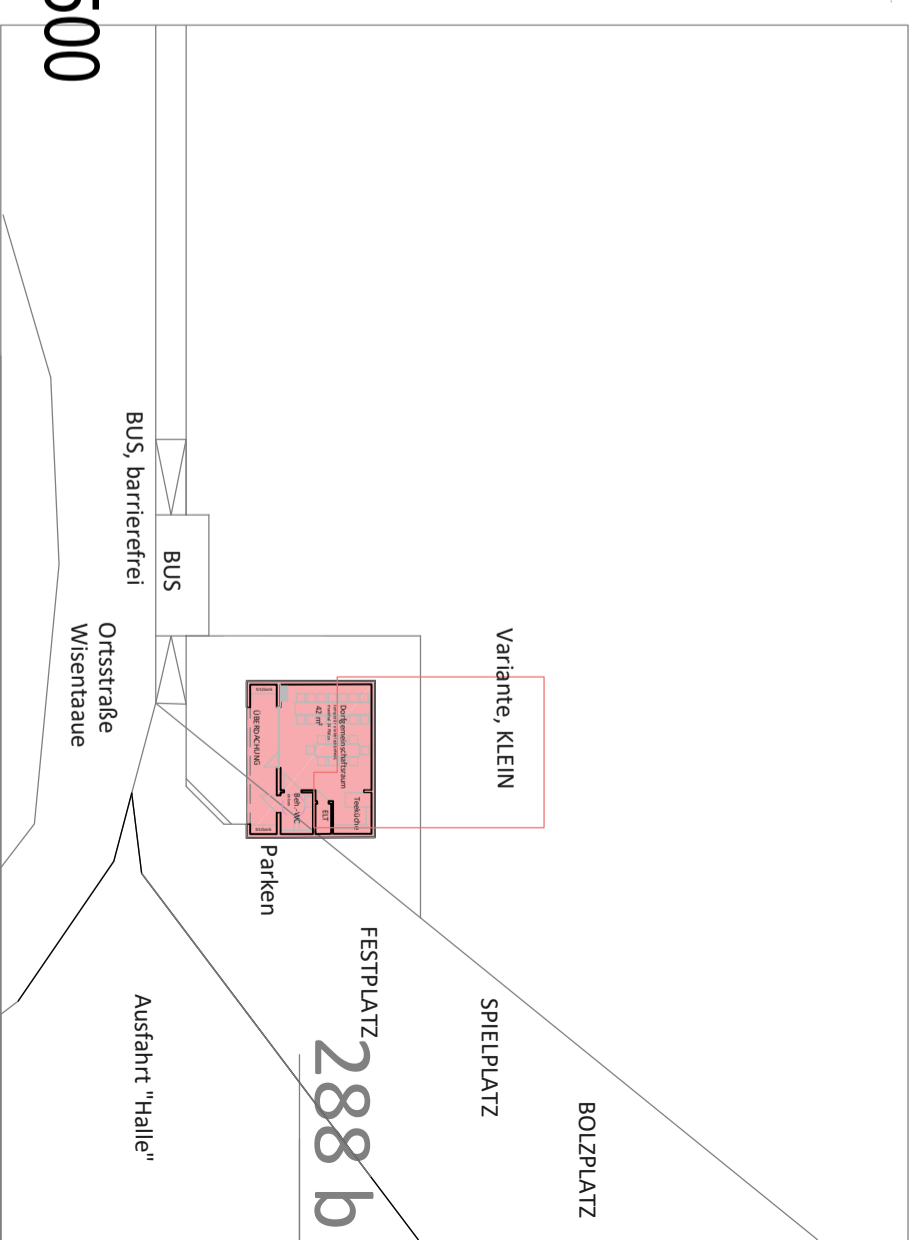
Oberböhmisdorf



anung

gebäude für die Dorfgemeinschaft

Variante **GROSS**



Variante **KLEIN**

Wüstendittersdorf

LAGEPLAN M 1 : 500

Teilbereichsplanung

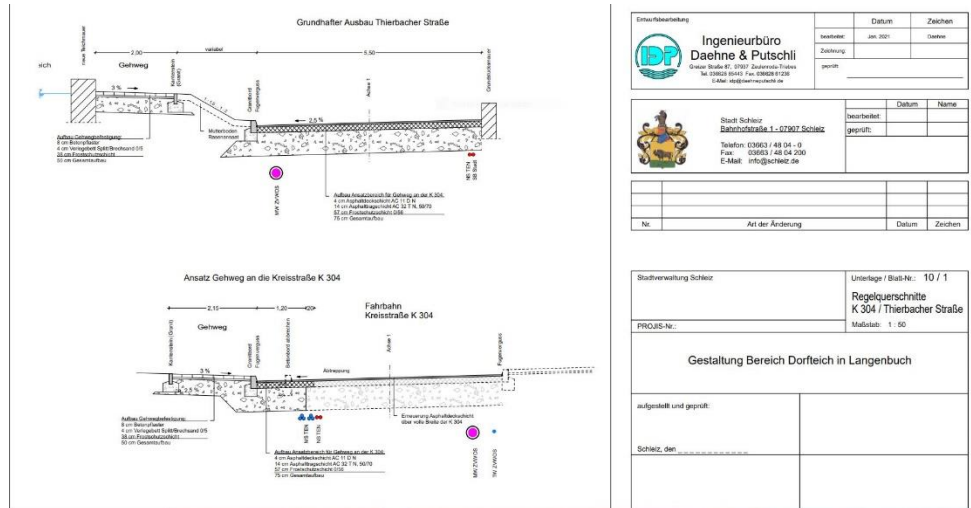
Errichten Multifunktionsgebäude für die Dorfgemeinschaft

Wüstendittersdorf

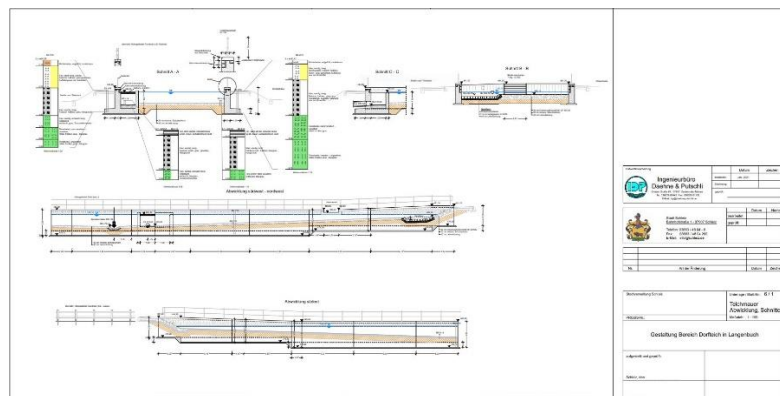
Vorliegende Entwurfsplanung des Ingenieurbüro Daehne Putschli aus Zeulenroda-Triebes

Stand Juli 2021

Querschnitt



Längsschnitt

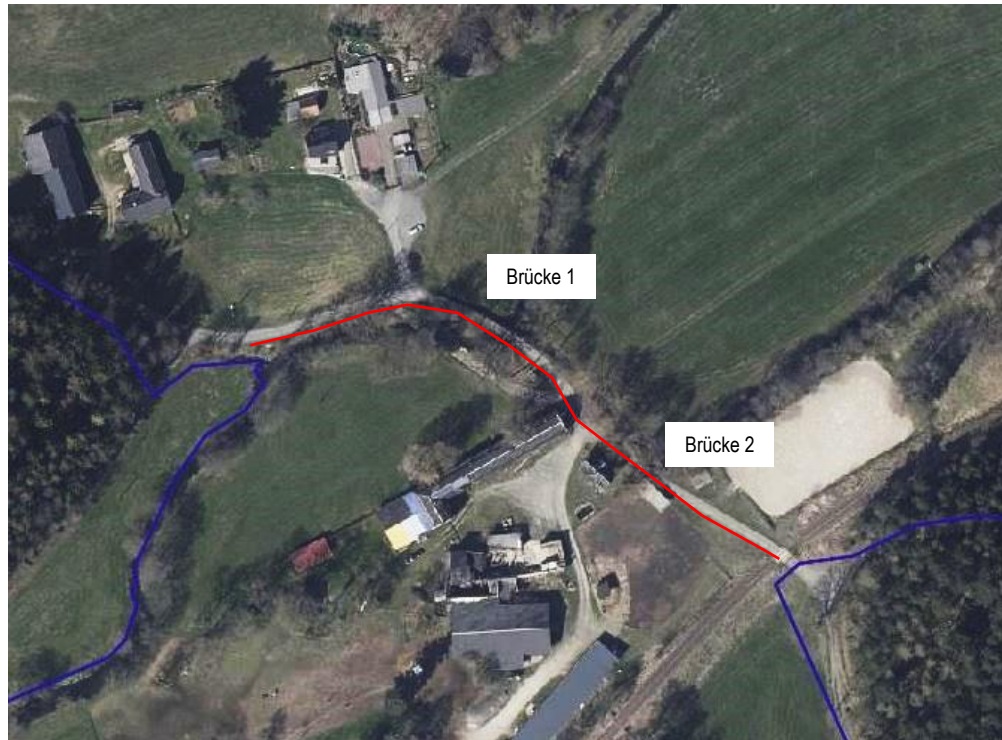


6.7.3. Angabe zu weiteren geplanten Maßnahmen

Lössau

Straße + zwei Brücken Schmidtenmühle

218 m Straße



— Grundhafter Strassenausbau



Wisentabücke



Brücke Mühlgraben

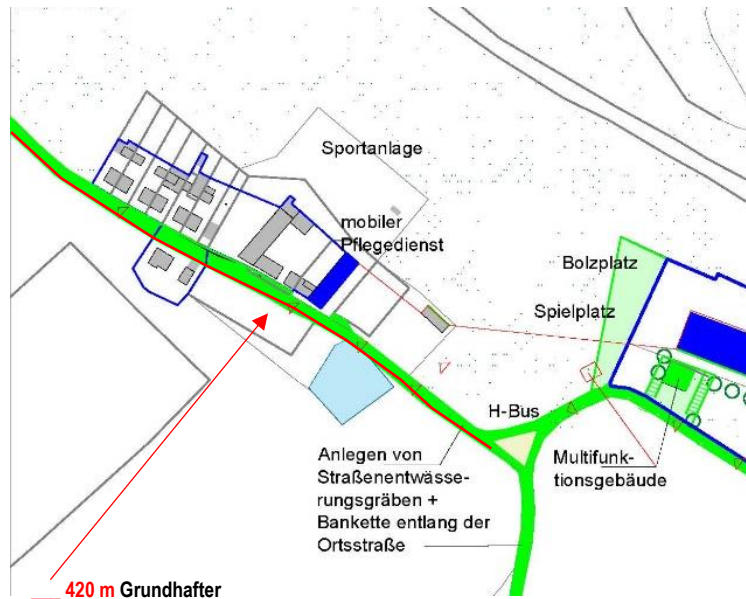
Baukostenschätzung:	Ansatz:	218 m Straße a 2 000 €	436 000 €
		Wisentabücke	450 000 €
		Brücke Mühlgraben	250 000 €
		Straßenbeleuchtung	14 000 €
		5 Leuchten	
		Gesamt	1 150 000 €



Wüstendittersdorf

grundhafter Ausbau Ortsstraße 1. Bauabschnitt

420 m Straße

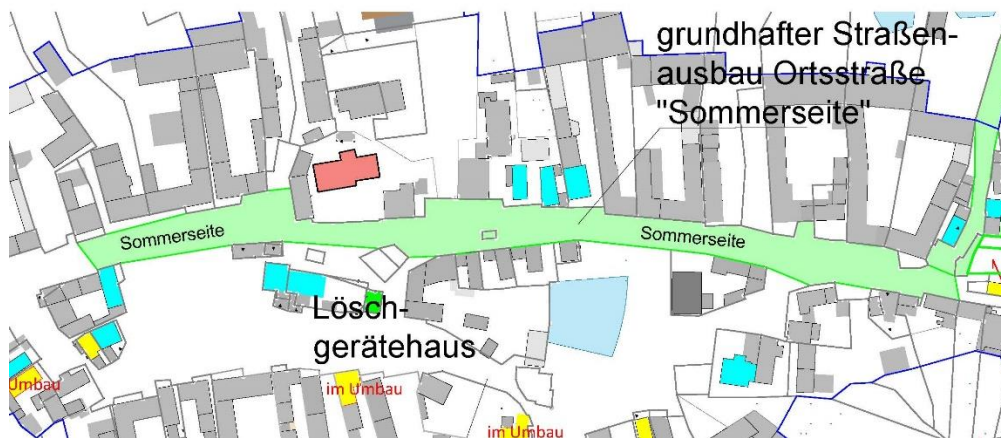


Baukostenschätzung:	Ansatz:	420 m Straße a 2 500 €	1 050 000 €
		Straßenbeleuchtung	8 Leuchten 22 000 €
		Schächte	5 Stück 10 000 €
		42 m Teichmauer	28 000 €
Gesamt			1 110 000 €

Oberböhmisdorf

grundhafter Ausbau Straße Sommerseite

293 m Straße



Baukostenschätzung:	Ansatz:	295 m Straße a 2 200 €	649 000 €
		290 m Gehwege a 1000 €	290 000 €
		Straßenbeleuchtung	5 Leuchten 15 000 €
		Schächte	5 Stück 10 000 €
		40 m Stützmauer	25 000 €
Gesamt			989 000 €



6.8. erste Kostenschätzung für geplante gemeindlichen Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung bis 2027

8 306 T€

		2023	2024	2025	2026	2027	Summe
		Baukostenangabe in 1000 €					
2023							
Oberböhmisdorf:	Reisemobil- und Caravanstellplatz						
	grundhafter Ausbau Straße Sommerseite 1.BA						
Langenbuch	Abbruch brach gefallenes Gebäude, Thierbacher Str. 1						
Wüstendittersdorf:	Ortsstraße 1. Bauabschnitt Teil 1						
2024							
Langenbuch	Dorfplatz, Löschwasserrzisterne						
Lössau	grundhafter Ausbau Friedensstraße						
Wüstendittersdorf	grundhafter Ausbau Straße 1. Bauabschnitt Teil 2						
2025							
Dröswein	Dorfplatz, Dorfgemeinschaftshaus,						
Lössau	Straße + Brücke Schmidtenmühle						
2026							
Oberböhmisdorf	Umbau Maschinenabnahmehalle						
Dröswein	Löschwasserrigole, Gehwege						
2027							
Lössau	Platzgestaltung um die Dorfscheune, Wanderparkplatz, multifunktionale Freianlage, 1 900 m ²						
	Multifunktionsgebäude						
Oberböhmisdorf	grundhafter Ausbau Straße Sommerseite 2.BA						
Tourismus „Natur-Aktiv“							
Aufkauf + Abbruch brach gefallener Bausubstanz (nach Erfordernis)							

294

Geschätzte Baukosten Stand 2022		1 500	1 967	1 600	1 350	1 889	8 306 €
Finanzierung Kosten	Förderung		Eigenanteil				
LEADER Pkt. 10	75 %		25 %				
Revitalisierung Pkt. 11	60 %		40 %				
Dorferneuerung	65 %		35 %				
Infrastruktur Pkt. 7	65 %		35 %				
Basisdienstleistungen Pkt.3	65 %		35 %				
Reduzierung um 10 %				bei Haushaltskonsolidierung
Andere Fördergeber z.Beiispiel							
Feuerwehrrhäuser	70 %		ohne Ansatz				
Radwegnetz	75 %		ohne Ansatz				(straßenbegleitende Radwege Finanzierung über Landkreis



6.9. Maßnahmen der Bevölkerung

Maßnahmen der Bevölkerung werden entsprechend den Zielen dieses Dorfentwicklungskonzeptes im Rahmen der geltenden Regeln des Bauordnungsrechtes und strikt nach dem Baugesetz § 34 unter Beachtung des "Einordnungsgebotes" (Baulinie, Kubatur, Traufhöhe, Dachform, geschlossene oder offene Bauweise), vorrangig als Innenentwicklung gelenkt.

Vorrangiges Ziel ist die Erhaltung der ursprünglichen Ortskerne der Ortsteile in den angegebenen Grenzen und der gewachsenen Siedlungsstruktur bestehend aus im Rund um die Dorfanger angeordneten Drei- und Vierseitenhöfen, Straßenbebauung oder anderer ländlicher Bebauung (keine Gebäude nach 1990).

Für das Errichten neuer Gebäude steht innerhalb der bebauten Ortslagen Bauland zur Verfügung. Umnutzungen vorhandener Bausubstanz soll vorrangig sein. Erweiterung der Ortslagen mit dem Ziel der Erschließung neuer Baugebiete an den Ortsrändern ist nur im unvermeidlichen Umfang zur Ortsabrundung (z. B. Oberböhmisdorf) vorgesehen. Der Grund hierfür ist der zu erwartenden Bevölkerungsrückgang von 5 % innerhalb von 10 Jahren bis 2045. Mit dem Bevölkerungsrückgang geht ein wachsender Bedarf an Wohnfläche pro Einwohner einher.

Für Wohnungen, Kleingewerbe, Garagen, Nebengebäude etc. sollen hauptsächlich vorhandene leerstehende und untergenutzte Gebäude der Hofanlagen umgenutzt werden. Baufällige Gebäude innerhalb der ehemaligen Dorfanger sollen nur im rückwärtigen, der Straße abgewandten Bereich zum ersatzlosen Abbruch zugelassen werden. Das geschlossene Straßenbild der Dorfanger soll erhalten bleiben. Die Abbruchflächen sollen hauptsächlich für Ersatzbauten, als Hausgärten oder Grünflächen genutzt werden. Abbruchflächen im Vorranggebieten für Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung dürfen nicht wieder bebaut werden.

Möglich ist der Abbruch bruchgefallener, leerstehender Bausubstanz, die zur Gefahr für Anlieger und Nutzer der Straße wird und das Ortsbild und den Wert der Nachbargrundstücke negativ beeinflusst, auch im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Mit dem Dorfentwicklungskonzept werden für die Ortsteile Bauleitplanungsverfahren erörtert, mit denen die Bebauung der Ortslagen eindeutig im Sinne des Baugesetzbuches und dem Vorrang der Innenentwicklung regelbar ist. Gleichzeitig können diese rechtsverbindlichen Bauleitpläne und die darauf aufbauenden Satzungen für Kommune und Bürger Planungssicherheit für die anstehenden Bauvorhaben schaffen.

Klarstellungssatzungen nach § 34 BauGB Abs. 4, Satz 1 Nr. 1

In den Plänen zu den einzelnen Ortsteilen sind blaue Linien eingetragen, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen und mit einer Klarstellungssatzung präzisiert werden können (Änderungen sind möglich.).

Selbstverständlich dürfen Gebäude im Außenbereich erhalten, saniert, umgebaut und bedingt erweitert werden. Sie können auch im Rahmen des laufenden Förderprogramms gefördert werden. Eine Neubebauung dieser Grundstücke ist jedoch ohne städtebauliches Verfahren (nur selten Aussicht auf Erfolg) nicht möglich.

Im Planungsgebiet „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ sind die in den Plänen angegebenen Bebauungspläne rechtskräftig.

Gestaltungsempfehlungen

Zu beachten ist das Einordnungsgebot nach § 34 BauGB nach Art und Weise der baulichen Nutzung. Für unter Denkmalschutz stehenden und/oder dem Ensembleschutz unterliegende Gebäude sind bei Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Förderanträge der Eigentümer können hier nur mit denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis für das Bauvorhaben bearbeitet werden. Diese Erlaubnis ist bei Beantragung vorzulegen (betrifft denkmalgeschützte Gebäude und Gebäude im Umfeld der denkmalgeschützten Kirchen).

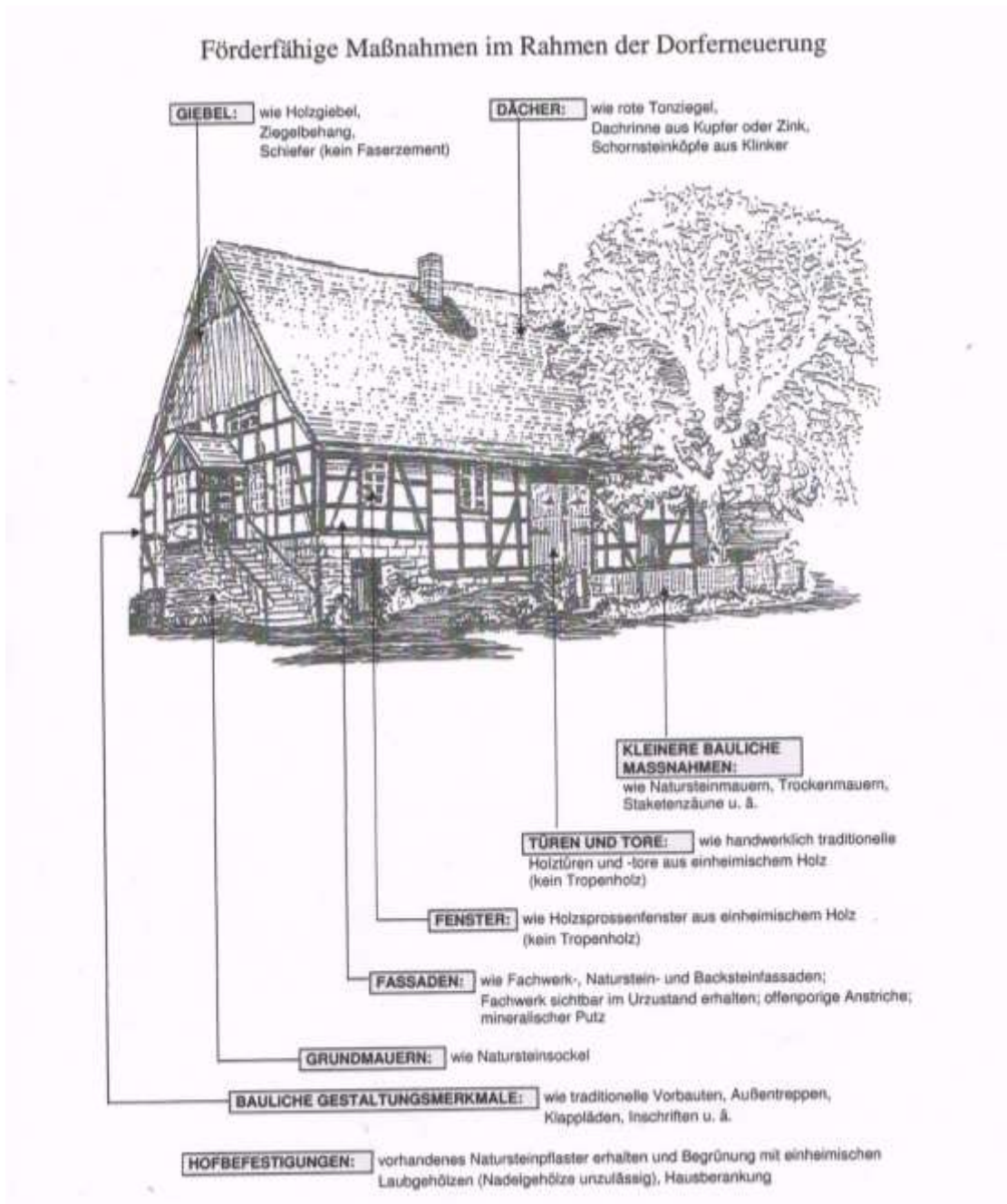
sonstige Maßnahmen

Kirche/Kirchverein/Bürger Sanierung der Kirchhofmauer in Langenbuch,
Inwertsetzung des Kirchinnenraumes der Kirche
barrierefreier Friedhofszugang mit Toranlage in Lössau

Bürgerinitiativen mit Unterstützung der Kommune in Eigeninitiative
innerörtliche Grünanlagen,
Instandsetzen Spielplätze und Sportplätze,
Renovierung der vorhandenen Gemeinderäume und vorhandener Feuerlöschgerätekäuser (Garagen)

Fördermodalitäten für Maßnahmen der Bürger
auch Konzept Punkt 6.6.

(hier Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden) siehe



Quelle: LEADER Aktionsgruppe Greizer Land e.V, RAG Greizer Land

HINWEIS:

Zu beachten ist, dass in der Dorfregion schiefergedekte Dächer (deutsche Deckung mit eingebundenem Fuß) ortstypisch sind. Zugelassen sind hier auch Faserzementplatte in Naturschieferoptik, 30er Bogenschnittschablone (an Wänden kleiner) in deutscher Deckung mit eingebundenem Fuß, an den Wänden Schuppendeckung. Auf Nebengebäuden sind auch nichtglänzende, anthrazitfarbene Metalldeckungen möglich. Wohndachfenster sollen nicht zum Straßenraum angeordnet werden.

Vom Straßenraum aus sichtbare Photovoltaikanlagen sollen schwarz/anthrazitfarben, nicht glänzend sein und sich in die ortstypische Schieferdeckung farblich einfügen (keine blauen Module, keine glänzendem Metallrahmen).



schwarze, nicht glänzende Photovoltaik auf Naturschieferdach

Die Dorfregion weist wegen der Höhenlage ortstypisch nur wenige Gebäude mit Sichtfachwerk auf. Damit wird keine Herstellung von Sichtfachwerk an ehemals verputzten Fassaden gefordert. Fenster sollten in stehenden Formaten, erneuert werden. Die Sprossen dürfen auch nicht glasteilend sein. Aus energetischen Gründen werden Holzfenster nicht zwingend gefordert, Kunststofffenster werden jedoch nicht gefördert.

Investive Maßnahmen der Bevölkerung:

Was wird gefördert:

Projekte zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden und der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen,
Projekte zur Beseitigung gestalterischer und baulich-funktionaler Mängel ländlicher Bausubstanz.

Wer wird gefördert?

Natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts;

Was wird vorausgesetzt?

Es besteht eine Zweckbindungsfrist von 12 Jahren.
Die Gemeinde bzw. der Ortsteil ist anerkannter Förderschwerpunkt;
Die Projekte sollen auf der Grundlage einer Dorfentwicklungskonzeptes durchgeführt werden.

Wieviel Geld gibt es?

Zuschüsse zu den zuwendungsfähigen Ausgaben bis zu 35 %
(maximal 15 000,00 €, wenn das Vorhaben zur Beseitigung gestalterischer und baulich-funktionaler Mängel dient)
Die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben muss mindestens 7 500 € betragen.

Wo und wie wird der Antrag gestellt?

Anträge sind über das Bauamt der Stadt Schleiz spätestens zum 05. Dezember für das Folgejahr formgebunden zu stellen. Die Stadt bearbeitet die Anträge und leitet diese an das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum jeweils zum 15. Januar des laufenden Jahres weiter. Mit einer Zu- oder Absage kann erst im späten Frühjahr/frühen Sommer desselben Jahres gerechnet werden. Die Baumaßnahmen sind dann zumeist noch im laufenden Jahr zu Ende Oktober abzuschließen. Dem Antrag zuzufügen sind: pro Gewerk drei vergleichbare Kostenangebote verschiedener, zur Bauausführung berechtigter Unternehmen, im Original
Lageplan mit Kennzeichnung des beantragten Objekts,
aussagekräftige Fotos des IST-Zustandes, Detailfotos,
die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben die Baugenehmigung,
eine Bescheinigung in Steuersachen,
ein aktueller Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis und
der Nachweis der Eigenmittel des den Förderbetrag übersteigenden Finanzierungsbedarfs, derzeit bei Baukosten ab 10 000 €.

Die Stadt Schleiz wird mit der Betreuung der Maßnahmen der Bürger ein Planungsbüro beauftragen, welches auch bei der Antragsstellung, Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahme der Bürger im Rahmen der Dorferneuerung beratend tätig sein wird.

6.10. Umgang mit Leerständen, brach gefallener Bausubstanz und stark sanierungsbedürftigen Gebäuden in Privatbesitz

In der Dorfregion „Stadt Schleiz – ländlicher Raum – Region Ost“ werden derzeit leerstehende Gebäude und Hofanlagen zumeist innerhalb Jahresfrist verkauft oder von den Erben übernommen, so dass die Region bis auf ein denkmalgeschütztes Wohnstallhaus auf extrem kleinem Grundstück (noch) keinen dauerhaften Leerstand zu verbuchen hat.

Dieser Sachverhalt ist der Tatsache geschuldet, dass in der Region, ehemals nah der Grenze zur BRD gelegen, über gute Verkehrsanbindungen verfügt, die Pendeln zur Arbeit auch in die alten Bundesländer ermöglicht. Damit war der Bevölkerungsrückgang gegenüber anderen Regionen in den 1990er Jahren gering. In DDR-Zeiten wurden in der Region, außer in Lössau, nur wenige Einfamilienwohnhäuser errichtet. Auch nach 1990 setzte in der Dorfregion kein Einfamilienwohnhaus-Bauboom ein, da nur wenige Flächen für Einfamilienwohnhausgebiete (in der Region in Lössau und private Flächen in Wüstendittersdorf und derzeit in Dröswein) zur Verfügung standen/steht und/oder neu ausgewiesen wurden.

Die Bautätigkeit war hauptsächlich auf die Bestandsgebäude gerichtet.

Derzeit sind viele Gebäude nur von einer oder zwei Personen bewohnt. Dies sind in der Regel Ehepaare in den mittleren Jahren oder älter, auch bereits verwitwete Personen. Die erwachsenen Kinder sind ausgezogen. Diese Wohnhäuser werden in den nächsten Jahren der jungen Generation zur Verfügung stehen. Der Generationenwechsel ist vom aufmerksamen Betrachter der Bestandspläne „Gebäudenutzung“ im Einfamilienwohngebiet „Lössau Friedensstraße-Bahnhofsberg“ deutlich zu erkennen (Häuser mit ein oder zwei Bewohnern rot bzw. orange dargestellt).

Es ist davon auszugehen, dass Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und intakte Hofanlagen auch in Zukunft schnell wieder einer Nutzung zugeführt werden. Von der Möglichkeit des Abbruchs der baulichen Anlagen und der Neubebauung des Grundstückes wird derzeit noch kein Gebrauch gemacht.

In der folgenden Auflistung sind die zu Dezember 2020 festgestellten und bis April 2022 überprüften Leerstände erfasst. Zudem sind extrem sanierungsbedürftige, das Ortsbild schädigende, Gebäude, die nur noch von einer oder zwei Personen bewohnt werden, denen offensichtlich die Kraft zur Instandhaltung ihrer Gebäude fehlt, dargestellt. Bewohnte Gebäude sind in der Auflistung gekennzeichnet.

6.9.1. Leerstände nicht erfasst sind Gebäude, die derzeit von den neuen Eigentümern umgebaut werden und für die kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre) Umbauten/Abbrüche/Teilabbrüche geplant sind.

Dröswein keine Leerstände

Langenbuch leer stehende Gebäude der Langenbucher Land AG

Stallgebäude auf dem Betriebsgelände

Gebäude im Außenbereich Privilegiert nach BauGB §35



Waldhäuser ehemaliges Sägewerk im Außenbereich liegende, ehemals gewerblich genutzte Betriebsanlagen, seit vielen Jahren leerstehend,
nur privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB möglich



Lössau

Zeulenrodaer Str. 10 kleines Wohnhaus mit Nebenglass

Grundstücksgröße: 4 218 m²
 Bebaute Fläche: 179 m²
 Zwei Geschosse + Satteldach,

große Bereiche der Grundstücksfläche liegen
 im Außenbereich nach § 35 BauGB und
 nah zum vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb
 mit Rinderhaltung (86 Rinder)



Zeulenrodaer Str. 8 kleines Wohnhaus mit Nebenglass
 Derzeit nicht zum Verkauf angeboten

Grundstücksgröße: 101 m²
 Bebaute Fläche: 65 m²

Nutzbar von einem der Nachbargrundstücke,
 sinnvoll, wie vorhanden, als Erweiterung
 Haus Dorfstraße 1 (hellblau-grau im Bild)



Friedensstraße 7 Einfamilienwohnhaus



Dorfstraße 46 seit Jahren leer stehender Bauernhof
 stark sanierungsbedürftig, einsturzgefährdet,
 Nutzungsprobleme wegen Grenzständigkeit

Grundstücksgröße: m²

Vorschlag:
 Erwerb durch die Gemeinde,
 Abbruch aller baulicher Anlagen,
 eventuelle:
 Errichtung Feuerlöschgerätehaus nah an der
 Löschwasserentnahmestelle am Dorfteich.

**Schmidtenmühle**

Holzhaus stark einsturzgefährdetes ehemaliges
 Musterhaus im Außenbereich



Ehemalige Betriebs-
 Gebäude im Außenbereich liegende ruinöse ehemals
 Gewerblich genutzte Anlagen, seit vielen
 Jahren leer stehend

Nur privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB
 möglich



Oberböhmisdorf

Holzweg 1

denkmalgeschütztes Wohnstallhaus
stark sanierungsbedürftig,
Grundstücksgröße: 150 m²
Bebaute Fläche: 85 m²
Starke Hanglage nach Norden

Mögliche Grundstücksnutzung
Abbruch oder Sanierung Scheune,
Umnutzung Wohnen oder Geschäft,
Wohnbau auf Abbruchfläche



Untere Gasse 5

zum Verkauf angebotenes kleines Wohnhaus
Hinweistafel von Privat im Fenster des Gebäudes
(seit ca. 8 Wochen)

Grundstücksgröße: 161 m²
Bebaute Fläche: 91 m²
Zwei Geschosse + Satteldach,
keine PKW-Zufahrt auf das Grundstück



Winterseite 3

kleines Wohnhaus

Grundstücksgröße: 76 m²
Bebaute Fläche: 66 m²
Zwei Geschosse + Satteldach,
keine PKW-Zufahrt auf das Grundstück

nutzbar im Zusammenhang mit Haus Nr. 5
(derzeit von einer Person bewohnt)
als Gartenfläche, eventuell mit Garage



Winterseite 34

kleines Wohnhaus

Grundstücksgröße: 126 m²
Bebaute Fläche: 77 m²
Zwei Geschosse + Satteldach,
keine PKW-Zufahrt auf das Grundstück

Vorschlag Abbruch und Zuordnen der
Fläche zu einem der Nachbargrundstücke



HINWEIS:

Den Leerstandsangaben liegen die Angaben der Stadt Schleiz zu den Bewohner pro Gebäude im Jahr 2020 und Ortsbesichtigungen der Verfasserin dieses Konzeptes und Gespräche mit den Ortsteilbürgermeistern zugrunde. Die Vorschläge zum Umgang mit der leerstehenden Bausubstanz bedürfen umfangreicher Verhandlungen zwischen den privaten Eigentümern und der Stadt Schleiz bis hin zur Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes durch die Stadt nach BauGB bei Verkauf. Zu beachten ist, dass von einigen leerstehenden, brach gefallenen baulichen Anlagen zumindest für spielende Kinder Gefahren ausgehen. Die privaten Eigentümer sind verpflichtet, diese bestehenden Gefahren zu verhindern.

Die Möglichkeit der Förderung der Abbrüche brach gefallener Bausubstanz und der Revitalisierung der Flächen sollten unbedingt genutzt werden. Fördermöglichkeiten bestehen für die Stadt Schleiz und Privatpersonen. Für Privatpersonen kann es interessant sein, eine bauliche Anlage gefördert abzubauen und auf der Abbruchfläche ein Einfamilienwohnhaus zu errichten oder als Freifläche zu nutzen.

Garagenbauten und der Bau von Nebenanlagen in den Dorfgängen sind nicht förderfähig und sollen unbedingt vermieden werden.

6.9.2. brach gefallene Bausubstanz

Langenbuch-Waldhäuser

Ehemaliges Sägewerk

im Außenbereich liegende ruinöse ehemals gewerblich genutzte Anlagen, seit vielen Jahren leer stehend

Nur privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB möglich



Lössau

Dorfstraße 46

seit Jahren leer stehender Bauernhof stark sanierungsbedürftig, einsturzgefährdet, Nutzungsprobleme wegen Grenzständigkeit

Grundstücksgröße: m²

Vorschlag:
 Erwerb durch die Gemeinde,
 Abbruch aller baulicher Anlagen,
 eventuelle:
 Errichtung Feuerlöschgerätehaus nah an der
 Löschwasserentnahmestelle am Dorfteich.



Schmidtenmühle

Holzhaus

stark einsturzgefährdetes ehemaliges Musterhaus im Außenbereich



Ehemalige Betriebs-Gebäude

im Außenbereich liegende ruinöse ehemals gewerblich genutzte Anlagen, seit vielen Jahren leer stehend

Nur privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB möglich



Bahnhofsberg 37

seit vielen Jahren leerstehende Bahnhofsgast-Stätte mit Fremdenzimmern im Obergeschoss, + umfangreiches Nebengelass, bewohnt von der Eigentümerin im Alter 60 +

Grundstücksgröße: 1 204 m²
 Bebaute Fläche: 437 m²

Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

Vorschlag:
 Nutzungskonzept im Zusammenhang mit der Geplanten Tourismusentwicklung „Natur-Aktiv“ unter Einbeziehen der Wisentatalbahnstrecke, Konzepterstellung von Privat in Zusammenarbeit mit der Gemeinde



6.9.3. Stark sanierungsbedürftige Gebäude in Privatbesitz

(ohne derzeit laufende und bekannte geplante Baumaßnahmen)

Dröswein keine

Langenbuch



Winterstraße 24



Winterstraße 20



Winterstraße 20



Winterstraße 16



Winterstraße 18



Winterstraße 12



Winterstraße 10



Winterstraße 8 Torbogen aus 1698



Winterstraße 6



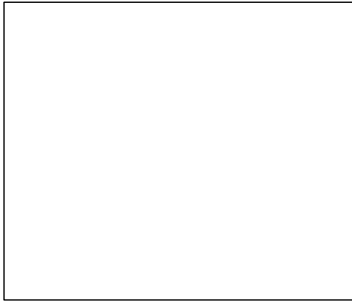
Hundeweg 1



Hundeweg 3



Winterstraße 4



Thierbacher Straße 1



Hauptstraße 5

Lössau



Dorfstraße 52



Dorfstraße 35



Nebengebäude Dorfstraße 35



Dorfstraße 37



Dorfstraße 39



Dorfstraße 41



Dorfstraße 30 neuer Besitzer
Verein zur Förderung der Ortschronik
mit Nutzungskonzept für den Umbau



Zeulenrodaer Str. 2 und Dorfstraße 1



Oberböhmisdorf

Winterseite 40



Winterseite 26



Sommerseite 27



Sommerseite 10



Sommerseite 8



Sommerseite 6

Wüstendittersdorf keine

HINWEIS:

Diese Auflistung ist nicht vollständig. Erfasst ist die das Ortsbild prägende Bausubstanz, vorrangig in den historischen Dorfangern.
Die genannten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

LITERATURANGABE

Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- **Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT)** des Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft in der Fassung vom 12.12.2018, gültig seit dem 01.01.2019 **NEU: FR ILE/REVIT 2023**
Neufassung der Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT) (ThürStAnz Nr. 1/2021 vom 04.01.2021, Seiten 16 bis 27) Im Sinne eines stetigen Verbesserungsprozesses erfolgten mit der Neufassung der FR ILE/REVIT mit Wirkung zum 05.02.2021 einige Änderungen und Ergänzungen.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. S. 87)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 30. Aug. 2006 GVBl. S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juni 2019 GVBl. S. 323, 340
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 04.07.2014 GVBl. Nr. 6/2014, in Kraft getreten am 05. Juli 2014
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, Zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Übergeordnete Fachplanungen

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, LEP 2025 (GVBl. S. 205) vom 04.07. 2014, Inkrafttreten 05.07.2014
- Regionalplanung Ostthüringen, veröffentlicht im Thür. Staatsanzeiger Nr. 25/2012, gültig mit Veröffentlichung Entwurf zur Änderung Regionalplan Ostthüringen Entwurf zur Anhörung/Öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis einschließlich 10.05.2019 Beschluß Nr. PLV 27/06/18 vom 30.11.2018

weitere Fachplanungen

Freistaat Thüringen	Touristische Wanderwegkonzeption Thüringen 2025 – Ergebnisbericht
Thüringer Landesamt für Statistik	Thüringen Atlas Ausgabe 2019
Seminar der Dorfmoderation	Dokumentation des Büros Metzner, Ignaczak Partner zum Seminar am 04. September 2021

städtebauliche Entwicklungskonzepte siehe Punkt 2 des Konzeptes

weiterführende Literatur

Baugesetzbuch, Kommentar 13. Auflage 2016
Battis/Krautzberger/Löhr; Verlag C.H.BECK;

Baugesetzbuch für Planer im Bild, 4. Auflage 2014
Folkert Kiepe, Arnulf von Heyl, Verlag Rudolf Müller

Die Satzungen nach BauGB, 3. Auflage unter Berücksichtigung des Innenentwicklungsgesetzes 2013,
Anton Strunz; Marie-Luis Wallraven.Linl, herausgegeben von Arno Bunzel;
Deutsches Institut für Urbanistik-Arbeitshilfe

Baunutzungsverordnung, Kommentar, 5. Auflage 2005

Dr.-Ing. Gerhard Boeddinghaus; Verlag Rehbau

Das zulässige Bauvorhaben	Ulrich Kuschnerus, Olaf Bischopink, Martin Arnold vhw Verlag, Dienstleistungs GmbH, 7. Auflage
Neuordnung des ländlichen Raumes	Erwin Batz, Verlag Konrad Wittwer, Stuttgart 1990
Das Westliche Vogtland und seine Ökosysteme – Fakten	Herausgeber pro-bios-ecosystem-service
Sommer- und Ferienhäuser	aus dem Wettbewerb der Woche Druck u. Verlag August Scherl GmbH Berlin 1907 (zum Thema „Sommerfrische“)
Wassermühlen an der Wisenta	Jürgen Knoch, Verlag Rockstuhl 2021
Das Bauernhaus im Deutschen Reiche und seinen Grenzgebieten	vom Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine 1905/1906 herausgegeben und im Verlag Gerhard Küthmann, Dresden, veröffentlicht.
Bauernhaus und Landschaft in ökologischer und historischer Sicht	Heinz Ellenberg, Verlag Eugen Ulmer 1990
Internetrecherche	u.a. Internetseite der Stadt Schleiz Internetseiten des Thüringer Landesamtes für Statistik Internetseiten der TLUG Internetseiten des TLLLR Internetseiten des Thüringer Landesamtes für Statistik www.geoproxy.de www.geoporthal-th.de
Wanderkarten und Wanderwegweiser	Radwander und Wanderkarte Schleiz, Gefell Burgensteingebiet und Umgebung Verlag Schöne Heimat Kulturweg der Vögte Radwege in Thüringen Raderlebnis Vogtland

Weitere Quellenangaben sind im Textteil mit der entsprechenden Bezugnahme enthalten.