

Gemeindliches Entwicklungskonzept Entwicklungsraum Elstertal



Auftraggeber:

Stadt Bad Köstritz
Gemeinde Caaschwitz
Gemeinde Crossen a. d. Elster
Gemeinde Hartmannsdorf
Gemeinde Silbitz

Auftragnehmer:

Architekturbüro Wendrich
Berliner Straße 73 / 07545 Gera
Tel.: 0365 / 83 10 171
Fax: 0365 / 83 10 172
E-Mail: mail@ab-wendrich.de
www.architekturbuero-wendrich.de

Bearbeitung:

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20 / 99423 Weimar
Telefon: 036 43 – 49 49 21
Fax: 036 43 – 49 49 31
Email: buero@quaas-stadtplaner.de
www.quaas-stadtplaner.de

in Zusammenarbeit mit:

Sören Kube
Brahmsstraße 25 / 99423 Weimar
Telefon: 036 43 – 25 57 03
Mobil: 0176 – 24 90 22 92
Email: soerenkuba@gmx.de
(Kapitel 3.2 und 3.6)

Architekturbüro Wendrich
Berliner Straße 73 / 07545 Gera
(Kapitel 6.5)

Stand:

5. Mai 2017

Gefördert durch: Freistaat Thüringen, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Fotonachweis: Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien liegen bei quaas-stadtplaner, Weimar. Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien in den Teilbereichsplanungen liegen beim Architekturbüro Wendrich, Gera.

Inhalt

1. Einleitung	7
Abgrenzung des Betrachtungsraumes	8
2. Kurzbeschreibung der Dorfregion.....	10
Regionale Einordnung, naturräumliche Grundlagen und Stadt-Umland-Beziehungen	10
Ortsgeschichte.....	10
Wirtschafts-, Arbeits- und Beschäftigungsstruktur	11
Tourismus und Kultur	12
Soziale Einrichtungen.....	12
Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben.....	12
3. Bestandserfassung auf der Ebene der Dorfregion	13
3.1. Überörtliche und örtliche Planungen	13
Landesentwicklungsprogramm Thüringen (2025) (LEP)	13
Regionalplan Ostthüringen 2011/12.....	13
Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Gera (10/2008)	16
Regionales Entwicklungskonzept (REK) Elstertal (01/2007)	16
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Elstertal (ILEK) Zukunfts(T)raum Elstertal 2009/10	17
KAG Eisenberger Holzland – Schkölen – Heideland-Elstertal, Regionalmanagement 2007/08 Schlussdokumentation	17
Bewerbung um Aufnahme in das LEADER Förderprogramm 2014-2020 Regionale Aktionsgruppe (RAG) Saale-Holzland e.V.....	17
Örtliche Planungen	18
3.2. Demographische Situation und Prognosen.....	20
Vorbemerkung	20
Demografische Entwicklung	20
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	22
Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	22
Bevölkerungsbilanz	23
Altersstruktur.....	23
Prognose.....	25
Haushalte	25
3.3. Dorfbild und Baukultur	26
3.4. Soziale Infrastruktur, Sozialleben, Dorfgemeinschaft.....	27
Kulturelle Einrichtungen	27
Kirchen, Friedhöfe	28
Sportstätten.....	28
Freiwillige Feuerwehr	28
Sozialleben, Dorffeste, Vereine	29

3.5. Bildung und Gesundheit	30
Schulische Aus- und Weiterbildung.....	30
Kindergärten, Kinderkrippen	31
Medizinische Versorgung.....	32
Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen.....	32
3.6. Wirtschaftsstruktur	33
Industrie und Gewerbe.....	33
Land- und Forstwirtschaft	33
Tourismus	34
Arbeitsmarkt.....	34
Prognose Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	35
Energie.....	36
Nahversorgung und Dienstleistungen	36
3.7. Verkehrliche und technische Infrastruktur	37
Verkehrliche Infrastruktur / ÖPNV	37
Verkehrliche Infrastruktur: Straßennetz	38
Verkehrliche Infrastruktur: Rad- und Fußwege.....	38
Technische Infrastruktur.....	39
3.8. Dorfökologie	41
Landschaftsbild / Landschaftliche und topografische Besonderheiten	41
Lebensräume / Natur- und Umweltschutz.....	41
Hochwassergefährdung / -schutz, Extremereignisse	42
4. Bestandserfassung auf der Ebene der Ortskerne	43
4.1. Abgrenzung der Ortskerne.....	43
4.2. Erläuterungen zur Bestandsdarstellung aus der Bestandserfassung vor Ort.....	43
4.3 Bestandsdokumentation der einzelnen Ortslagen einschließlich Kartendarstellungen.....	45
5. Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse.....	93
5.1. Analyse und Bewertung des in der Bestandsaufnahme erfassten Zustandes	93
5.2. Stärken – Schwächen – Analyse nach Themenschwerpunkten.....	95
Themenschwerpunkt: Siedlungsentwicklung und Leerstand.....	95
Themenschwerpunkt: Dorfbild und Kulturlandschaft.....	96
Themenschwerpunkt: Soziale Infrastruktur	97
Themenschwerpunkt: Dorfleben (Vereine, Kultur, Freizeit)	98
Themenschwerpunkt: Mobilität und technische Infrastruktur	99
Themenschwerpunkt: Wirtschaft, Handel, Gewerbe	99
Themenschwerpunkt: Dorfökologie.....	100
Themenschwerpunkt: Tourismus	101

5.3. Bewertung der bestehenden bzw. realisierten Planungen, insbesondere der Bauleitplanungen.....	102
Überörtliche Planungen.....	102
Örtliche Planungen.....	102
5.4. Abschätzung der Nachfragesituation an Bauland, Immobilien bzw. Wohnungen auf Basis der Bevölkerungsentwicklung.....	103
5.5. Abschätzen der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten (Chancen und Risiken)	103
5.6. Kartendarstellung Status Quo – Werte, Mängel	105
6. Konzept.....	106
6.1. Leitbild für die Dorfregion	106
6.2. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen.....	107
Bündelung der Themen zu Handlungsfeldern	107
Grundsätze und Entwicklungsziele je Handlungsfeld	108
Maßnahmen, Leit- und Startprojekte.....	108
Maßnahmen, Leit- und Startprojekte nach Handlungsfeldern	110
6.3. Kartendarstellung Konzept – Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen.....	117
6.4. Finanzierung und Fördermöglichkeiten	118
6.5. Teilbereichsplanungen	121
Teilbereichsplanung 1: Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf (Crossen).....	121
Teilbereichsplanung 2: Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Freiraum Gemeinde Caaschwitz	123
Teilbereichsplanung 3: Naturnahe Gestaltung Hinterer Teich in Gleina.....	125
7. Beteiligungsprozess	127

Anlagen:

- Anlage 1: Kartendarstellung Status Quo – Werte, Mängel
- Anlage 2: Kartendarstellung Konzept – Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen
- Anlage 3: Teilbereichsplanung 1, Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf (Crossen)
- Anlage 4: Teilbereichsplanung 2, Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Freiraum Gemeinde Caaschwitz
- Anlage 5: Teilbereichsplanung 3, Naturnahe Gestaltung Hinterer Teich Gleina
- Anlage 6: Protokoll Rat der Bürgermeister am 06.02.2017
- Anlage 7: Protokoll Rat der Bürgermeister am 20.02.2017
- Anlage 8: Protokoll Rat der Bürgermeister am 20.03.2017
- Anlage 9: Protokoll Rat der Bürgermeister am 02.05.2017
- Anlage 10: Stellungnahme Landratsamt des Landkreises Greiz
- Anlage 11: Stellungnahme Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises

1. Einleitung

Die Zukunft ländlich geprägter Gemeinden wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten entscheidend von den demografischen Entwicklungen geprägt werden. Der Rückgang der Bevölkerungszahlen und eine sich verändernde Altersstruktur als Auswirkungen des demografischen Wandels stellen Gesetzgeber, Kommunen, Wirtschaft und Bürger vor neue Aufgaben. Die ökonomischen, ökologischen und demografischen Rahmenbedingungen für das Leben und Arbeiten in den ländlichen Räumen werden sich spürbar verändern.

Zur Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels sind integrierte Entwicklungsansätze erforderlich. „... Die Auseinandersetzung mit Themen wie wohnortnahe Bildung und Betreuung, Gesundheitsvorsorge und Pflege, Teilhabe aller Generationen am gesellschaftlichen und kulturellen Leben, Einbindung/Integration von anerkannten Flüchtlingen, öffentliche Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen, innovative Lösungen für die örtliche Nahversorgung u. a. m. muss daher zunehmend in den Fokus der nachhaltigen Entwicklungsstrategien rücken ...“ (Quelle: [https:// www.thueringen.de /th9 /tmil /laendlicherraum /entwicklung /dorferneuerung /index.aspx](https://www.thueringen.de/th9/tmil/laendlicherraum/entwicklung/dorferneuerung/index.aspx)).

Heute reicht es nicht mehr aus, alte Gebäude vor dem Verfall zu bewahren, Straßenabschnitte zu reparieren oder einzelne Bachläufe zu renaturieren. Durch den Rückgang der landwirtschaftlichen Produktionen und eine zunehmende Neubautätigkeit veränderte sich das frühere Bauerndorf zu einer „ländlich geprägten“ Wohngemeinde. Ehemals landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz in den Ortskernen ist durch Leerstand oder Unternutzung stark in ihrem Bestand gefährdet. Der Erhalt der einzigartigen Thüringer Kulturlandschaft mit ihren unnachahmlichen Dorfbildern ist nur durch ein intensives und strukturiertes Zusammenwirken aller Beteiligten möglich.

„... Der Freistaat Thüringen unterstützt die Gemeinden seit 1991 durch die Förderung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung. Bis vor einigen Jahren noch war die Förderung im Wesentlichen auf Investitionen in die Beseitigung gestalterischer und baulich-funktionaler Mängel, die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur und dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen ausgerichtet, um den enormen Nachholbedarf und Investitionsstau abzubauen. ... 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. ...“ (Quelle: [https:// www.thueringen.de /th9 /tmil /laendlicherraum /entwicklung /dorferneuerung /index.aspx](https://www.thueringen.de/th9/tmil/laendlicherraum/entwicklung/dorferneuerung/index.aspx)).

Die Dorferneuerung hat seit dem Beginn 1991 in den Förderschwerpunkten unübersehbar positive Ergebnisse gebracht. Eine ausschließliche „Erneuerung“ im Sinne von Sanierung reicht jedoch vor dem Hintergrund eines für die nächsten 20 Jahre in den ländlichen Räumen Thüringens prognostizierten kontinuierlichen Bevölkerungsrückgangs nicht mehr aus. Grundlegende Themen wie die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und eine Strukturstabilisierung des Ortes in seiner Gesamtheit sind in der regionalen Gemeinschaft zu untersuchen und entsprechende Anpassungsstrategien zu entwickeln und umzusetzen. Gleichzeitig sind die tatsächlichen Entwicklungspotenziale des einzelnen Dorfes im Kontext interkommunaler Beziehungen ermitteln sowie Aussagen darüber zu treffen, wie Nahversorgung und Infrastruktur gesichert werden können und welche Funktionen die einzelnen Dörfer/Ortsteile zukünftig zu erfüllen haben.

Die lokale Ebene des einzelnen Dorfes ist für eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Herausforderungen (z.B. Erhalt lokale Daseinsvorsorge) und zur Entwicklung von Entwicklungsstrategien im Prinzip zu klein. Um die überörtlichen und interkommunalen Abstimmungen und Kooperationen wirksam gestalten zu können werden seit 2013 verstärkt „Dorfregionen“ in das Förderprogramm der Dorferneuerung aufgenommen. Eine entsprechend große Bevölkerungszahl in der Dorfregion gewährleistet beispielsweise eine hinreichende Auslastung der in Frage stehenden Einrichtungen der Grundversorgung.

Abgrenzung des Betrachtungsraumes

In der landkreisübergreifenden Dorfregion „Entwicklungsraum Elstertal“ haben sich fünf Gemeinden mit ihren Ortsteilen zusammengeschlossen, um gemeinsam die zukünftig anstehenden Herausforderungen angehen zu können:

- Gemeinde Crossen: Bestandteil der Dorfregion sind die Ortsteile Ahlendorf und Tauchlitz sowie der Bereich Rosenthal. Dieser ist kein Ortsteil (die Eingemeindung in Crossen erfolgte bereits 1815), wird aber auf Grund seiner separierten Lage in einem der Seitentäler der Weißen Elster der Dorfregion zugeordnet. Der Hauptort Crossen ist nicht Bestandteil der Dorfregion, da hier die Städtebauförderung greift und keine doppelte Förderung erfolgen soll. Ebenso nicht Bestandteil der Dorfregion ist der Ortsteil Nickelsdorf, da hier bereits umfassend Fördergelder geflossen sind.
- gesamte Gemeinde Silbitz mit dem Ortsteil Seifartsdorf
- gesamte Gemeinde Hartmannsdorf
- Gemeinde Bad Köstritz: Bestandteil der Dorfregion sind die Ortsteile Gleina, Pohlitz und Reichardttdorf. Analog zur Gemeinde Crossen ist auch in diesem Fall der Hauptort nicht Bestandteil der Dorfregion, da hier die Städtebauförderung greift und keine doppelte Förderung erfolgen soll.
- gesamte Gemeinde Caaschwitz

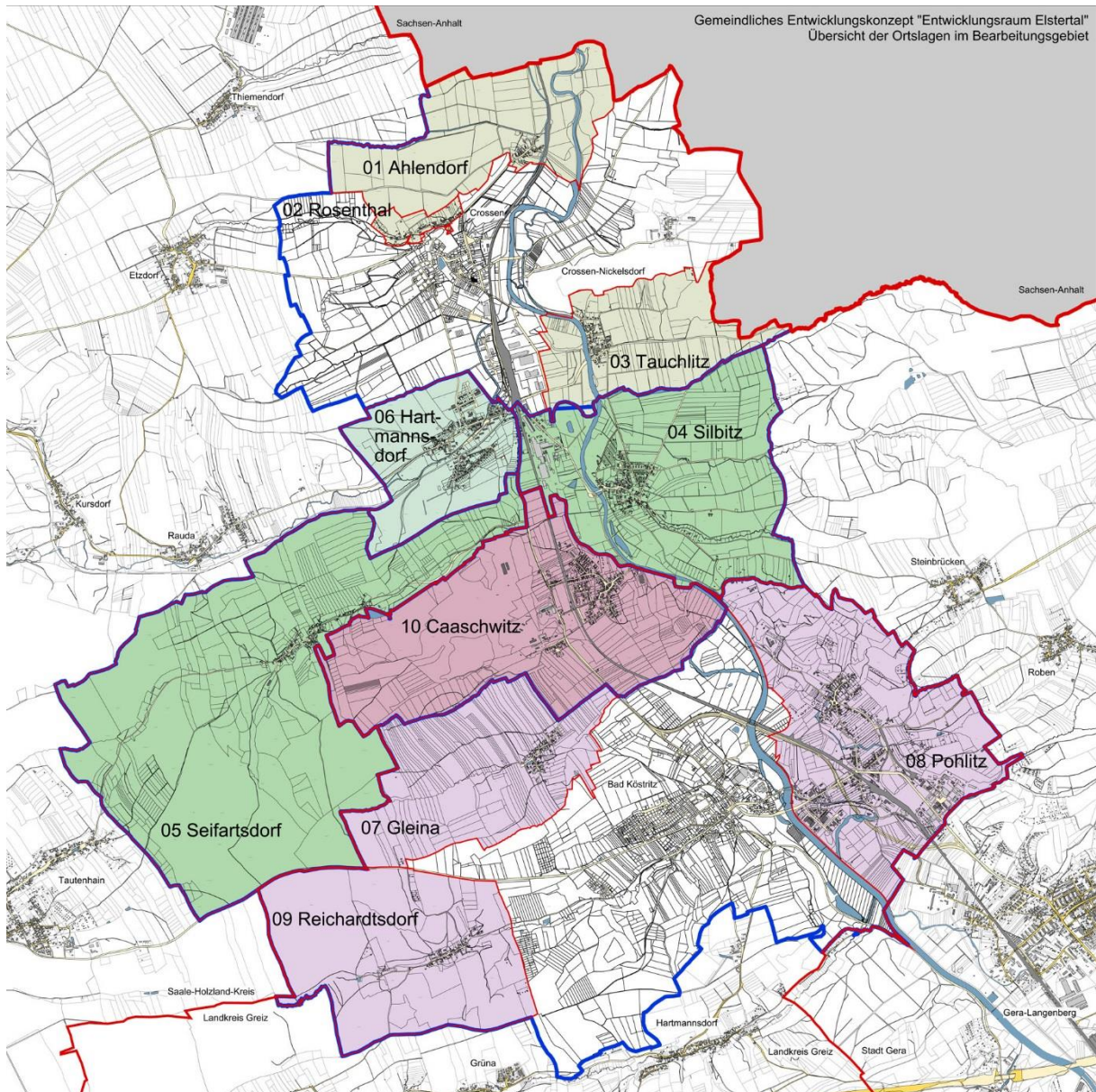


Abb.: Übersicht über die Gemeinden und Ortsteile der Dorfregion

lfd.Nr.	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Ortslage	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchlitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardttdorf	Caaschwitz
Gemeinde	Crossen a.d.E.			Silbitz	Hartmannsdorf		Bad Köstritz		Caaschwitz	
Zugehörigkeit	VG Heide-Elstertal-Schkölen Saale-Holzland-Kreis						Stadt Bad Köstritz Landkreis Greiz			

Auch wenn die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz aus oben genannten Gründen aus dem Bereich der Dorfregion ausgespart wurden ist in einzelnen Aspekten die Einbeziehung der Ortslagen unumgänglich - im Folgenden wird in diesem Fall von der „Erweiterten Dorfregion“ gesprochen.

Die Zusammenfassung der Gemeinden Bad Köstritz und Crossen a.d.E. einschließlich der dazwischen liegenden Gemeinden in einer Dorfregion ist überwiegend in der funktionalen Verbindung als gemeinsames Grundzentrum begründet. Zwischen den beteiligten Gemeinden besteht eine langjährige Kooperation, z.B. in der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft KAG (seit 2005) oder in der Regionalen Arbeitsgruppe RAG (seit 2009). In der Zusammenarbeit bei Aspekten wie zum Beispiel der Dorferneuerung, dem Gewässerschutz oder dem Regionalmanagement wurden gemeinde- und ressortübergreifende Maßnahmen festgelegt und umgesetzt. Ziel ist es, die Region gemeinsam mit den vorhandenen Potentialen nachhaltig zu entwickeln.

Inwieweit im Rahmen der geplanten Gebietsreform die Gemeinden der Dorfregion zukünftig ggfs. in eine gemeinsamen Verwaltungsstruktur integriert werden ist zum Erarbeitungszeitpunkt dieses Konzeptes noch nicht erkennbar. Im Sinne regionaler und kommunaler Zusammenarbeit erscheint diese Konstellation jedoch durchaus als sinnvoll.

2. Kurzbeschreibung der Dorfregion

Regionale Einordnung, naturräumliche Grundlagen und Stadt-Umland-Beziehungen

Die Dorfregion liegt am Mittellauf der Weißen Elster im Nordosten Thüringens zwischen der Stadt Gera und der nördlichen Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Sie hat eine Ausdehnung ca. 10 km in Nord-Süd-Richtung und ca. 9 km in Ost-West-Richtung. Innerhalb des Gebietes verläuft die Grenze zwischen den Landkreisen Saale-Holzland-Kreis und Landkreis Greiz.

Die Dorfregion ist über die Autobahnen BAB 4 (AS Gera-Langenberg oder AS Rüdersdorf) und die BAB 9 (AS Bad Klosterlausnitz) sowie durch die direkte Lage an der Eisenbahnstrecke Gera – Leipzig mit Haltepunkten in Crossen und Bad Köstritz hervorragend an das überregionale Straßen- bzw. Schienennetz angebunden. Regionale Haupteinfahrstraße ist in Nord-Süd-Richtung die Landesstraße L3007 zwischen Eisenberg und Gera (ehemals Bundesstraße B7).

Mit ihrer Lage im Schnittpunkt der touristischen Infrastrukturachsen Vogtland / Leipzig und der Städteachse Erfurt / Weimar / Jena / Gera / Zwickau / Chemnitz / Dresden stellt die Region gleichzeitig auch den Kreuzungspunkt bedeutender überregionaler Fernradwege (Elsterradweg, Radweg Thüringer Städtekette) und Wanderwege (Thüringen) dar.

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Naturraum Saale-Sandsteinplatte. Das Elstertal weitet sich hier bis zu einer Breite von ca. 900 m auf und geht in eine wellig-weiche Weiträumigkeit über. Vor allem westlich der Weißen Elster steigen steilere Hänge bis zu ca. 130 m über die Talsohle auf, dazwischen gibt es langgestreckte Seitentäler mit Zuflüssen. Das Elstertal ist die landschaftlich prägende Achse der Region in Nord-Süd-Richtung.

Das Landschaftsbild wird vom Tal der Weißen Elster, den bewaldeten Hügeln und Hochflächen sowie den ländlichen kleinen und kleinsten Siedlungen mit einer ursprünglichen dörflichen Siedlungsstruktur bestimmt. Besonders landschaftsbildprägend ist die hohe Konzentration erhaltener Streuobstwiesen. Auf Grund der guten ackerbaulichen Eignung sind der Talraum und in Teilen auch die aufgehenden Hänge intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet liegt klimatisch in der Region des Mitteldeutschen Berg- und Hügellandklimas und ist kontinental geprägt.

Die Stadt Bad Köstritz und die Gemeinde Crossen an der Elster sind im Regionalplan Ost kreisübergreifend als funktionsteiliges Grundzentrum ausgewiesen und übernehmen für die Orte der Dorfregion wichtige soziale und infrastrukturelle Funktionen. Bezüglich der Anbindung an mittelzentrale Funktionsräume wird für das Plangebiet eine bilaterale Ausrichtung sowohl in Richtung Gera als auch in Richtung Eisenberg, Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf festgestellt.

Ortsgeschichte

Der Talraum der Weißen Elster zwischen Crossen und Bad Köstritz war bereits vor 10.000 Jahren in der Älteren Steinzeit besiedelt (Nachweis durch steinzeitliche Knochen- und Werkzeugfunde). Aus der jüngeren Steinzeit (4.000 – 7.000 v.Chr.) sind verschiedene Grabanlagen vorhanden, zum Beispiel bei Seifartsdorf, Hartmannsdorf und bei Crossen, die ebenfalls auf eine rege Besiedelung hinweisen.

Die Gründung der Orte der Dorfregion begann am Ende des 1. Jahrtausend und war eng verbunden mit der Gründung und Entwicklung von Crossen a.d. Elster und Bad Köstritz.

- im 13. Jahrhundert Gründung der Orte Caaschwitz 1191 (bzw. 1299 je nach Quelle), Silbitz 1217, Hartmannsdorf 1220, Gleina 1223, Reichardtsdorf 1259, Tauchlitz 1271 und Seifartsdorf 1274
- im 14. Jahrhundert Gründung der Orte Pohlitz 1364 (bzw. 1449 je nach Quelle), Ahlendorf 1378 und Rosenthal 1417

Die Entwicklung der Orte der Dorfregion und der Orte Crossen und Bad Köstritz hat sich über die Jahrhunderte gegenseitig bedingt und beeinflusst. Für eine kurze Übersicht wird daher hier auf die geschichtliche Entwicklung der beiden zentralen Orte verwiesen:

Geschichte Crossen a.d. Elster

- erste urkundliche Erwähnung von Crossen 995 als "Castrum Croszena" in einer Schenkungsurkunde von Otto dem III.
- Burganlage über dem linken Ufer der Weißen Elster nördlich der in die Elster mündenden Rauda im Auftrag der Bischöfe von Naumburg-Zeitz zum Schutz des Elstertales errichtet (Bergfried und zwei künstliche Befestigungsgräben sind noch Zeugen der Burganlage)
- heute steht auf dem Areal das Schloss Crossen, gebaut von den Herren von Wolframsdorf 1588 - 1624
- Kirche St. Michaelis 1320 erstmalig erwähnt
- 1585 Schenkung Crossens durch Kurfürst August von Sachsen an Wolf Ernst von Wolframsdorf für seine "treuen Dienste" als Hauptmann
- große Not, Hunger und Zerstörung im Dreißigjährigen Krieg (1613 bis 1648)
- bis 1792 gehörte Crossen zum kursächsischen Amt Haynsburg
- 1858 Eröffnung der Eisenbahnstrecke Weißenfels-Gera; der Bahnhof wurde außerhalb des Ortes errichtet
- 1880 Eröffnung der Eisenbahnstrecke Eisenberg-Crossen
- 1991 wurde der Name der Gemeinde von Krossen / Elster in Crossen an der Elster geändert

Geschichte Bad Köstritz

- alte slawische Siedlungsgründung, erste Erwähnung auf einer Pfändungsurkunde 1364
- seit Mitte des 13. Jh. Burganlage zur Sicherung und Kontrolle des Elstertals und des Flussübergangs, 1689 bis 1704 wurde anstelle der Burg ein neues Schloss errichtet
- Lage an der Elsterfurt der alten Heeresstraße Gera-Eisenberg-Jena trug wesentlich zur Entwicklung bei
- 1575 erhielt Köstritz eine Gemeindeordnung
- Ende des 17. Jh. wird Köstritz ein eigenes Paragium der reußischen Herrschaft Schleiz jüngere Linie
- seit 1926 trägt Köstritz den Titel "Bad"
- Stadtrechte seit 1927
- bedeutendste Persönlichkeit: Heinrich Schütz
- Köstritz ist heute die Stadt der großen „B“: BIER, BLUMEN, BAROCKMUSIK, BAD (Quelle: www.stadt-bad-koestritz.de)

Wirtschafts-, Arbeits- und Beschäftigungsstruktur

Über Jahrhunderte war die wirtschaftliche Entwicklung der Orte der Dorfregion von einer landwirtschaftlichen Produktion bestimmt. Die Ansiedlungen erfolgten i.d.R. auf eigenen Ländereien in unmittelbarer Nähe zu den Produktionsmitteln und -stätten. Die daraus entstandenen landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstrukturen sind heute noch erlebbar. Durch die Entwicklung von Industrie und Verkehr hat sich hier ein Funktionswandel vollzogen. Besonders im Talraum der Weißen Elster und somit im direkten Bezug zu den Verkehrswegen (Straße, Schiene, Fluss) siedelten sich Industrie- und Gewerbenutzungen an. Die Land- und Forstwirtschaft als Beschäftigungsgeber spielt im Entwicklungsraum inzwischen nur noch eine vergleichsweise untergeordnete Rolle.

Die Wirtschaft in der erweiterten Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal ist heute maßgeblich durch eine Vielzahl kleiner und mittlerer Betriebe in einem breiten Branchenspektrum sowie durch einige große, überregional bedeut-

same Gewerbeansiedlungen geprägt. Dazu gehören insbesondere die Chemiewerk Bad Köstritz GmbH mit Sitz in Pohlitz, das Wünschendorfer Dolomitwerk mit seinem Unternehmensstandort in Caaschwitz sowie - in der erweiterten Dorfregion - die Köstritzer Schwarzbierbrauerei GmbH. Damit steht ein relativ ausgewogenes Arbeitsplatzangebot zur Verfügung. Die erweiterte Dorfregion hat auf Grund der guten naturräumlichen Lage und der hervorragenden Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ein hohes Potenzial als Wohnstandort und kann als Auspendlerregion mit einer Orientierung zum Oberzentrum Gera und sogar bis nach Jena mit seinen vielfältigen Wirtschaftsstandorten fungieren.

Tourismus und Kultur

Die erweiterte Dorfregion liegt an den touristischen Infrastrukturachsen Elstertal und Thüringer Städtekette und bietet eine attraktive Kulturlandschaft mit vielfältigen touristischen und Freizeitangeboten. So verläuft in Nord-Süd-Richtung im Talraum der Weißen Elster der überregional bedeutsame Elster-Radweg (Flussradweg von As / Quelle bis Halle / Mündung). In Süd-West-Richtung kreuzt der Radweg Thüringer Städtekette sowie der Thüringen(wander)weg das Plangebiet. Gemäß dem Regionalplan Ostthüringen sollen an der Weißen Elster die infrastrukturellen Voraussetzungen für Rad-, Wander- und Reittouristik weiter ausgebaut, durchgängig gestaltet und vernetzt werden. Dies bietet der Region Entwicklungschancen gerade in Kooperation mit anderen Regionen und Verbänden.

Soziale Einrichtungen

Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie soziale Einrichtungen für Bildung und Gesundheit sind in den Ortslagen der Dorfregion nur in einem relativ geringen Umfang vorhanden. Die vorhandene soziale Infrastruktur wird trotzdem in den Ortslagen der Dorfregion insgesamt überwiegend als ausreichend bewertet. Soziale und infrastrukturelle Funktionen werden überwiegend durch die zentralen Orte Crossen a. d. Elster und Bad Köstritz als funktionsteiliges Grundzentrum übernommen, überörtliche Funktionen auch durch das Oberzentrum Gera bzw. das Mittelzentrum Eisenberg.

Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben

Das Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben sowie die Bewahrung, Pflege und Entwicklung des regionalen und lokalen Brauchtums wird von den Einwohnern der (erweiterten) Dorfregion als sehr positiv und wichtig für das Zusammenleben sowie die Identifikation mit der Region eingestuft. In den einzelnen Ortslagen ist eine Vielzahl von Kultur-, Sport-, Kleingarten-, Senioren- und sozialen Vereinen etabliert.

In den Dorfgemeinschaften werden verschiedene Feste für und durch die Bevölkerung der einzelnen Orte wie beispielsweise Kirmes, Maibaumsetzen und Weihnachtsfeiern durchgeführt, aber auch regional und überregional bekannte und beliebte Veranstaltungen haben sich inzwischen fest etabliert, wie zum Beispiel das Kirschblütenfest in Hartmannsdorf, das Dahlienfest in Bad Köstritz oder der Köstritzer Werfertag.

3. Bestandserfassung auf der Ebene der Dorfregion

3.1. Überörtliche und örtliche Planungen

Landesentwicklungsprogramm Thüringen (2025) (LEP)

Die zentralörtliche Gliederung Thüringens erfolgt im LEP. Die Bestimmung der Grundzentren soll gesondert durch eine nachfolgende Änderung des LEP erfolgen (LEP Punkt 2.2.11). Bis dahin gelten die Grundzentren in den Regionalplänen fort. Demnach sind die Stadt Bad Köstritz und die Gemeinde Crossen an der Elster im Regionalplan Ost kreisübergreifend als funktionsteiliges Grundzentrum ausgewiesen. Die Dorfregion liegt in einem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen (wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen „Raum um die A9 / Thüringer Vogtland“). Bezüglich der Anbindung an mittelzentrale Funktionsräume wird für das Plangebiet eine bilaterale Ausrichtung sowohl in Richtung Gera als auch in Richtung Eisenberg, Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf festgestellt.

Regionalplan Ostthüringen 2011/12

Im Regionalplan Ostthüringen ist der Entwicklungsraum Elstertal einschließlich der beiden Orte Crossen a.d. Elster und Bad Köstritz wie folgt eingeordnet:

Einordnung	Wesentliche Ziele und Grundsätze
Lage im Ländlichen Raum	Die Eigenentwicklung der ostthüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die teilräumlichen und lokalen Potenziale und Gegebenheiten erfolgen. Dabei sollen die Standortvorteile der Zentralen Orte hinsichtlich ihrer gebündelten Infrastrukturausstattung sowie ihrer verkehrlichen Netzknotenfunktion genutzt werden durch: Entwicklung der regionsprägenden Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart des Tales der Weißen Elster einschließlich Nebentäler und Bewahrung der Streuobstwiesen im Raum des Tales der Weißen Elster einschließlich Nebentäler zwischen Bad Köstritz und Crossen an der Elster (G 1-5).
Einordnung in das Zentrale-Orte-Netz	Die vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte für die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln: Stadt Bad Köstritz / Gemeinde Crossen an der Elster (kreisübergreifend). Die Ausweisung von funktionsteiligen Grundzentren ist erforderlich für: Stadt Bad Köstritz / Gemeinde Crossen an der Elster wegen der besonderen raumstrukturellen Lage und Erfordernisse zur Stärkung des Ländlichen Raumes zwischen dem Oberzentrum Gera und dem Mittelzentrum Eisenberg, zur Stärkung des Stadt- und Umlandraumes Gera, langjähriger kreisübergreifender Zusammenarbeit der beiden Kommunen, guter Ausstattung mit Einrichtungen der Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung, starker Wirtschaftskraft in der Gemeinde Crossen (Z 1-1).
Lage im Grundversorgungsbereich	Grundversorgungsbereich Bad Köstritz / Crossen an der Elster (Grundzentrum) – Stadt Bad Köstritz und Gemeinde Crossen an der Elster sowie die Gemeinden Caaschwitz, Hartmannsdorf (Landkreis Greiz), Hartmannsdorf (Saale-Holzland-Kreis), Heideland, Rauda, Silbitz und Walpernhain (kreisübergreifender Grundversorgungsbereich) (G 1-7).

Vorranggebiete Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen	Die im Folgenden benannten Industrie- und Gewerbebestandorte sollen als bedeutsame Potenzialflächen mit hoher regionaler Priorität weiterentwickelt werden: Industrie- und Gewerbebestandort Silbitz / Crossen (G 2-10)
Siedlungszielen	Im Verlauf der Räume entlang von Fluss- und Bachtälern / Tal der Weißen Elster zwischen Wünschendorf und Gera-Liebschwitz sowie zwischen Bad Köstritz und Crossen an der Elster soll die Herausbildung von geschlossenen Siedlungsbändern vermieden werden. Dem Erhalt von Grün- und Freiflächen sowie bedeutsamen Frischluftschneisen zwischen den Ortschaften soll angemessen Rechnung getragen werden (G 2-15).
Güterverkehr	Der Schienengüterverkehr soll zur Vermeidung von Umweltbelastungen weiterentwickelt werden. Dazu sollen die im Folgenden ausgewiesenen Güterverkehrsstellen und potenziellen Güterverladestellen erhalten bzw. vorsorglich gesichert sowie alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die eine wirtschaftlich tragfähige Weiterbedienung gewährleisten: Caaschwitz, Crossen (G 3-18)
Energieversorgung	Der Betrieb, die Sanierung und Reaktivierung von Wasserkraftanlagen in der Planungsregion soll so erfolgen, dass eine Leistungssteigerung mit der Verbesserung der gewässerökologischen Situation verbunden wird. Dabei soll der ökologische notwendige Mindestwasserabfluss sichergestellt werden (G 3-29): In der Planungsregion vorhandenen Wasserkraftanlagen: Flussgebiet Weiße Elster Bad Köstritz (Mühle), Hartmannsdorf (Mühle)
Vorranggebiet Freiraumsicherung	Die verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind: FS-31 – Am Schwertstein, Himmelsgrund, Eleonorental, Gänseberg bei Bad Köstritz, FS-32 – Elsteraue nördlich Bad Köstritz, Wachtelberg, Schluchten bei Gera und Bad Köstritz, FS-67 – Wälder um Nickelsdorf, FS-69 – Trockental, Seifartsdorfer Grund (Z 4-1)
Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung	In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden: fs-26 – Strukturreiche Kulturlandschaft zwischen A 4, Bad Köstritz und Tal der Weißen Elster, fs-27 – Talhänge der Weißen Elster zwischen Gera-Langenberg und Silbitz (G 4-6).
Hochwasserschutz	Die natürlichen Retentionsfunktionen der Auen der Weißen Elster sollen durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung und Landbewirtschaftung erhalten bzw. wiederhergestellt werden. (G 4-7)
Vorranggebiete Hochwasserschutz	Die verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind: HW-10 – Weiße Elster / Gera bis Landesgrenze Sachsen-Anhalt (Z 4-2)

Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz	In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden: hw-12 – Weiße Elster / Gera, Bad Köstritz bis Landesgrenze Sachsen-Anhalt (G 4-8)
Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung	Die verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind: LB-32 – Bad Köstritz / Gleina / Rüdersdorf (Z 4-3)
Vorranggebiete Rohstoffe	Die verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Rohstoffe sind für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind: Rohstoffe für spezielle Einsatzzwecke (SE) SE-2 – Caaschwitz / Seifartsdorf (Z 4-5)
Vorbehaltsgebiete Rohstoffe	In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Rohstoffe soll der langfristigen Sicherung der Rohstoffversorgung und dem Rohstoffabbau bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden: kis-13 – Ahlendorf (G 4-20)
Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung	Das Vorbehaltsgebiet Thüringer Vogtland soll als Gesamttraum grenzüberschreitend touristisch entwickelt werden. Die Bedingungen für einen sanften Tourismus sollen dort erhalten werden. Als teilräumliche Entwicklungen sollen an der Weißen Elster die infrastrukturellen Voraussetzungen für Rad-, Wander- und Reittouristik weiter ausgebaut, durchgängig gestaltet und vernetzt werden. (G 4-25)
Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktion	Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern: Bad Köstritz (Z 4-6). Hier sollen neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus als spezifische Funktion Kultur- und Bildungstourismus entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll diesem ein besonderes Gewicht beigemessen werden (G 4-27).
Touristische Infrastruktur	In der Touristischen Infrastrukturachse Elstertal sollen touristische Infrastrukturen bevorzugt ausgebaut und überörtlich zur Verfügung gestellt werden (G 4-31). Die touristische Infrastruktur entlang der Touristischen Infrastrukturachse Elstertal soll weiterentwickelt, ausgebaut und vernetzt werden. Die touristischen Akteure entlang der Touristischen Infrastrukturachse Elstertal, der Stadt Gera, im Vogtland und Thüringer Saaleland sollen zusammenarbeiten und für den touristischen Gesamttraum höhere wirtschaftliche Effekte erzielen (G 4-34). Die überregionalen Radwege Elsterradweg und Thüringer Städtekette sowie der überregionale Wanderweg Thüringenweg sollen unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange ausgebaut, ergänzt, gewartet sowie untereinander und mit den benachbarten Regionen vernetzt werden (G 4-41).

Stadt-Umland-Konzept (SUK) Region Gera (10/2008)

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Region Gera hat 2007/08 ein Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Gera erstellt. Das Betrachtungsgebiet des Stadt-Umland-Konzeptes umfasst die Stadt Gera sowie die östlich, südlich und westlich angrenzenden Städte und Gemeinden. Der Bereich der Dorfregion Elstertal stellt einen kleinen Teilbereich an der Nord-West-Grenze dar. Caaschwitz ist nicht im Betrachtungsgebiet.

Leitbild: „Region Gera: Zukunftslandschaft gemeinsam gestalten“

Leitthesen / Ziele:

- regionsübergreifende und interkommunale Kooperation
- Wirtschaft: stärkere Nutzung von Infrastrukturen mit überregionaler Bedeutung für die Regionalentwicklung; Verbund von Industriezweigen in der Region mit überregionalen Netzwerken (Mitteldeutschland / Thüringen); wissenschaftliche Ankopplung an die Forschungs- und Technologieregionen Jena, Chemnitz, Leipzig / Halle; Stärkung der innerregionalen Vernetzung der Region durch regionale Wertschöpfungsketten; regionale Gewerbeflächenorientierung; regionales Wirtschaftsmarketing und Anwerbung von Arbeitsplätzen
- Daseinsvorsorge: Erhalt der bestehenden ländlichen Siedlungsstruktur durch angepasste soziale und technische Infrastruktur; Bewahrung des ländlichen Raums als eigenständigen Kultur- und Naturraum
- Tourismus und Landschaftsentwicklung: Stärkung des regionalen Rad- und Wanderwegenetzes; Stärkung der überregionalen Vermarktung und Bündelung von Standortbewerbungen; Vernetzung der Freizeit-, Kultur- und Sportangebote in Zusammenarbeit mit Partnern der Region

Zur Umsetzung der Ziele wurde ein Maßnahmen- und Projektkatalog für die Schwerpunkte Zusammenarbeit, Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Tourismus / Landschaft erstellt.

Regionales Entwicklungskonzept (REK) Elstertal (01/2007)

Das Regionale Entwicklungskonzept Elstertal wurde von der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Elstertal 2005/06 erstellt. Der Geltungsbereich umfasst die Stadt Gera sowie südlich und westlich benachbarte Städte und Gemeinden. Aus dem Gebiet der Dorfregion liegt nur Bad Köstritz mit seinen Ortsteilen Gleina, Pohlitz und Reichardtshausen im REK-Gebiet. Aussagen des Konzepts sind daher räumlich differenziert zu bewerten.

Leitbild: „Zukunft durch Kooperation“ – interkommunale und regionale Kooperation; Einbeziehen der Bürger

Leitbild „Mensch“ – Angebote für Bürger; Erhalt der vielfältigen Siedlungs- und Wohnstrukturen; - Heimatverbundenheit und Identität fördern; Erhalt Lebensqualität

Leitbild „Lage und Raumstruktur“ – Lagepotentiale nutzen; Verbesserung der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz; Entlastung Siedlungsgebiete von Durchgangsverkehr; Erhalt Schienennetz; Stärkung / Sicherung / Erreichbarkeit von Grundzentren

Leitbild „Wirtschaft“ – Stärkung der Wettbewerbskraft regionaler Unternehmen; Verbesserung der Ansiedlungsbedingungen und Ausbau der notwendigen Infrastruktur; Unterstützung regionaler Wertschöpfungs- und Kooperationsketten; Bindung von Unternehmen an die Region

Leitbild „Naherholung und Tourismus“ – Ausbau touristisches und lokales Radwegenetz; Integration lokaler Angebote (Feste, Produkte, Gastronomie) in Naherholungs- und Tourismusangebote; Zusammenarbeit bei Kultur-, Sport- und Freizeitaktivitäten; Vermarktung im Rahmen Thüringer Vogtland Tourismus e.V.; Vernetzung und Vermarktung touristischer Angebote zur BUGA 2007

Leitbild „Flusslandschaft“ – Nutzung Potentiale Flusslandschaft und Einzugsgebiet; Renaturierung; Hochwasserschutz; Entwicklung Gewässerentwicklungskonzept für Gewässer 2. Ordnung; Entwicklung Tourismus / Naherholung / Ökologie; Bildung Gewässerverband

Aus den Leitbildern wurde ein umfangreicher Katalog von Maßnahmen mit regionaler oder lokaler Wirkung abgeleitet.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Elstertal (ILEK) Zukunfts(T)raum Elstertal 2009/10

Der Planungsraum des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts umfasst die Gemeinden Bad Köstritz, Caaschwitz, Crossen, Hartmannsdorf, Rauda und Silbitz einschließlich aller dazugehörenden Ortsteile. Als Oberziel wird die nachhaltige Gestaltung des ILEK-Gebietes definiert. Besondere Bedeutung wird der Lage zwischen den Entwicklungsachsen Leipzig / Nordböhmen und Erfurt / Dresden beigemessen.

Entwicklungsziel: Zukunft einer ILEK-Wissenswirtschaft – Schaffung eines europazentralen Kerns der Wissenssammlung und Wissensumsetzung

Entwicklungsziel: Entwicklung Erneuerbare Energien – Energiepflanzen; Photovoltaik; Windenergie; Wasserkraft

Entwicklungsziel: Großräumige Landschaftsgestaltung

Entwicklungsziel: Neue touristische Attraktionen

Entwicklungsziel: Verknüpfende Gesamterschließung – Elektromobilität; Ausbau touristische Infrastruktur

Zur Erreichung der Entwicklungsziele wurden teilweise sehr konkrete Maßnahmen und Teilplanungen aufgeführt.

KAG Eisenberger Holzland – Schkölen – Heide-Elstertal, Regionalmanagement 2007/08 Schlussdokumentation

Das Regionalmanagement der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Eisenberger Holzland – Schkölen – Heide-Elstertal betreute die Städte und Gemeinden Bad Köstritz, Caaschwitz (Landkreis Greiz), Crossen a.d.E., Eisenberg / Thür., Gösen, Hainspitz, Hartmannsdorf, Heide-Elstertal, Petersberg, Rauda, Rauschwitz, Schkölen, Silbitz, Walpernhain und Weißenborn (Saale-Holzland-Kreis). Der Bereich der Dorfregion Elstertal ist somit vollständig integriert, stellt jedoch nur einen Teilbereich der Managementregion dar.

Ziel des Regionalmanagements ist insbesondere für den ländlichen Raum neben der Akquirierung von Fördermitteln vor allem die Schaffung von nachhaltigen Arbeits- und Austauschbeziehungen in der Region. Der Schlussbericht verzeichnet eine Fördermittelübersicht sowie Projektbögen laufender bzw. geplanter Projekte.

Bewerbung um Aufnahme in das LEADER Förderprogramm 2014-2020 Regionale Aktionsgruppe (RAG) Saale-Holzland e.V.

Das Aktionsgebiet der RAG erstreckt sich über den Saale-Holzland-Kreis, die Stadt Bad Köstritz und die Gemeinden Caaschwitz und Hartmannsdorf des Landkreises Greiz sowie über die ländlich geprägten Ortsteile der kreisfreien Stadt Jena. Der Bereich der Dorfregion Elstertal ist somit vollständig integriert, stellt jedoch auch hier nur einen eng begrenzten Teilbereich der LEADER-Region dar. Aussagen sind daher räumlich differenziert zu bewerten.

Leitidee „Vielfalt gemeinsam gestalten – damit das Land Zukunft hat“

Handlungsfeld: Lebensqualität auf dem Land – für jung bis alt:

Sicherung Daseinsvorsorge; konsequente Dorffinnenentwicklung; Funktionsteilung und interkommunale Zusammenarbeit; Information, Kommunikation, Bürgerbeteiligung; generationsübergreifende Zusammenarbeit; Mobilität, Barrierefreiheit und Medien als Faktoren für den Erhalt von Arbeitsplätzen und sozialer Teilhabe

Handlungsfeld: naturnaher Tourismus und Naherholung – regionale Produkte / Vermarktung:

Stärkere Vermarktung regionaler Produkte; Weiterentwicklung Tourismus in Qualität und Profil; Inwertsetzung regionaler Besonderheiten

Handlungsfeld: Regionale Wertschöpfung und nachhaltiges Wirtschaften:

Fachkräftesicherung und Nachwuchsgewinnung; Bewahrung und Entwicklung Potentiale aus Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerk; Imageförderung; Entwicklung von Wertschöpfungsketten durch branchenübergreifende Zusammenarbeit; Erhalt, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft und ihrer Ressourcen; Gewässer-

entwicklung, Hochwasserschutz, Pflege und Entwicklung von geschützten Landschaftsräumen; Wahrung und Verbesserung der biologischen Vielfalt

Handlungsfeld: Energie und Klimaschutz:

Weiterentwicklung Netzwerk Bioenergie / Erneuerbare Energie; Energieeinsparung; dezentraler Ausbau erneuerbarer Energien; Mobilität unter dem Aspekt Klimaschutz

Die Handlungsfelder wurden mit Start- und Kooperationsprojekten unteretzt.

Die Regionale Aktionsgruppe Saale-Holzland e.V. wurde frühzeitig in die Erarbeitung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für den Entwicklungsraum Elstertal als regionales Förderkonzept einbezogen. Hierbei wurden Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie Schwerpunktthemen für die Ermittlung von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen dargestellt.

Thüringer Landesprogramm Hochwasserschutz 2016 – 2021

„...In den letzten Jahrzehnten war Thüringen immer öfter von extremen Wetterereignissen betroffen. Zuletzt hat das Hochwasser 2013 mit Schäden von mehr als 450 Millionen Euro gezeigt, dass die Anstrengungen zum Schutz vor den Fluten intensiviert werden müssen. Hochwasser ist eine Naturgefahr, die nicht verhindert werden kann. Wohl aber kann das Ausmaß der Hochwasserereignisse und der entstehenden Schäden gesenkt werden. Dieser Aufgabe hat sich der Freistaat gestellt und das Thüringer Landesprogramm Hochwasserschutz erarbeitet. Gemeinsam mit den Gemeinden und Landkreisen wird jetzt dieser Managementplan, der strategisch angelegt ist und den Hochwasserschutz in Thüringen dauerhaft neu ausrichtet, umgesetzt...“ (Quelle: <http://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/aktionfluss/>). „... Zielstellung des Landesprogramms Hochwasserschutz ist die Darstellung aller für die Jahre 2015 bis 2021 geplanten Maßnahmen, die dazu beitragen werden, Thüringen besser vor den Schäden kommender Hochwasserereignisse zu schützen...“ (Quelle: Thüringer Landesprogramm Hochwasserschutz 2016 – 2021). Zentrale Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind dabei: Retentionsräume für das Flusswasser schaffen; Gewässern mehr Raum geben (Entsiegelung, mehr Platz für Flussaunen und natürlichen Gewässerverlauf); Schutz von Wohnsiedlungen durch entsprechende Bauwerke.

Das Landesprogramm Hochwasserschutz enthält die Maßnahmen des Landes, der Landkreise und der Gemeinden sowie anderer Träger, die zur Minimierung der Hochwassergefahr an den Risikogewässern erster und zweiter Ordnung beitragen.

In dem Landesprogramm sind einzelne Handlungsbereiche des Hochwasserschutzes sowie die geplanten Maßnahmen aufgeführt und erläutert.

Örtliche Planungen

Für die einzelnen Ortslagen liegen örtliche Planungen sehr heterogen vor. So sind nur für Bad Köstritz (2005/06) und Caaschwitz (1991 - Entwurf) Flächennutzungspläne als vorbereitende Bauleitpläne erstellt worden. Rechtskräftige Bebauungspläne liegen in Silbitz (WA und GE), Hartmannsdorf (WR und WA/GE) und Caaschwitz (WA) vor (Bewertung der Bauleitplanungen siehe Punkt 5.3).

Flächennutzungsplan Bad Köstritz mit den Ortsteilen Gleina, Pohlitz und Reichardtshausen (2005/06)

Die historisch gewachsenen Ortskerne der Ortsteile Gleina, Pohlitz und Reichardtshausen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Köstritz überwiegend als Dörfliches Mischgebiet (MD) ausgewiesen. Hieran schließen sich teilweise - insbesondere entlang der Erschließungsstraßen - Wohnbauflächen an.

Entwurf Flächennutzungsplan Caaschwitz (1991)

Der historisch gewachsene Ortskern von Caaschwitz ist im Entwurf des Flächennutzungsplans überwiegend als Dörfliches Mischgebiet (MD) ausgewiesen. Im Bereich bis zur Bahnstrecke (vgl. BBP „Schafwiesen“) sowie im Außenbereich an den Ortskern schließen sich teilweise - insbesondere entlang der Erschließungsstraßen – Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an.

Rechtskräftige Bebauungspläne

Silbitz „Geraer Straße“ (GE, Satzungsbeschluss 2009)

Silbitz „Neuscheffelsfelder“ (WA, 2. Änderung, Satzungsbeschluss 2003)

Hartmannsdorf „Das große Stück“ (WA, Satzungsbeschluss 2002)

Hartmannsdorf „Am Glockenturm“ (WR, Satzungsbeschluss 1993)

Gleina „Tennisanlage“ (SO, V+E-Plan)

Pohlitz „An der Elsteraue“ (MI / GE)

Caaschwitz „Schafwiesen“ (WA, 1. Änderung, Satzungsbeschluss 1999)

Für die Ortslagen Seifartsdorf (1995), Hartmannsdorf (2003), Gleina (1998), Reichardttdorf (1990) und Caaschwitz (1991) wurden Dorferneuerungskonzepte erstellt. Für die Ortslage Reichardttdorf wurde eine Ortsgestaltungskonzeption erarbeitet (ca. 1991). Diese teilräumlichen Unterlagen bilden die Grundlage für Entscheidungen der weiteren Entwicklung, sind jedoch zumindest teilweise überaltert und ggf. zu überarbeiten.

Örtliche Planungen	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchtitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardttdorf	Caaschwitz	Crossen	Bad Köstritz
Flächennutzungsplan / -entwurf							■	■	■	■		■
Bebauungspläne (Satzung)				■		■	■	■		■		■
Bebauungspläne (in Aufstellung)												
Dorfentwicklungsplanungen (DE)					■	■	■		■	■		
Gestaltungssatzung									■			
Vitalitätsprüfung Teil 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		

Tab.: Übersicht örtliche Planungen in den Ortslagen der Dorfregion

3.2. Demographische Situation und Prognosen

Vorbemerkung

Da nicht für alle Ortschaften ausreichend Daten vorliegen, wird in den meisten Fällen auf Daten auf Gemeindeebene zurückgegriffen. Damit werden auch die Ortslagen Bad Köstritz und Crossen einbezogen. Im Folgenden wird in diesem Fall von der erweiterten Dorfregion Elstertal gesprochen. Für die einzelnen Orte liegen Daten aus unterschiedlichen Jahren (2015 oder 2016) vor. Die Ortslage Rosenthal stellt als Teilbereich von Crossen und nicht eigenständiger Ortsteil eine Besonderheit dar.

Demografische Entwicklung

Am 31.12.2016 lebten in der Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal 3.050 Menschen, einschließlich des gesamten Gebietes der Gemeinden Crossen und Bad Köstritz sind es 7.249 Einwohner. Die erweiterte Dorfregion hat einen leichten Frauenüberschuss zu verzeichnen (2015: 105 Frauen mehr als Männer). Der Ausländeranteil im Entwicklungsraum lag 2016 bei 1 Prozent bzw. 32 Personen.

Die Ortschaften im Entwicklungsraum lassen sich in zwei Größengruppen aufteilen. Die vier größten Orte Hartmannsdorf, Silbitz, Pohlitz und Caaschwitz sind fast gleich groß und haben rund 500 bis 650 Einwohner. Die zweite Gruppe sind mit Ahlendorf, Rosenthal (dieses stellt als Teilbereich von Crossen und nicht eigenständiger Ortsteil eine Besonderheit dar), Tauchlitz, Seifartsdorf, Gleina und Reichardtisdorf kleinere Orte mit 40 bis 150 Einwohnern.

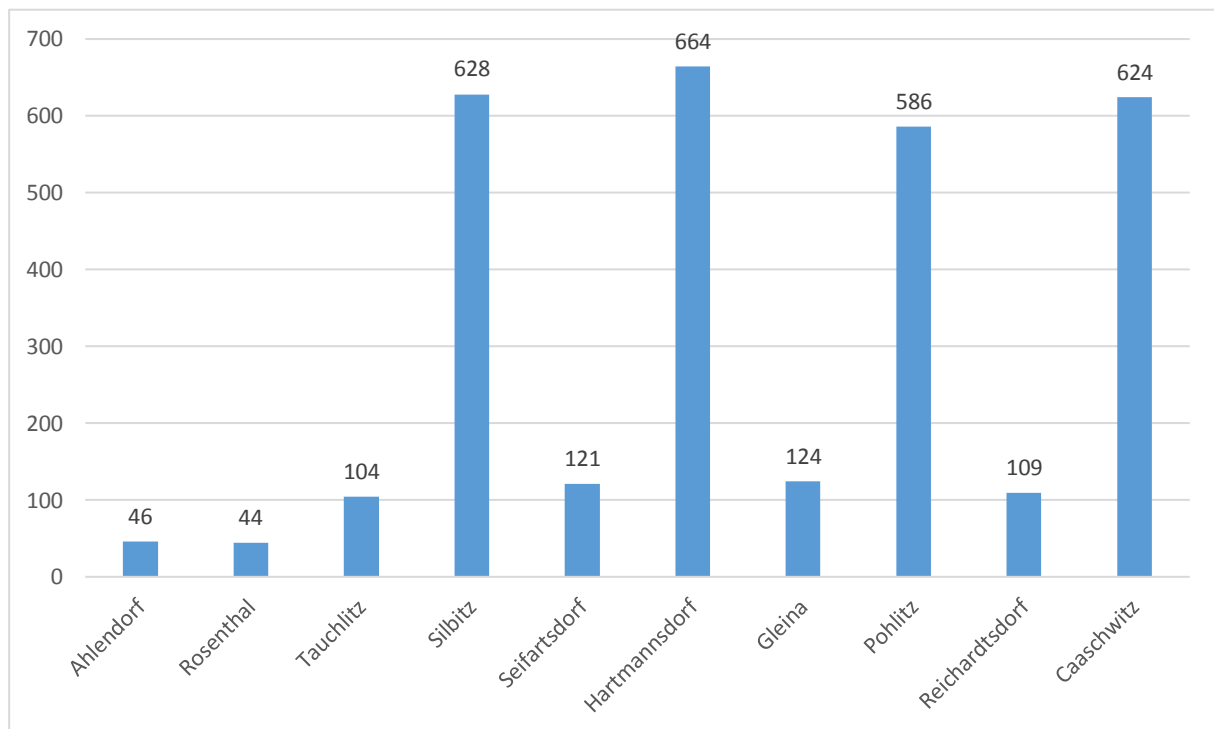


Abb.: Einwohnerzahlen der Ortslagen zum 31.12.2016 (Quelle: Selbstauskunft Gemeinden)

Die Bevölkerung der erweiterten Dorfregion ist seit 2005 um 12,4 % kontinuierlich zurückgegangen, was einen durchschnittlichen Verlust um jährlichen 101 Einwohner bedeutet. Die erweiterte Dorfregion liegt damit geringfügig über dem Niveau des Landkreises Greiz (-13,1%), hat aber einen deutlichen schlechteren Trend als der Saale-Holzland-Kreis (-5%) und der Freistaat Thüringen (-7%). 2015 war der Bevölkerungsrückgang mit nur 16 Einwohnern am geringsten. Ein dauerhafter Trend lässt sich jedoch noch nicht ableiten.

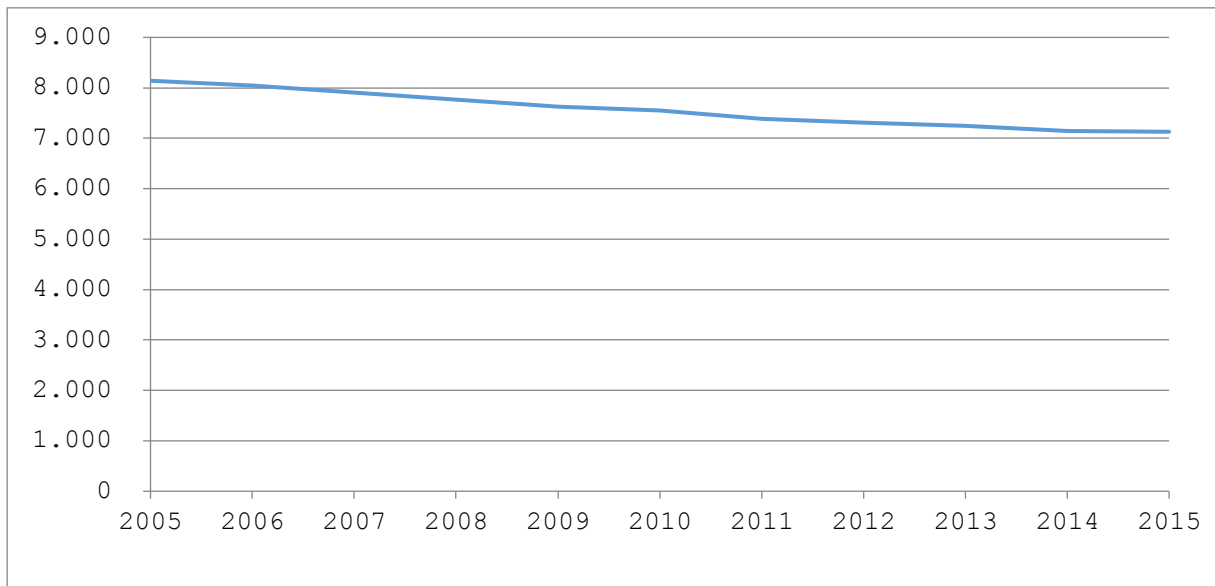


Abb.: Bevölkerungsentwicklung Erweiterte Dorfregion Elstertal 2005-2015 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

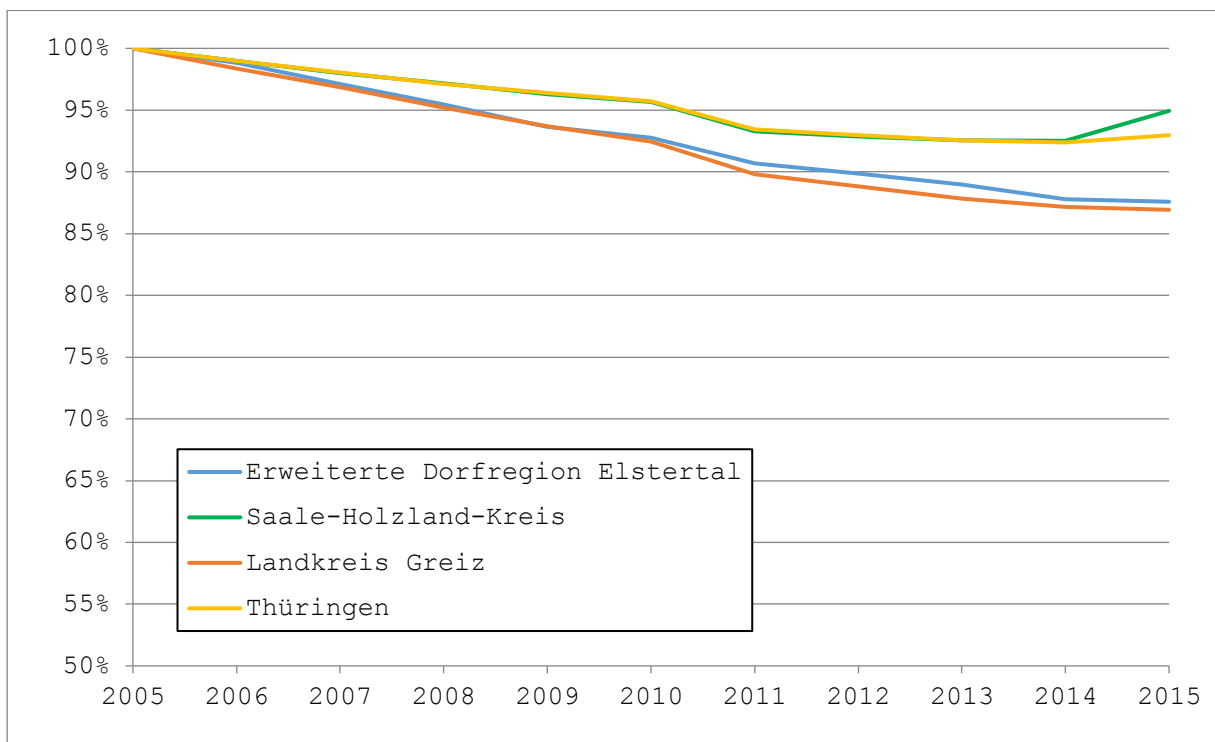


Abb.: Bevölkerungsentwicklung Erweiterte Dorfregion Elstertal 2005-2015 im Vergleich mit Saale-Holzland-Kreis, Landkreis Greiz und Thüringen (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die erweiterte Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal zeichnet sich durch einen deutlichen Sterbeüberschuss aus. Durchschnittlich starben in den letzten Jahren jährlich 91 Menschen mehr als geboren wurden. Diese Situation war in dem Zeitraum 2005 bis 2015 relativ konstant - eine Tendenz ist nicht erkennbar.

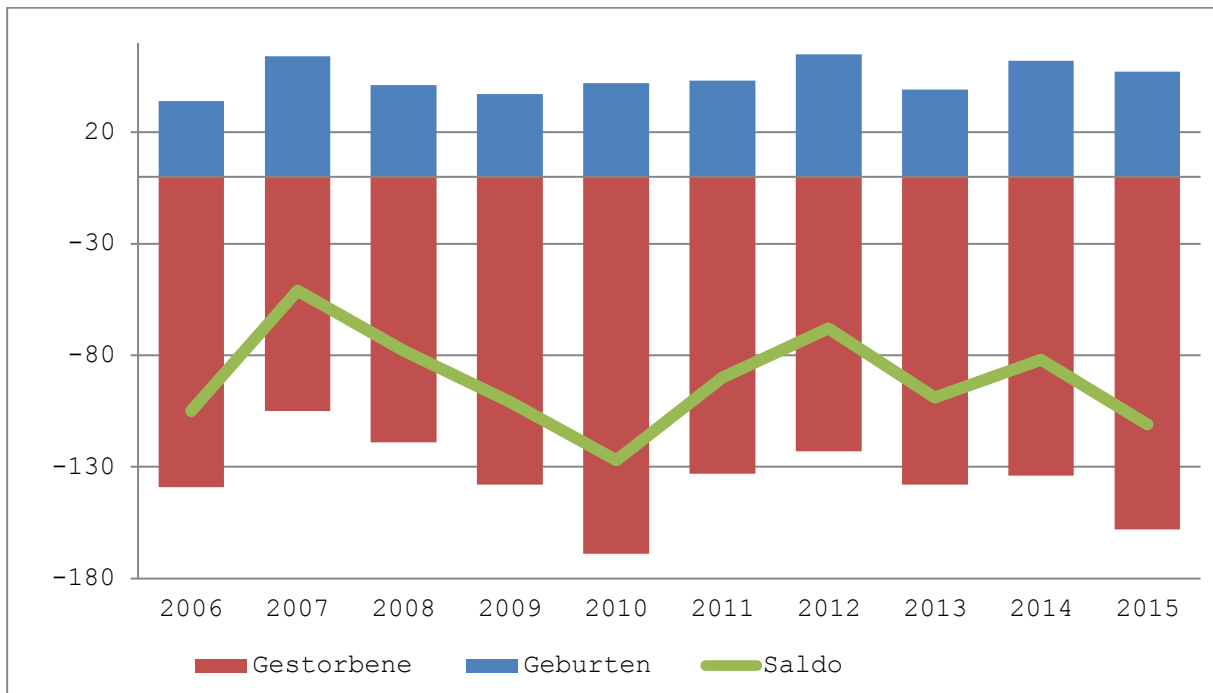


Abb.: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Erweiterte Dorfregion Elstertal 2006-2015 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung schwanken die Wanderungen deutlich stärker und extremer. Dadurch hat das Wanderungsverhalten einen deutlich stärkeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung der erweiterten Dorfregion Elstertal als die Sterbeüberschüsse.

Der Wanderungssaldo ist über die letzten zehn Jahre mit insgesamt 23 Einwohnern nur geringfügig negativ. Die letzten fünf Jahre konnte die Region sogar einen Zuwanderungsgewinn von 103 Einwohnern verzeichnen, wobei das Jahr 2015 mit einem positiven Saldo von 96 Einwohnern einen maßgeblichen Einfluss hat.

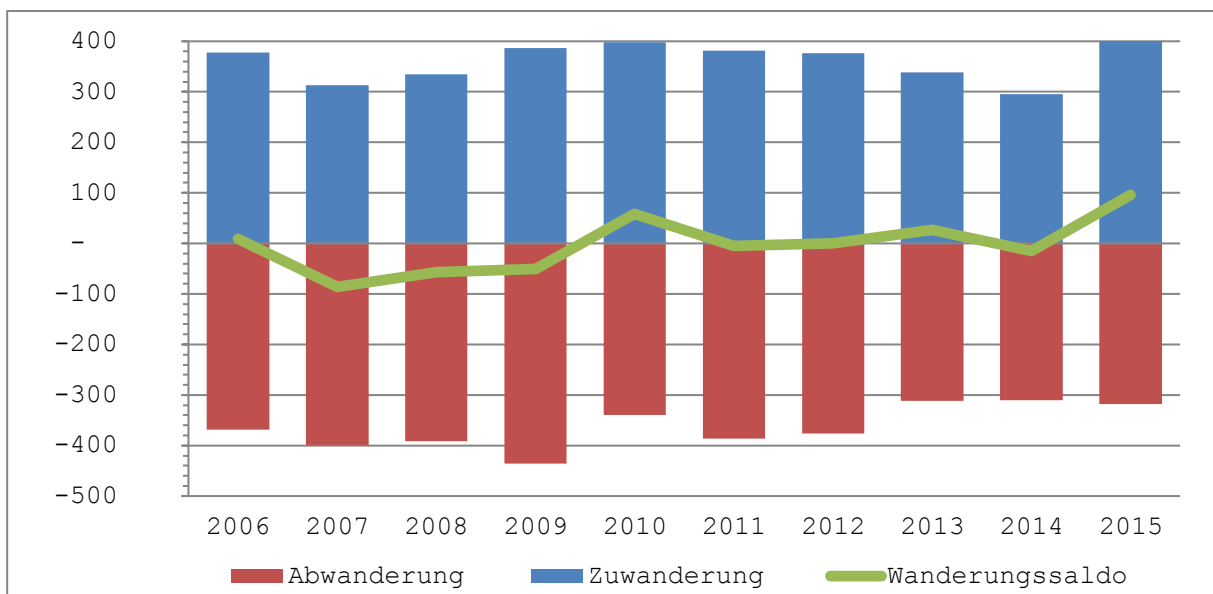


Abb.: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Erweiterte Dorfregion Elstertal 2006-2015 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Bevölkerungsbilanz

Der Einfluss der Wanderungsbewegungen auf die Bevölkerungsentwicklung ist deutlich stärker spürbar als die Sterbeüberschüsse und führt zu ausgeprägten Schwankungen des Gesamtsaldos und einem positiven Trend seit 2010. Die dennoch überwiegenden Sterbeüberschüsse führen zu einem regelmäßigen Bevölkerungsrückgang.

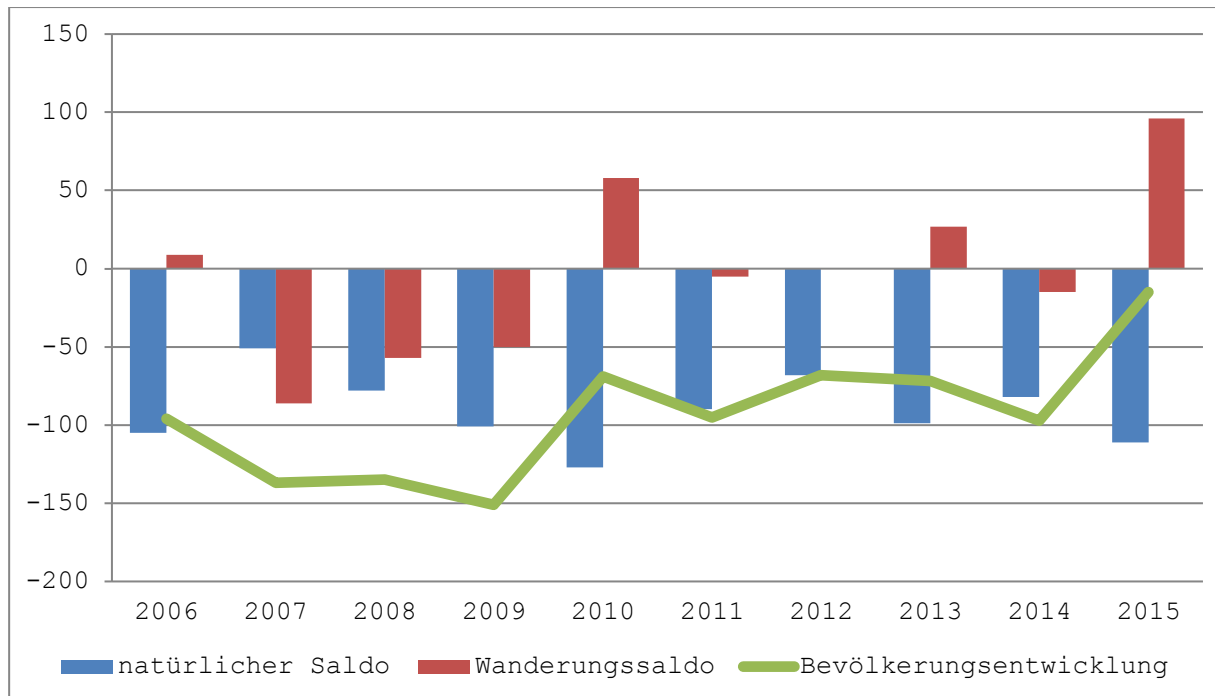


Abb.: Bevölkerungsbilanz Erweiterte Dorfregion Elstertal 2006-2015 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Altersstruktur

Die Alterung der Bevölkerung wird bei der Betrachtung der Altersstruktur der erweiterten Dorfregion deutlich.

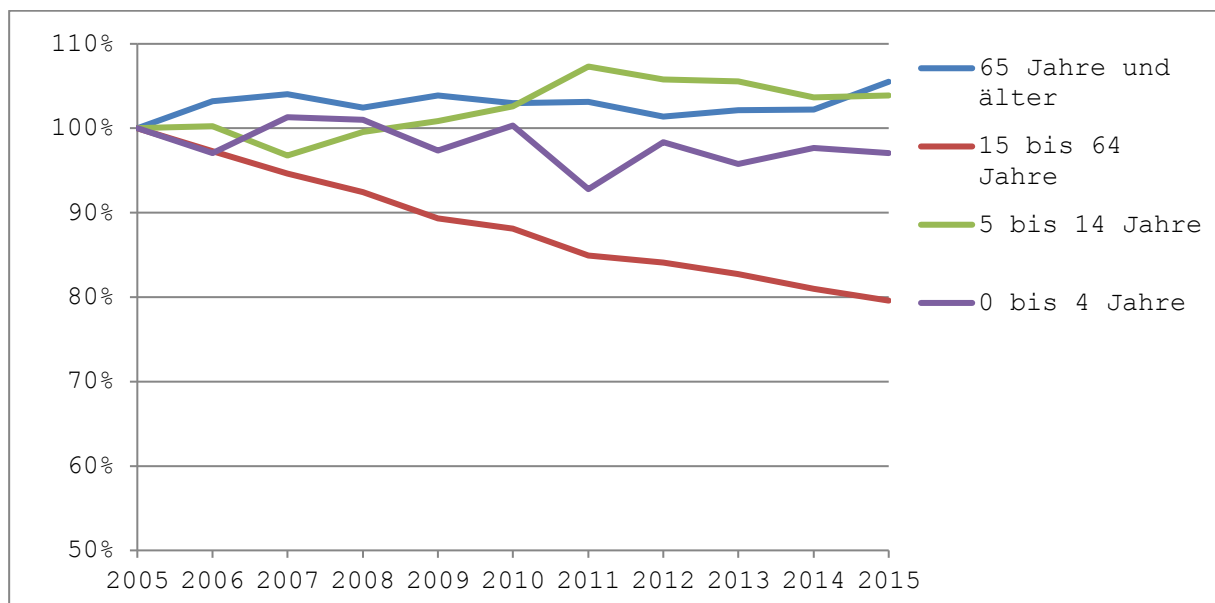


Abb.: Entwicklung der Altersgruppen in der erweiterten Dorfregion 2005-2015 im Verhältnis zum Jahr 2005 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Die Gruppe der Senioren wuchs seit 2005 um 5,5 %. Mittlerweile ist mehr als jede vierte Person älter als 64 Jahre. Der Anteil der Senioren ist mit dem Niveau von Freistaat Thüringen und Saale-Holzland-Kreis zu vergleichen, während der Landkreis Greiz einen deutlich höheren Seniorenanteil aufweist.

Die Gruppe der erwerbsfähigen Bevölkerung schrumpfte binnen zehn Jahren um ein Fünftel. Trotz dieses Rückgangs ist diese Gruppe im Vergleich zu den Landkreisen und dem Freistaat Thüringen noch immer überdurchschnittlich stark vertreten.

Die Zahl der Schüler im Alter zwischen 5 und 14 Jahren ist nach einem anfänglich leichten Rückgang gewachsen und liegt 2015 rund 4 % über dem Niveau von 2005. Die Gruppe der Kindergartenkinder ist dagegen nach leichten Schwankungen leicht um 3 % zurückgegangen. Im überregionalen Vergleich ist die Altersgruppe der unter 14 Jahren unterdurchschnittlich vertreten.

Beim Vergleich zwischen der Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal und der erweiterten Dorfregion (unter Einbeziehung der Orte Crossen und Bad Köstritz) ist zu erkennen, dass das Untersuchungsgebiet über einen deutlich geringeren Seniorenanteil und dafür einen höheren Anteil an erwerbsfähiger Bevölkerung verfügt. Andersherum formuliert heißt das, dass in den Ortslagen Crossen mit 30,5 % und Bad Köstritz mit 27,1 % die Gruppe der Personen im Alter von 65 und älter deutlich stärker vertreten ist und diese das Bild in der erweiterten Dorfregion Elstertal verzerren.

Die Ortsteile zeichnen sich durch unterschiedliche Charakteristika aus:

- Der kleinste Ort Ahlendorf hat einen sehr hohen Anteil der ältesten Bevölkerungsgruppe. Hier ist fast jeder Dritte 65 Jahre oder älter.
- In Tauchlitz ist die Gruppe der Kinder und Jugendlichen mit nur vier Personen sehr gering vertreten.
- Gleina hat den höchsten Anteil an Kinder und Jugendlichen.
- Reichardttdorf hat mit 13,6 % einen sehr geringen Seniorenanteil, gleichzeitig sind mehr als drei Viertel der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.
- Die fünf Orte Silbitz, Seifartsdorf, Hartmannsdorf, Pohlitz und Caaschwitz liegen im Durchschnitt.

	0 bis 14 Jahre	15 bis 64 Jahre	65 Jahre und älter
Ahlendorf	8,7%	58,7%	32,6%
Rosenthal	(keine Angabe)	(keine Angabe)	(keine Angabe)
Tauchlitz	3,8%	71,2%	25,0%
Silbitz	10,5%	66,7%	22,8%
Seifartsdorf	12,3%	64,8%	23,0%
Hartmannsdorf	11,4%	64,9%	23,6%
Gleina	12,9%	65,2%	22,0%
Pohlitz	11,6%	61,6%	26,9%
Reichardttdorf	7,3%	79,1%	13,6%
Caaschwitz	11,3%	64,8%	24,0%
Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal	10,9%	65,2%	23,9%
Erweiterte Dorfregion	10,9%	61,4%	27,7%
Saale-Holzland-Kreis	12,9%	63,6%	23,5%
Landkreis Greiz	11,2%	61,7%	27,1%
Thüringen	12,2%	63,6%	24,2%

Tab.: Altersstruktur nach Ortsteilen und Regionen (Quelle: Vitalitätsprüfung und Thüringer Landesamt für Statistik)

Prognose

Eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung ist aufgrund der geringen Größe der Orte nur eingeschränkt möglich. Das Statistische Landesamt des Freistaates Thüringen hat im Rahmen seiner 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ausschließlich für das Jahr 2035 prognostiziert. Es geht dabei davon aus, dass binnen der kommenden 20 Jahre die Bevölkerung in allen Gemeinden der erweiterten Dorfregion Elstertal bis auf Bad Köstritz um durchschnittlich 37 % schrumpft. Einzig für Bad Köstritz wird nur ein geringer Bevölkerungsrückgang um 8 % erwartet. Insgesamt wird sich die Einwohnerzahl für die erweiterte Dorfregion um 1.604 Einwohner auf 5.525 reduzieren. Die Entwicklung der vergangenen 10 Jahre wird sich damit mit höherer Geschwindigkeit fortsetzen.

Es ist zu erwarten, dass aufgrund der aktuellen Altersstruktur der Alterungsprozess der Bevölkerung sich weiter fortsetzen wird. Durch den wachsenden Anteil von Senioren und Hochbetagten wird die Zahl der Gestorbenen zunehmen. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass durch die heute geringe Zahl junger Menschen die Müttergeneration im Alter zwischen 20 und 40 Jahren zukünftig zurückgehen wird und damit noch weniger Kinder geboren werden. Dr. Susanne Knabe vom Thüringer Landesamt für Statistik geht derzeit davon aus, dass eine Umkehr dieser Alterung unter den derzeitigen demographischen Bedingungen nicht zu erreichen ist. Die für Thüringen günstiger gewordenen Wanderungsbewegungen hätten jedoch bereits in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass der demographische Alterungsprozess ein wenig abgebremst werden konnte. (Quelle: Dr. Susanne Knabe, Referat Bevölkerung, Mikrozensus, Haushaltsstatistiken/ Aufsatz aus dem Monatsheft April 2016, Thüringer Landesamt für Statistik).

Haushalte

In der erweiterten Dorfregion Elstertal wurden im Rahmen des Zensus 2011 insgesamt 3.491 Haushalte erhoben. Die meisten Menschen leben in Zweipersonenhaushalten, die überdurchschnittlich häufig anzutreffen sind. Die Zahl der Einpersonenhaushalte liegt dagegen unter dem Landesdurchschnitt.

Innerhalb des erweiterten Dorfregion hat Crossen den höchsten Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten. Einen überdurchschnittlich hohen Anteil großer Haushalte gibt es dagegen in den Orten Silbitz und Caaschwitz.

Laut Zensus 2011 verfügt die erweiterte Dorfregion Elstertal über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Haushalten mit ausschließlich Senioren (26,3 %, Thüringen: 23,9 %).

Personen pro Haushalt	Erweiterte Dorfregion Elstertal	Bad Köstritz	Caaschwitz	Crossen	Hartmannsdorf	Silbitz	Thüringen	SHK	Landkreis Greiz
1	31,1%	31,6%	24,0%	33,1%	32,1%	29,3%	35,7%	30,9%	34,8%
2	38,2%	36,8%	33,3%	41,8%	40,4%	38,1%	35,5%	37,8%	36,2%
3	18,2%	18,4%	27,0%	14,7%	16,0%	20,7%	16,7%	18,2%	17,4%
4	9,3%	9,7%	11,3%	9,0%	8,3%	7,3%	8,7%	9,6%	8,6%
5	2,2%	2,6%	3,3%	0,4%	2,2%	3,7%	2,4%	2,5%	2,1%
6 + mehr	0,9%	0,9%	1,0%	1,1%	0,9%	0,9%	1,1%	1,1%	0,8%

Tab.: Anteil der Haushaltsgrößen 2011 nach Gemeinden (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

3.3. Dorfbild und Baukultur

Die Ortslagen der Dorfregion sind geschichtlich gewachsen und haben jeweils einen eigenständigen Charakter. Ihre Grundstruktur hat sich überwiegend im Mittelalter herausgebildet und ist über Jahrhunderte organisch gewachsen. Grundlage war in der Regel eine landwirtschaftliche Produktion – die Ansiedlungen erfolgten auf eigenen Ländereien in unmittelbarer Nähe zu den Produktionsmitteln und –stätten. Die daraus entstandenen landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstrukturen sind heute noch erlebbar.

Durch die Entwicklung von Industrie und Verkehr hat sich ein Funktionswandel vollzogen, der auch das Ortsbild der Ortslagen der Dorfregion prägt: die Funktionen Wohnen und Produktion wurden getrennt, die Nutzungsstruktur veränderte sich hin zu mehr bzw. reinem Wohnen. Durch die Anlage neuer Wohngebiete entstanden moderate Ortserweiterungen in den Randlagen der historischen Ortskerne.

Besonders im Talraum der Weißen Elster und somit im direkten Bezug zu den Verkehrswegen (Straße und Schiene) siedelten sich Industrie- und Gewerbenutzungen an. Im Zusammenspiel mit einer relativ dichten Besiedlung, einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der ebenen Talflächen und der verschiedenen Verkehrsstrukturen ist das Elstertal im Bereich der erweiterten Dorfregion sehr inhomogen. Große, durchgehende / verbindende Grünbereiche gerade auch im Verlauf der Flussaue sind kaum erkennbar.

Die Baustruktur der Orte ist kleinteilig und überwiegend 1-2-geschossig, selten 3-geschossig. Ausnahme sind die vier Wohnblöcke in Hartmannsdorf (erbaut Mitte 1980er) sowie der einzeln stehende Wohnblock am nördlichen Ortsrand von Caaschwitz.

Die traditionellen Ortskerne mit der ursprünglichen dörflichen Struktur sind in den Ortslagen der Dorfregion noch recht gut erhalten – vor allem in den abgelegeneren Ortslagen wie zum Beispiel Reichardttdorf. Vereinzelte Neubauten fügen sich in der Regel relativ gut in die vorhandenen Strukturen ein. In Teilen ist der harmonische Übergang der Bebauung zur freien Natur (Bebauung – Gartenzone – Landschaft / Landwirtschaft) noch gut erkennbar. Die landwirtschaftliche Nutzung hat heute innerhalb der Ortslagen nur noch eine untergeordnete Bedeutung. Individuelle Tierhaltung erfolgt i.d.R. nur noch als Hobby bzw. zum eigenen Verbrauch. Der typische dörfliche Charakter mit straßenbegleitenden Höfen (Haus-Hof-Bauweise, Zwei- und Dreiseithöfe mit seitlichen und rückwärtigen Nebengebäuden) entsprechend der früheren kleinstrukturierten Landwirtschaft ist oft noch erlebbar und trägt zu einem attraktiven und interessanten Ortsbild bei. Ein häufig wiederkehrendes und ortsbildprägendes Gestaltelement sind geschlossene Einfriedungen sowie große Toranlagen als Abschluss der Gehöfte zum Straßenraum. In mehreren Ortskernen tragen darüber hinaus straßenbegleitend gefasste Bachläufe zu einem schönen und einzigartigen Ortsbild bei. Bei vielen der privaten Baumaßnahmen und Sanierungen ist die Wertschätzung der Bewohner für die Schönheit ihrer Orte durch die Erhaltung solcher liebevollen Details erlebbar.

3.4. Soziale Infrastruktur, Sozialleben, Dorfgemeinschaft

Einrichtung	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchlitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardtisdorf	Caaschwitz	Crossen	Bad Köstritz
Kulturelle Einrichtungen				■		■					■	■
Dorfgemeinschaftshaus / Vereinsräume			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Spielplatz				■	■	■	■	■			■	■
Kirche				■	■		■	■	■	■	■	■
Friedhof	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sportstätten				■				■			■	■
Feuerwehreinrichtungen					■				■	■	■	■

Tab.: Übersicht Ausstattung Soziale Infrastruktur, Sozialleben, Dorfgemeinschaft in den Ortslagen der Dorfregion

Kulturelle Einrichtungen

- Kultur- und Freizeiteinrichtungen für unterschiedliche Zielgruppen sind in den Ortslagen nur begrenzt vorhanden
 - Museum Glockenturm Hartmannsdorf
 - Jugendklub Hartmannsdorf – ausgebaute Kellerräume im Dorfgemeinschaftshaus als Kinder- und Jugendfreizeitstätte
 - Kulturhaus Silbitz

- Die vorhandene kulturelle und soziale Infrastruktur (einschließlich der in Kapitel 3.5 behandelten Aspekte Bildung und Gesundheit) wird in den Ortslagen der Dorfregion insgesamt meist als ausreichend, in den Ortslagen Hartmannsdorf, Reichardtisdorf und Caaschwitz als eher negativ bewertet (Vitalitätsprüfung 1).
- Funktionen werden durch die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz übernommen, z.B.:

Bad Köstritz:

 - Bibliothek, Galerie "gucke", Forschungs-und Gedenkstätte Heinrich-Schütz-Haus (deutschlandweit bekannt)
 - Dahlienzentrum mit Dahliengarten, Dahlienarchiv und Ständiger Ausstellung (Bad Köstritz ist Wiege der deutschen Dahlienzucht)
 - Köstritzer Park (Landschaftspark nach englischem Vorbild mit Kleinarchitekturen und Musentempel mit Skulptur der Demeter)
 - Alle Einrichtungen sind in einem sehr guten Zustand. Sie stehen den Einwohnern der Ortsteile zu den Öffnungszeiten zur Nutzung zur Verfügung; die Entfernung der jeweiligen Ortsteile zu den Einrichtungen beträgt zwischen 2 bis 3 km.
- überörtliche Funktionen werden auch durch Gera bzw. Eisenberg bedient (z.B. Theater, Kino) - relative Nähe und gute Erreichbarkeit von Gera und Eisenberg positiv
- Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Vereinsräume in allen Ortslagen außer Ahlendorf und Rosenthal vorhanden
- Spielplätze in allen Ortslagen außer Ahlendorf, Rosenthal, Tauchlitz und Reichardtisdorf vorhanden

Kirchen, Friedhöfe

- Kirchen sind geschichtliche Zeitzeugen, identitätsstiftend u. in ihrer zentralen Lage überwiegend ortsprägend
- in der Dorfregion gibt es in den meisten der Ortslagen eine Kirche mit Friedhof (Denkmalschutz)
 - Kirche mit Friedhof Silbitz, Friedhof
 - Kirche mit Friedhof Seifartsdorf
 - Friedhof und Leichenhalle Hartmannsdorf
 - Kirche mit Friedhof Gleina
 - Kirche mit Friedhof Pohlitz
 - Kirche mit Friedhof Reichardttdorf
 - Kirche Caaschwitz
 - Friedhof Ahlendorf
- Gleina, Reichardttdorf und Pohlitz gehören zur Nord-Region Bad Köstritz und diese zur Superintendentur Gera und bilden ein gemeinsames Kirchenspiel. Die Kirchgemeinde Caaschwitz gehört zur Superintendentur Eisenberg.
- Das Pfarrhaus in Pohlitz wird interkommunal für kulturelle und soziale Zwecke/Veranstaltungen genutzt (Problem: sanierungsbedürftig).
- Für die Kirche Reichardttdorf gibt es Überlegungen, dass Gebäude für kommunale - bzw. Vereinszwecke mit zu nutzen (Problem: die Zuwegung zur Kirche verläuft aktuell noch über ein Privatgrundstück).

Sportstätten

- Sportstätten sind in Silbitz, Pohlitz und Caaschwitz vorhanden
 - Sportanlage „An der Elster“, An der Elster, 07613 Silbitz (2 Sportplätze / Rasenspielfelder, Parkflächen für Besucher unbefestigt)
 - Sportplatz Pohlitz (an der Gartenstraße)
 - Sportplatz Caaschwitz
- Versorgung ansonsten über die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz, teilweise über Gera und Eisenberg
 - Leichtathletikstadion und Sporthalle Bad Köstritz
 - Sporthalle Mittelstraße, Bad Köstritz
 - Sporthalle Bergschule, Bad Köstritz
 - Sportplatz am Drehling mit Kurt-Leopold-Sportstätte, Sportlerheim mit Kegelbahn
 - Freizeit- und Erholungsbad „Am Sommerbad“, Freibad Bad Köstritz
 - Schießstand Crossen
 - Schwimmhalle Hofwiesenbad Gera
- Die Sportanlagen der Stadt Bad Köstritz sind in einem baulich sehr gutem Zustand, gut über öffentliche Straßen erreichbar und verfügen über ausreichend Parkplätze. Eine sehr gute Auslastung durch Vereins- und Schulsport ist gegeben.

Freiwillige Feuerwehr

- Aufgaben: Hochwassereinsätze, Unfallsicherung, Löschen von Bränden im Stadt- / Gemeindegebiet
- eigene Feuerwehr nur in der Gemeinde Caaschwitz, in den Ortslagen Teilfunktionen
 - Freiwillige Feuerwehr Caaschwitz
 - Feuerwehrgerätehaus Seifartsdorf
 - Feuerwehrgerätehaus Reichardttdorf

- Funktion der Feuerwehr darüber hinaus durch die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz gewährleistet
- Freiwillige Feuerwehr Crossen / Elstertal – für die Gemeinden Crossen an der Elster, Hartmannsdorf, Rauda und Silbitz mit Seifartsdorf zuständig; 1. Thüringer Feuerwehrzweckverband gegründet 1995 (unter Leitung der VG Heide-land-Elstertal-Schkölen), Feuerwehrgerätehäuser auch in Rauda und Walpernhain
- Die Freiwillige Feuerwehr Bad Köstritz übernimmt für die OT Gleina, Pohlitz und Reichardt- s- dorf die Gefahrenabwehr bzw. alle Funktionen der Feuerwehr. Für den Standort der Feuerwehr sind aktuell fünf Feuerwehrgaragen (4 x Neubau und 1 x Ersatzbau) in der Planung und für das Jahr 2018 bei entsprechender Förderung zur Umsetzung vorgesehen.

Sozialeleben, Dorffeste, Vereine

- in den einzelnen Ortslagen ist eine Vielzahl von Vereinen etabliert: Kultur-, Sport-, Kleingarten-, Senioren- und soziale Vereine, z.B.:

Rosenthal

- Verein Rosenthal-Idyll e.V.

Tauchlitz

- Brunnengemeinschaft Tauchlitz

Silbitz

- Sportverein Elstertal Silbitz/Crossen e.V.
- Hegering Crossen, Silbitz
- Feuerwehrverein
- Anglerverein
- Faschingsverein mit neu ausgebauten Vereinsräumen

Seifartsdorf

- Feuerwehrverein

Hartmannsdorf

- Heimatverein mit Stammsitz Glockenturm

Gleina

- Glein`sche Maibaumsetzer Thüringen e.V.,
- Reitverein Gleina

Pohlitz

- Pohlitzer Maibaumsetzer e.V.
- Pohlitzer Frauenverein e.V.
- Rassegeflügelzuchtverein Bad Köstritz - Pohlitz e.V.
- Kleingartenanlage Bad Köstritz Altanlage Pohlitz e.V.
- VdK Ortsverband e.V.

Reichardt- s- dorf

- Traditionsverein Reichardt- s- dorf

Caaschwitz

- Hundesportverein Caaschwitz e.V.
- TSG Caaschwitz e.V.,
- Kleingartenverein Caaschwitz,
- Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Caaschwitz e.V.
- Rassekaninchenzüchterverein T 533
- DRK-Ortsgruppe Caaschwitz e.V

- Durchführung verschiedener Feste und Feiern in den Dorfgemeinschaften, z.B. Kirschblütenfest in Hartmannsdorf sowie Kirmes, Maibaumsetzen, Weihnachtsfeiern ...
- Dorfplatz als ansprechend gestalteter öffentlicher Raum ist in der Regel gut ausgestattet und Treff- und Mittelpunkt für den Ort; fehlt in Ahlendorf, Rosenthal und Hartmannsdorf
- Auf Grund der engen räumlichen Verflechtung sind auch Vereine in Crossen bzw. Bad Köstritz relevant.
- In der Stadt Bad Köstritz sind ca. 20 verschiedene Vereine - von Sport, Heimat- und Heimatverein, Musikvereinen, Kunst- und Kulturverein, Feuerwehrverein, Kleintierzüchtervereinen bis Kleingartenvereinen – vorhanden. Die personell stärksten Vereine sind die beiden Sportvereine der Leichtathletikverein (LAV) und der Turn- und Sport-Verein (TSV), die eine große regionale sowie überregionale Bedeutung haben; der LAV ist z.B. mit Ausrichter des Köstritzer Werfertages, an dem Olympiasieger des Leichtathletiksportes teilnehmen. Der Kunst- und Kulturverein Bad Köstritz e.V. ist Mitgestalter des jährlich stattfindenden regional bzw. über-regional bekannten Dahlienfestes.

3.5. Bildung und Gesundheit

Einrichtung	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchtitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardttdorf	Caaschwitz	Crossen	Bad Köstritz
Grundschule											■	■
Regelschule											■	■
Gymnasium												
Sonstige Schulen				■								■
Kindergarten / -krippe						■				■	■	■
Allgemeinmediziner				■							■	■
Zahnmediziner								■			■	■
sonstige Fachärzte												
Apotheken											■	■
Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen							■			■		■

Tab.: Übersicht Ausstattung Einrichtungen der Bildung und Gesundheit in den Ortslagen der Dorfregion

Schulische Aus- und Weiterbildung

- in der Dorfregion selbst sind keine allgemeinbildenden Schulen vorhanden
- Versorgung erfolgt komplett über die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz, teilweise über Gera und Eisenberg (Gymnasien)
 - Staatliche Grundschule "Elstertal", Friedensstr. 10, 07613 Crossen an der Elster
 - Staatliche Grundschule Bad Köstritz, Schulstraße 8, 07586 Bad Köstritz
 - Staatliche Regelschule "Elstertal", Friedensstraße 10, 07613 Crossen an der Elster

- Staatliche Regelschule Bad Köstritz, Werner-Sylten-Str. 14, 07586 Bad Köstritz
 - Friedrich-Schiller-Gymnasium, Schillerstraße 1, 07607 Eisenberg
 - Goethe-Gymnasium / Rutheneum seit 1608, Staatliches Gymnasium, Nicolaiberg 6, 07545 Gera
 - Zabel-Gymnasium Gera, Staatliches Gymnasium, Clara-Zetkin-Straße 7, 07545 Gera
 - Karl-Theodor-Liebe-Gymnasium Gera, Staatliches Gymnasium, Trebnitzer Straße 18, 07546 Gera
 - Privates Förderschulzentrum Wendepunkt, Förderschule in freier Trägerschaft in Bad Köstritz
-
- Einzige schulische Einrichtung ist die Thüringer Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule, Silbitzer Weg 6, 07586 Bad Köstritz (Pohlitz) – eine Ausbildungseinrichtung für die Angehörigen der Feuerwehren und Katastrophenschutzeinheiten in Thüringen mit Internat, Ausbildungsräumen sowie technischen Einrichtungen, diese hat überregionale Bedeutung.
 - Dorfregion liegt im Geltungsbereich zweier Schulnetzpläne
 - vordergründiges Ziel: wohnortnahe Beschulung, Eingliederung von Kindern mit Förderbedarf in allgemeinbildende Schulen
 - Priorität: Erhalt der Schulstandorte
 - Grund- und Regelschule Elstertal (Crossen) wird bis 2020 / 21 fortgeschrieben, im Schuljahr 2010/2011 87 Schüler in je 1-2 Klassen je Klassenstufe; Grund- und Regelschulbereich auf einem gemeinsamen Schulgelände, in Kooperation mit der Gemeinde wird ein Sport- und Freizeitzentrum in diesem Jahr gebaut - damit wird das Schulgelände attraktiver
 - Grundschule Bad Köstritz – im Schuljahr 2016/17 132 Schüler in je 2 Klassen je Klassenstufe; relativ konstante Schülerzahlen prognostiziert; eigene Schulsporthalle
 - Regelschule Bad Köstritz – im Schuljahr 2016/17 202 Schüler in je 1-2 Klassen je Klassenstufe; relativ konstante Schülerzahlen prognostiziert; Schulsporthalle (angemietet)
 - Schülerbeförderung = integraler Bestandteil Schulnetzplan

Unterlagen:

- 5. Schulnetzplan Saale-Holzland-Kreis (2010), Planungszeitraum 2011/12 bis 2015/16, Verlängerung Gültigkeit bis zum Ende des Schuljahres 2016/17 (Beschluss Kreistag am 15.12.2015)
- Landkreis Greiz: Schulnetzplan des Landkreises Greiz

Kindergärten, Kinderkrippen

- in der Dorfregion sind zwei Kindertagesstätten vorhanden
 - Kindertagesstätte "Zur Märchenbuche", Elsterstraße 1, 07586 Caaschwitz (derzeit 56 Kinder)
 - Kindertagesstätte "Elstertalpatzen", Flurgraben 4, 07613 Hartmannsdorf (derzeit ca. 80 Kinder) – versorgt auch Silbitz und Seifartsdorf sowie Crossen, da in der dortigen Einrichtung die Kapazitäten nicht ausreichen
- sonstige Versorgung erfolgt über die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz
 - Kita Clementinenhaus, Hauptstraße 10, 07613 Crossen an der Elster
 - Kindertagesstätte "Bummi", Rosa-Luxemburg-Ring 25, 07586 Bad Köstritz (derzeit 120 Kinder)
- Auf Grund des Wunsch- und Wahlrechtes der Eltern besteht auch eine Inanspruchnahme von Kinderkrippen und Kindergärten in Gera, Rüdersdorf und Töppel, also den umliegenden Gemeinden.
- Die Einrichtungen in Bad Köstritz und Caaschwitz sind aktuell sehr gut ausgelastet. Perspektivisch ist mit ausreichender Kapazität sowie einer vollen Auslastung zu rechnen.

Medizinische Versorgung

- innerhalb der Dorfregion ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt, beide Praxen liegen nicht im Ortskern (Silbitz-Guss bzw. am Bahnhof Bad Köstritz)
 - Dr. Kubsch, Dr.-Maruschky-Straße 9, 07613 Silbitz
 - Dr. Traichel, Bahnhofstraße 56, 07586 Bad Köstritz-Pohlitz
- Die medizinische Versorgung wird ansonsten über die entsprechenden Einrichtungen und Praxen in den Hauptorten Crossen und Bad Köstritz abgesichert:

Allgemeinmedizin

- Dipl. Med. Reichenbacher, Pfarrgasse 9, 07613 Crossen an der Elster
- Dipl. Med. Rittler, W.-Sylten-Straße 23, Bad Köstritz
- Stenger / Lange, RE Ostthüringer Polikliniken GmbH, MVZ, W.-Sylten-Str. 10, 07586 Bad Köstritz

Zahnmedizin

- Dipl. Stom. Bock, Flemmingstraße 8, 07613 Crossen an der Elster
- Dipl. Stom. Hering, Teiskersiedlung 13, 07613 Crossen an der Elster
- Zahnarztpraxis Crossen Markwardt, Bahnhofstraße 13, 07613 Crossen an der Elster
- Zahnarztpraxis Dipl. stom. Sell und Dipl. med. Mrosek, Werner-Sylten-Straße 10, 07586 Bad Köstritz

- In Bad Köstritz wurde ein medizinisches Versorgungszentrum in der Heinrich-Schütz-Straße 4a ausgebaut. Hier sind eine Physiotherapie, eine Logopädie und eine Kinder- und Jugendlichen-Physiotherapie angesiedelt. Es besteht die Möglichkeit von weiteren medizinischen Ansiedlungen.
- Die Erreichbarkeit von Krankenhäusern bzw. sonstigen Fachärzten ist durch die relative Nähe von Gera und Eisenberg ausreichend gegeben.
- Apotheken sind innerhalb der Dorfregion nicht vorhanden, die Versorgung erfolgt komplett über die Hauptorte Crossen und Bad Köstritz.

Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen

- innerhalb der Dorfregion besteht ein mobiler Pflegedienst in Caaschwitz sowie ein Pflegedienst in Gleina
 - Fullcare24, Ambulanter Intensivpflegedienst für Kinder und Erwachsene, Obergasse 15, Caaschwitz
 - Häusliche Krankenpflege und Seniorenbetreuung Grube, Dorfstraße 40, Gleina
- sonstige Ausstattung mit Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen ist auf den Hauptort Bad Köstritz begrenzt
 - Pflege mit Herz, Kranken- und Altenpflege, Julius-Sturm-Platz 9, Bad Köstritz
 - Pflege mit Herz, Betreutes Wohnen, Julius-Sturm-Straße 9, Bad Köstritz
 - AZURIT, Seniorenzentrum, Werner-Sylten-Straße 11, 07586 Bad Köstritz
 - AZURIT, Betreutes Wohnen, Hergerstraße , 07586 Bad Köstritz

3.6. Wirtschaftsstruktur

Industrie und Gewerbe

Die Wirtschaft ist in der Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal maßgeblich durch die vier Gewerbe- und Industriegebiete geprägt. Von der Gesamtfläche von rund 31 ha sind bereits 22,5 ha belegt. Neben Gewerbeflächen stehen ca. 1,5 ha für Industrieansiedlungen zur Verfügung.

- Gewerbestandort Elsteraue (Bad Köstritz OT Pohlitz)
 - 10,0 ha Gesamt-Nettofläche
 - davon 3,6 ha verfügbar
- Industriepark Heinrichshall (Bad Köstritz OT Pohlitz)
 - 9,97 ha Gesamt-Nettofläche
 - 1,5 ha als freie GI-Fläche verfügbar
- Gewerbegebiet am Eselssteig (Caaschwitz)
 - 4,0 ha Gesamt-Nettofläche
 - 2,0 ha verfügbar
- Gewerbegebiet „Am Flurgraben“ (Hartmannsdorf)
 - 7,15 ha Gesamtfläche
 - 1,38 ha verfügbar

Die Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal verfügt über ungefähr 150 Betriebe mit fast 900 Erwerbstätigen. Das Branchenspektrum ist vielfältig. Die meisten Beschäftigten gibt es in Silbitz. Dort ist mit der Silbitz Guss GmbH der größte Betrieb der Region angesiedelt, der über ca. 400 Beschäftigte sowie 40 Auszubildende verfügt. Zu den weiteren bedeutsamen Betrieben gehören u. a. die Chemiewerk Bad Köstritz GmbH mit Sitz in Pohlitz und das Wünschendorfer Dolomitwerk mit seinem Unternehmensstandort in Caaschwitz sowie - in der erweiterten Dorfregion - die Köstritzer Schwarzbierbrauerei GmbH.

	Betriebe	Erwerbstätige
Produzierendes Gewerbe	16	734
Sonstige Betriebe/Dienstleister	137	135,5
Summe	153	869,5

Tab.: Betriebe und Erwerbstätige nach Branchen im Entwicklungsraum Elstertal (Quelle: Vitalitätsprüfung)

Land- und Forstwirtschaft

Im Entwicklungsraum Elstertal haben 15 landwirt- und forstwirtschaftliche Betriebe ihren Sitz, davon 7 im Haupterwerb. Die meisten Betriebe sind in Pohlitz angesiedelt. Drei weitere Betriebe mit Sitz außerhalb der Region haben einen Betriebsstandort im Entwicklungsraum Elstertal.

Mit insgesamt 29 Beschäftigten spielen Land- und Forstwirtschaft im Entwicklungsraum nur eine vergleichsweise untergeordnete Rolle.

	Betriebe	Erwerbstätige
Haupterwerb	7	13
Nebenerwerb	8	10
nur Betriebsstandort	3	6

Tab.: Betriebe und Erwerbstätige in der Land- und Forstwirtschaft im Entwicklungsraum Elstertal (Quelle: Vitalitätsprüfung)

Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche an der Gesamtfläche liegt etwa im Durchschnitt. Mit Hartmannsdorf gibt es einen Ortsteil, der über keine landwirtschaftliche Fläche verfügt. Die Bodenwertzahl im Entwicklungsraum Elstertal liegt für das Ackerland bei rund 42 und für das Grünland bei 34 und damit jeweils etwas unter dem Landesdurchschnitt.

Tourismus

Der Tourismus ist im Entwicklungsraum Elstertal als Wirtschaftsfaktor aktuell ohne Bedeutung. Das Übernachtungsangebot ist mit zwei Anbietern sehr gering. Touristisch erschlossene Anziehungspunkte gibt es keine. Mit der Stadt Bad Köstritz gibt es einen direkt an das Gebiet angrenzenden regional bedeutsamen Tourismusort mit jedoch geringer Ausstrahlung auf den Entwicklungsraum.

Die Region liegt an den touristischen Infrastrukturachsen Elstertal und Thüringer Städtekette.

Der Thüringenweg ist der einzige überregional bedeutsame Wanderweg, der durch den Entwicklungsraum führt. Mit den Radfernwegen Elsterradweg und Thüringer Stadtkette verfügt die Region über zwei überregional bedeutsame Radwege. Durch den Entwicklungsraum führen drei touristische Straßen: die Transromanika, die Via Regia und die reußische Fürstenstraße.

Bis auf die Stadt Bad Köstritz (Tourismusverband Vogtland) ist keiner der Orte Mitglied in einem Tourismusverein.

Arbeitsmarkt

Die Arbeitsmarktstatistik weist insbesondere Silbitz als Ort mit einer ausgeprägten Funktion als Arbeitsort aus, während in Hartmannsdorf und Caaschwitz die Wohnfunktion überwiegt. In Crossen und Bad Köstritz halten sich das Arbeitsplatzangebot und die Beschäftigten am Wohnort weitestgehend die Waage.

	am Arbeitsort	am Wohnort	Arbeitsplätze pro Beschäftigtem am Wohnort
Crossen	766	651	1,2
Silbitz	641	267	2,4
Hartmannsdorf	52	270	0,2
Caaschwitz	148	272	0,5
Bad Köstritz	1.257	1.309	1,0
Entwicklungsraum	2.864	2.769	1,0

Tab.: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6.2016 in der erweiterten Dorfregion (Quelle: Agentur für Arbeit 2016)

In der erweiterten Dorfregion gab es am 30. Juni 2016 2.864 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse. Binnen drei Jahren hat sich diese Zahl um 200 Beschäftigte bzw. 7,5 % erhöht. Auch die Zahl der geringfügig Beschäftigten hat deutlich zugenommen (+17 %) und lag am 30.6.2016 bei 413 sogenannten Minijobbern.

Die Veränderung der Altersstruktur zeigt sich auch auf dem Arbeitsmarkt, wo die Gruppe der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unter 25 Jahren mehr als ein Viertel Arbeitsnehmer verloren hat. Die Gruppe der Arbeitsnehmer 55 Jahre und älter ist dagegen deutlich angewachsen.

Sehr auffällig ist, dass in der erweiterten Dorfregion fast zwei Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten männlich sind. Gleichzeitig ist das Verhältnis der in der erweiterten Dorfregion wohnenden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nahezu ausgeglichen.

Das Verhältnis von Ein- und Auspendlern ist in der erweiterten Dorfregion weitestgehend ausgewogen. Seit 2015 ist ein leichter Einpendelüberschuss festzustellen. Die Zahl der Einpendler hat dabei etwas deutlicher als die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in der erweiterten Dorfregion zugenommen. Aufgrund des Übergewichts von Männern auf dem Arbeitsmarkt ist davon auszugehen, dass deutliche mehr Frauen zum Arbeiten auspendeln und deutlich mehr Männer einpendeln.

	2013	2014	2015	2016
Einpendler	2.177	2.343	2.383	2.418
Auspendler	2.326	2.355	2.363	2.327
Saldo	-149	-12	20	91

Tab.: Verhältnis von Einpendlern zu Auspendlern 2013 – 2016 (30.6.) in der erweiterten Dorfregion (Quelle: Agentur für Arbeit 2016)

Die Zahl der Arbeitslosen in der erweiterten Dorfregion hat seit 2012 kontinuierlich abgenommen. Bei den älteren Arbeitslosen und bei den Langzeitarbeitslosen gab es leichte Schwankungen, seit 2013 geht die Tendenz jedoch bei diesen Gruppen deutlich nach unten.

	2012	2013	2014	2015	2016
insgesamt	278	292	252	212	196
Männer	153	158	141	119	112
Frauen	125	134	111	93	84
55 Jahre und älter	67	86	84	77	73
Langzeitarbeitslose	83	96	94	78	*
Arbeitslose im Rechtskreis SGB III	120	134	113	90	81
Arbeitslose im Rechtskreis SGB II	159	158	139	122	115

Tab.: Arbeitslose (Jahresdurchschnitte) der erweiterten Dorfregion (Quelle: Agentur für Arbeit 2016)

Prognose Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen Bevölkerungsrückgang bis 2035 um rund ein Drittel. Gleichzeitig sind aufgrund der aktuellen Altersstruktur eine weitere Alterung der Bevölkerung und damit ein Rückgang der Menschen im erwerbsfähigen Alter zu erwarten. Diese Entwicklung zeigt sich auch auf dem Arbeitsmarkt, wo die Zahl der Erwerbstätigen über 54 Jahre binnen weniger Jahre deutlich gewachsen ist. Angesichts des prognostizierten Rückgangs erwerbsfähiger Bevölkerung ist zu erwarten, dass es für die Unternehmen des Entwicklungsraumes zunehmend schwieriger werden wird, ihren Fachkräftebedarf zu decken.

Will der Entwicklungsraum Elstertal das Erwerbstätigenniveau zukünftig halten, wird dies allein durch eine Aktivierung der aktuellen Arbeitslosen nicht zu gewährleisten sein. Dies wird spürbare Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Unternehmen der Region haben. Potenziale liegen insbesondere in einer gezielten Zuwanderungspolitik und einer frühen Bindung von Kindern und Jugendlichen an den Entwicklungsraum und seine Unternehmen.

Energie

Die erweiterte Dorfregion gehört zur Bioenergieregion Jena-Saale-Holzland und verfügt mit Silbitz und Bad Köstritz über zwei bedeutsame Standorte zur Erzeugung Erneuerbarer Energien. Beide Orte verfügen jeweils über eine größere Biogasanlage. Die Biogasanlage in Bad Köstritz erzeugt 4,0 MW elektrische Leistung und 5,3 MW thermische Leistung, wovon mit letzterer das Chemiewerk Bad Köstritz versorgt wird. Das Heizkraftwerk Silbitz erzeugt neben 5,6 MW elektrischer auch 3,0 MW thermische Leistung, die derzeit nur drei Wohnblöcke in unmittelbarer Nähe zum Kraftwerk versorgen. Eine Initiative ist in Silbitz derzeit bemüht, ein Wärmenetz zu etablieren.

	Crossen	Silbitz	Hartmannsdorf	Caaschwitz	Bad Köstritz
Windenergie	1 Anlage	Nein	Nein	Nein	Nein
Photovoltaik	2 Anlagen 296kW und 500kW	Nein	Nein	1 Anlage 89,4kW	316,2kW
Biomasse	Nein	1 Anlage mit 5,6 MW	Nein	Nein	4,0 MW
Wasserkraft	Nein	Nein	1 Anlage mit 19,5kW	Nein	Mühle 200kW
Geothermie	Nein	---	---	nein	5 Anlagen

Tab.: elektrische Leistung der Anlagen mit Erneuerbaren Energie in der erweiterten Dorfregion, Stand: 31.12.2013 (Quelle: Regionale Planungsstelle Ostthüringen, Entwurf Gemeindeprofile)

Photovoltaik und Wasserkraft waren 2013 mit mehreren kleineren Anlagen vertreten. Windenergie und Geothermie spielten bislang eine untergeordnete Rolle.

Durch die Region führen eine 110-kV-Hochspannungsleitung sowie eine überregional bedeutsame Gashochdruckleitung.

Nahversorgung und Dienstleistungen

Das Angebot an Nahversorgern und Dienstleistungen ist in der Dorfregion Entwicklungsraum Elstertal sehr überschaubar. Pohlitz verfügt im Vergleich noch über die meisten Nahversorgungseinrichtungen, einer Bäckerei, einem Obst- / Gemüseladen, einen Lebensmittelmarkt und einen Hofladen. Silbitz verfügt über einen Kuchenbäcker sowie einen Kräuterschuppen mit Café. In Ahlendorf, Silbitz, Hartmannsdorf, Pohlitz, Reichardttdorf und Caaschwitz gibt es dörfliche Gaststätten, wovon allerdings die in Silbitz, Hartmannsdorf und Reichardttdorf inzwischen geschlossen sind. In Hartmannsdorf und im Rosenthal gibt es einen Getränkemarkt. Alle weiteren Orte verfügen über keine Nahversorgungseinrichtungen und Dienstleistungsangebote. Die Versorgungszentren für den Entwicklungsraum Elstertal sind Bad Köstritz und Crossen, die jeweils über eine sehr breite Ausstattung an Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen.

3.7. Verkehrliche und technische Infrastruktur

	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchtitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardtshausen	Caaschwitz	Crossen	Bad Köstritz
ÖPNV Bus	■			■	■	■				■	■	■
ÖPNV Bus – nur Schülerverkehr			■				■	■	■			
ÖPNV Bahn											■	■
Wasserversorgung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zentrale Wasserentsorgung	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
Stromversorgung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gasversorgung	■	■	■	■	■	■		■		■	■	■
Telekomm. / Breitbandversorgung	■	■	■								■	■

Tab.: Übersicht Ausstattung verkehrliche und technische Infrastruktur in den Ortslagen der Dorfregion

Verkehrliche Infrastruktur / ÖPNV

- Grundsätze / Ziele: Mindestangebot an Mobilitätsmöglichkeiten, Sicherung Ausbildungsverkehr, brauchbare Alternativen zum privaten Pkw, Angebote des ÖPNV untereinander verknüpfen (Quelle: Fortschreibung Nahverkehrsplan für den Saale-Holzland-Kreis)
- Dorfregion liegt im Geltungsbereich zweier Nahverkehrspläne (Straßenpersonennahverkehr (StPNV) / Bus)
- ist über die Bahnstrecke (Schienenpersonennahverkehr (SPNV)) sowie mehrere Buslinien an das regionale / überregionale Verkehrsnetz angeschlossen

Regionalverkehr Gera / Land GmbH

- Buslinie 203 Gera – Caaschwitz – Crossen – Eisenberg
- Buslinie 204 Gera – Tautenhain – Eisenberg

Regionalbuslinien Saale-Holzland-Kreis

- Buslinie 450 Eisenberg – Crossen
- Buslinie 451 Eisenberg – Hartmannsdorf – Crossen - Doyßig
- Buslinie 454 Crossen – Trebnitz – Königshofen - Eisenberg

Bahnstrecke: in Nord-Süd-Richtung parallel zur Elster und zur Landesstraße L3007 verläuft die Regio-Strecke Gera - Leipzig der Deutschen Bahn AG Gera / Leipzig über die Haltepunkte Crossen (Ort) und Bad Köstritz – stündliche Anbindung nach Leipzig (Fahrzeit ca. 45-50 min)

- über diese Linien hinaus gibt es keine (städtischen) ÖPNV-Strecken
- Crossen und Bad Köstritz sind Verknüpfungspunkte der Netze von Bahn / Bus
- Ortslagen an den Linienstrecken teilweise mehrmals am Tag angefahren
- Bedienungsdichte an Wochenendtagen deutlich reduziert

- abseitige kleine Ortslagen (weniger als 200 Einwohner) sind teilweise nur über den Schülerverkehr angebunden – „... dies stellt ... kein Defizit dar. Die betroffenen Ortschaften werden z.T. durch Linien des freigestellten Schülerverkehrs (SV) bedient, welche ggf. für andere Fahrgäste geöffnet werden können...“ (Quelle: Gemeinsamer Nahverkehrsplan der Stadt Gera und des Landkreises Greiz Fortschreibung für den Zeitraum von 2014 bis 2018) – dies betrifft Tauchlitz, Seifartsdorf, Gleina, Pohlitz, Reichardttdorf

Unterlagen:

- Fortschreibung Nahverkehrsplan für den Saale-Holzland-Kreis, gültig ab 01.01.2015
- Landkreis Greiz: Gemeinsamer Nahverkehrsplan der Stadt Gera und des Landkreises Greiz Fortschreibung für den Zeitraum von 2014 bis 2018

Verkehrliche Infrastruktur: Straßennetz

- Dorfregion durch ein Netz von Straßen unterschiedlicher Kategorien erschlossen
- günstige Lage im überregionalen Straßennetz, Anbindung an die BAB 4 (AS Gera-Langenberg oder AS Rüdersdorf) und die BAB 9 (AS Bad Klosterlausnitz)
- Lage im Talraum der Weißen Elster, „Schlagader Fluss / Straße / Bahn“
- Haupteerschließungsstraße ist in Nord-Süd-Richtung die Landesstraße L3007 zwischen Eisenberg und Gera (Bundesstraße B7 ab 01.01.2015 zur Landesstraße L3007 herabgestuft - von Bundesverkehrsministerium und Freistaat Thüringen geplante Umstufung von Bundes- und Landesstraßen, die parallel zu den Autobahnen 9 und 4 verlaufen)
- die Ortslage Ahlendorf wird von der Landesstraße durchquert; Hartmannsdorf, Caaschwitz und Pohlitz sowie die Ortslage Rosenthal liegen im direkten Anschluss an die Landesstraße
- die Ortslagen Tauchlitz, Silbitz, Seifartsdorf, Gleina und Reichardttdorf abseitig der Landesstraße und sind über Kreis- bzw. Gemeindestraßen an das Straßennetz angeschlossen
- Straße am Mühlberg (Tauchlitz) ist nach Starkniederschlag abgerutscht

Verkehrliche Infrastruktur: Rad- und Fußwege

- in Nord-Süd-Richtung im Talraum der Weißen Elster verläuft der überregional bedeutsame Elster-Radweg (Flussradweg von As / Quelle bis Halle / Mündung) über Bad Köstritz, Silbitz, Tauchlitz, Crossen
- Umleitung seit 2013 zwischen Tauchlitz und Crossen wegen eines Erdrutsches – landschaftlich reizvoller, elsternaher Fuß- und Radweg nicht nutzbar, Umleitung landschaftlich eher unattraktiv
- in Süd-West-Richtung: Radweg Thüringer Städtekette über Bad Köstritz, Caaschwitz, Hartmannsdorf
- darüber hinaus regionale Themen-Radwege, z.B. Radweg Erneuerbare Energie (Ahlendorf), Radweg Bergbaurevier Gera-Ronneburg, Anbindung ins Mühlthal
- Bahntrassenradweg „Eisenberger-Esel“ Hartmannsdorf – „Zwischen der Weißen Elster und der Saale ist ein knapp 29 km langer Radweg entstanden, der die stillgelegte Eisenbahnstrecke von Crossen über Eisenberg nach Porstendorf nutzt (genannt Eisenberger Esel oder auch Bürgeler Esel). Die Strecke ist Teil des Thüringer Mühlenradwegs, der eine Runde von 80 Kilometern durch das Thüringer Holzland erschließt und den Radler in seinem südlichen Abschnitt durch das Eisenberger Mühlthal und an insgesamt 25 Mühlen (teils bewirtschaftet) vorbei führt.“ (Quelle: <http://www.bahntrassenradwege.de/index.php?page=eisenberger-esel>)

- Fernradwege werden durch Gebietsradwege ergänzt, gut ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsverkehr:
 - Bad Köstritz - Pohlitz - Bad Köstritz (Radweg und kombiniert Fuß- und Radweg)
 - Bad Köstritz (Straße) – Reichardttdorf – Tautenhain (Waldweg nicht gut zu befahren)
 - Bad Köstritz - Bad Klosterlausnitz (Radweg und Straße ab Weißenborn) - bis Mühlthal (im Mühlthal Rad- und Fußweg) bis Kursdorf auf Städteketten Radweg – Bad Köstritz
- Dorfregion im Südwesten vom überregional bedeutsamen Thüringenweg gekreuzt
- außerdem mehrere Gebietswanderwege und Rundwanderwege
 - „Wanderungen um Bad Köstritz“ - 27 km ausgewiesener Rundwanderweg um Bad Köstritz
 - „Archäologischer und geschichtlicher Wanderweg bei Bad Köstritz / Gleina“ - 13,5 km langer ausgeschilderter archäologischer und geschichtlicher Lehrpfad mit 7 Informationstafeln zu den Fundstätten (u.a. 4500 Jahre altes Hügelgrab)
 - über Rosenthal - Etzdorf – Kursdorf Anbindung an Mühlthal
- Wasserwandern: auf der Strecke Gera - Bad Köstritz auf Grund eines Wehres derzeit nicht möglich; auf der Strecke Bad Köstritz - Crossen möglich (Nickelsdorf als Ferienangebot für Schüler)

Technische Infrastruktur

- die vorhandene technische Infrastruktur wird in den Ortslagen der Dorfregion insgesamt als ausreichend, in der Ortslage Gleina als positiv bewertet (Vitalitätsprüfung 1)
- zahlreiche Anlagen der einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen vorhanden
- mit der Kreisteilung auch Trennung der Zuständigkeiten

Wasserver- und -entsorgung

- Dorfregion in zwei Verbandsgebiete unterteilt
- Bad Köstritz und seine Ortsteile sowie Caaschwitz: Zweckverband Wasser / Abwasser „Mittleres Elstertal“
- Crossen und seine Ortsteile sowie Silbitz und Hartmannsdorf: Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg
- Abwasserzielplanung (ABK) sieht den Anschluss aller Orte Saale-Holzland-Kreis bis 2023/24 vor (derzeit Abwasser Trennsystem in Silbitz (seit 2016 - 1,9 km im gesamten Ort), nächstes Jahr Restarbeiten in Hartmannsdorf)
- Hartmannsdorf, Silbitz, Seifartsdorf angeschlossen an die zentrale Kläranlage in Ahlendorf
- kein Anschluss an zentrale Abwasserreinigung in Rosenthal, Reichardttdorf (Kleinkläranlagen)
- Trinkwasserschutz zonen I und II liegen zwischen Bad Köstritz und Caaschwitz, abgegrenzt westlich durch die L3007 und östlich durch die Weiße Elster; die OT Pohlitz, Gleina und die Gemeinde Caaschwitz liegen in der Trinkwasserschutzzone III
- Löschwasserbereitstellung Silbitz, Seifartsdorf und Hartmannsdorf lt. Vitalitätsprüfung 1 nicht ausreichend – Problem: ausreichende Löschwasserbereitstellung über Trinkwasserversorgung bei erneuerten und damit geringer dimensionierten Leitungen nicht mehr gegeben – Re-Aktivierung von Löschteichen erforderlich

Abfallentsorgung

- Crossen und seine Ortsteile sowie Silbitz und Hartmannsdorf: Dienstleistungsbetrieb Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, Abfallwirtschaft
- Bad Köstritz und seine Ortsteile sowie Caaschwitz: Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen

Energieversorgung (Strom, Gas, erneuerbare Energien)

- zentrale Energieversorgung durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
- in den Ortslagen sind teilweise noch Freileitungen vorhanden
- Reichardttdorf und Gleina derzeit nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen

Telekommunikation / Breitbandversorgung

- Ahlendorf, Rosenthal und Tauchlitz: Versorgung DSL 16Mbit (Vitalitätsprüfung 1)
- in Silbitz, Seifartsdorf und Hartmannsdorf ist der Breitbandausbau geplant (Vitalitätsprüfung 1)
- für die OT Pohlitz, Reichardttdorf und Gleina sowie für die Gemeinde Caaschwitz besteht dringender Handlungsbedarf bei der Versorgung mit „schnellem Internet“. Ein Förderantrag wurde für das Projektgebiet Caaschwitz / Kraftsdorf (alle Ortsteile inbegriffen) zum Ausbau der Breitbandversorgung im Februar 2017 gestellt. Es ist vorgesehen, im 2. Halbjahr 2017 mit der Planung und Ausschreibung zu beginnen. Mit einem Baubeginn könnte Ende 2017 bzw. ab 2018 gerechnet werden. Abgeschlossen werden sollte der Ausbau Ende 2018.

3.8. Dorfökologie

Landschaftsbild / Landschaftliche und topografische Besonderheiten

- Das Elstertal ist die landschaftlich prägende Achse der Region - Schlagader Fluss / Straße / Bahn in Nord-Süd-Richtung.
- Vor allem westlich der Weißen Elster steigen steilere Hänge bis zu ca. 130 m über die Talsohle auf, dazwischen gibt es langgestreckte Seitentäler mit Zuflüssen.
- Talraum in seiner Breite bis 900 m ist geprägt von vielfältiger Nutzung: Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft
- verhältnismäßig hohe Siedlungsdichte mit starker Zersiedlung und Überbauung – Siedlungsdichte ca. 165 Einwohner / km² (Thüringen: 134 Einwohner / km²)
- Siedlungsschwerpunkte sind Crossen und Bad Köstritz - diesen Verdichtungsräumen mit kleinstädtischem Charakter stehen ländliche Gebiete mit kleinen und kleinsten Siedlungen und einer geringen Bevölkerungsdichte gegenüber.
- Die Ortslagen sind in der Regel von großen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
- auf Grund der erfolgten Industrialisierung der Landwirtschaft weitgehend ausgeräumte Ackerschläge, es fehlen teilweise Hecken, Feldgehölze u.ä. (biotopmäßige Verknüpfung von Grünbereichen...)
- Ausbildung des Ortsrandes durch eine bewusst gestaltete Grünstruktur durch Gärten, Gehölzgruppen, Streuobstwiesen und Hecken in Teilen erhalten (z.B. Hartmannsdorf, Gleina, Pohlitz)
- Ortsrand und Ortsstruktur sind teilweise durch erweiterte Siedlungsteile verändert
- flache und waldfreie Lagen befinden sich vor allem im Elstertal und um die Ortschaften, Waldflächen liegen eher an den steileren Talhängen
- landschaftliche und topografische Besonderheiten:
 - Mühlberg nördlich von Tauchlitz: markanter Prallhang in einem Bogen der Weißen Elster, Höhe 284 m üNN, Name von einer ehemaligen Mühle nahe Tauchlitz
 - Floßgraben östlich von Ahlendorf: seltenes technisches Denkmal – größtes Kunstgrabensystem Europas (Quelle: www.zeitz.de), 1578-80 gebaut zum Holzflößen (Scheitholztransport) bis ins Leipziger Gebiet, Länge ca. 93 km

Lebensräume / Natur- und Umweltschutz

Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH)

- Pohlitz: FFH-Gebiet „Die Schluchten“ bei Gera und Bad Köstritz mit dem Roschützer Wald
- Silbitz: NSG Zeitzer Forst am östlichen Rand der Gemarkung Silbitz
- Reichardttdorf: FFH-Gebiet TH Nr. 137 „Am Schwertstein-Himmelsgrund“ (1.109 ha) in der Nord-West-Ecke der Flur Reichardttdorf
- Caaschwitz: FFH-Gebiet „Elsteraue“ bei Bad Köstritz (48 ha) am Süd-Ost-Rand der Gemarkung Caaschwitz

Naturdenkmale

- Seifartsdorf: Birnbaum am Reichardttdorfer Weg

Flächennaturdenkmale

- Silbitz: Erdfall bei Steinbrücken
- Seifartsdorf: Trockental, Kaiserquelle, Steinbruch bei Caaschwitz
- Hartmannsdorf: Flächennaturdenkmal Schindlerslöcher

Hochwassergefährdung / -schutz, Extremereignisse

- durch die Lage im / am Flussraum der Weißen Elster sowie die Zuflüsse aus den Nebentälern Gefahr der Überschwemmung von Siedlungsbereichen bei Hochwasserereignissen
- Hochwasser vom Mai / Juni 2013 hat durch weiträumige Überschwemmungen erhebliche Schäden verursacht
- dezentrales Katastrophenschutzlager in Bad Köstritz
- neben der generellen Hochwassergefährdung wurden aus den Ortslagen explizit folgende Probleme benannt:
 - höher gelegenes Eisenberg hat Maßnahmen getroffen, nun fließt bei Starkregen das Wasser (Malzbach und Rauda) aus dem Eisenberger Mühlental mit noch höherer Geschwindigkeit in die unterliegenden Gemeinden – so auch nach Hartmannsdorf.
 - Hartmannsdorf: Dimensionierung Brückendurchlass L3007 zu eng, dadurch Rückstau/Verwirbelung des Gewässers. Spundwände, Mauer o.ä. auf Privatgrundstück Flurstück 80/39 erforderlich.
 - kein Platz für Schaffung von Retensionsflächen (Hartmannsdorf, Silbitz, Seifartsdorf)
 - Silbitz: nur Schutz der Ortslage und des Industriegebietes. Die tiefer gelegenen Bereiche Sportplatz mit den dazugehörigen Gebäuden (Sportlerheim / Gaststätte und Vereinsräume sowie die Gartenanlage) werden kaum geschützt (nach Aussage Planungsbüro zu hoher wirtschaftlicher Aufwand)
- im Rahmen des Landesprogrammes Hochwasserschutz sind im Bereich der Dorfregion folgende Maßnahmen geplant:
 - Deichneubau Ahlendorf – komplette Sicherung der östlichen Siedlungsfläche bis zur Landesstraße
 - Hochwasserschutz Silbitz:- Vorplanung durch die TLG entlang der Elster, – Deichsanierung und ggf. – ergänzung im Bereich Ortskern; komplette Sicherung Gewerbeflächen bis zum Bahndamm durch Deich- / Hochwasserschutzwandneubau
 - Deichneubau, -rückbau, -sanierung im Bereich Gewerbeflächen Bahnhofstraße / Elsteraue Pohlitz
 - Deichneubau Caaschwitz – komplette Sicherung der Siedlungsfläche bis zum Bahndamm
- sonstige Planungen:
 - Hartmannsdorf: Bildung eines Vereins Hochwasserschutz Rauda mit der Stadt Eisenberg und den Gemeinden Rauda und Crossen , Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen HQ100 des Baches „Rauda“ (z.B. Errichtung von Schutzmauern oder Spundwänden u.a. Bachuferbefestigungen, Bachaushub-Sohlenverbreiterung, Schaffung von Retensionsflächen)
 - OT Seifartsdorf: Überlegung zur Schaffung eines Regenrückhaltebeckens am Ortsausgang der Gemeinde Richtung Seifartsdorf (Am Hohlweg); Problem: Privatflächenankauf, Weideland- somit kostenintensiv

4. Bestandserfassung auf der Ebene der Ortskerne

4.1. Abgrenzung der Ortskerne

Die Abgrenzung der Ortskerne für die vertiefende Analyse der Bestandserfassung erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Siedlungsgenese: Gebäude älter 1953, Grundlage: historische Luftbilder 1953 Geoportal Thüringen
- zusammenhängende Ortslage / gewachsene Siedlungsstruktur
- bauliche Struktur und Dichte einer (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Bebauung
- der Ortskern spiegelt das Bild des Dorfes wider, gibt ihm Profil und Identität („räumliches Bild des Dorfes“, regionale Baukultur)

Die Abgrenzung der Ortskerne dient ausschließlich der vertiefenden Analyse – sie steht nicht im Zusammenhang mit der Förderfähigkeit von Projekten, welche auch außerhalb der Ortskerne liegen können. Schwerpunkt der Dorfentwicklung sind aber natürliche vitale Ortskerne.

4.2. Erläuterungen zur Bestandsdarstellung aus der Bestandserfassung vor Ort

Der Bauzustand und die Nutzung der Gebäude in den Ortskernen sowie Angaben zu Leerständen bzw. Teilleerständen wurden vor Ort nach äußerem Augenschein ermittelt. Insofern muss hier mit einer gewissen Fehlerrate gerechnet werden:

Bauzustand
befriedigend
oder schlecht?



Bauzustand
gut oder
sehr gut?















Eine Beurteilung kann nur subjektiv nach äußerer Inaugenscheinnahme erfolgen!

Die den Steckbriefen der Ortslagen beigefügten Kartendarstellungen lassen jedoch in der Gesamtheit der erfassten Informationen generelle Tendenzen sowie Bereiche hoher Attraktivität und Problempunkte / gefährdete Bereiche erkennen.








Die dargestellten Potentialflächen dörflicher Innenentwicklung / mindergenutzte Flächen umfassen sowohl Brachflächen und Grundstücke mit Leerstand oder Teilleerstand als auch Flächen, die in ihrer Nutzung und / oder Gestaltung nach äußerem Anschein nicht befriedigend verwertet werden und ggf. Möglichkeiten für Bauflächen oder auch für die Entwicklung ergänzender Nutzungen wie zum Beispiel von gestalteten Freiräumen bieten.

Legende der Bestandsdarstellungen in den Steckbriefen der Ortslagen






Legende Bestandsdarstellung - Nutzungen, Denkmale

	Wohnnutzung (... / Leerstand oder Teilleerstand)	
	Gemeinbedarf, Kirchen	
	Gewerbe, Handwerksbetriebe	
	Handel, Dienstleistung, medizinische Einrichtungen	
	Gaststätten, Beherbergung	
	Landwirtschaftliche Nutzung	
	Neben- / Wirtschaftsgebäude	
	Nutzung nicht erfasst	
	Potentialflächen dörflicher Innenentwicklung, mindergenutzte Flächen	
	Denkmale, Denkmalensembles	 Ortsbildprägende Gebäude
	Friedhof	

Legende Bestandsdarstellung - Bauzustand

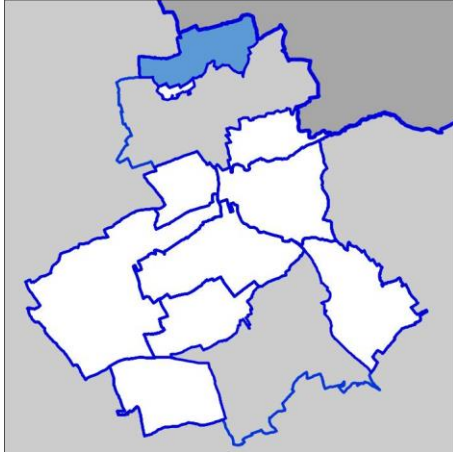
	Bauzustand: sehr gut (Neubau oder Sanierung, nur langfristig Instandhaltungsmaßnahmen)
	Bauzustand: gut (Instandhaltung, leichte Instandsetzungsmaßnahmen)
	Bauzustand: befriedigend (größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen)
	Bauzustand: schlecht (umfassende Sanierung, ggfs. Sicherungsmaßnahmen)
	Bauzustand: sehr schlecht / ruinös (Sanierung mit erheblichem technischen und finanziellen Aufwand, Maßnahmen zur Bauwerkssicherung und Gefahrenabwehr)
	Bauzustand nicht erfasst
	Potentialflächen dörflicher Innenentwicklung, mindergenutzte Flächen

Legende Bestandsdarstellung - Eigentum

	Land Thüringen		Land Hessen / LPG Crossen
	Gemeinde		Kirche
	Privat		

4.3 Bestandsdokumentation der einzelnen Ortslagen einschließlich Kartendarstellungen

Ortslage Ahlendorf Gemeinde Crossen (eingemeindet 1993)



Einwohnerzahl: 44 (31.12.2015)

Fläche: 219 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 1,2 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 7,4 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Straßendorf, heterogene Struktur
- nördlich der Dorfstraße große Gehöfte, Dreiseithöfe, mit großen Neben- und Wirtschaftsgebäuden – typische landwirtschaftliche Struktur
- geschlossene Raumkanten zur Straße im Bereich Dorfstraße 2 - 5, sonst eher aufgelöst, teilweise mindernutzte Freiflächen, Brachflächen
- Stilelement: einige markante Toreinfahrten
- südlich der Dorfstraße heterogene Struktur aus kleineren Wohnhäusern, teilweise neue Einfamilienhäuser
- keine gestaltete „Mitte“ / Dorfplatz / Aufenthaltsbereich
- keine Kirche, Friedhof in Randlage

Denkmale

- Gehöft, Dorfstraße 1
- Elsterfloßgraben im Verlauf von Crossen über Ahlendorf bis zur Landesgrenze nach Sachsen/Anhalt, einschließlich Wehranlage, Schleuse und Wegebrücken (außerhalb Ortskern), seltenes technisches Denkmal – größtes Kunstgrabensystem Europas, 1578-80 gebaut zum Holzflößen (Scheitholztransport) bis ins Leipziger Gebiet

Ortsbildprägende Gebäude

- große Hofanlagen, Dorfstraße 1, 5, 8 und 9

Verkehrsstruktur

- Lage direkt an der Landesstraße Crossen – Zeitz, Durchgangsverkehr
- gleichmäßiges breites Straßenband, im Kernbereich mit beidseitigen Fußwegen, außerhalb einseitig
- einige öffentliche Stellplätze an Dorfstraße
- Bahnlinie tangiert die Ortslage in geringer Entfernung, beschränkter Bahnübergang in Richtung Weiße Elster
- regionale und überregionale Radwege: Radweg Erneuerbare Energien (von Nickelsdorf nach Döbritschen, rund 40 km), Anbindung an Elsterradweg (1,7 km) über Bahn und Weiße Elster
- ÖPNV- Haltestelle in Ortsmitte – Andienung lediglich 2x täglich durch die Buslinie 451 Eisenberg – Crossen – Seifartsdorf – Droyßig und 1x an Schultagen über Buslinie 454 Crossen – Trebnitz – Königshofen - Eisenberg

Freiraumstruktur

- Lage im flachen Talraum der Weißen Elster am Fuß der aufgehenden Talhänge westlich des Flusses
- Umgebung: kleinteilige, durch Baum- und Heckenpflanzungen strukturierte Landwirtschaft
- Gartenzone hinter den straßenseitigen Hofstellen nur in Teilen erhalten
- im Ort einige undefinierte / mindergenutzte Freiflächen (wirken wie Brachflächen)
- südöstlich der Ortslage Floßgraben – Technisches Denkmal, diente zum Holzflößen bis ins Leipziger Gebiet
- interessante Blickbeziehung zum Crossener Schloss

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- vorwiegend Wohnnutzung, auf Grund der verkehrsgünstigen Lage kleinere Gewerbebetriebe (Schwimmbadbau und Saunabau ...), Saunabad mit öffentlicher Sauna, Wellnessanwendungen und Pension
- „Kultur auf dem Schwalbenhof“ - Genossenschaft (preisgünstiger Wohn-, Lebens-, Frei- und Tätigkeitsräume in ländlicher Region, um Geschichte, Natur und Menschen generationsübergreifend zu vereinen)
- Gaststätte Landgasthof Elstertal
- keine Kirche, aber kleiner Friedhof am Rande der Ortslage
- Briefkasten im Ortskern beim Gasthaus

Bauzustand

- Bauzustand sehr differenziert von sehr gut bis schlecht
- Gesamteindruck entsprechend auch unterschiedlich, eher mäßig

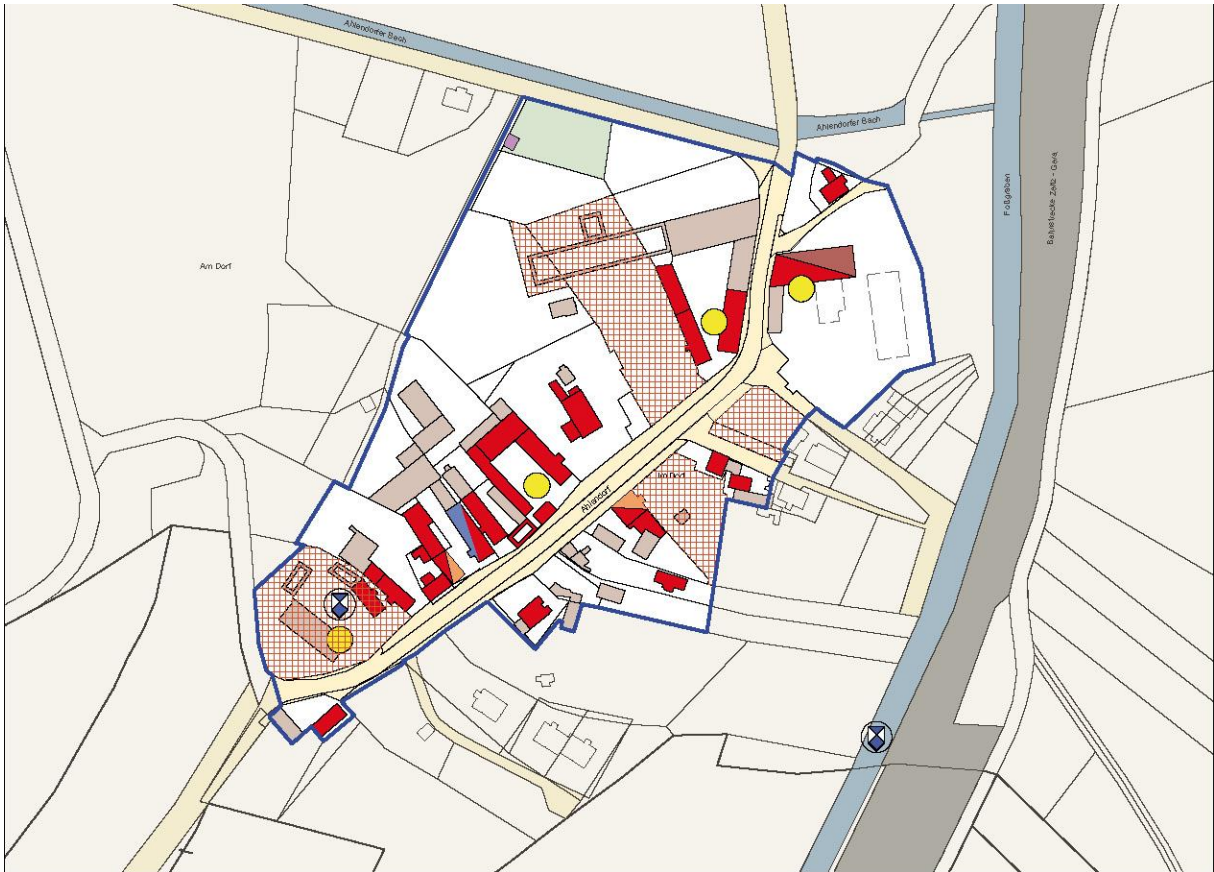
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

- einige (Teil-)Leerstände, teilweise große, ortsbildprägende (Scheunen-)Gebäude
- einige Brachflächen (siehe Pläne)

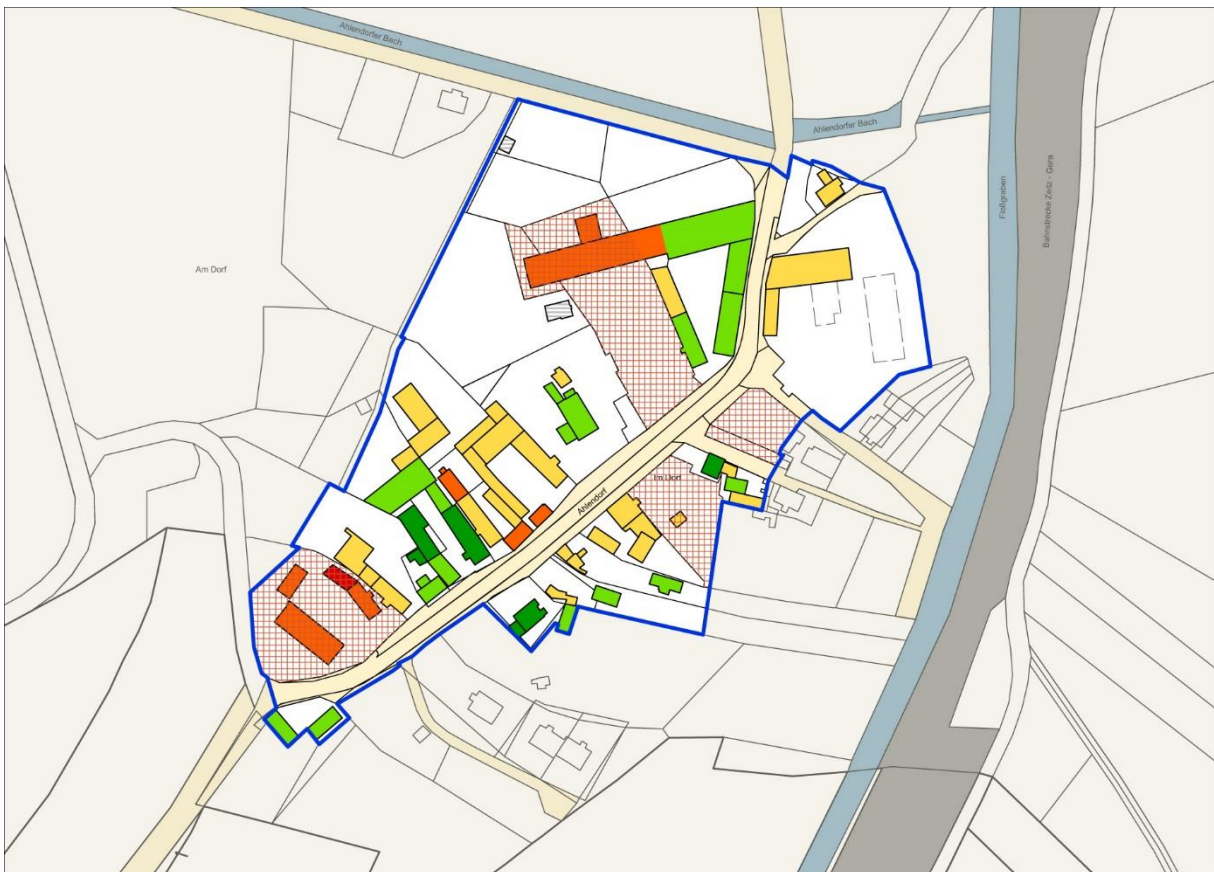
bauliche und funktionale Missstände

- teilweise große, ortsbildprägende (Scheunen-)Gebäude in schlechtem Zustand – Ortsbild beeinträchtigt
- Durchgangsstraße zerschneidet den Ort
- fehlender Dorfplatz, kein Dorfgemeinschaftshaus oder Vereinsräume

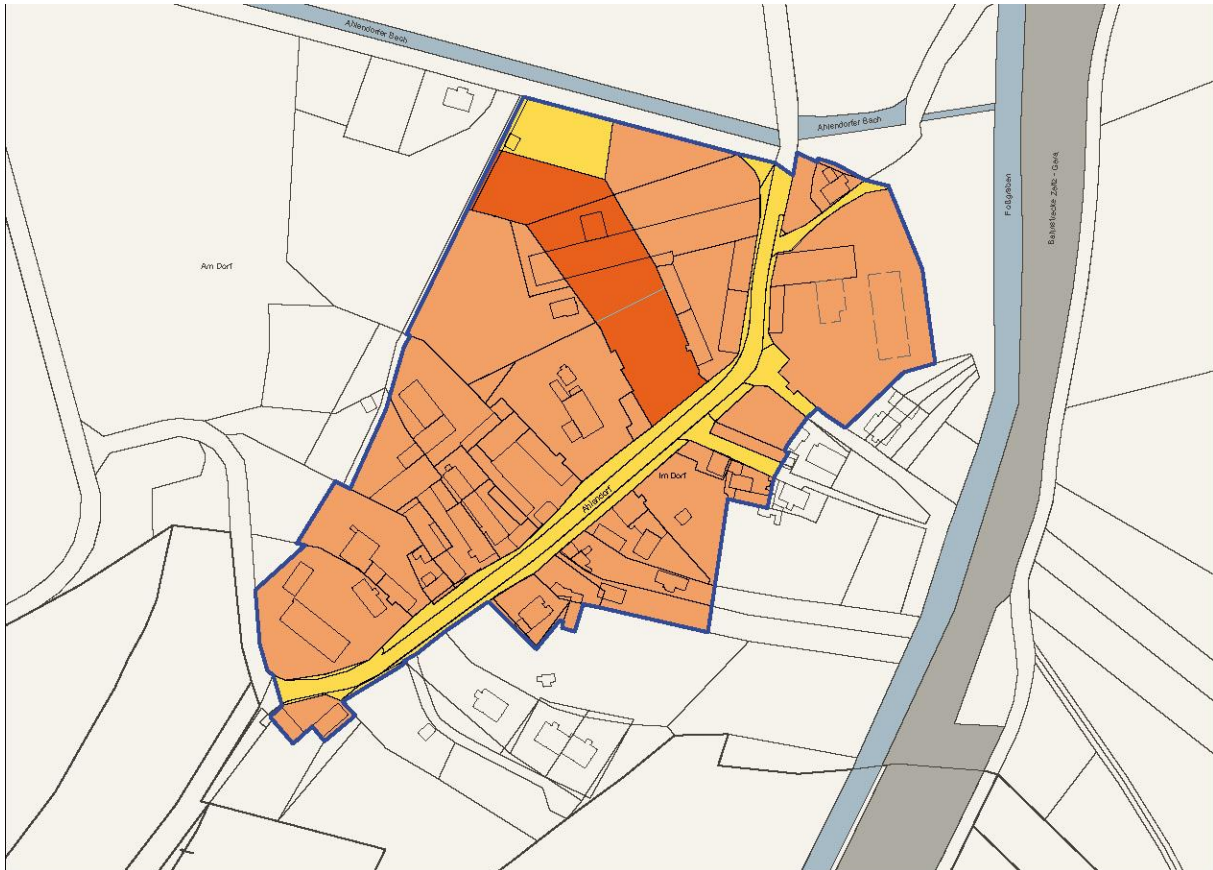
Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (01_Ahlendorf)



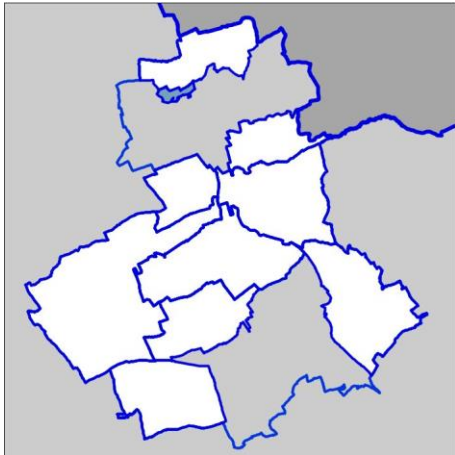
Bestanddarstellung – Bauzustand (01_Ahlendorf)



Bestanddarstellung – Eigentum (01_Ahlendorf)



Ortslage Rosenthal Gemeinde Crossen (eingemeindet 1815, kein eigener Ortsteil)



Einwohnerzahl: 84 (31.12.2015)

Fläche: 18 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 0,6 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 6,8 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Straßendorf (Sackgasse) am Ortsende Crossen in das landschaftlich reizvolle Rosenthal, beidseitige Bebauung vor allem vor dem aufgehenden Schlossberg, sonst überwiegend einseitig (Nordseite) bebaut
- prägend: Schloss und Schlossberg Crossen
- Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern, 1-2-geschossig
- große Hofanlage (Dreiseithof) am Talausgang im Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche

Denkmale

- keine

Ortsbildprägende Gebäude

- Schloss Crossen (außerhalb Ortskern)

Verkehrsstruktur

- Sackgassendorf, endet mit Feldweg / Wanderweg
- reiner Anliegerverkehr, geringe Verkehrsstärken (kein Durchgangsverkehr)
- Straßenbreiten mit zunehmender Entfernung von der Hauptstraße immer schmaler
- Straßenzustand gut bis befriedigend, leichte Schäden
- regionaler Wanderweg – über Rosenthal / Etdorf Anbindung an Tourismusgebiet Mühlthal
- als Teil der Ortslage Crossen keine eigene ÖPNV-Anbindung, Versorgung erfolgt über Crossen

Freiraumstruktur

- landschaftlich reizvolle Lage im engen, aufsteigenden Taleinschnitt des Rosentalbaches, Anbindung an weiterführendes regionales Wanderwegenetz Richtung Mühlthal
- am Hang hinter nördlicher Bebauung Ortsrand überwiegend intakt, harmonischer Übergang zur freien Natur (Bebauung – überwiegend breite Gartenzone – Landwirtschaft), Streuobstwiesen (Südhang)
- prägend: steiler Schlossberg mit dichtem Bewuchs
- Rosentalbach am Taleinstieg straßenbegleitend erkennbar, beidseitig durch Mauern gefasst, jeweils kleine Brücken in die Hofeinfahrten
- im oberen Talbereich private Garten- / Freiflächen beidseitig des Rosentalbachs (Grillplatz)
- Kleingärten zwischen Schloss und Hauptstraße (überwiegend ungenutzt)

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- nahezu ausschließlich Wohnnutzung, wenige kleinere Gewerbebetriebe (Tierpension, Getränkemarkt ...)
- am westlichen Talausgang größere Gebäude eines Landwirtschaftsbetriebes
- Schaukasten im vorderen Dorf

Bauzustand

- Bauzustand überwiegend gut, guter Gesamteindruck
- im Bereich der Anbindung Parkstraße vor dem aufgehenden Schlossberg sind bei einigen Gebäuden größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig

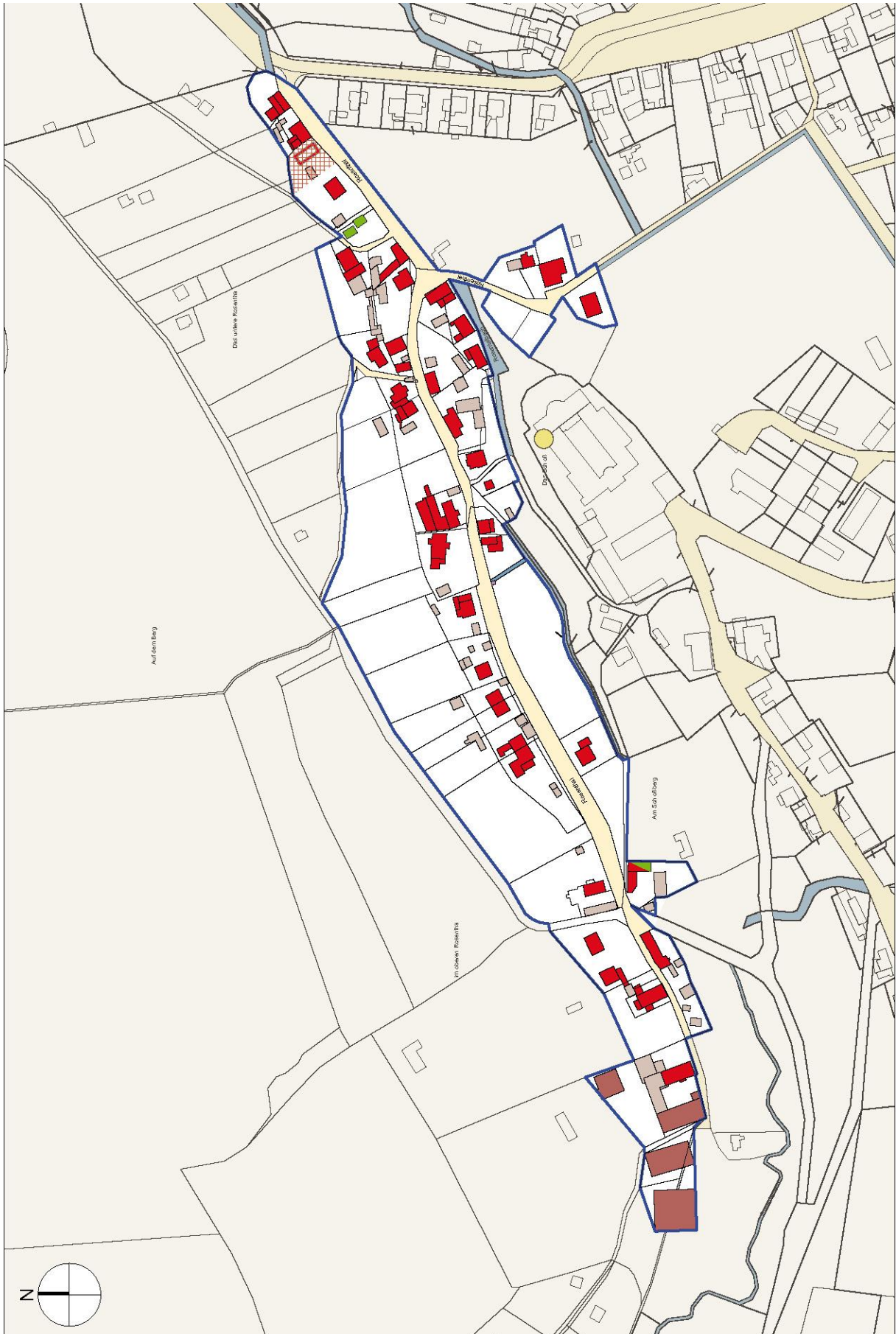
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

- kaum Leerstände oder Brachflächen
- nördlich der Straße ggf. behutsame Nachverdichtung möglich (aber baustrukturell nicht notwendig)

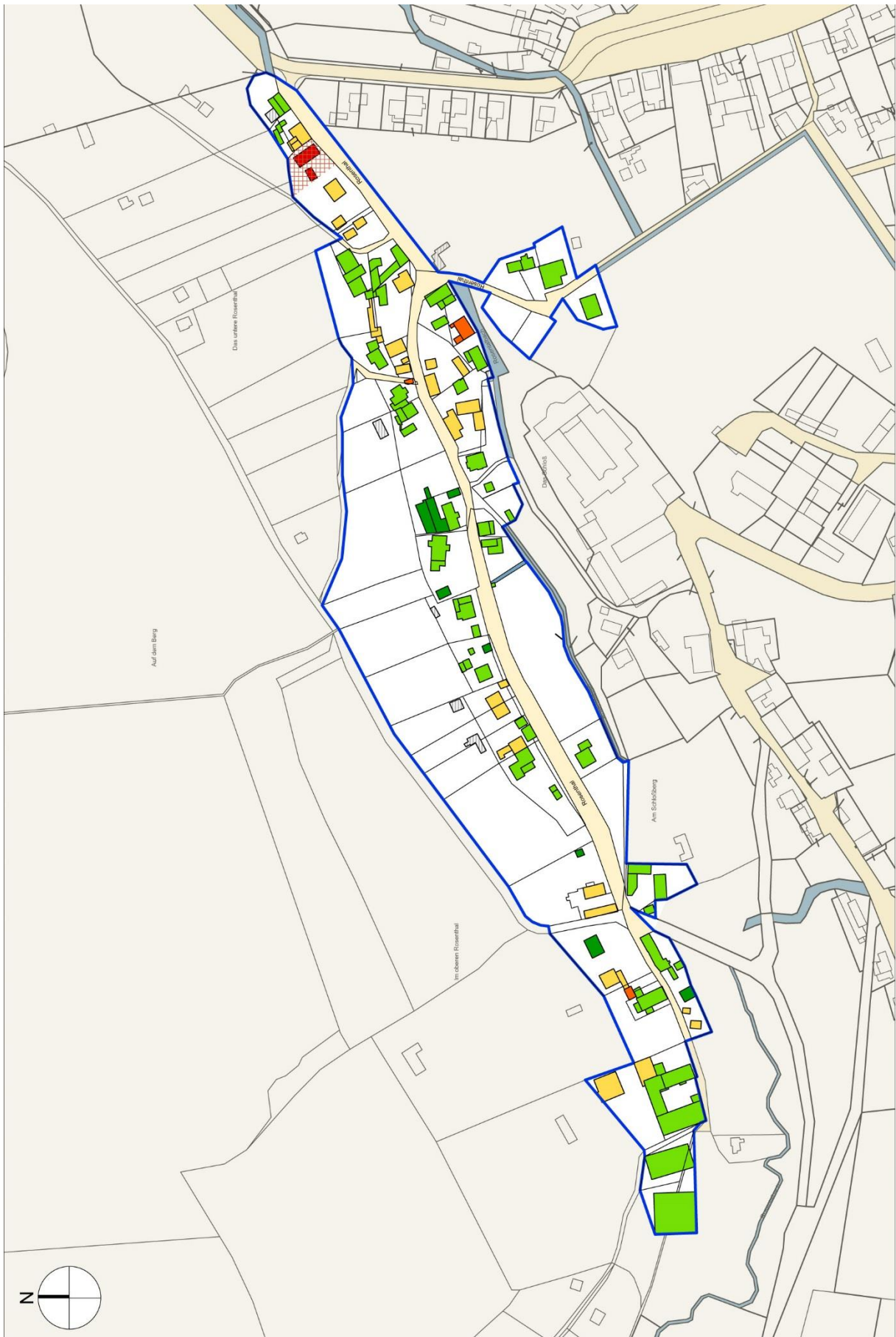
bauliche und funktionale Missstände

- kaum vorhandene Innenentwicklungspotenziale (Baulücken)
- fehlende ÖPNV-Anbindung (max. Entfernung zu Bushaltestelle in Crossen ca. 900 m)
- fehlender Anschluss an zentrale Kläranlage
- Sanierungsdefizite vorhandener Wanderwege und Brücken

Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (02_Rosenthal)

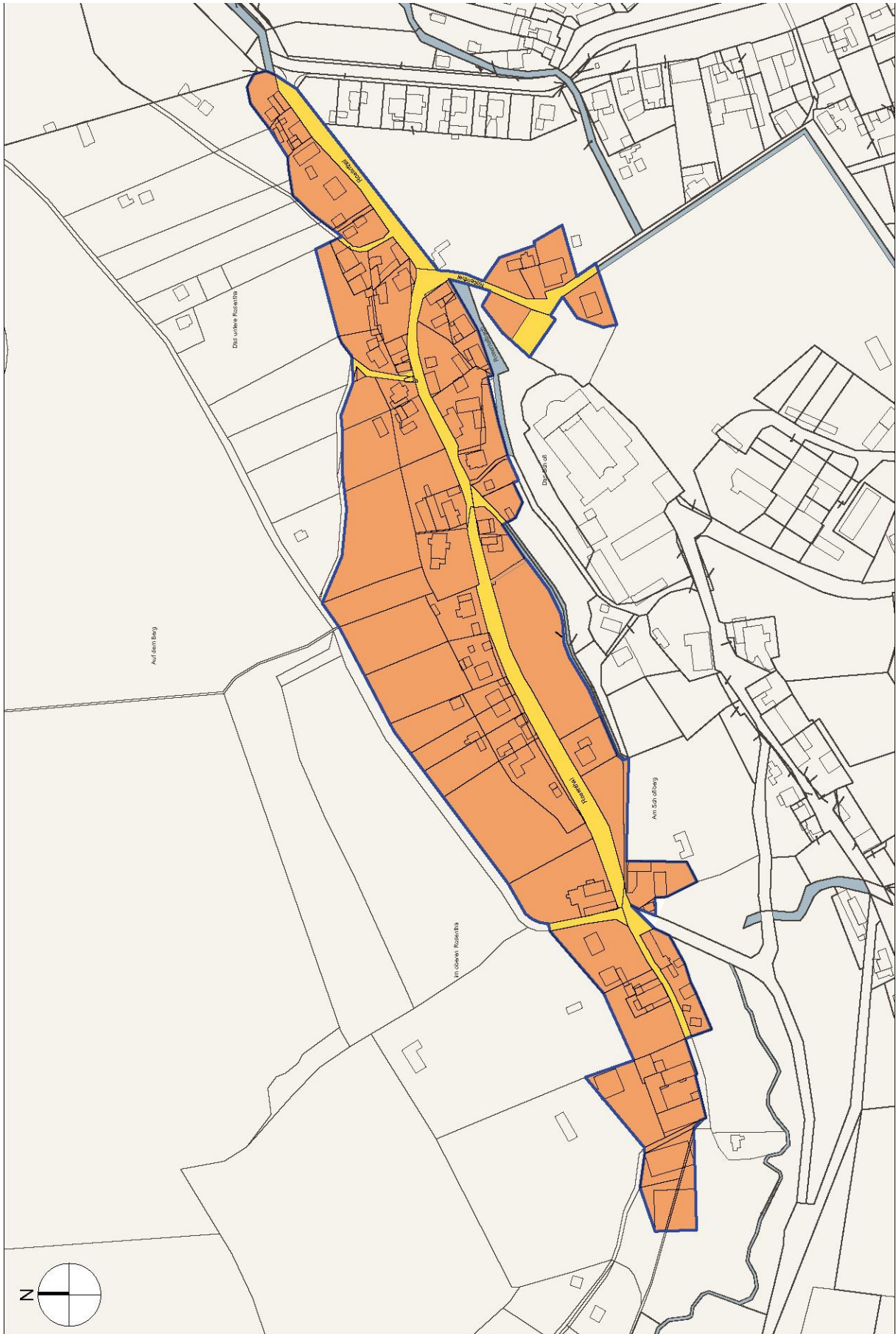


(Plan gedreht)



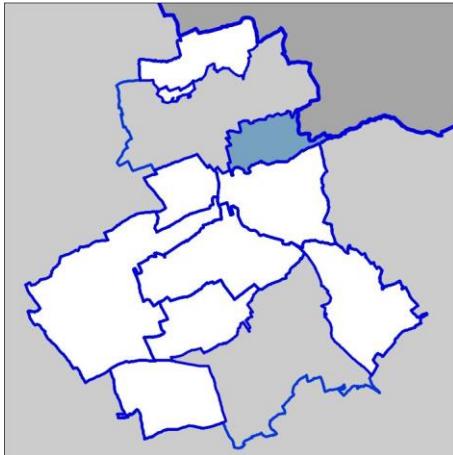
(Plan gedreht)

Bestanddarstellung – Eigentum (02_Rosenthal)



(Plan gedreht)

Ortslage Tauchlitz Gemeinde Crossen (eingemeindet 1950)



Einwohnerzahl: 107 (31.12.2015)

Fläche: 167 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 2,7 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 5,7 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Haufendorf direkt an der Weißen Elster, strahlenförmige Straßen im Kern, Ortskern inzwischen von „Reißbrett“-Straße umringt
- einige großen Hofanlagen, sonst überwiegend kleinteilige Bebauung, 1-2-geschossig

Denkmale:

- keine

Ortsbildprägende Gebäude

- ehemalige Elsterthal-Brauerei
- Felsenkeller

Verkehrsstruktur

- auf Grund der Ortslage („hinter“ der Weißen Elster) nur Zielverkehr / kaum Durchgangsverkehr (Sackgassendorf)
- dorftypische wechselnde Straßenbreiten
- Straßenzustand gut bis befriedigend, teilweise leichte Schäden
- im zentralen Bereich / Ortsmitte dörfliches Natursteinpflaster
- überwiegend keine Fußwege, wegen geringem Verkehrsaufkommen nicht erforderlich
- Wege teilweise nicht befestigt
- direkte Lage am überregionalen Radweg (Elsterradweg) – seit 2013 direkte Verbindung zwischen Tauchlitz und Crossen gesperrt
- ÖPNV-Haltestelle am Ortsrand an der Straße nach Hartmannsdorf / Crossen, Anbindung durch die Buslinie 451 nur über Schülerverkehr (Mo-Fr)

Freiraumstruktur

- Besonderheit: direkte Lage an der Weißen Elster mit uferbegleitenden Grünbereichen; teilweise große Bäume, Obstbaumbestand; Chancen zu attraktiven Nutzungen (Wassersport, Tourismus, ehemalige Brauerei)
- auf Grund der ansteigenden Lage interessante Blickbeziehungen über die Weiße Elster und ins Umland
- kurze Wege in die Landschaft Richtung Mühlberg und NSG Zeitzer Forst
- im Osten überwiegend unstrukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen
- in wenigen Teilen im alten Kern noch die ehemalige Struktur Bebauung – Gärten – Landschaft erkennbar, teilweise durch Siedlungserweiterungen (EFH) überformt
- Dorfplatz: „Tauchlitzer Backofenplatz“, gestalteter Platz mit Backofen, Sitzbänken ... direkt an der Weißen Elster, Treffpunkt für aktives Dorfleben

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- nahezu ausschließliche Wohnnutzung, wenig Gewerbe (Yoga-Schule, Kfz-Betrieb ...)
- Felsenkeller – ehemaliges bekanntes Ausflugslokal (Postkartenmotiv), heute Nutzung als Wohnhaus
- ehemalige Elsterthal-Brauerei Tauchlitz – (1697 bis 1920, geschlossen) mit Dorfgemeinschaftsraum
- Briefkasten an ehemaliger Brauerei

Bauzustand

- Bauzustand überwiegend gut und befriedigend, guter Gesamteindruck („verwunschen“)
- besonders im zentralen Bereich Anhäufung von Gebäuden mit Instandsetzungsbedarf und schlechtem Bauzustand, Ortsbild hierdurch beeinträchtigt

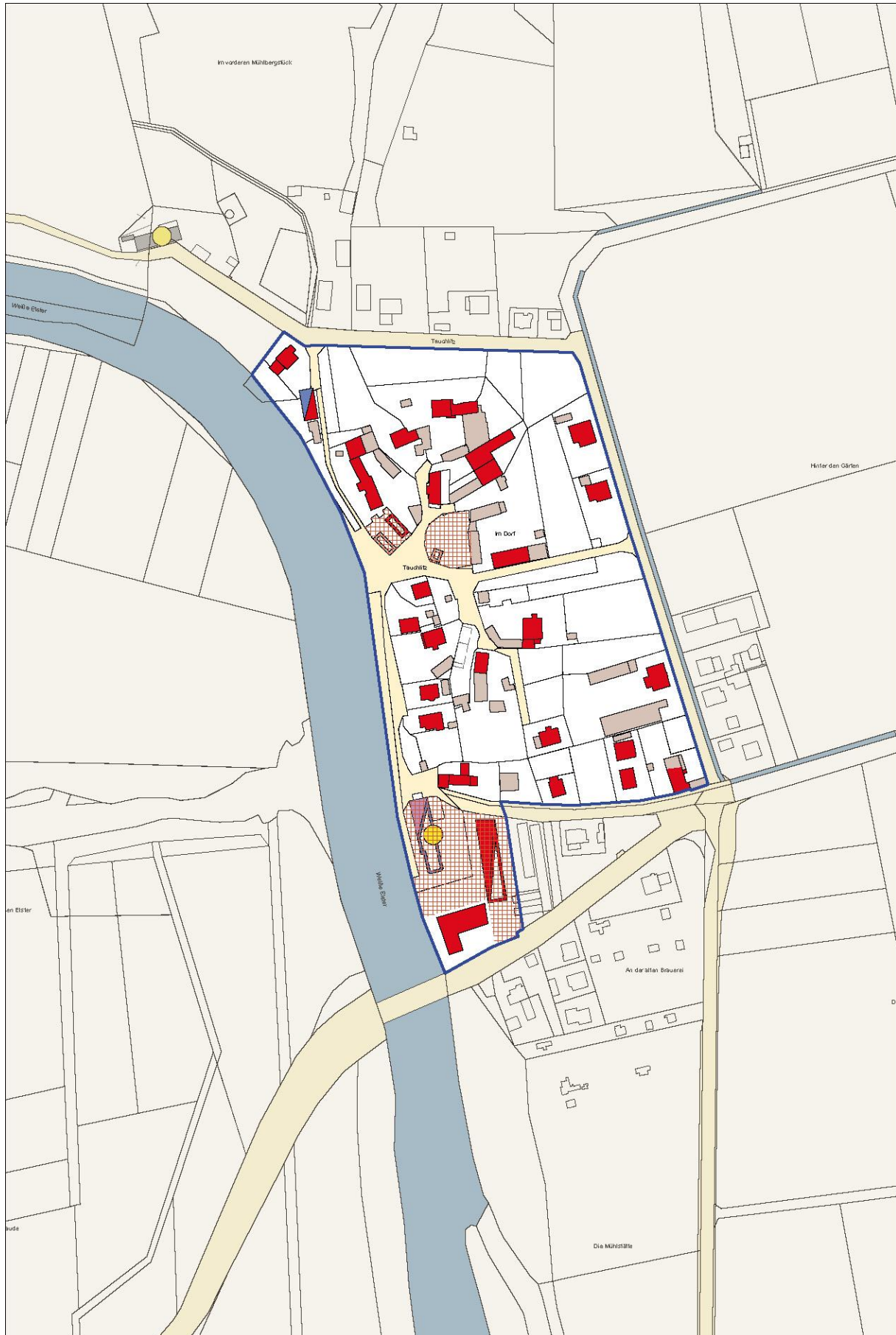
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

- am zentralen Platz einige Gebäude z.T. leer stehend oder verfallend
- im alten Kernbereich ggf. behutsame Nachverdichtung möglich (baustrukturell nicht notwendig)

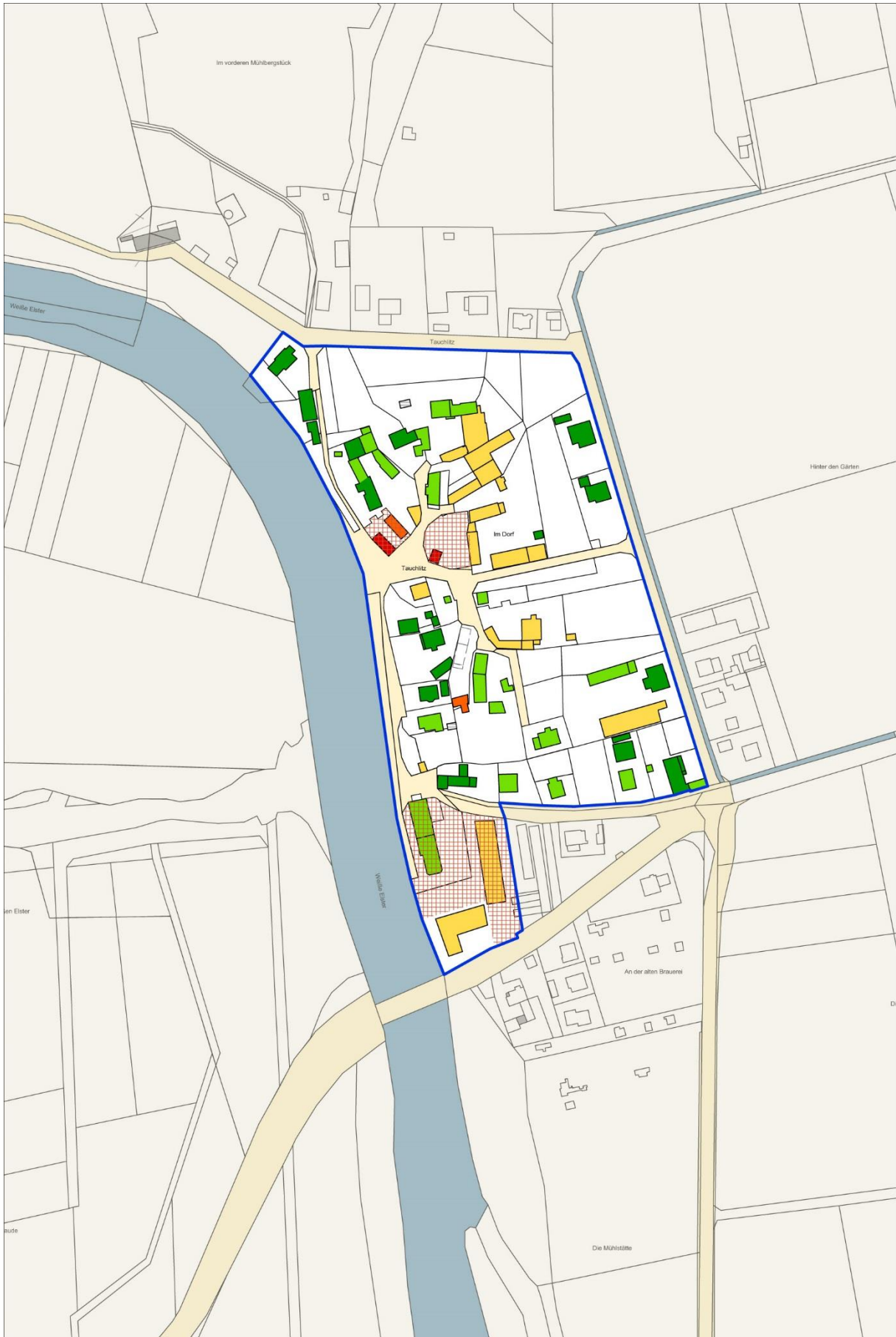
bauliche und funktionale Missstände

- Areal der ehemaligen Brauerei unbefriedigend gestaltet und genutzt, einschließlich Garagenkomplex
- ungenügende ÖPNV-Anbindung (nur über Schülerverkehr)
- mangelhafte Erreichbarkeit sozialer Einrichtungen
- kein Kinderspielplatz
- gesperrte direkte Verbindung Elsterradweg zwischen Tauchlitz und Crossen

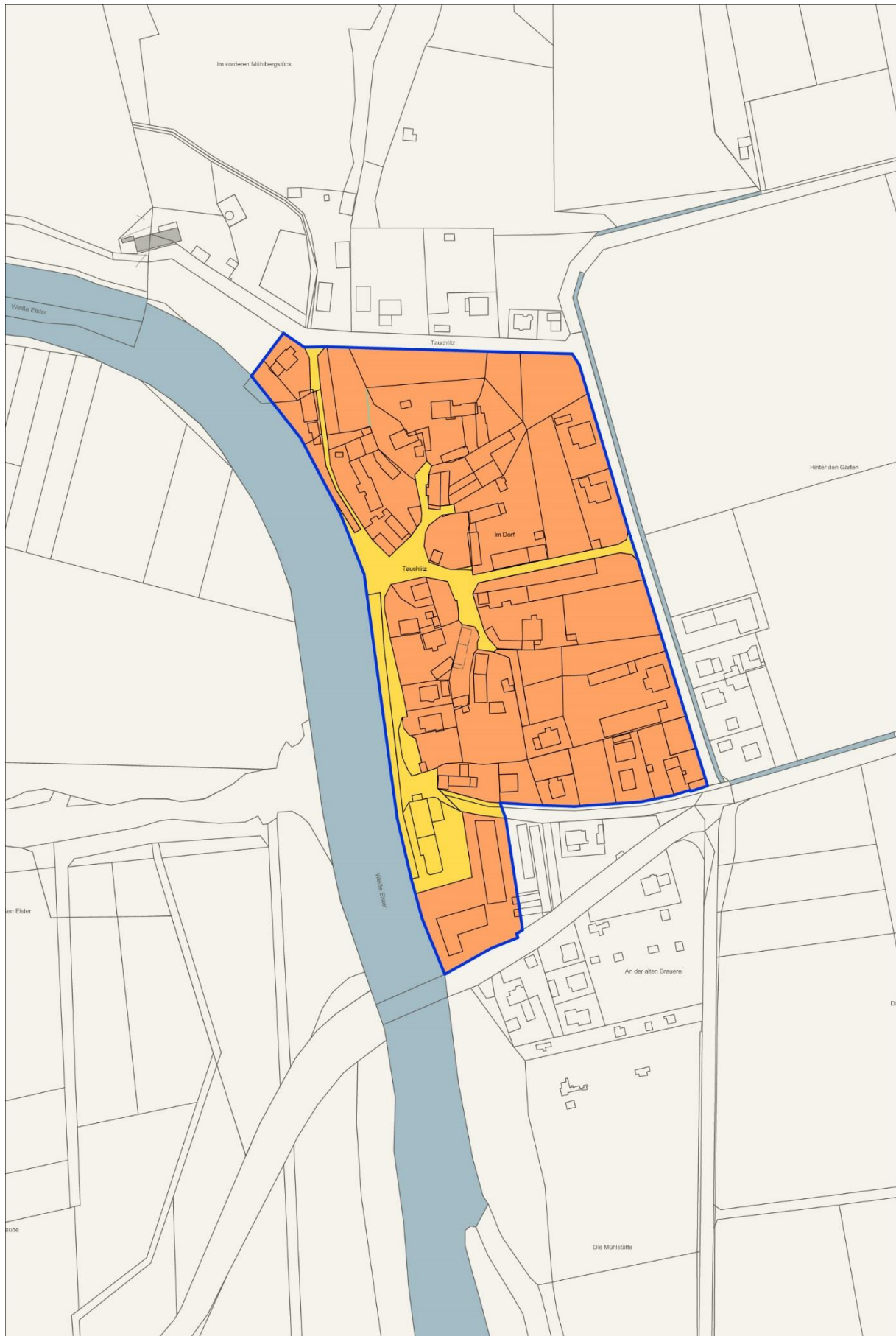
Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (03_Tauchlitz)



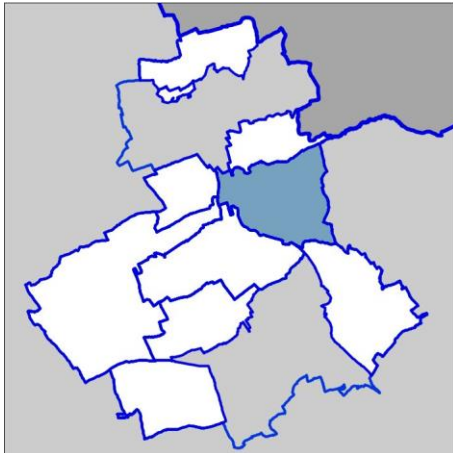
Bestanddarstellung – Bauzustand (03_Tauchlitz)



Bestanddarstellung – Eigentum (03_Tauchlitz)



Ortslage Silbitz Gemeinde Silbitz



Einwohnerzahl: 499 (31.12.2015)

Fläche: 376 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 3,1 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 6,0 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Hafendorf östlich der Weißen Elster, vom Zentrum aus strahlenförmiges Straßennetz, heterogene Struktur
- im ursprünglichen Ortskern um Kirche und Rittergut teilweise größere Gehöfte, sonst überwiegend kleinere Wohnhäuser
- im Bereich Bauerngasse sehr geschlossene Bebauung / Fassaden
- Bebauung zieht sich teilweise die ansteigenden Hänge hinauf
- verschiedene Baustile, relativ uneinheitliches Ortsbild, einige Fachwerkhäuser
- prägend: erhöhte Lage Ensemble Kirche / Pfarrhaus
- neuere Siedlungsbereiche entlang der Straßen

Denkmale

- evangelische Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung
- ehemalige Gutsanlage: Herrenhaus, Scheune, Nebengebäude und Freifläche, Straße der Einheit 11
- ehemaliges Kavaliershaus mit Nebengebäude, Hofraum und Einfriedung, Freiheit 47
- ehemaliges Pfarrhaus mit Nebengebäuden und Grundstück, Am Kirchberg 37
- Verwaltungsgebäude des Stahlwerkes, Dr. Maruscky-Straße 2 (außerhalb des Ortskernes)

Ortsbildprägende Gebäude

- Kirche
- ehemaliges Herrenhaus und Scheune
- ehemaliges Kavaliershaus

Verkehrsstruktur

- auf Grund der Ortslage („hinter“ der Weißen Elster) nur Zielverkehr / kaum Durchgangsverkehr
- strahlenförmiges Straßennetz, wechselnde Straßenbreiten (Straße der Freiheit / Bauerngasse)
- von der Elsterquerung in die Ortsmitte breiter Straßenraum mit beidseitigen Fußwegen, Asphaltfläche und Grünstreifen (Straße der Freiheit)
- innerörtliche Straßen in unterschiedlicher Qualität, je Verkehrsaufkommen mit / ohne Fußweg (zum Beispiel Am Kirchberg einseitiger Gehweg bis Kirche, Freiheit Mischverkehrsfläche...)
- Infotafel mit Wanderwegweiser am Bushalteplatz
- ÖPNV-Bushaltestelle am Rittergut (gestaltet mit Wartehaus, Bänken, Sträuchern, Naturpflaster), gute Anbindung mehrmals täglich über Buslinie 203 Gera – Caaschwitz – Crossen – Eisenberg und Buslinie 451 Eisenberg - Crossen – Seifartsdorf – Droyßig
- direkte Lage am Elsterradweg; regionale und überregionale Rad- und Wanderwege (Thüringenweg, Elsterradweg, Radweg Thüringer Städtekette, Verbindungen nach Gera / Zeitz)

Freiraumstruktur

- Lage direkt östlich der Weißen Elster mit ausgeprägten, uferbegleitenden Grünbereichen; Chancen zu attraktiven Nutzungen (Wassersport, Tourismus); im Winkel mit Bachlauf Lichte Au
- steile Hangkante zur Elster, bewegte Topografie
- Umgebung: relativ strukturierte Landwirtschaft
- Flussaue der Weißen Elster, geschützter Lebensraum „Schmerle“
- befestigter Radweg auf dem Hochwasserdamm an der Weißen Elster, begrünt, mehrere große Linden beim Kegelheim
- im alten Ortskern in Teilen noch die ehemalige Struktur Bebauung – Gärten – Landschaft erkennbar, teilweise durch Siedlungserweiterungen verändert
- teilweise interessante Blickbeziehungen in die hügelige Landschaft und über die Elsteraue
- Bachlauf Am Bachgraben verrohrt, fast nicht mehr erkennbar
- Platz vor dem ehemaligen Rittergut als Zentrum gestaltet (Brunnen, Bushaltestelle, Natursteinpflaster)
- im Ort teilweise ortsbildprägende große Bäume: am Ortseingang an der Brücke große Linde mit Rundbank und Radständer, „Luthereiche“, große Linden / Buche im Garten Freiheit Nr. 47)

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- überwiegend Wohnnutzung
- einige soziale Einrichtungen, Konzentration im Bereich An der Elster: Gemeindeverwaltung, Bauhof, Kulturhaus, Kegelbahn
- Sportplätze (Rasenspielfelder) an der Weißen Elster, mit Sportlerklausur – geschlossen seit 1.1.2016 (außerhalb Ortskern)
- kleines Cafe „Der Kräuterschuppen“
- einige kleinere nichtstörende Gewerbebetriebe (Reparaturen+Montagebau, Büro für Bauforschung, Hofladen Wurst und Fleisch Hausschlachtung, private Kuchenbäckerei ...)
- Spielplatz (in der neuen Siedlung außerhalb Ortskern)

Bauzustand

- Bauzustand überwiegend gut und befriedigend, teilweise sind durchaus größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig
- überwiegend guter Gesamteindruck
- besonders im zentralen Bereich Gebäude mit schlechtem bis ruinösem Bauzustand, Ortsbild hierdurch beeinträchtigt

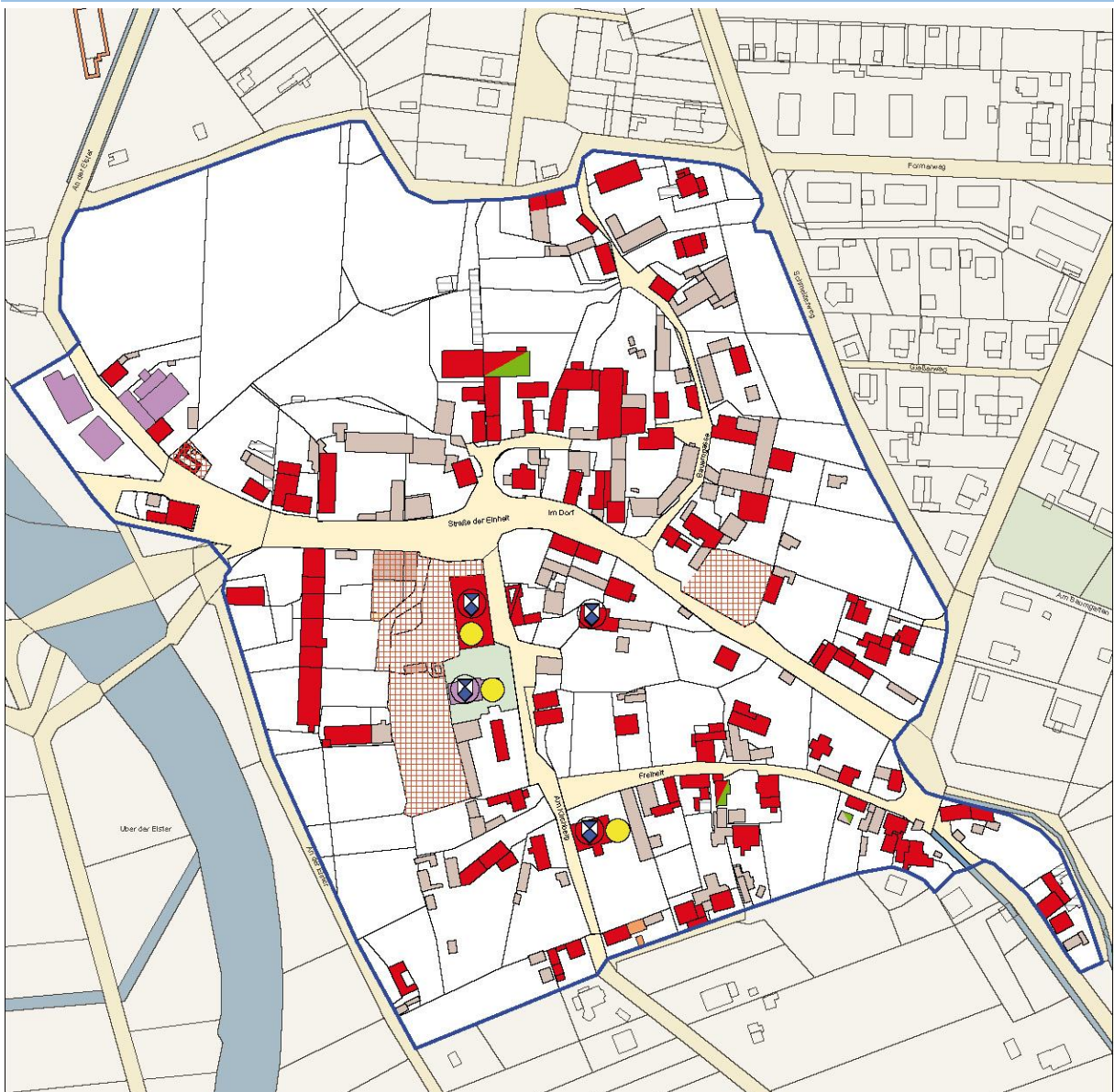
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

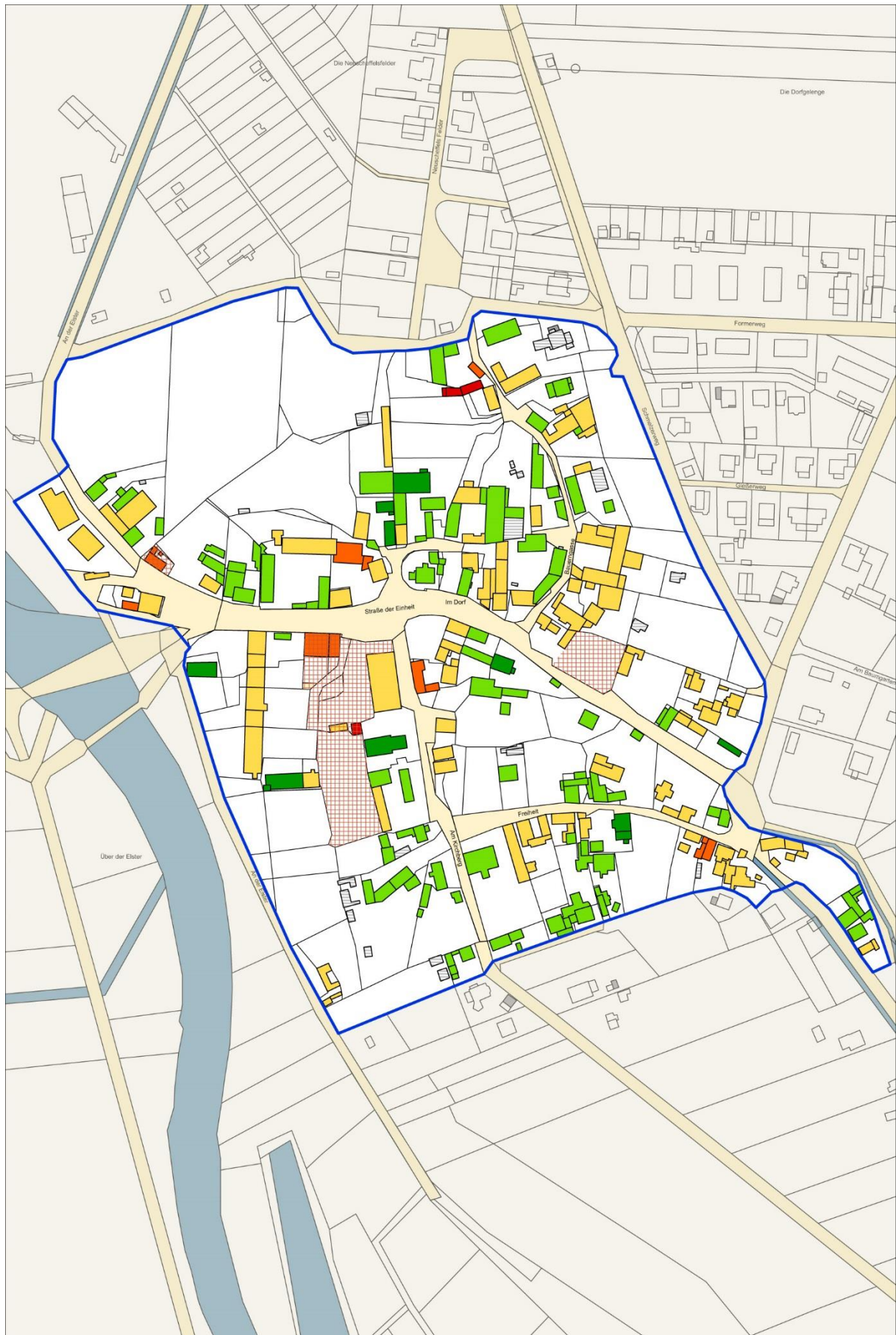
- besonders im zentralen Bereich einige Leerstände bzw. Teilleerstände, i.d.R. im Zusammenhang mit schlechtem bis ruinösem Bauzustand
- seitliche Flächen neben ehemaligem Rittergut und hinter der Kirche sind größere Brachen

bauliche und funktionale Missstände

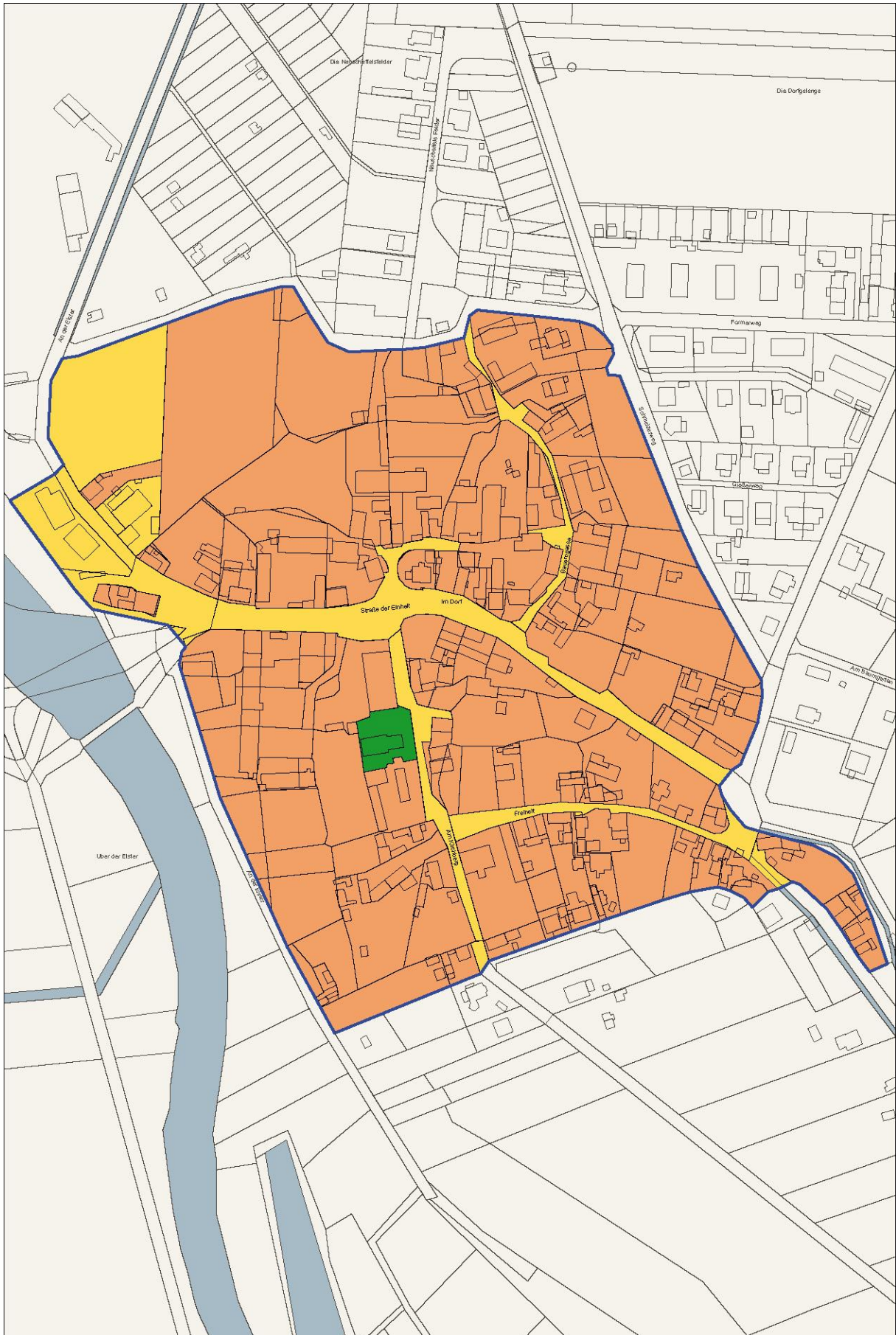
- ehemaliger Zugang zur Fläche hinter der Kirche ungenutzt / zugewachsen
- geschlossene Gaststätte

Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (04_Silbitz)

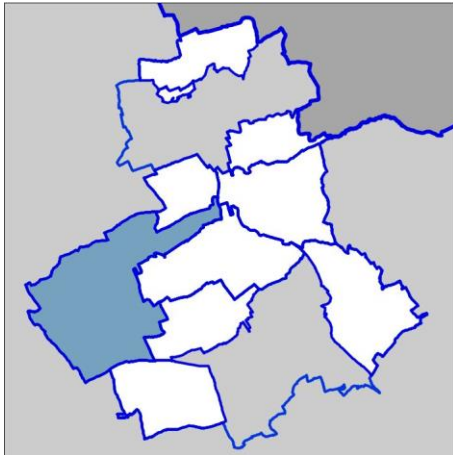




Bestanddarstellung – Eigentum (04_Silbitz)



Ortslage Seifartsdorf Gemeinde Silbitz (eingemeindet 2004)



Einwohnerzahl: 129 (31.12.2015)

Fläche: 744 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 5,1 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 5,7 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- langgezogenes Straßendorf ohne größere Überformungen, beidseitig durch Hänge eingeschlossen
- straßen- und bachbegleitend (Seifartsdorfer Bach) Bebauung unter weitest gehender Schonung der angrenzenden Talhänge
- Ausnahme: hochliegende Dorfkirche mit Friedhof, Kirche ragt über das Dorf hinweg
- Haus-Hof-Bauweise entsprechend der früheren kleinstrukturierten Landwirtschaft, Zwei- und Dreiseithöfe
- gut erhaltene Strukturen, besondere Stilelemente: z.T. große, schöne Toranlagen
- keine geschlossenen Raumkanten, oftmals private Freiflächen zwischen den bebauten Bereichen bis an die Straße
- ehemalige Abgrenzung zwischen Oberdorf – Mitteldorf – Unterdorf nur noch eingeschränkt ablesbar

Denkmale

- Kirche mit Ausstattung, Friedhof und Einfriedung
- Kriegerdenkmal

Ortsbildprägende Gebäude

- hochliegende Dorfkirche

Verkehrsstruktur

- nahezu ausschließlich Zielverkehr (weiterführende Straße nach Tautenhain nur wenig genutzt); geringe Verkehrsstärken
- dorftypisch wechselnde Straßenbreiten
- Straßenzustand befriedigend, teilweise leichte Schäden
- ÖPNV-Haltestelle an der Gemeindeverwaltung, Andienung nur durch Schülerverkehr

- regionale und überregionale Wanderwege (Thüringenweg); regionaler Radweg Richtung Tautenhain – Bad Klosterlausnitz
- direkte Lage am Thüringenweg; Anbindung an weiterführendes regionales Wander-und Radwegenetz Richtung Mühlatal

Freiraumstruktur

- landschaftlich reizvolle Lage im eng aufsteigenden, langgestreckten Taleinschnitt des Seifartsdorfer Baches (Elsterzufluss) ca. 3 km westlich der Weißen Elster
- Umgebung: kleinteilige, durch Baum- und Heckenpflanzungen strukturierte Landwirtschaft, Streuobstwiesen
- Verzahnung mit der Landschaft durch teilweise ausgedehnte Nutzgärten neben und hinter den Hofstellen – Grün teilweise bis an die Dorfstraße herangeführt
- Bachlauf durchzieht straßenbegleitend einen Teil der Ortslage, überwiegend beidseitig durch Natursteinmauern gefasst, jeweils kleine Brücken in die Hofeinfahrten; wechselt dann in die Gartenzone hinter den Bauungen
- kleiner öffentlicher Gemeinschaftsplatz an der Gemeindeverwaltung

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- fast ausschließlich Wohnnutzung
- Kirche mit Friedhof, Pfarrhaus
- Gemeindeverwaltung, Dorfgemeinschaftshaus mit Außenanlagen (Grillplatz)
- Feuerwehrgerätehaus, Feuerlöschteich
- am Ortseingang ehemaliger Gartenbaubetrieb

Bauzustand

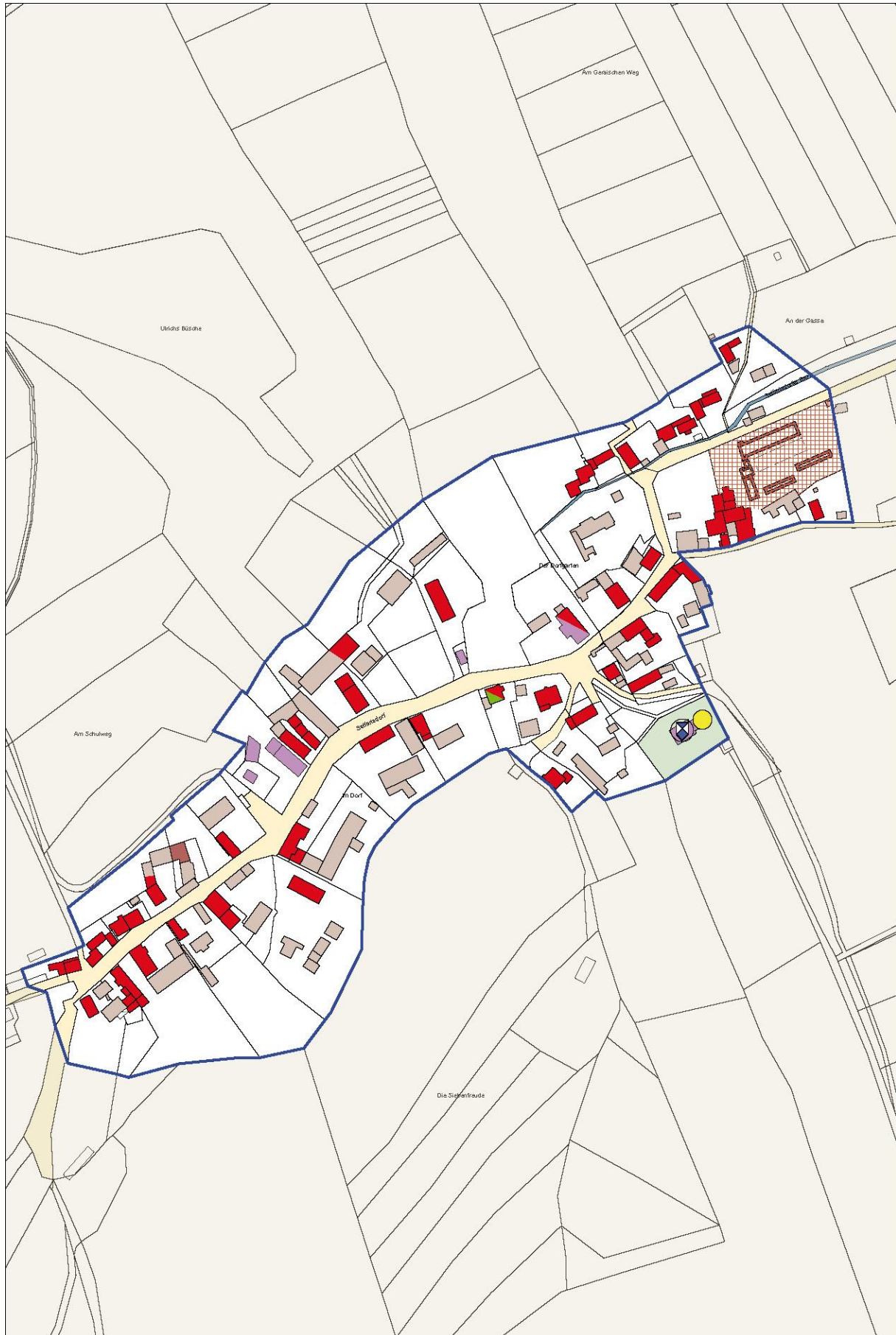
- guter Gesamteindruck
- Bauzustand überwiegend gut, teilweise befriedigend, gerade im Bereich größerer Hofanlagen größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig
- Gewächshäuser am Ortseingang ungenutzt und verfallend

Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

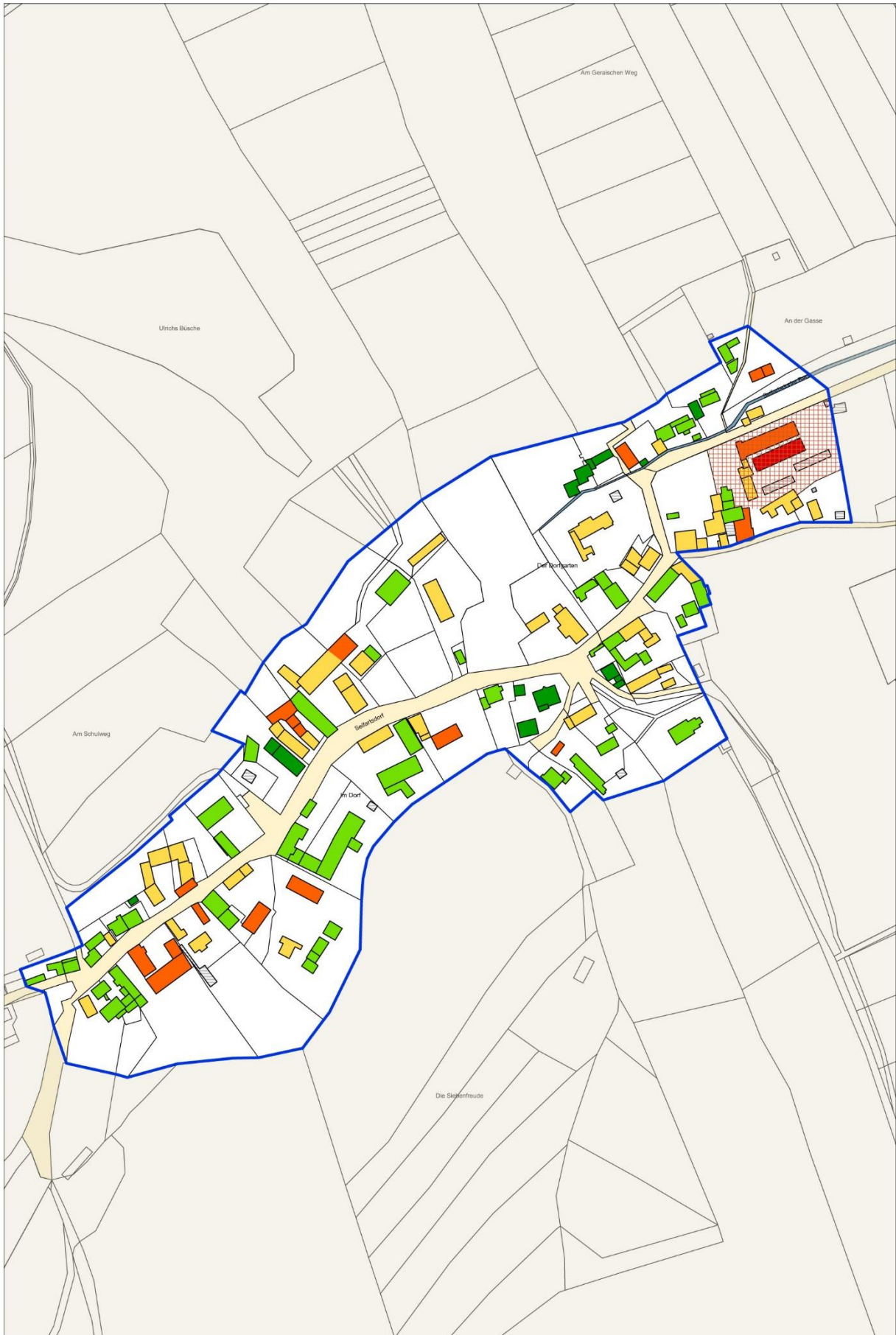
- außer der Gärtnerei keine auffallenden Leerstände oder Brachflächen

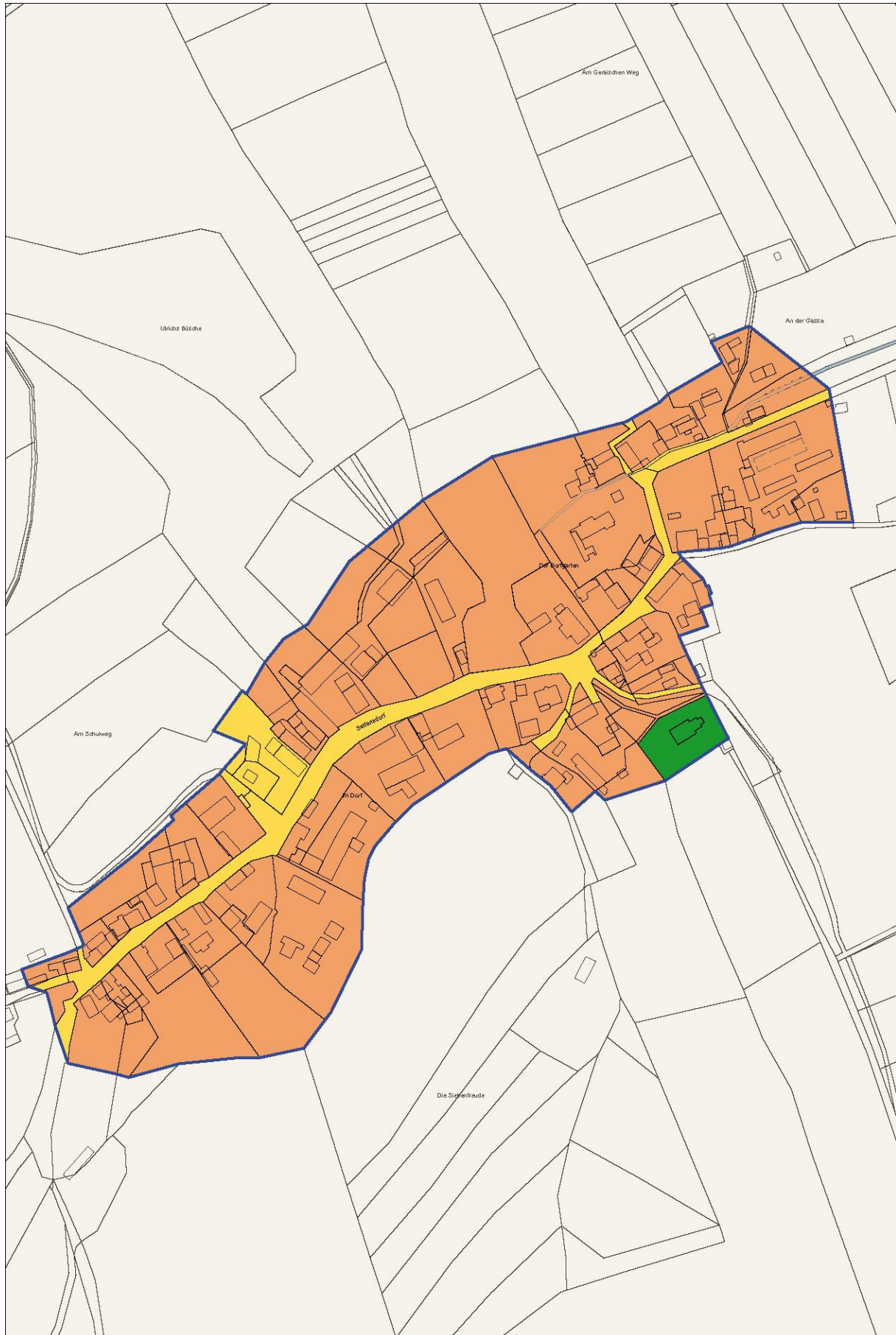
bauliche und funktionale Missstände

- verfallende Gewächshäuser am Ortseingang
- Zugang zu Kirche und Friedhof ungestaltet, sehr steil

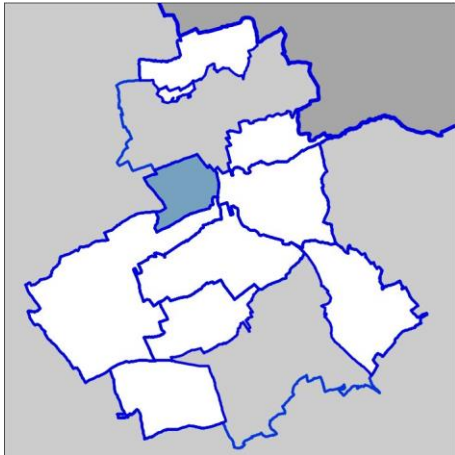


Bestanddarstellung – Bauzustand (05_Seifartsdorf)





Ortslage Hartmannsdorf Gemeinde Hartmannsdorf



Einwohnerzahl: 668 (31.12.2015)

Fläche: 162 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 1,8 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 4,5 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Straßendorf, typischer Charakter ist durch neuzeitliche Ausweitungen auf die Hanglagen teilweise verlorengegangen
- Prägung durch die Bündelung Durchgangsstraße / Bachlauf der Rauda / ehemalige Bahnstrecke
- dominierend: Rittergut - Vierseithof mit großzügiger Parkanlage in Ortsmitte (Nutzung heute als Wohnungen), älteste Bebauung des Ortes
- sehr heterogenes Erscheinungsbild
- kein Dorfkern, zentraler Bereich mit öffentlicher Grünfläche im Schnittpunkt Rauda / ehemalige Bahnstrecke / Rittergut / kleines Dorf

Denkmale:

- ehemaliges Rittergut: Gutsanlage mit Herrenhaus / Wasserschloss, Wallgraben, Bogenbrücke, Parkanlage, Nebengebäude, einschließlich ehem. Wirtschaftsgebäude und Schafstall, Weg der Freundschaft 1a-d, 2, 2a
- Mühlengehöft mit Wohnhaus, Nebengebäude, Mühle mit technischer Ausrüstung, Mühlgraben und Einfriedung, Eisenberger Straße 1
- Glockenturm, Flurstück 103/3 (außerhalb Ortskern)
- Grab- und Gedenkstätte für die Opfer des „Todesmarsches“ im April 1945, Friedhof (außerhalb Ortskern)
- „Todesmarschstele“, Flurstück 61/15 (außerhalb Ortskern)

Ortsbildprägende Gebäude

- ehemaliges Rittergut - Ensemble mit Park
- Glockenturm
- Mühle am Ortsausgang Eisenberg

Verkehrsstruktur

- ehemals Bundesstraße B7 – heute Landesstraße L3007 mit Durchgangsverkehr Richtung Rauda / Eisenberg; Immissionsbelastung der Nutzungen entlang der Landesstraße
- innerörtliche Straßen in unterschiedlicher Qualität, je Verkehrsaufkommen mit / ohne Fußwege
- gute ÖPNV-Anbindung; ÖPNV-Haltestelle im Ortskern (Park Rittergut), mehrfach tägliche Bedienung durch die Buslinie 203 Gera – Caaschwitz – Crossen - Eisenberg und Buslinie 451 Eisenberg – Crossen Seifartsdorf - Droyßig
- regionale und überregionale Radwege; direkte Lage am Radweg Thüringer Städtekette; Anbindung an weiterführendes regionales Wander- und Radwegenetz Richtung Mühlthal
- ehemalige Bahnstrecke Crossen –Eisenberg - Jena bis 1995, Demontage der Gleisanlagen 2002/03, heute Radweg zwischen der Weißen Elster und der Saale, Spazierweg asphaltiert
- direkter Rad- und Wanderweg über Rauda und Kursdorf ins Mühlthal

Freiraumstruktur

- Lage im Talraum westlich der Weißen Elster an der Mündung des Raudatales, beidseitig aufgehende Hänge
- an den Süd- und Nordwesthängen in Richtung Eisenberg ausgedehnte Streuobstwiesen - daraus resultierend jährliches Kirschblütenfest (vom Ortskern nicht sichtbar)
- Bachlauf der Rauda und ehemalige Bahnstrecke sind deutlich ausgebildete Grünbereiche (Laubbäume, Sträucherbewuchs, einheimische Ufervegetation)
- Blickbeziehung vom erhöhten Glockenturm über den Ortskern und in die Landschaft
- Park des Rittergutes stellt großen Grünraum dar, ist aber nicht zugänglich, da privat
- Spielplatz am Dorfgemeinschaftshaus

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- vorwiegend Wohnnutzung, einige soziale Einrichtungen
- auf Grund der verkehrsgünstigen Lage mehrere kleinere / mittlere Gewerbebetriebe (Getränkemarkt, Autohaus, WOG Schlossküche ...)
- Kindergarten „Elstertalpatzen“
- Friedhof mit Leichenhalle
- Gaststätte Zur Rauda, heute Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus mit Pension, Gemeindesaal und Bürgermeisterbüro
- Glockenturm Museum

Bauzustand

- überwiegend gut, in Teilen jedoch größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig (Bereich Flurgraben, Eisenberger Straße, Friedensweg im kleinen Dorf)
- guter Gesamteindruck

Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

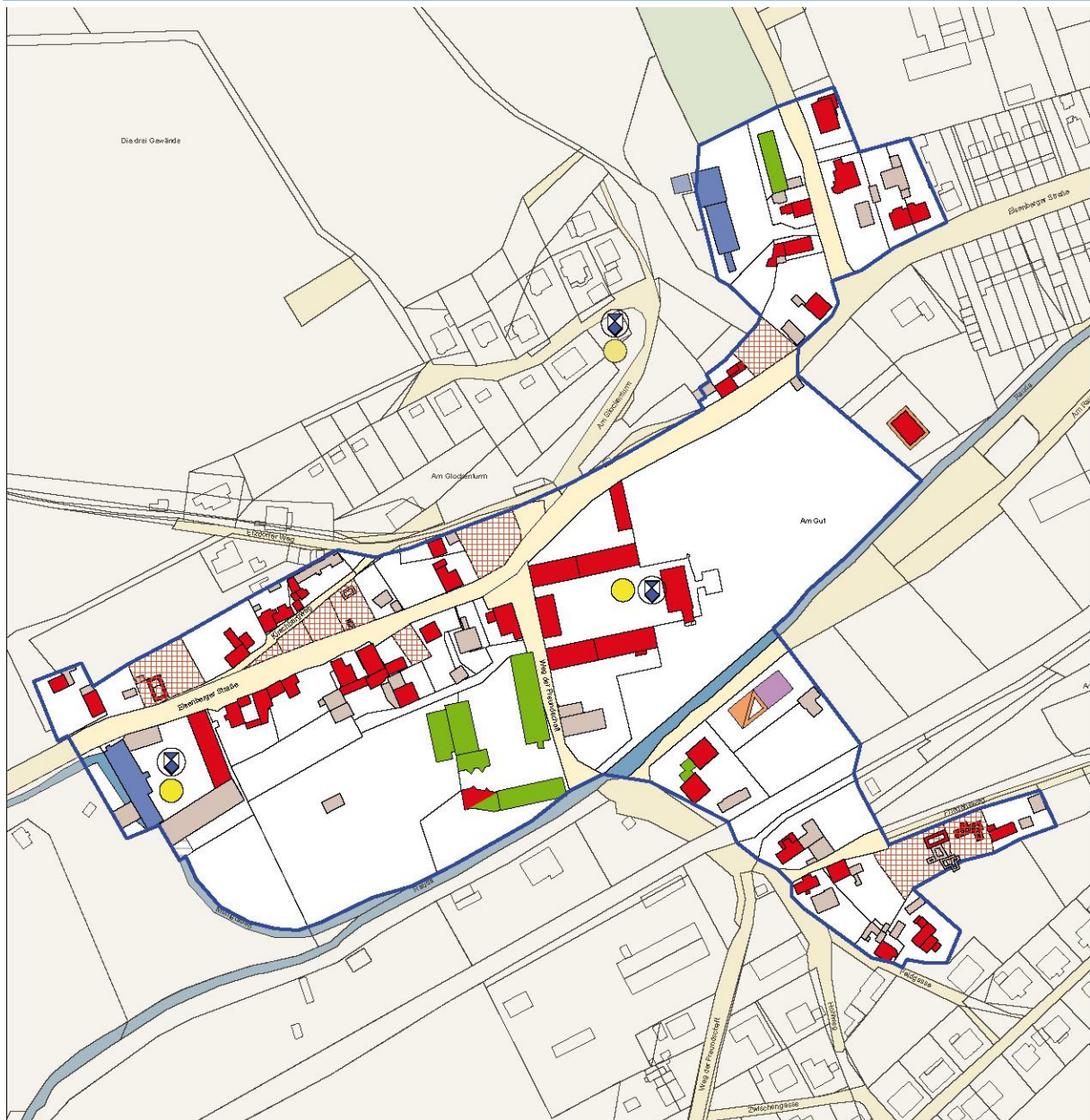
- im Bereich der Landesstraße teilweise mindergenutzte Flächen, auf Grund Verkehrsbelastung vermutlich schwierig einer Nutzung zuzuführen

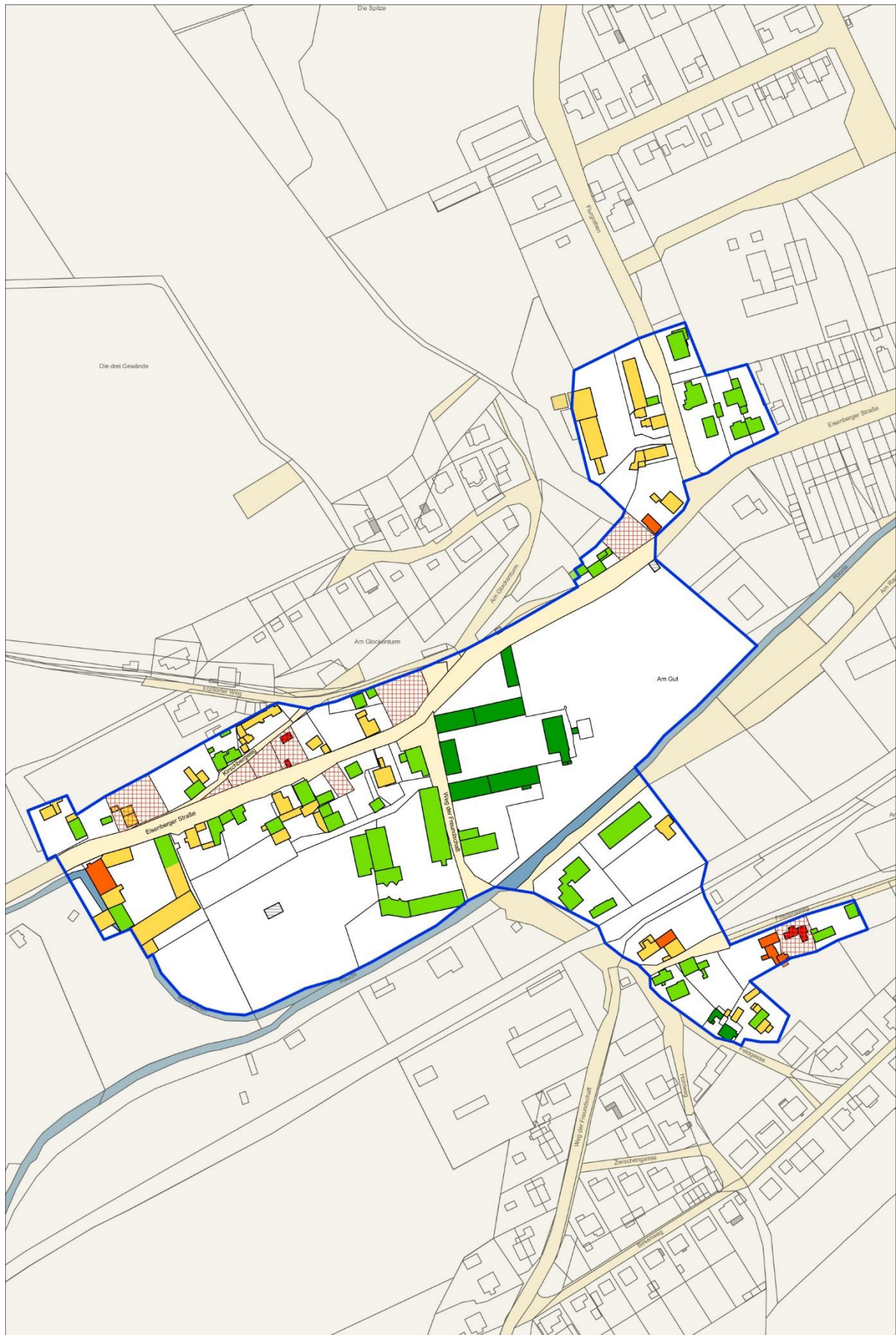
- Bereich mit öffentlicher Grünfläche im Schnittpunkt Rauda / ehemalige Bahnstrecke / Rittergut / kleines Dorf, ggf. Gestaltung als Dorfplatz / Treffpunkt
- Café / Restaurant „Am Park“ geschlossen, derzeit Nutzung als Wohnungen (außerhalb Ortskern)

bauliche und funktionale Missstände

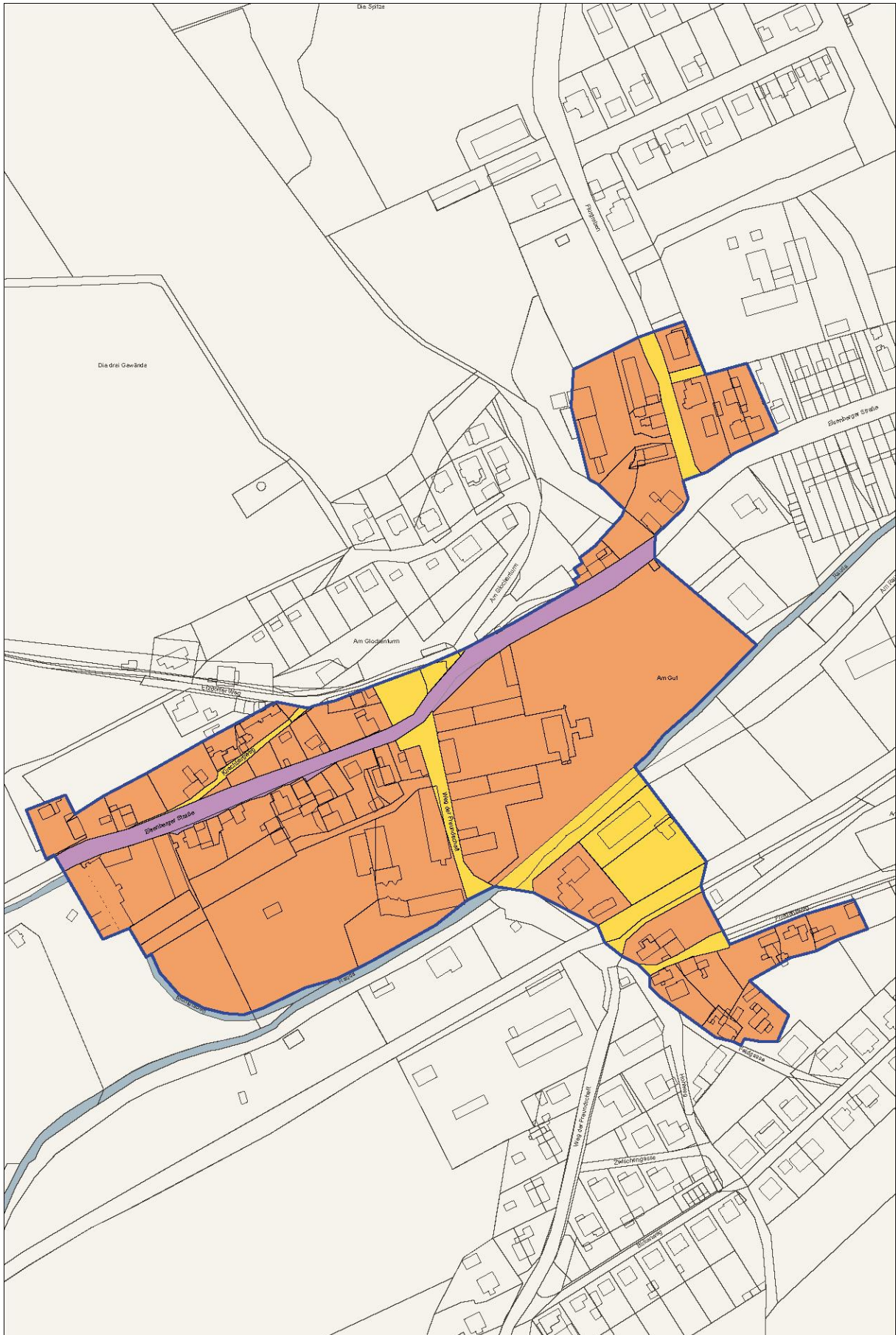
- teilweise fehlende Raumkanten
- hinter der Bushaltestelle steile, kahle Böschung
- Wohnblöcke am Ortseingang fügen sich in dörfliches Ortsbild nicht ein (sind teilweise vom Ortskern aus auch sichtbar)
- vor allem im „Kleinen Dorf“ Defizite in der technischen Infrastruktur (Anbindung an zentrale Abwasserentsorgung, Beleuchtung, Straßenzustand)
- fehlender Dorfmittelpunkt als Treffpunkt für aktives Dorfleben
- geschlossene Gaststätte

Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (06_Hartmannsdorf)

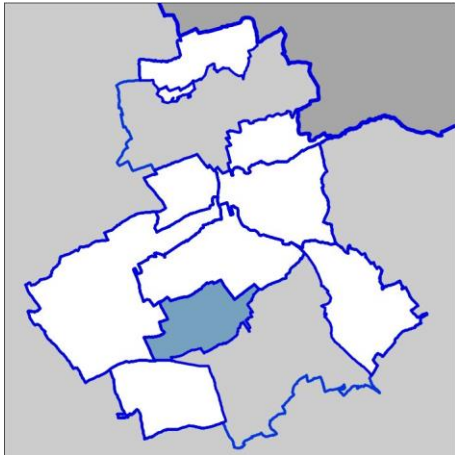




Bestanddarstellung – Eigentum (06_Hartmannsdorf)



Ortslage Gleina Gemeinde Bad Köstritz (eingemeindet 1994)



Einwohnerzahl: 132 (31.12.2015)

Fläche: 251 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 5,2 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 2,5 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Straßendorf (Sackgassendorf)
- historische Baustruktur kaum verändert, keine Überformungen
- überwiegend offene, lockere Bebauung in landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur
- unregelmäßige Gehöftgruppen, teilweise große Grundstücke
- Gehöfte mit seitlichen und rückwärtigen Nebengebäuden (Dreiseithofanlagen), dahinter Gärten und Felder
- kleine, fast kapellenartige Kirche mit Friedhof in Ortsmitte
- einige Fachwerkhäuser
- besonderes Stilelement: vorgestellte Torgewände / Tordurchfahrten
- Siedlungserweiterung durch Einfamilienhausbebauung am Ortsrand in Richtung Landesstraße ohne die ehemals dörfliche Struktur
- Dorfplatz am Ortseingang, mit Skathütte, Kegelbahn, WC und neuer Stützmauer

Denkmale:

- Dorfkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabsteinen und Ummauerung
- Hofanlage mit Toreinfahrt Ortsstraße 7
- Kriegerdenkmal 1914-1918

Ortsbildprägende Gebäude

- Dorfkirche mit Friedhof und Heckenpflanzung

Verkehrsstruktur

- kein Durchgangsverkehr (Sackgassendorf), geringe Verkehrsbelastung (ausschließlich Zielverkehr)
- Stadtboden in sehr gutem Zustand, Straßen asphaltiert mit seitlichen Natursteingerinnen

- überwiegend Mischverkehrsflächen, Fußwege sind wegen des geringen Verkehrsaufkommens (nur Zielverkehr) nicht erforderlich
- öffentliche Stellplätze im Bereich des Dorfplatzes
- regionale und überregionale Wanderwege (Thüringenweg, Archäologischer Rundwanderweg) nach Bad Köstritz und Seifartsdorf, Wegweiser und Infotafeln am Parkplatz beim Dorfgemeinschaftsplatz
- gut ausgebaute Wendeschleife am Ortsausgang, ÖPNV-Haltestelle mit Wartehäuschen, hier nur Schulbus
- ÖPNV-Anbindung am Abzweig Gleina an der Landesstraße durch die Buslinie 203 Gera – Caaschwitz – Crossen - Eisenberg (Entfernung zum Ortskern ca. 600 m)

Freiraumstruktur

- Lage im Talraum ca. 2 km westlich der Weißen Elster, fast vollständig von landwirtschaftlich genutzten, wenig strukturierten Flächen umgeben
- Topografie nach Osten ansteigend, teilweise schöne Blickbeziehungen in die angrenzende Landschaft
- Ortsrand überwiegend intakt, harmonischer Übergang zur freien Natur (Bebauung – überwiegend breite Gartenzone – Landwirtschaft)
- teilweise noch Streuobstwiesen als charakteristische Übergangsstrukturen zwischen Siedlung u. Landschaft
- Dorfplatz am Ortseingang
- Wendeschleife am Ortsausgang als kleiner öffentlicher Freiraum gestaltet (Sitzplätze, Wertstoffsammelplatz)
- Dorfteich nahe Wendehammer, Ablauf als kleiner Bach durch den Ort, später verrohrt
- westlicher Ortsausgang über Dorfteich, Bachlauf und großen Baumbestand sehr gut mit der umgebenden Landschaft vernetzt

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- neben wenig kleinem nichtstörendem Gewerbe (Häusliche Krankenpflege und Seniorenbetreuung ...) und einem Reiterhof (Hanflinger Hof, Dorfstraße 2) ausschließlich Wohnnutzung
- Kirche mit Friedhof
- Gemeindehaus (ehemals Gaststätte) und Dorfgemeinschaftsplatz mit Nebeneinrichtungen am Ortseingang (außerhalb Ortskern)
- Feuerwehrteich
- Briefkasten und Gemeinde-Information nahe Kirche
- ehemalige Schule jetzt Wohnnutzung

Bauzustand

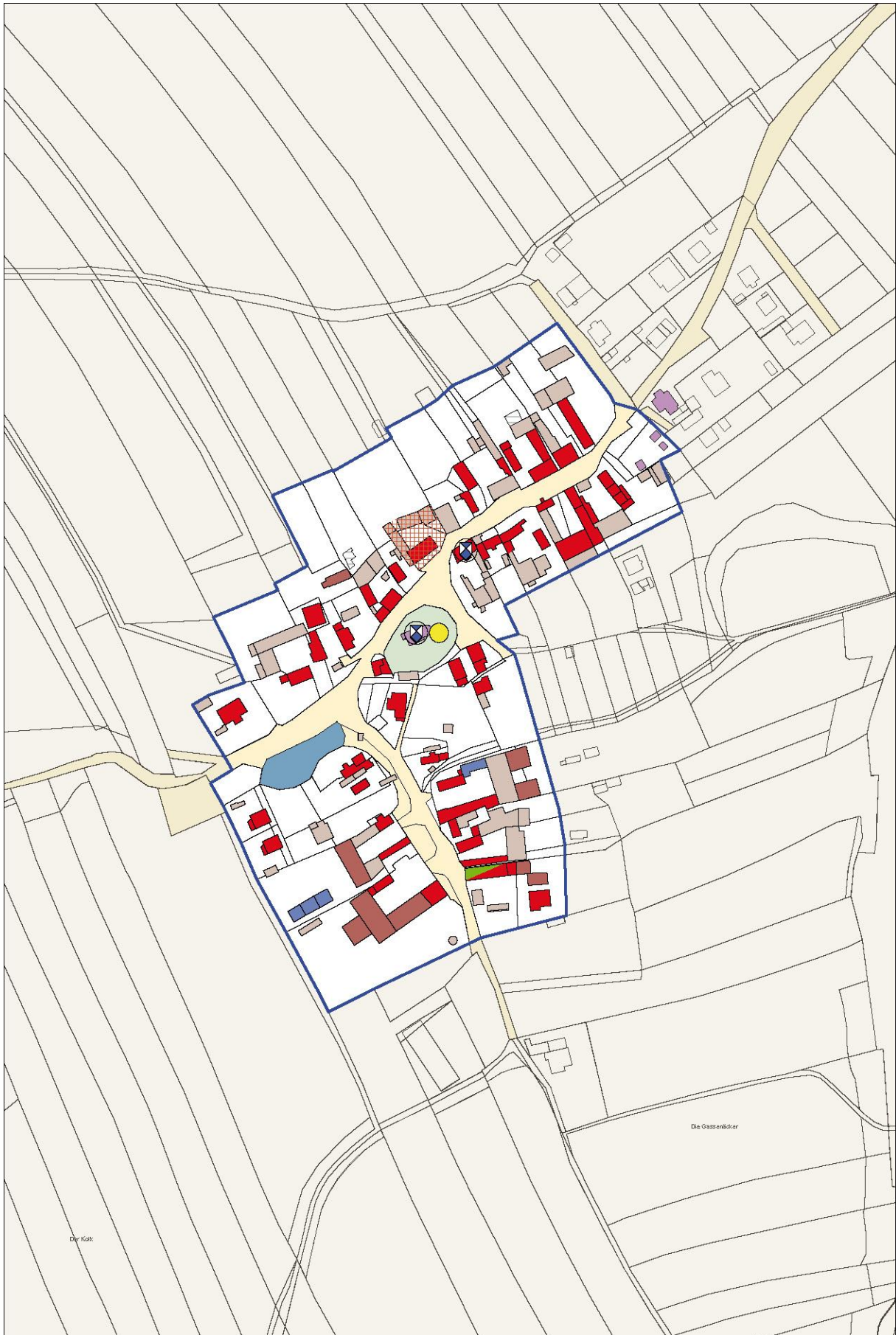
- überwiegend gut, in Teilen jedoch größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig
- guter Gesamteindruck

Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

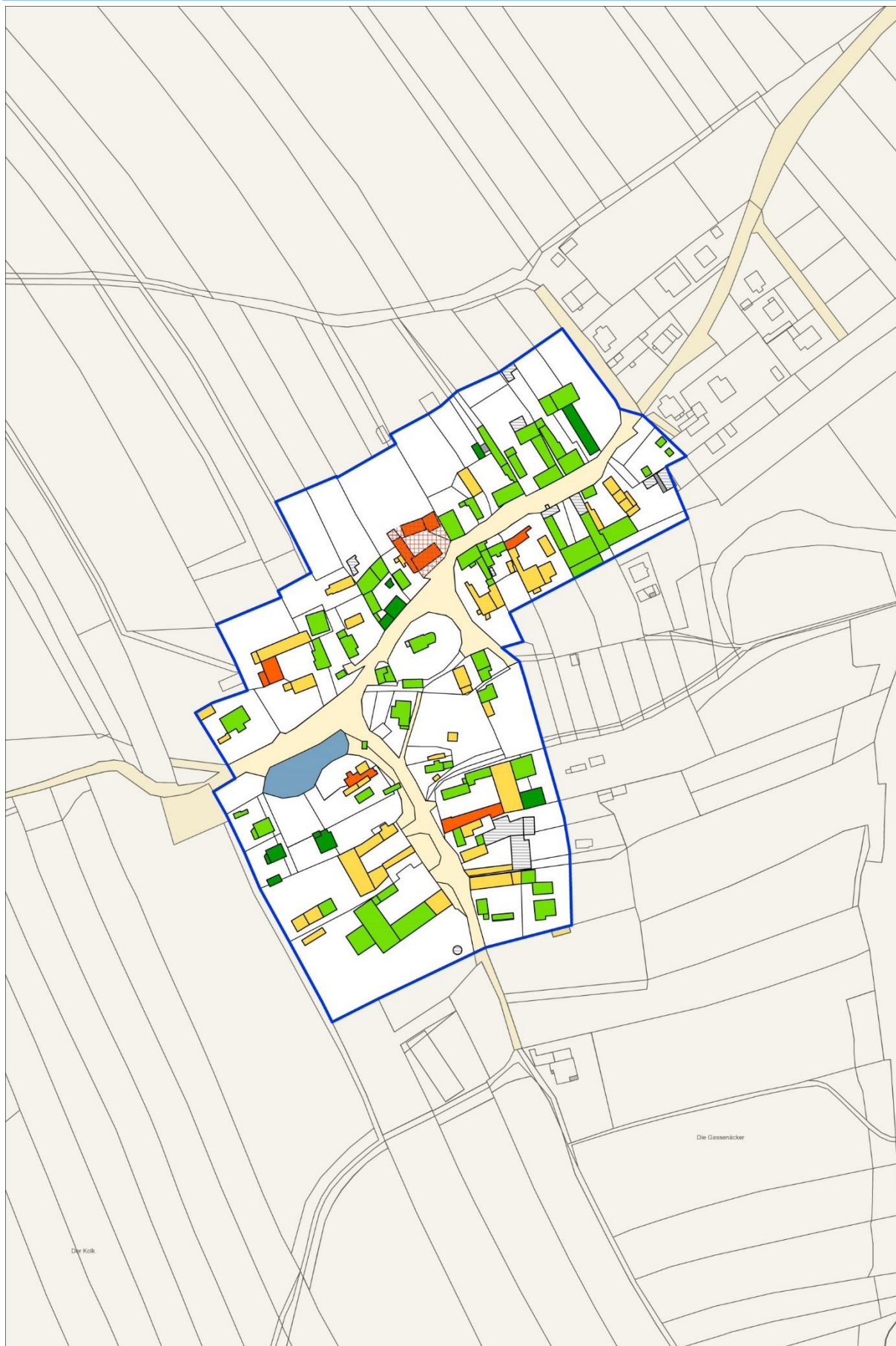
- kaum Leerstände, Baulücken oder Brachflächen

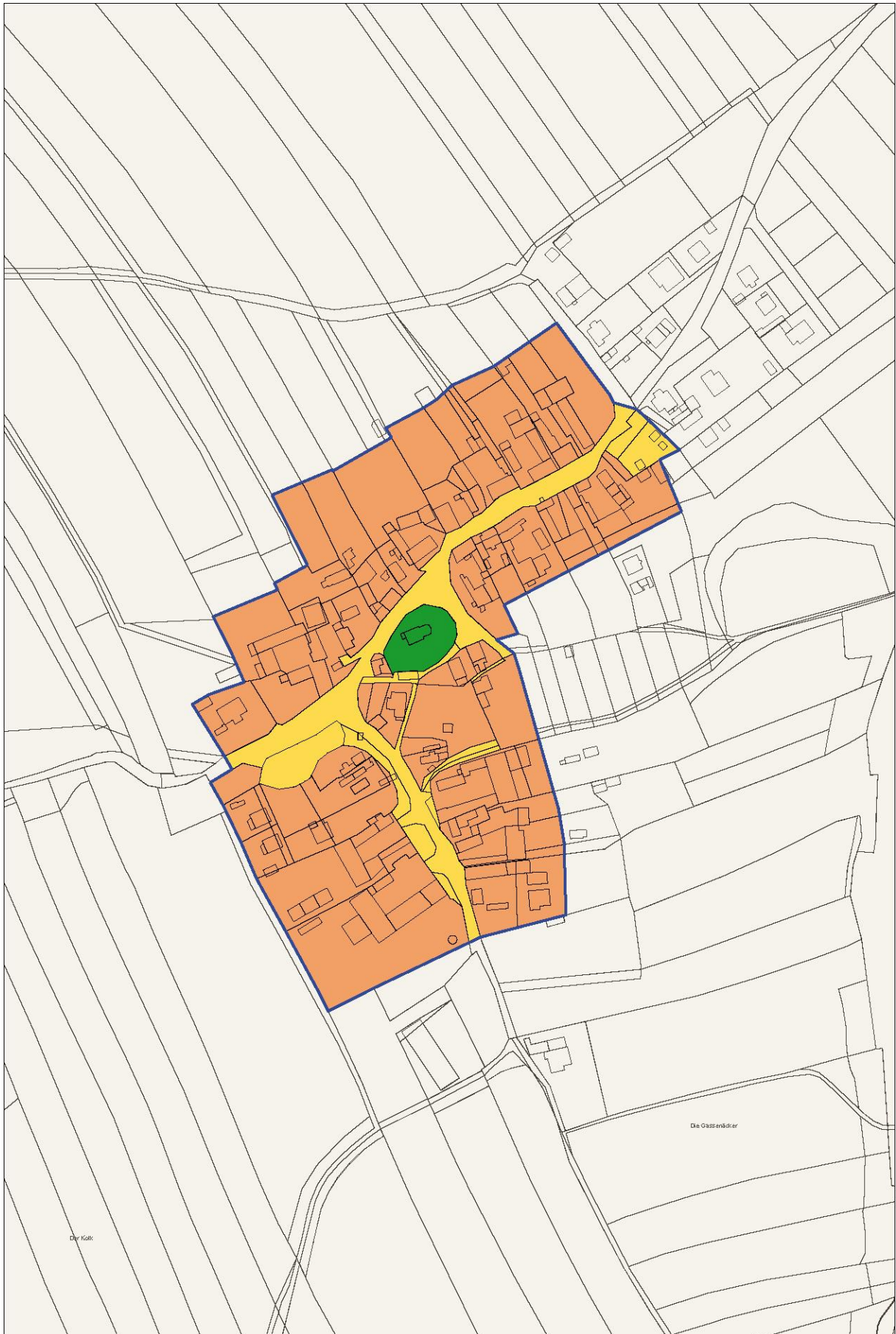
bauliche und funktionale Missstände

- oberirdisch verlegte Stromleitungen
- Teich am Ortsausgang zugewachsen

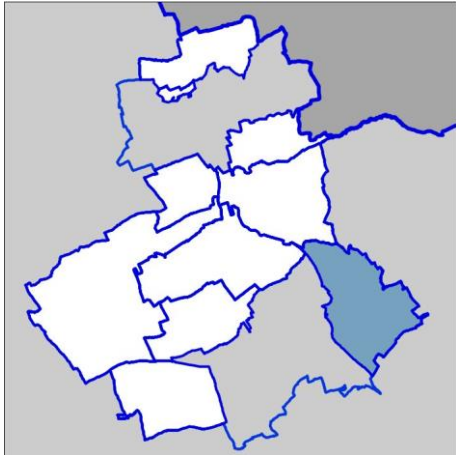


Bestanddarstellung – Bauzustand (07_Gleina)





Ortslage Pohlitz Gemeinde Bad Köstritz (eingemeindet 1947)



Einwohnerzahl: 657 (31.12.2015)

Fläche: 388 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 7,9 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 2 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Haufendorf, strukturelle Besonderheit: sternförmige Anordnung der Straße auf die Ortsmitte
- typischer dörflicher / landwirtschaftlich geprägter Charakter mit straßenbegleitenden Höfen vor allem im nördlichen Teil erhalten
- teilweise große ortsbildprägende Gehöfte (Drei- und Vierseithöfe) mit großen Neben- / Wirtschaftsgebäuden
- guter Gesamteindruck (mit Ausnahme des oberen Teils der Dorfstraße), einige Fachwerkhäuser
- Kirche mit Friedhof von der Dorfstraße zurückgesetzt und von Mauer umschlossen
- Geschlossenheit des Ortskernes im Süden / Südosten durch bandartige Siedlungserweiterungen aufgelöst (zusammenwachsen von Pohlitz und Bad Köstritz)
- typische Stilelemente: große Toranlagen, Mauerpfeiler

Denkmale:

- Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabsteinen und Ummauerung

Ortsbildprägende Gebäude

- Hofanlagen in der oberen Dorfstraße
- Dorfkirche

Verkehrsstruktur

- Anbindung nach Bad Köstritz erfolgt über Einbahnstraßen (Am großen Stein / Dahlienstraße)
- durch die sternförmige Anordnung der Straße auf die Ortsmitte einige Sackgassen ohne Wendemöglichkeiten (Dorfstraße, Silbitzer Weg, Am Weinberg) – auf Grund geringer Nutzungsintensität unproblematisch
- überwiegend Mischverkehrsflächen, nur Ausfahrtsstraße Richtung Bad Köstritz mit separatem Fußweg
- Stadtboden in sehr gutem Zustand, Straßen asphaltiert mit seitlichen Natursteingerinnen

- kleine unbefestigte Fußwege mit sehr dörflichem Charakter als Verbindungen
- ÖPNV-Haltestelle im Ortskern (ehemalige Schule), nur für Schülerverkehr
- verschiedene regionale Wanderwege (Steinbrücken über Briefträgerweg, Caaschwitz, Silbitz über Rote Wand)

Freiraumstruktur

- Lage am Rand des Talraumes östlich der Weißen Elster direkt an den bewaldeten Hängen am Rande der Saale-Sandsteinplatte / FFH-Gebiet Schluchten bei Gera und Bad Köstritz mit Roschützer Wald
- Topografie teilweise stark ansteigend
- zum großen Teil von gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen umgeben
- Ortsrand in einigen Bereichen noch mit typischem Übergang Bebauung – Gartenzone – Landschaft / Landwirtschaft, teilweise durch außen ergänzte, neuere Bebauung überformt (Am Weinberg)
- Bachlauf im Nordwesten und Westen mit teilweise intensiver Bepflanzung bildet gut gestalteten Übergang in die Landschaft
- einzelne prägende Bäume im Bereich der Ortsmitte

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- überwiegend Wohnnutzung, einige nichtstörende Gewerbebetriebe
- Kirche mit Friedhof
- ehemalige Schule jetzt Wohnnutzung und Dorfgemeinschaftshaus
- Gaststätte „Mandelbaum“, Kegelbahn
- ehemalige, historische Gaststätte „Friedenseiche“, heute Wohnnutzung
- Feuerlöschteich

Bauzustand

- überwiegend gut und sehr gut, kaum offensichtliche Mängel
- Ausnahme: oberer Teil der Dorfstraße, hier einige große Hofanlagen in desolatem Zustand

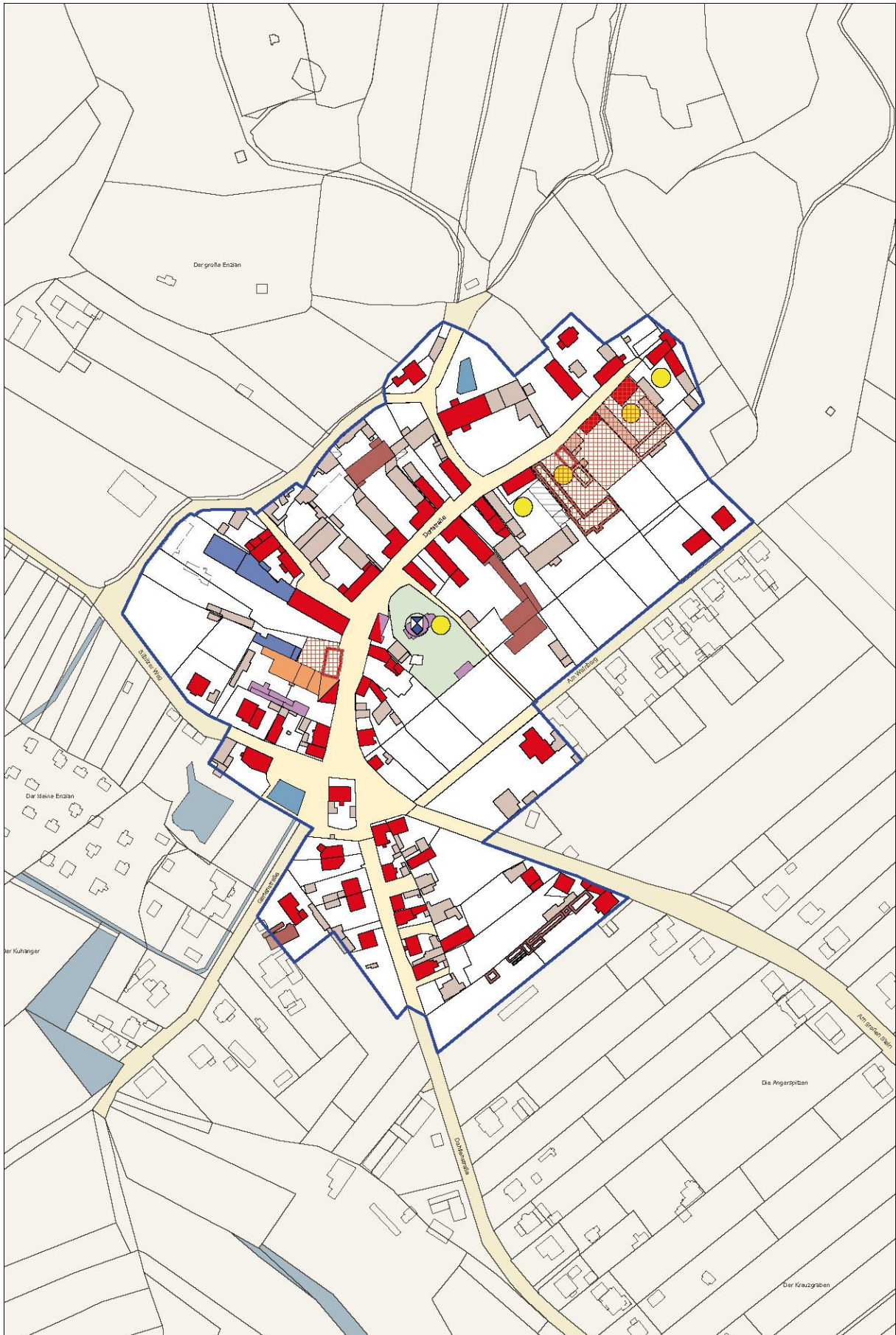
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

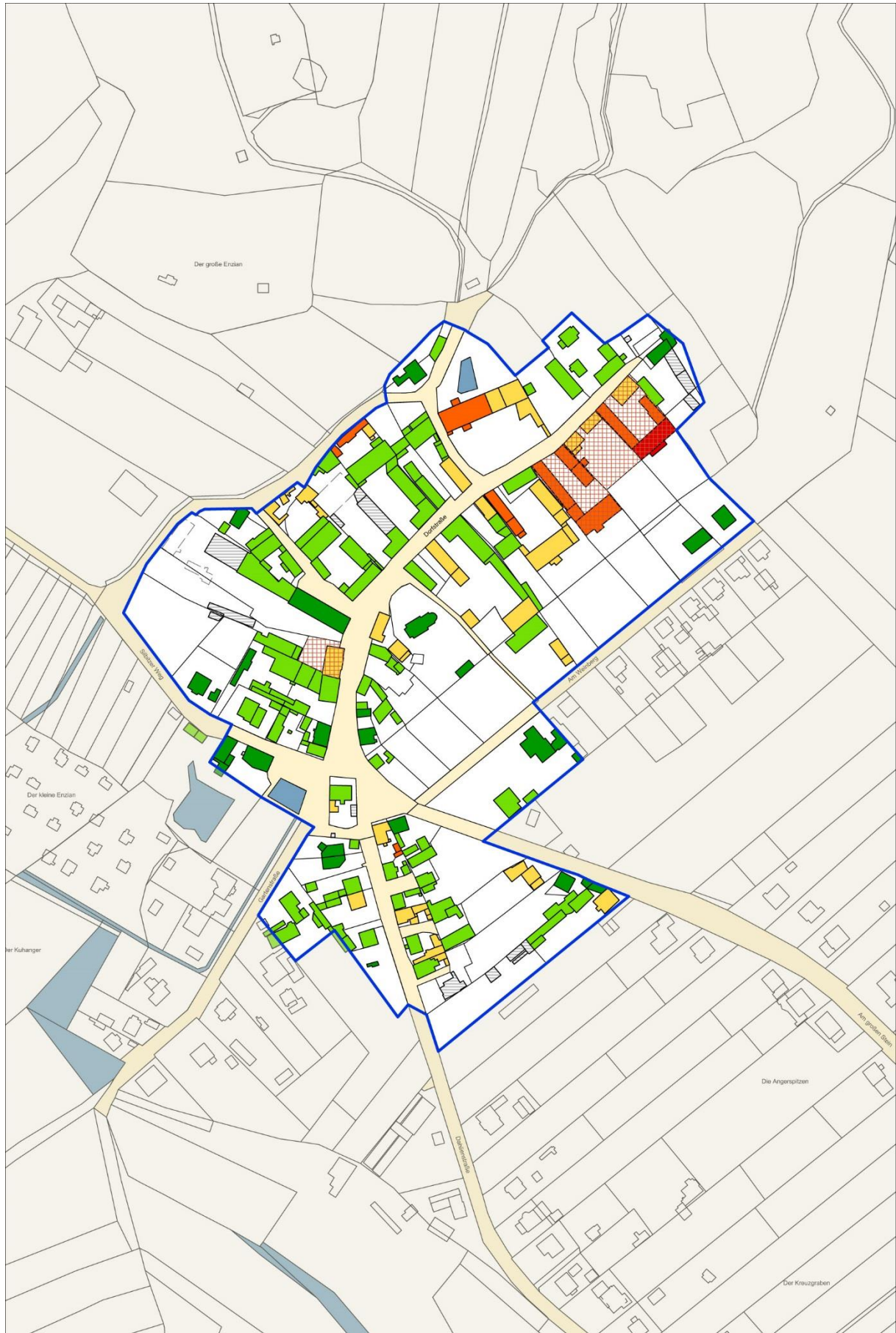
- wenige Leerstände, Ausnahme: oberer Teil der Dorfstraße, i.d.R. im Zusammenhang mit schlechtem Bauzustand
- keine Baulücken oder Brachflächen
- im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Köstritz sind folgende Wohn- bzw. gemischte Bauflächenpotentiale ausgewiesen:
 - Wohnbaufläche „Am Weinberg“ ca. 0,6 ha – nördliche Straßenseite
 - Wohnbaufläche „Am großen Stein“ ca. 1,1 ha – ehem. Garten- und Landschaftsbaubetrieb
 - Mischgebiet westlich Silbitzer Straße ca. 0,17 ha

bauliche und funktionale Missstände

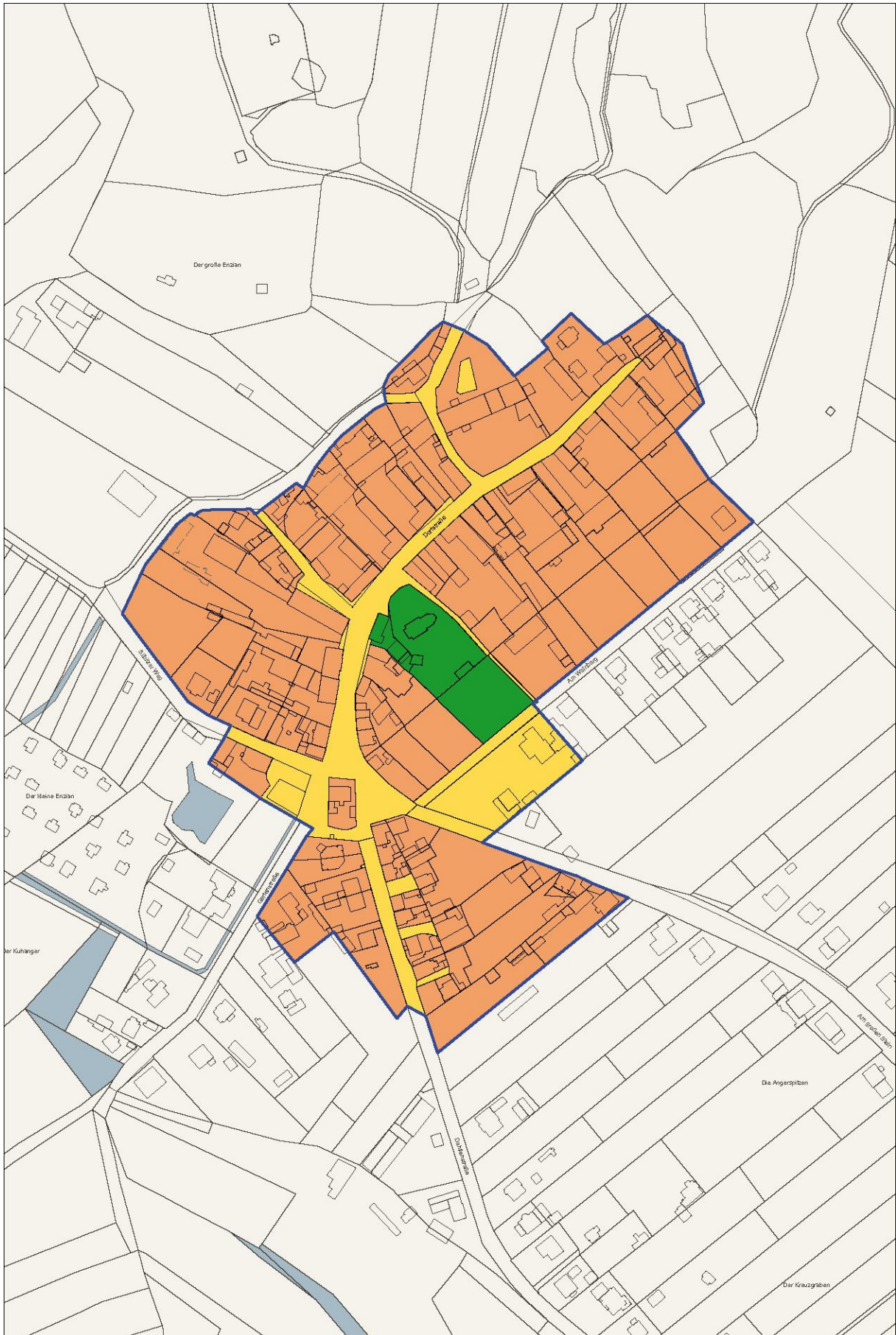
- oberer Teil der Dorfstraße, hier einige große Hofanlagen in desolatem Zustand – Gefahr des Wegfallens der gesamten Baustruktur

Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (08_Pohlitz)

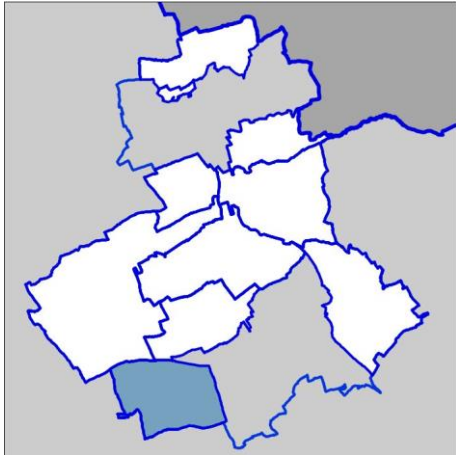




Bestanddarstellung – Eigentum (08_Pohlitz)



Ortslage Reichardttsdorf Gemeinde: Bad Köstritz (eingemeindet 1994)



Einwohnerzahl: 112 (31.12.2015)

Fläche: 313 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung zu Crossen: 10,4 km

Entfernung zu Bad Köstritz: 4,6 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- Straßendorf (Sackgassendorf), Zufahrtsstraße zum Ort ist stellenweise sehr schmal – auf Grund des reinen Zielverkehrs jedoch unproblematisch
- geschlossene Siedlungsform durch straßenraumbildende Bebauung, geschlossene Raumkanten zur Straße im Bereich Ortsstraße 3 - 5, Ortsstraße 9 - 11 bis zur Kirche, dann Raumkanten eher aufgelöst
- sehr guter Gesamteindruck, viele Fachwerkhäuser
- ortsbildprägende große Hofanlagen
- Kirche und Friedhof liegen erhöht
- einige neue Einfamilienhäuser sind in Ortskern integriert (z.B. westlich der Kirche), fügen sich gut in die vorhandenen Strukturen ein

Denkmale:

- Dorfkirche mit Ausstattung und Kriegerdenkmal auf dem Friedhof
- Wohnhaus mit Umgebende, Ortsstraße 5/5a
- Hofanlage Ortsstraße 1b

Ortsbildprägende Gebäude

- Dorfkirche
- Hofanlagen Ortsstraße 1 und 5

Verkehrsstruktur

- Gemeindestraße endet im Ort, kein Durchgangsverkehr, gut ausgebaute Wendeschleife im Westen
- Gemeindestraße asphaltiert, überwiegend ohne bzw. nur mit einseitigem Fußweg - wegen geringem Verkehrsaufkommen unproblematisch

- einige öffentliche Stellplätze an der Kirche
- regionaler Radweg, verschiedene Wanderwege (Bad Klosterlausnitz durch Himmelsgrund, Bad Köstritz durch Eleonorental)
- ÖPNV-Haltestelle mit Wartehäuschen an der Wendeschleife am Ortsausgang, nur für Schulbus
- ÖPNV-Anbindung an der Landesstraße Bad Köstritz – Tautenhain durch die Buslinie 204 Gera – Tautenhain - Eisenberg (Entfernung zum Ortskern ca. 600 m)

Freiraumstruktur

- landschaftlich reizvolle Tallage abseits des Elstertales (westlich Bad Köstritz), beidseitig teilweise steil ansteigende Hänge
- Ortsrand überwiegend intakt, harmonischer Übergang zur freien Natur (Bebauung – Gartenzone – Landschaft / Landwirtschaft)
- von der Ortsstraße zwischen den Gebäuden schöne Blickbeziehungen in die Gärten und die Landschaft
- markanter Bachlauf (Goldbach) durchzieht straßenbegleitend die gesamte Ortslage, überwiegend beidseitig durch Natursteinmauern gefasst, jeweils kleine Brücken in die Hofeinfahrten
- öffentliches Grün um die Kirche und das Ortsgemeinschaftshaus
- einzelne prägende Bäume;
- am Ortsausgang Übergang zur Landschaft, wegbegleitend durch große Bäume betont

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- ausschließlich Wohnnutzung
- Dorfgemeinschaftshaus, Spritzenhaus der Feuerwehr
- Gasthof „Zum Eleonorental“ (geschlossen) , in Teilen zu Wohnzwecken genutzt
- Kirche mit Friedhof
- Briefkasten am Aufgang zur Kirche

Bauzustand

- überwiegend gut bis sehr gut; zwei Gebäude schlecht bis ruinös

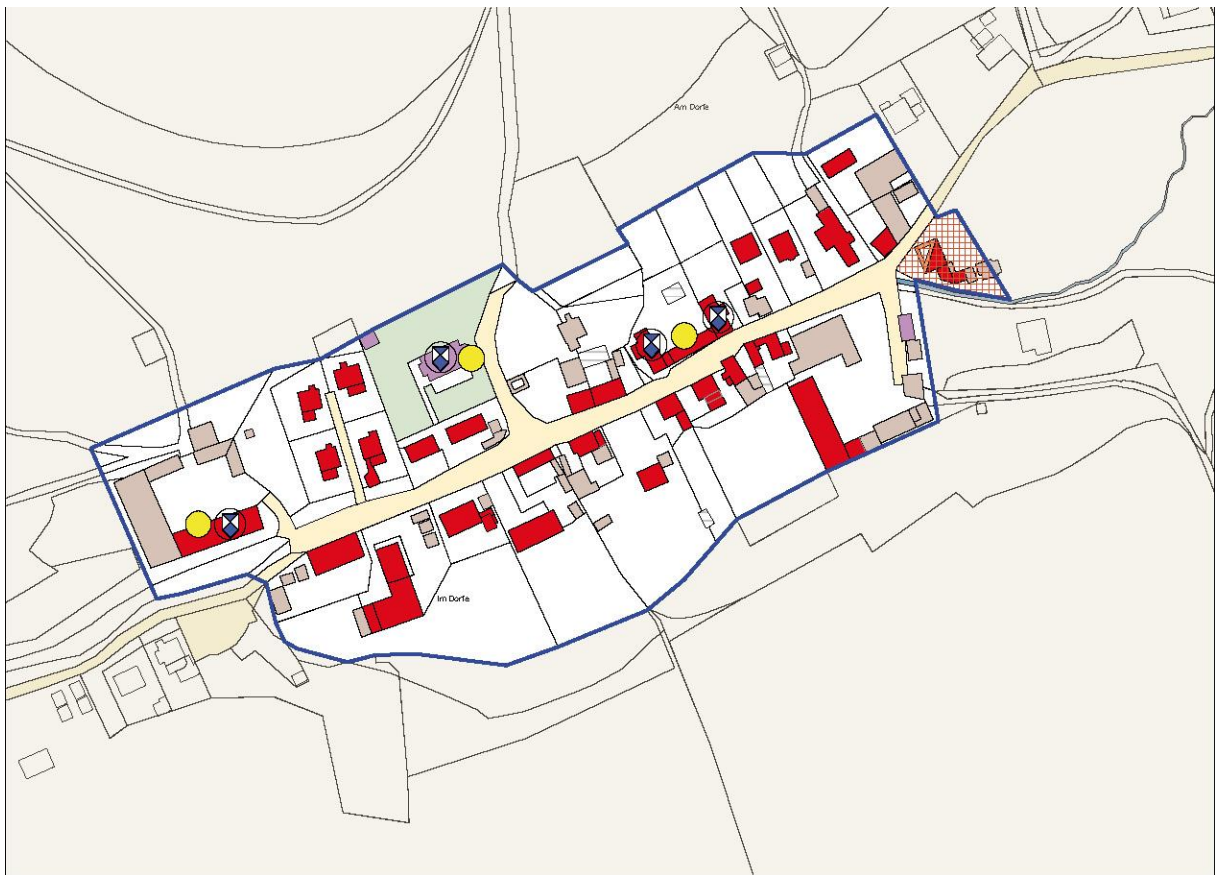
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände

- keine Baulücken
- geschlossener Gasthof „Zum Eleonorental“

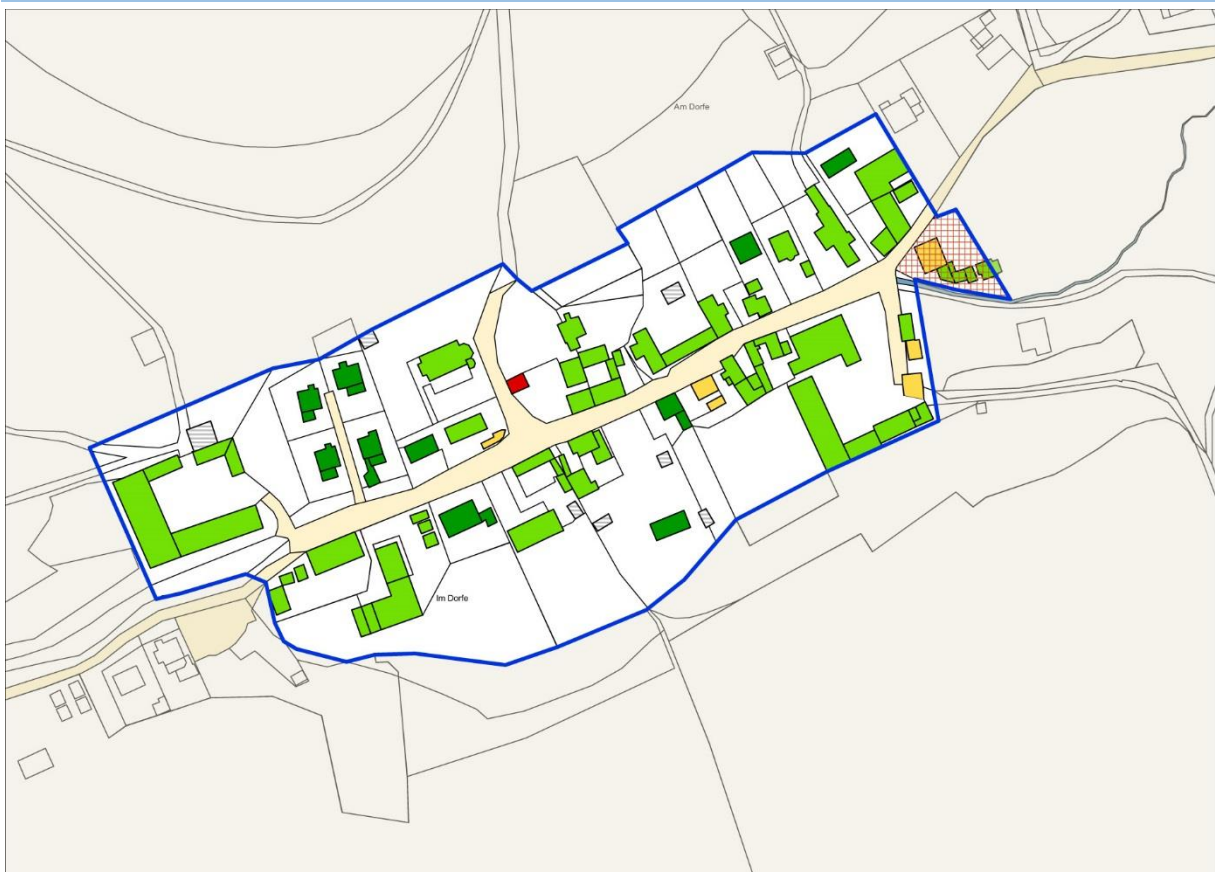
Misstände, baulich und funktional

- Zugang zu Kirche und Friedhof undefiniert (teilweise über Privatgrundstücke) und steil
- ruinöses Gebäude nahe der Kirche
- kleine Platzsituation am Zugang zur Kirche mit Trafo, Stellplätzen und ruinösem Gebäude gestalterisch unbefriedigend
- Dorfgemeinschaftshaus sanierungsbedürftig
- Raumsituation am Ortseingang mit Freiflächen im Bereich Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr / ehemalige Gaststätte und offenem Gehöft nicht gelöst
- oberirdisch verlegte Stromleitungen

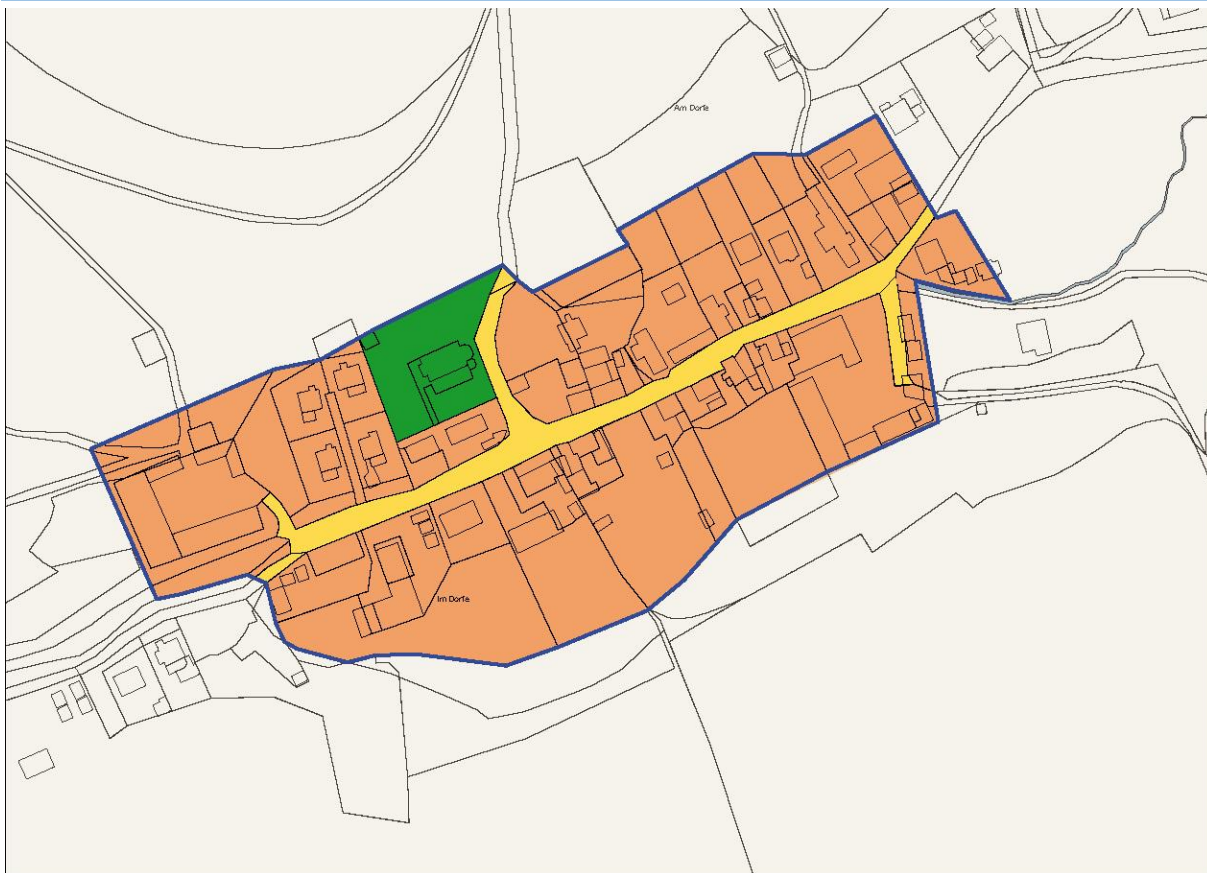
Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (09_Reichardtsdorf)



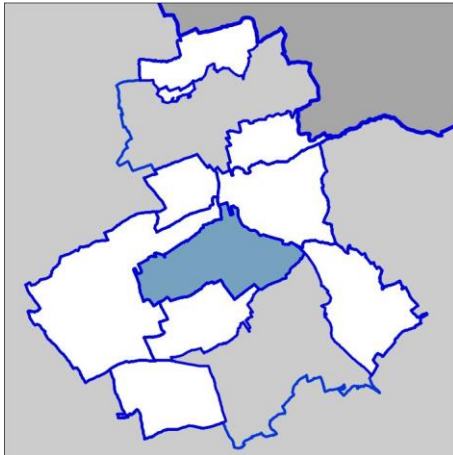
Bestanddarstellung – Bauzustand (09_Reichardtsdorf)



Bestanddarstellung – Eigentum (09_Reichardtstorf)



Ortslage Caaschwitz Gemeinde Caaschwitz, erfüllende Gemeinde Bad Köstritz



Einwohnerzahl: 622 (31.12.2015)

Fläche: 419 ha (Quelle: www.geoportal-thueringen.de)

Entfernung nach Crossen: 4,0 km

Entfernung nach Bad Köstritz: 2,8 km

Bestandserfassung auf der Ebene des Ortskerns

Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse / Denkmale / ortsbildprägende Gebäude

- im alten Ortskernbereich Haufendorf, hier ungeordnete Stellung von Gebäuden und Straßenverläufen (Bereich Dorfplatz, Am Teich, An der Kirche)
- landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur, alte Baustrukturen reichlich vorhanden, aber in Teilen stark überformt
- teilweise straßenraumbildende Bebauung durch eng aneinander liegende große Bauernhöfe, Dreiseithöfe, dazwischen Kleinbauernhöfe ohne größere Hofumbauung
- einige Fachwerkhäuser; typische Stilelemente: ummauerte Rundbögen als Toreinfahrt, Mauerpfeiler
- verschiedene Ortserweiterungen jüngerer Zeit vor allem entlang der Zufahrtsstraßen (Vorstadt)
- zentraler Bereich um Kirche und Gemeindehaus bis zum Kindergarten

Denkmale:

- Dorfkirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung
- Hofanlage mit Tor, An der Kirche 8
- Gehöft, Dorfplatz 2
- Ehemaliges Schulgebäude (heute Kindergarten), Elsterstraße 1
- Hofanlage, Obergasse 15
- Hofanlage mit Toreinfahrt, Vorstadt 6 und 8

Ortsbildprägende Gebäude

- Dorfkirche, Gemeindehaus, Gehöfte Vorstadt 6-8 und Elsterstraße 8, Kindergarten

Verkehrsstruktur

- auf Grund der Ortslage nur Zielverkehr / kaum Durchgangsverkehr
- undifferenziertes Straßensystem, teilweise (über-)breite Straßenräume (zum Beispiel Dorfplatz, Vorstadt)
- Straßen überwiegend asphaltiert mit beidseitigem Fußweg, teilweise mit einseitigem, durch Bordsteinkante abgetrennten Gehweg
- im Bereich Dorfplatz öffentliche Stellplätze straßenbegleitend, Geschwindigkeitsberuhigung durch Aufpflasterung
- Bahnlinie führt direkt am Ort vorbei, mit Schranken an den Übergängen – kein Bedarfshaltepunkt!
- regionale und überregionale Radwege (Elsterradweg, Radweg Thüringer Städteketten, Radweg „Von der Elster ins Mühlthal“) – an der Elster Schnittpunkt von vier Radwegen
- regionale und überregionale Wanderwege (Thüringenweg)
- sehr gute ÖPNV-Anbindung, Haltestelle gut erreichbar im Ortskern, mehrfach tägliche Bedienung durch die Buslinie 203 Gera – Caaschwitz – Crossen - Eisenberg

Freiraumstruktur

- Lage zwischen Weißer Elster und Bahnlinie im flachen Talraum, über Elsterstraße direkter Anschluss an die Weiße Elster
- großteils von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, mehrheitlich ausgeräumt und wenig strukturiert
- Ortsrand in weiten Teilen noch mit typischem Übergang Bebauung - Gartenzone - Landschaft/Landwirtschaft
- öffentliche Grünfläche an Kirche / Gemeindehaus (Spielgeräte)
- am Dorfplatz öffentliche Freifläche mit Stellplätzen
- einige auffällige Bäume mit Wirkung in den öffentlichen Raum (Märchenbuche, große Linde Hof Vorstadt 8)

Nutzungen / kommunale Gebäude und Einrichtungen

- überwiegend Wohnnutzung, einige soziale Einrichtungen und kleinere nichtstörende Gewerbebetriebe (Kinder-Intensiv-Pflegedienst (FullCare24))
- Gemeindeverwaltung, Kirche
- Kindergarten „Märchenbuche“ (56 Plätze, voll ausgelastet)
- Gaststätte „Delphi“
- Feuerwehrgerätehaus, Feuerlöschteich
- ehemalige Kaufhalle geschlossen; Briefkasten am Dorfplatz – ehemalige Postfiliale geschlossen
- Sportplatz mit Gastronomie, Dorfgemeinschaftshaus (außerhalb Ortskern am Sportplatz zwischen Bahnlinie und Landesstraße)

Bauzustand

- überwiegend gut, bei mehreren Gebäuden sind größere Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig; einige Gebäude schlecht bis ruinös

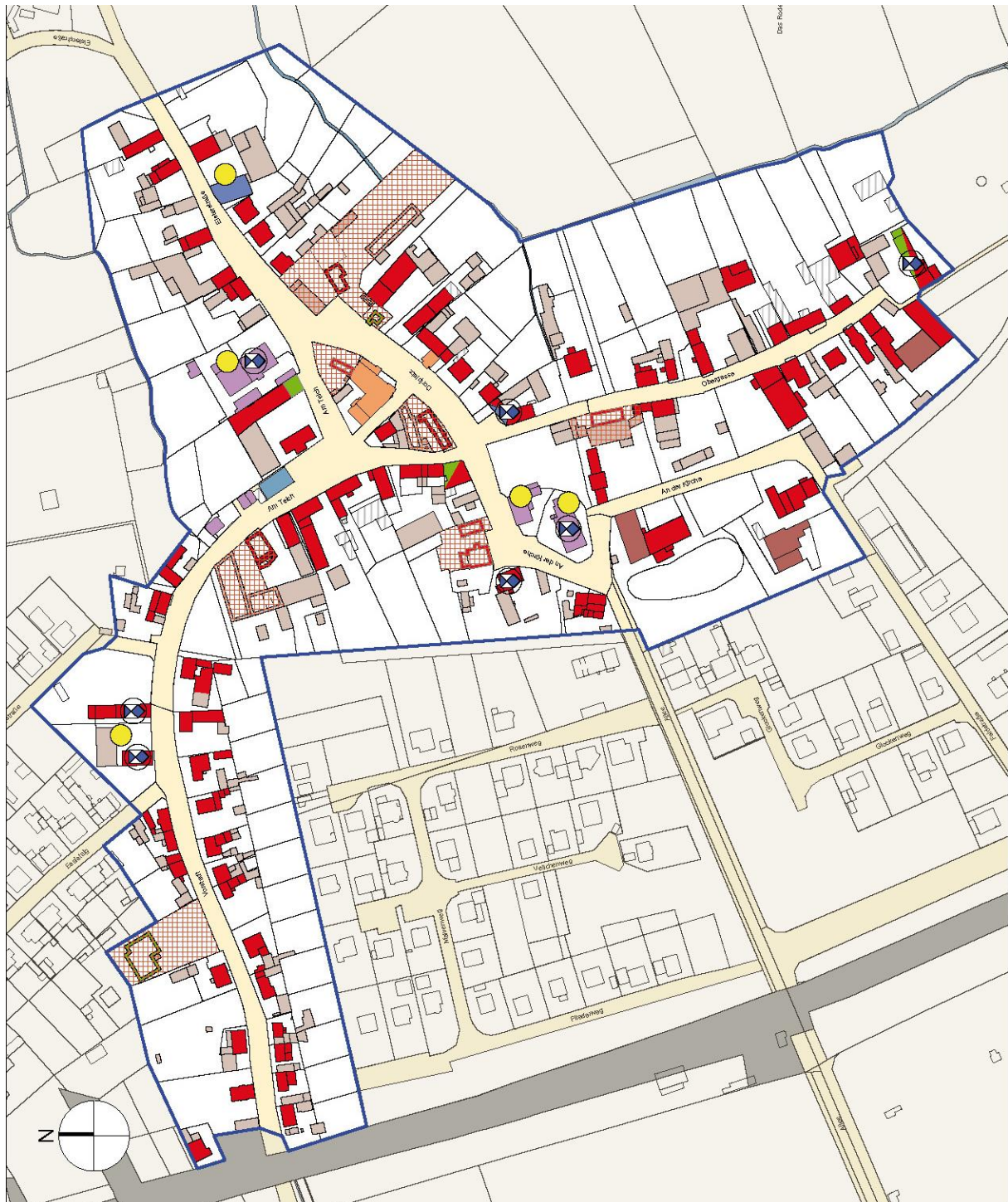
Potenziale der dörflichen Innenentwicklung - Baulücken, Brachflächen, Leerstände, potentiellen Leerstände

- besonders im inneren Ortskern einige Leerstände bzw. Teilleerstände, i.d.R. im Zusammenhang mit schlechtem bis ruinösem Bauzustand
- im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 Schafswiesen zwischen Ortskern und Bahnlinie noch freie Wohnbauflächenpotenziale

bauliche und funktionale Misstände

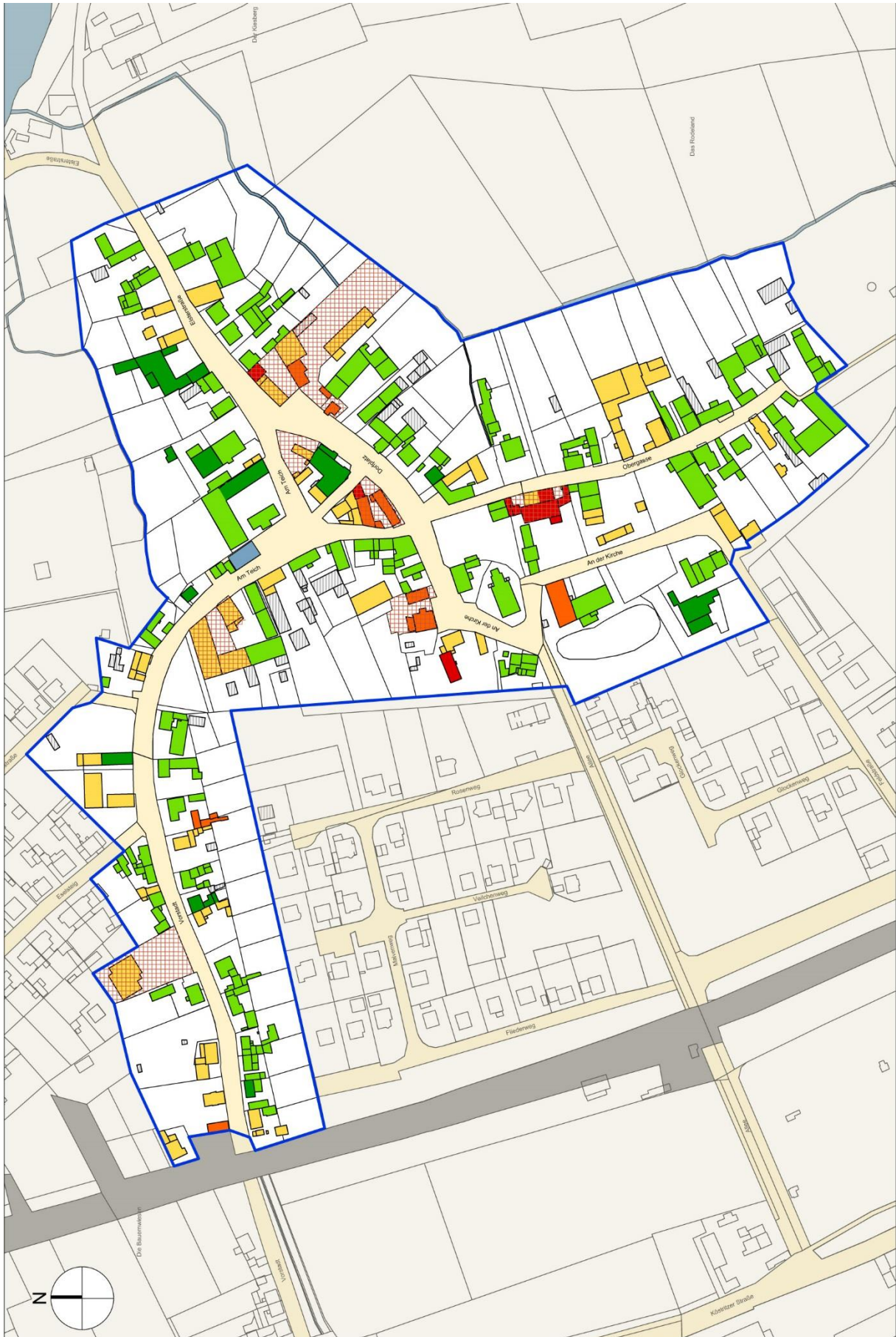
- Bereich Dorfplatz / Am Teich als zentraler Bereich durch leer stehende und verfallende Gebäude unattraktiv,
- sehr heterogene und fehlende Raumfassungen, aufgelöste Raumstruktur im Bereich An der Kirche und Obergasse
- ehemalige Kaufhalle geschlossen, verwahrloster Zustand, Gestaltung des Freiraums unbefriedigend
- Wohnblock am Eselssteig außerhalb der eigentlichen Ortsstruktur, Farbgestaltung unbefriedigend
- Bedarfshaltepunkt DB fehlt

Bestanddarstellung – Nutzungen, Denkmale (10_Caaschwitz)



(Plan gedreht)

Bestanddarstellung – Bauzustand (10_Caaschwitz)



(Plan gedreht)

5. Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse

5.1. Analyse und Bewertung des in der Bestandsaufnahme erfassten Zustandes

Die Ortslagen der Dorfregion sind geprägt und verbunden durch die Lage im Talraum der Weißen Elster und deren Seitentälern. Trotzdem unterscheiden sich die einzelnen Ortslagen deutlich. So zum Beispiel:

- bei der Ortsgröße: Einwohnerzahl zwischen 44 (Ahlendorf) bis 668 (Hartmannsdorf);
- bei der Verwaltungsstruktur: eigenständige Gemeinde (Hartmannsdorf) oder Ortsteil (Gleina ...)
- in der Lage: direkt an der Verkehrsachse Straße / Bahn (Ahlendorf) oder abgelegen (Reichardtisdorf).

Die zehn Ortslagen der Dorfregion sind eigenständige (oder ehemals eigenständige) Orte mit jeweils spezifischen Stärken und Schwächen und dementsprechend auch unterschiedlichen Chancen bzw. Risiken. In der Erarbeitung dieses gemeindlichen Entwicklungskonzeptes werden die Ortslagen aber vor allem gemeinsam betrachtet. Zudem ist die Dorfregion nur im Zusammenhang mit den als gemeinsames Unterzentrum fungierenden Orten Crossen und Bad Köstritz zu verstehen und zu analysieren - auch wenn sich der vertiefende Betrachtungsraum auf die Ortslagen beschränkt. So kann auch jede künftige Entwicklung nur im Zusammenhang mit diesen zentralen Orten geplant und gesteuert werden.

Die Gesamteinschätzung des Bestandes hinsichtlich der bestehenden Strukturen aus der Sicht der einzelnen Orte (Abfrage aus der Vitalitätsprüfung 1) unterstreicht die Heterogenität der Dorfregion:

	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchlitz	Silbitz	Seifartsdorf	Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardtisdorf	Caaschwitz
Einwohnerzahl (Stand: 31.12.2015, Quelle: Vitalitätsprüfung 1)	46	84	104	629	124	670	132	657	112	622
Demografische Entwicklung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Verkehrsinfrastruktur	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gebäudesituation / Wohnumfeldqualität	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Wirtschaftsstruktur	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Entwicklung Arbeitsmarkt	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Technische Infrastruktur	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Soziale Infrastruktur	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Versorgungsstruktur	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Finanzausstattung	■	■	■	■	■	k.A.	■	■	■	■
ERGEBNIS	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Tab.: Gesamteinschätzung des Bestandes (Abfrage aus der Vitalitätsprüfung 1)

■ eher positiv ■ ausreichend / gleich bleibend / ausgeglichen ■ eher negativ (k.A. keine Angabe)

So reicht die Einschätzung von Verkehrsstruktur, Gebäudesituation / Wohnumfeldqualität, Wirtschaftsstruktur und Finanzausstattung von eher positiv bis eher negativ. Hinsichtlich der Entwicklung Arbeitsmarkt, der technischen und sozialen Infrastruktur und der Versorgungsstruktur als räumlich übergeordnete Strukturen ist die Einschätzung der Ausstattung eher ausgeglichen.

Anhand der Darstellung wird deutlich, dass die Situation der Ortslagen in der Summe überwiegend als ausreichend und ausgeglichen empfunden wird. Ausnahme hierbei ist die Gemeinde Hartmannsdorf, die ihre Situation außer im Hinblick auf die Technische Infrastruktur als eher negativ einschätzt. Außerdem wird mit der durchgehend negativen Einschätzung der demografischen Entwicklung – wie bereits im Kapitel 3.2. Demographische Situation und Prognosen erläutert – deutlich, dass das Hauptproblem jeder zukünftigen Entwicklung mit entscheidendem Einfluss auf sämtliche Lebensbereiche in der Dorfregion der prognostizierte Bevölkerungsrückgang sein wird. Dies hat u.a. Auswirkungen auf die Struktur sozialer und technischer Einrichtungen (Tragfähigkeits-, Auslastungs- und Finanzierungsprobleme), auf Arbeitsmarkt und Gewerbebesatz und auf den Wohnungsmarkt. Diese Entwicklung für die Dorfregion ist realistisch beurteilt nicht aufzuhalten. Unter Ausnutzung aller vorhandenen Potenziale kann sie nur so gut wie möglich begrenzt werden.

Die erweiterte Dorfregion hat ein hohes Potenzial als Wohnstandort und kann sich auf Grund der guten naturräumlichen Lage und der hervorragenden Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz als Auspendlerregion mit einer Orientierung zum Oberzentrum Gera und sogar bis nach Jena mit seinen vielfältigen Wirtschaftsstandorten etablieren. Mit den vorhandenen vielfältigen und qualitativ hochwertigen Bebauungsstrukturen stehen ohne weitere Flächeninanspruchnahme ausreichend Flächen für Weiterentwicklungen und Umnutzungen zur Verfügung.

Im Rahmen einer öffentlichen Bürgerveranstaltung wurden für die weiterführende Analyse der Bestandssituation in der Dorfregion unter Einbeziehung der Abstimmungen mit den vorliegenden örtlichen und überörtlichen Planungen folgende Themenschwerpunkte diskutiert:

Siedlungsentwicklung und Leerstand
Mobilität und technische Infrastruktur
Dorfbild und Kulturlandschaft
Dorfökologie
Soziale Infrastruktur
Dorfleben (Vereine, Kultur, Freizeit)
Wirtschaft, Handel, Gewerbe
Tourismus

Zur Auswertung der Stärken und Schwächen der Dorfregion wurde während der Präsentation der Einzelergebnisse der Ortsteil-Arbeitsgruppen eine Strichliste der Nennung von Stärken (+) und Schwächen (-) geführt, aus der sich die Bürgersicht auf die Gewichtung der Themenschwerpunkte ablesen ließ.



Abb.: Schule der Dorferneuerung im Elstertal, Dokumentation des 1. Grundseminars

Als Ergebnis der erfolgten Erfassung der Bestandsituation in den einzelnen Ortsteilen der Dorfregion wurde ein nach diesen Themenschwerpunkten gegliedertes Stärken-Schwächen-Profil herausgearbeitet, welches sich sowohl auf die einzelnen Ortsteile als auch auf die gesamte Planungsregion bezieht. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung (GEK-Forum I / Schule der Dorferneuerung, Teil 1) wurden in das Profil integriert. Das Stärken-Schwächen-Profil bildet im Weiteren die Grundlage für die Entwicklung des Leitbildes und der Ziele im Planungsraum.

5.2. Stärken – Schwächen – Analyse nach Themenschwerpunkten

Themenschwerpunkt: Siedlungsentwicklung und Leerstand

Stärken

- intensive Funktionsmischung: Wohnen / Arbeiten / Freizeit in vielfältiger Natur- und Kulturlandschaft
- gute Verkehrsanbindung → dadurch Chancen auf Etablierung als Wohnstandort für Auspendler
- Anbindung an die beiden als gemeinsames Grundzentrum fungierenden Orte Crossen und Bad Köstritz → Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes
- bilaterale Ausrichtung sowohl in Richtung Gera als auch in Richtung Eisenberg, Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf
- Innenentwicklungspotentiale in nahezu allen Ortslagen vorhanden, wenn auch z.T. nur geringfügig bzw. in Form von Leerstand (auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ausreichend)
- relativ geringer (augenscheinlicher) Leerstand in den Ortskernen
- historische Hofanlagen mit einem hohen Anteil an Neben- und Wirtschaftsgebäuden bieten vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten



Foto: Hofanlagen (Pohlitz)



Foto: Innenentwicklungspotenzial Hofanlagen (Pohlitz)

Schwächen

- inhomogene Siedlungsstrukturen, relativ hohe Siedlungsdichte im Talraum der Weißen Elster
- drohender Leerstand der Bausubstanz durch Bevölkerungsrückgang - Angebot an Wohnraum wird perspektivisch den Bedarf deutlich übersteigen
- in den Ortskernen geringe Umnutzung von Baulücken, Leerstand und Brachflächen, mangelnde Vermarktung, dadurch Verfall von leerstehenden Gebäuden
- monostrukturelles Wohnungsangebot → vorwiegend im Segment von Häusern im Wohneigentum, geringer Anteil an Mietwohnungen
- nur wenig Wohnraum im Segment seniorengerechtes / generationenübergreifendes Wohnen

Themenschwerpunkt: Dorfbild und Kulturlandschaft

Stärken

- geschichtlich gewachsene Ortskerne mit landwirtschaftlich geprägter Siedlungsstruktur ohne größere Überformungen
- überwiegend homogene Bebauung der Ortskerne, teilweise erhaltene Fachwerkhäuser, traditionelle Bausubstanz und Hofanlagen
- in den Ortskernen identitätsprägende Baudenkmale und kulturhistorisch wertvolle Gebäude in überwiegend gutem und sehr gutem baulichem Zustand
- wiederkehrende Stilelemente wie Einfriedungen oder Toranlagen
- teilweise gefasste Bachläufe als wiederkehrendes Gestaltelement in den Ortskernen
- öffentliche Freiräume (Straßen, Wege, Plätze) großenteils gut gestaltet
- harmonischer Übergang der Bebauung zur freien Natur oft noch gut erkennbar
- durch die geringe Größe der Orte i.d.R. sehr gute (Blick)Beziehungen zum umgebenden Landschaftsraum
- intensive Vernetzung der Ortslagen mit den angrenzenden Landschaftsräumen durch Rad- und Fußwege sowie generell durch vielfältige Blickbeziehungen in die Landschaft
- schönes Landschaftsbild
- Talau der Weißen Elster mit uferbegleitenden Grünbereichen sowie umgebende Landschaftsräume als bedeutende Freiraumpotenziale mit wichtigen Erholungs- und Lebensraumfunktionen – teilweise bis in die Ortskerne erlebbar
- erhaltene Streuobstwiesen
- Floßgraben Crossen / Ahlendorf als bedeutendes technisches Denkmal



Foto: ehemaliges Rittergut Hartmannsdorf



Foto: Streuobstwiese bei Pohlitz

Schwächen

- teilweise Sanierungsbedarf öffentlicher Plätze und älterer Gebäude
- teilweise mangelnde Gestaltung allgemein zugänglicher Freiflächen (Dorfplätze, Treffpunkte im Freien)
- teilweise unzureichende Pflege von Grünanlagen und Gewässern (Bachläufe, Teiche)
- hoher Zersiedlungsgrad des Talraumes der Weißen Elster, relativ hohe Einwohnerdichte → Talraue als Erholungsraum nur punktuell erlebbar
- Nutzungs- bzw. Interessenkonflikte in der Talraue durch vielfältige Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Verkehr, Naturschutz, Hochwasserschutz ...)
- im Talraum der Weißen Elster intensiv genutzte Agrarflure, geringer Waldanteil

Themenschwerpunkt: Soziale Infrastruktur

Stärken

- gute Ausstattung mit Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, gute Auslastung und Erreichbarkeit (... unter Mitbetrachtung von Crossen und Bad Köstritz ...)
- überregional bedeutend: Thüringer Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule in Pohlitz – Ausbildungseinrichtung für Angehörige der Feuerwehren und Katastrophenschutzeinheiten
- ausreichende Versorgung im Bereich Medizin / Ärzte sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen (... unter Mitbetrachtung von Crossen und Bad Köstritz ...)
-



Foto: Kindergarten „Märchenbuche“ Caaschwitz



Foto: Landesfeuerwehr- u. Katastrophenschutzschule Pohlitz

Schwächen

- in den Ortslagen stehen keine bzw. kaum noch Einrichtungen der Bildung, der medizinischen und sozialen Betreuung zur Verfügung, diese müssen in den Grundzentren Crossen und Bad Köstritz in Anspruch genommen werden → für Orte mit unzureichender ÖPNV-Anbindung gerade für Kinder / Jugendliche oder ältere Menschen ohne Auto schlecht erreichbar
- auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung Gefahr des Rückbaus sozialer Einrichtungen wegen fehlender Auslastung
- fehlende Angebote für betreutes Wohnen in den Ortslagen der Dorfregion
- gemeinsame Entwicklungsstrategien durch Trennung in zwei Landkreise / Zuständigkeiten erschwert (zum Beispiel bei Schulnetzplanung)

Themenschwerpunkt: Dorfleben (Vereine, Kultur, Freizeit)

Stärken

- Vielzahl von Vereinen (Kultur-, Sport-, Kleingarten-, Senioren- und soziale Vereine) → aktives Vereins- und Kirchenleben in den Dörfern
- gute Ausstattung mit kulturellen Einrichtungen und Sportstätten (... unter Mitbetrachtung von Crossen und Bad Köstritz ...)
- vielfältige Freizeitangebote / Naherholungsmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen (... unter Mitbetrachtung von Crossen und Bad Köstritz ...)



Foto: Sportplätze SilbitzFoto: Spielplatz in Hartmannsdorf

Schwächen

- Anzahl der Vereine sinkt, damit auch die Anzahl der Veranstaltungen
- Konzentration vieler Funktionen in den Hauptorten Crossen und Bad Köstritz → für Orte mit unzureichender ÖPNV-Anbindung gerade für Kinder / Jugendliche oder ältere Menschen ohne Auto schlecht erreichbar
- teilweise fehlende Kinderspielplätze / Generationsspielplätze

Themenschwerpunkt: Mobilität und technische Infrastruktur

Stärken

- günstige Lage im überregionalen Verkehrsnetz, kurze Anbindung an Autobahnen, dichtes innerregionales Straßennetz
- überwiegend sanierte Verkehrswege zwischen und innerhalb der Ortschaften
- überwiegend gute ÖPNV-Versorgung durch regionalen Busverkehr
- gute Anbindung an das Schienennetz (DB) (... unter Mitbetrachtung von Crossen und Bad Köstritz ...)
- gute Ausstattung mit touristischen und Alltagsradwegen sowie Wanderwegen



Foto: Bahnhofpunkt Crossen.....



Foto: Verkehrsanlage Hartmannsdorf.....

Schwächen

- in den abseitig gelegenen Ortslagen keine oder schlechte ÖPNV-Anbindung (vor allem an Wochenenden deutlich reduzierte Bedienungsdichte) → ohne PKW nur geringe Mobilität (vor allem Kinder, Jugendliche, ältere Menschen) → problematisch, da viele Funktionen nur in den Hauptorten Crossen und Bad Köstritz angeboten werden!
- fehlender Bahnhofpunkt in Caaschwitz
- einige sanierungsbedürftige Straßen / Brücken
- Immissionsbelastung entlang der Durchgangsstraßen in Ahlendorf und Hartmannsdorf
- teilweise fehlende bzw. unzureichende technische Infrastruktur (Anbindung an zentrale Abwasserentsorgung und Gasnetz, Löschwasserversorgung, Breitbandversorgung, Internet)
- sinkende Rentabilität der technischen und verkehrlichen Infrastruktur auf Grund des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs, Problem der Aufrechterhaltung von Erschließungsstandards
- gemeinsame Entwicklungsstrategien durch Trennung in zwei Landkreise / Zuständigkeiten erschwert (zum Beispiel bei der Nahverkehrsplanung)

Themenschwerpunkt: Wirtschaft, Handel, Gewerbe

Stärken

- überwiegend hohe Nutzungsintensität und Nutzungsvielfalt im Talraum der Weißen Elster, sowohl größere Gewerbeansiedlungen als auch kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe in den Ortslagen → dadurch gutes, wohnortnahes Arbeitsplatzangebot
- teilweise gastronomische Einrichtungen in den Ortskernen (Dorfkneipe)



Foto: Silbitz Guss GmbH



..... Foto: Cafe Der Kräuterschuppen Silbitz.

Schwächen

- auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung Gefahr eines Fachkräftemangels und damit Rückgang von Gewerbe und Handwerk
- keine (fußläufig erreichbaren) Einkaufsmöglichkeiten in den Ortslagen
- in einigen Ortskernen geschlossene / ungenutzte Gaststätten; Gefahr weiterer Schließungen

Themenschwerpunkt: Dorfökologie

Stärken

- Naturschutzgebiete / FFH-Gebiete, Naturdenkmale bieten vielfältige Lebensräume
- häufig Ortsränder als bewusst gestaltete Grünstrukturen (Gärten, Gehölzgruppen, Hecken ...), erhaltene Streuobstwiesen
- verschiedene Bachläufe / Teiche, teilweise gefasste Bachläufe als „blaues“ Element in den Ortskernen
- (private) Nutzung erneuerbarer Energien, Photovoltaik / Warmwasserbereitung
- Hochwasserschutzmaßnahmen durch das Land Thüringen (Landesprogrammes Hochwasserschutz)



Foto: Elsteraue



Foto: Bachlauf im Ortskern Reichardttdorf

Schwächen

- weitgehend ausgeräumte Ackerschläge, es fehlen teilweise Hecken, Feldgehölze u.ä. (biotopmäßige Verknüpfung von Grünbereichen...)
- durch die Lage im / am Flussraum der Weißen Elster sowie die Zuflüsse aus den Nebentälern Gefahr der Überschwemmung von Siedlungsbereichen bei Hochwasserereignissen → teilweise Defizite im Hochwasserschutz

Themenschwerpunkt: Tourismus

Stärken

- Lage im Schnittpunkt der touristischen Infrastrukturachsen Vogtland / Leipzig und der Städteachse Erfurt / Weimar / Jena / Gera / Zwickau / Chemnitz / Dresden
- Kreuzungspunkt bedeutender überregionaler Fernradwege (Elsterradweg, Radweg Thüringer Städtekette) und Wanderwege (Thüringen)
- dichtes, ausgeschildertes Wander- / Radwegenetz
- attraktive Landschaftsräume im Elstertal und seinen Nebentälern
- Nähe zu Gera als „Quellgebiet“ von Naherholungssuchenden
- regionale touristische Angebote (Urlaub auf dem Bauernhof, Themenabende, Weinverkostung ...)
- durch die Lage an der Weißen Elster Möglichkeiten zu Naherholung / Wassersport / Kanutourismus



Foto: Wanderweg in Reichardttsdorf



Foto: Elsterradweg bei Silbitz.

Schwächen

- fast keine touristischen Effekte, Tourismus als Wirtschaftsfaktor nahezu unbedeutend
- wenige Übernachtungsangebote, fehlender Campingplatz an der Weißen Elster
- unzureichendes Verständnis als Naherholungsregion für die Stadt Gera
- Ausbau / Ausstattung / Beschilderung Wanderwege teilweise unzureichend
- unzureichende Kooperation mit den angrenzenden touristischen Gebieten (Vogtland, Leipzig ...)

5.3. Bewertung der bestehenden bzw. realisierten Planungen, insbesondere der Bauleitplanungen

Überörtliche Planungen

Für den Planungsraum liegt eine Vielzahl überörtlicher Planungen vor. Es muss allerdings festgestellt werden, dass die Geltungsbereiche dieser Planungen sehr differieren. So gelten einige relativ genau für die Dorfregion, andere dagegen nur für verschiedene Teilbereiche. Für wieder andere ist die Dorfregion nur ein verschwindend kleiner Teilbereich ihres Geltungsbereiches. Auf Grund dessen können Ziele und Informationen nur sehr differenziert für den Entwicklungsraum Elstertal übernommen werden.

Insgesamt jedoch stellen diese Konzepte den Planungswillen der Gemeinden der Dorfregion dar und bilden die essentielle Grundlage aller weiterführenden Planungen. Viele der in diesen Planungen genannten Ziele und Leitbilder gelten nach wie vor und wurden entsprechend in die Erarbeitung des vorliegenden gemeindlichen Entwicklungskonzeptes integriert.

Örtliche Planungen

Für die Dorfregion liegen nur für die Ortslagen Gleina, Pohlitz und Reichardttsdorf (Stadt Bad Köstritz) sowie für die Gemeinde Caaschwitz Flächennutzungspläne vor. Diese sollten – vor allem beim Caaschwitzer – gerade im Hinblick auf die veränderten Bevölkerungszahlen und anzupassender Entwicklungsabsichten der Gemeinden überarbeitet werden. Hier besteht die Chance, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan für die gesamte erweiterte Dorfregion zu erstellen und so einheitliche Strategien des Flächenmanagements in allen Kategorien zu entwickeln.

Flächennutzungsplan Bad Köstritz mit den Ortsteilen Gleina, Pohlitz und Reichardttsdorf (2005/06):

In den Wohnbauflächen insbesondere entlang der Erschließungsstraßen stehen in Teilen noch einzelne Bauflächen zur Verfügung. In der Ortslage Pohlitz sind nördlich der Straße Am Weinberg noch größere Anteile dieser Flächen unbebaut. Da diese Bestandteile der rückwärtigen Gartenzone der Hofanlagen südlich der oberen Dorfstraße sind, sollte hier jedoch auf eine weitere Bebauung zugunsten der Erhaltung der Gartenzone verzichtet werden.

Entwurf Flächennutzungsplan Caaschwitz (1991):

Im Bereich bis zur Bahnstrecke (BBP „Schafwiesen“) sowie in den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen entlang der Erschließungsstraßen stehen in Teilen noch einzelne Bauflächen zur Verfügung. Zwischen Bahnstrecke und Straße sind südlich und nördlich der Ortslage Gewerbebauflächen ausgewiesen. Hier sollte heute eine gewerbliche Nutzung im Sinne einer weiteren Zersiedelung der Talaue und der Gefahr eines Zusammenwachsens der Orte Caaschwitz und Hartmannsdorf überdacht werden (vergleiche Kapitel 3.1 Überörtliche und örtliche Planungen - Ziele / Grundsätze Regionalplan Ostthüringen, Siedlungsäsuren G 2-15).

Rechtskräftige Bebauungspläne liegen nur in den Gemeinden Silbitz, Hartmannsdorf, Bad Köstritz (Ortsteil Gleina und Pohlitz) und Caaschwitz vor und stammen - mit Ausnahme des Bebauungsplanes „Geraer Straße“ in Silbitz (GE, Satzungsbeschluss 2009) - durchweg aus der Nachwendezeit. Derzeit sind in den Gemeinden der Dorfregion keine Bebauungspläne in Aufstellung.

5.4. Abschätzung der Nachfragesituation an Bauland, Immobilien bzw. Wohnungen auf Basis der Bevölkerungsentwicklung

Eine Abschätzung der Nachfragesituation an Bauland, Immobilien bzw. Wohnungen unter Berücksichtigung und Bewertung der Bevölkerungsentwicklung muss davon ausgehen, dass der Bedarf auf Grund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs tendenziell gegen null geht. Die Bevölkerungszahl der erweiterten Dorfregion ist seit 2005 kontinuierlich zurückgegangen und alle Indikatoren weisen darauf hin, dass binnen der kommenden 20 Jahre die Bevölkerung in allen Gemeinden der erweiterten Dorfregion Elstertal (mit Ausnahme von Bad Köstritz) deutlich schrumpfen wird (vergleiche Kapitel 3.2 Demographische Situation und Prognosen). So muss in allen Ortslagen mit einem negativen natürlichen Saldo (Sterbeüberschuss) und einem negativen Wanderungssaldo ausgegangen werden. Die Überalterung der Bevölkerung dokumentiert sich auch in der hohen Anzahl an Wohngebäuden, die ausschließlich von einem oder zwei Einwohnern über 65 Jahre bewohnt werden: dies betrifft in Ahlendorf, Rosenthal, Tauchlitz und Seifartsdorf fast die Hälfte aller Wohngebäude im Ortskern, in Silbitz, Gleina und Pohlitz immerhin fast ein Drittel. Lediglich Hartmannsdorf, Reichardttdorf und Caaschwitz liegen hier mit einem Anteil von ca. 15 % in einem eher unproblematischen Bereich.

Die Nachfragesituation wird hinsichtlich der lagebedingte Attraktivität der Ortslagen der Dorfregion (Lage im Einflussbereich des Oberzentrums Gera, geringe Entfernung zu überregionalen Verkehrsachsen, naturräumliche Attraktivität in Verbindung mit guter Naherholung) und der örtlichen Besonderheiten als mittel / neutral eingeschätzt. Das heißt, die Sicherung eines qualitativen und quantitativen Wohnungsangebotes entsprechend der Nachfrage sowohl im preiswerten als auch im höherwertigen Bereich kann einer weiteren Abwanderung gezielt entgegenwirken. Hierfür steht mit dem im Moment noch sehr geringem (augenscheinlichen) Leerstand zwar ein relativ geringes Flächenpotenzial in den Ortskernbereichen zur Verfügung, hier kann und muss aber mit einer hohen Attraktivität der Ortskerne als Wohn- und Lebensstandorte die Innenentwicklung primär gestärkt werden und so einem drohenden gravierenden Leerstand und damit Verfall entgegengewirkt werden.

5.5. Abschätzen der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten (Chancen und Risiken)

Aus der Bestandserfassung und -bewertung ergibt sich für die Dorfregion die Erkenntnis, dass sowohl große Chancen als auch nicht zu vernachlässigende Risiken der zukünftigen dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen:

Chancen:

- enge Verflechtung mit dem gemeinsamen Grundzentrum Crossen und Bad Köstritz, das durch den Regionalplan Ostthüringen bestätigt ist und seine Versorgungsfunktion für die Ortsteile u Umlandgemeinden voll erfüllt
- (noch) geringe Leerstände zeugen davon, dass die Ortslagen als Wohnorte sehr beliebt sind
- hervorragende überregionale Verkehrsanbindung als wesentlicher Standortvorteil sowohl für die Wirtschaft als auch für die Wohnfunktion – Chance der Verflechtung bis zu den Oberzentren Gera und Jena
- Entwicklung gemeinsamer Strategien und Abstimmung von Bedarfen innerhalb der Gemeinden, zum Beispiel: Flächenmanagement und -marketing, interkommunale Erfassung von Branchen (Eigentum, Entwicklungsperspektiven, ggfs. Grunderwerb oder Abbruch), technische Infrastruktur und Energiegewinnung
- zielgerichteter Einsatz von Fördermitteln auf Grund gemeinsamer Handlungsstrategien
- Ausbau Wachstums- und Funktionspotenziale im Tourismus durch interkommunale Vernetzung von kulturellen und naturbezogenen Angeboten; gemeinsamer regionaler Ausbau der touristischen Infrastruktur und Kooperation mit anderen touristischen Akteuren
- Inwertsetzung regionaler Besonderheiten

Risiken:

- Auswirkungen des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs auf die Struktur sozialer und technischer Einrichtungen (Tragfähigkeits- und Finanzierungsprobleme), auf Arbeitsmarkt und Gewerbebesatz (Fachkräftesicherung) und auf den Wohnungsmarkt (Leerstand, Wohnungsüberhang)
- drohende Verödung der Ortskerne - Imageverlust bei möglicherweise zunehmendem Verfall oder Wegfall sozialer Standards
- eingeschränkte Kooperationsmöglichkeiten durch Trennung der in der Dorfregion zusammengeschlossenen Gemeinden in unterschiedliche Landkreise

Das Innenentwicklungspotenzial der Ortslagen definiert sich aus den vorhandenen Gebäude- und Flächenpotenzialen, den zukünftig zu erwartenden Veränderungen aus der Überalterung der Bevölkerung sowie der städtebaulichen Situation und Qualität der Orte. Im Rahmen der Vitalitätsprüfung (2) wurden diese Kriterien für die Ortslagen bewertet.

	Ahlendorf	Rosenthal	Tauchlitz	Silbitz	Seifartsdorf		Hartmannsdorf	Gleina	Pohlitz	Reichardtisdorf	Caaschwitz
Einwohnerzahl (Stand: 31.12.2015, Quelle: Vitalitätsprüfung 1)	44	84	107	499	129		668	132	657	112	622
Gesamtbewertung Innenentwicklungspotenzial											
Gebäudepotenzial	■ 6	■ 3	■ 3	■ 3	■ 3		■ 3	■ 3	■ 3	■ 3	■ 3
Flächenpotenzial	■ 2	■ 3	■ 2	■ 3	■ 3		■ 3	■ 2	■ 2	■ 2	■ 3
Veränderungspotenzial Sozialstruktur	■ 4	■ 4	■ 4	■ 4	■ 4		■ 4	■ 4	■ 6	■ 4	■ 4
Städtebauliche Empfindlichkeit	■ 2	■ 2	■ 2	■ 2	■ 2		■ 2	■ 2	■ 1	■ 1	■ 2
ERGEBNIS in Punkten *	14	10	11	10	10		10	11	12	10	10
Ergebnis korrigiert nach Gewichtung Veränderungspotenzial Sozialstruktur zugunsten Wohngebäude	■ 16	■ 12	■ 13	■ 12	■ 12		10	13	12	10	10

Tab.: Gesamtbewertung Innenentwicklungspotenzial (Abfrage aus der Vitalitätsprüfung 2)

■ hoch ■ mittel ■ gering

* 7 - 10 Punkte: geringes Innenentwicklungspotenzial

11 - 15 Punkte: durchschnittliches Innenentwicklungspotenzial

16 - 21 Punkte: hohes Innenentwicklungspotenzial

Anzumerken ist, dass das Ergebnis „Veränderungspotenzial Sozialstruktur“ durch die zusammenfassende Bewertung von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen sowie gewerblichen Betrieben dadurch verfälscht wird, dass der Anteil der Betriebe nur sehr gering ist, sie aber häufig in die Bewertung eingehen. Das Veränderungspotenzial im Bereich der Wohngebäude ist in fast allen Ortslagen als deutlich höher, da der Anteil der Wohngebäude, die ausschließlich von einem oder zwei Einwohnern über 65 Jahren bewohnt werden, nur in Hartmannsdorf, Reichardtisdorf und Caaschwitz im mittleren Bereich liegt, ansonsten deutlich im hohen Bereich. Insofern kann nach einer Korrektur der Gewichtung im Veränderungspotenzial Sozialstruktur zugunsten der Wohngebäude in den Ortslagen Rosenthal, Tauchlitz, Silbitz, Seifartsdorf, Gleina und Pohlitz ein durchschnittliches, für Ahlendorf sogar ein hohes Innenentwicklungspotenzial festgestellt werden, aber auch die Gefahr des in absehbarer Zeit akuten Leerstandes – wenn es nicht gelingt, Zuzüge zu generieren.

5.6. Kartendarstellung Status Quo – Werte, Mängel

Die Ergebnisse der Bestandserfassung sowie deren Analyse und Bewertung wurden in den Kapiteln 3 bis 5 ausführlich dargestellt. Die nachfolgende Karte „Status Quo – Werte, Mängel“ dokumentiert diese für den Gesamt- raum der Dorfregion. Hierbei erfolgte nicht die vollständige Übertragung sämtlicher Ergebnisse in eine zeichnerische Darstellung, sondern eine zusammenfassende Beschreibung wichtiger räumlicher und funktioneller Strukturen und Zusammenhänge. Der Status Quo stellt eine Momentaufnahme des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Erarbeitung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes dar.

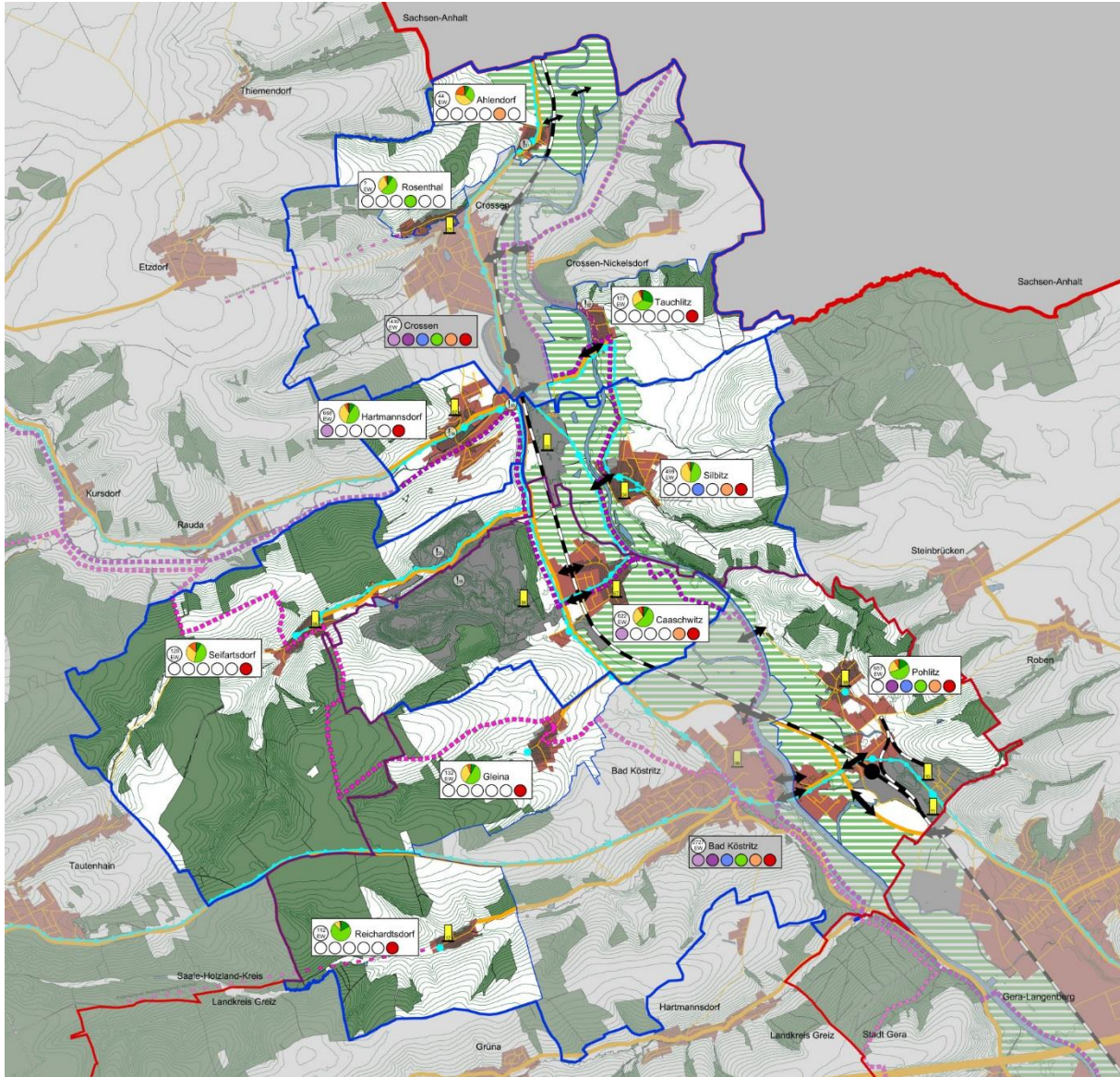
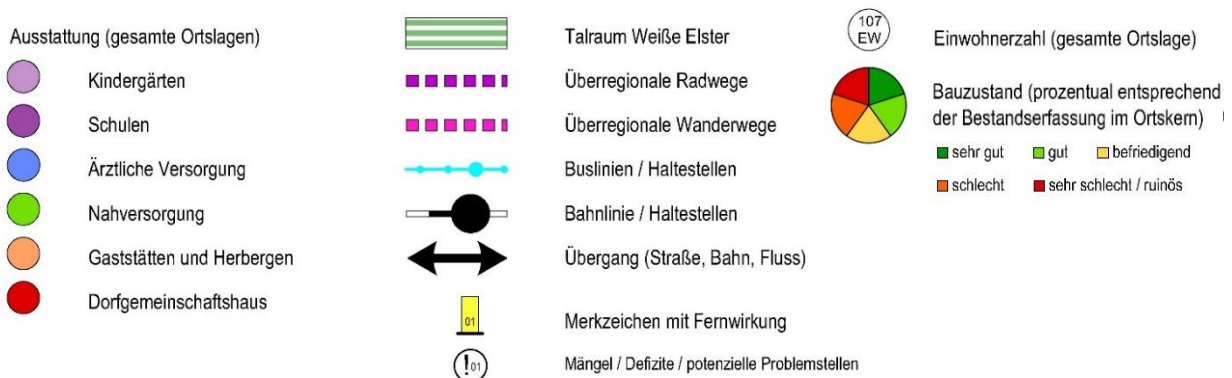


Abb.: Kartendarstellung Status Quo – Werte, Mängel (siehe Anlage 1)



6. Konzept

Das gemeindliche Entwicklungskonzept der Dorfregion „Entwicklungsraum Elstertal“ bildet den Rahmen der weiteren Entwicklung der Dorfregion. Das Konzept bündelt die Ergebnisse der Bestandserfassung und -analyse sowie der konzeptionellen Arbeit sowohl der Planer als auch aus der Beteiligung der Bürger im Rahmen der GEK-Foren (Schule der Dorferneuerung) und der Bürgermeister (Rat der Bürgermeister).

Das formulierte Leitbild bildet zusammen mit den handlungsfeldbezogenen Grundsätzen und Entwicklungszielen den Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Dorfregion „Entwicklungsraum Elstertal“ für die nächsten 15 bis 20 Jahre, in den sich die einzelnen Maßnahmen einordnen bzw. an dem diese sich messen lassen.

6.1. Leitbild für die Dorfregion

Ein Leitbild verkörpert eine Vision / ein Zukunftsbild, wohin sich die Dorfregion „Entwicklungsraum Elstertal“ entwickeln will und das der Stärkung der lokalen Identität dienen soll. Es baut dabei insbesondere auf die im Stärken-Schwächen-Profil herausgearbeiteten Stärken und Chancen der Dorfregion auf und berücksichtigt zudem die Zielstellungen der übergeordneten Planungen.

Auf folgende Stärken der Dorfregion stützt sich das Leitbild:

- landschaftliche Attraktivität der Umgebung („Landlust im Elstertal“)
- guter allgemeiner baulicher Zustand und (bisher) geringer Immobilienleerstand
- geringe Fahrtzeit zum nächsten Zentrum (Unterezentrum Crossen / Bad Köstritz, Oberzentrum Gera)
- relativ gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (Kindergarten, Schule), Nahversorgung und technischer Infrastruktur
- Kleinheit der Orte
- Arbeitsplatznähe / gutes Arbeitsplatzangebot
- reges Vereinsleben.

Damit erfüllen die Orte der Dorfregion viele der Parameter, welche bei der Methode zur „Bestimmung der Zukunftsfähigkeit ländlicher Siedlungsstrukturen“ (Stiftung Schloss Ettersburg, 2014) als Einzelindikatoren und Attraktivitätsmerkmale zur Bewertung herangezogen werden. Mindernd wirken sich hingegen die Parameter der negativen Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre und die aktuelle Altersstruktur mit einem teilweise sehr hohen Anteil an Einwohnern über 65 Jahre auf die Zukunftsfähigkeit der Orte und somit der Dorfregion aus.

Hier gilt es anzusetzen und die Attraktivität der Dorfregion als Wohnstandort mit ländlicher Prägung in den Vordergrund zu rücken, um dem demographischen Wandel aktiv entgegenzuwirken und nach Möglichkeit Zuzüge aus den urbanen Zentren zu generieren.

Dabei unterstützen folgende Ziele übergeordneter Planungen diesen Ansatz der Stabilisierung und Stärkung der Dorfregion „Entwicklungsraum Elstertal“:

- Die Eigenentwicklung der ostthüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die teilräumlichen und lokalen Potenziale und Gegebenheiten erfolgen. (Regionalplan Ostthüringen)
- Entwicklung der regionsprägenden Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart des Tales der Weißen Elster einschließlich Nebentäler und Bewahrung der Streuobstwiesen (Regionalplan Ostthüringen)
- Stärkung des Stadt- und Umlandraumes Gera (Regionalplan Ostthüringen)
- Industrie- und Gewerbestandort Silbitz / Crossen: bedeutsame Potenzialflächen mit hoher regionaler Priorität (Regionalplan Ostthüringen)
- touristische Infrastrukturachse Elstertal – bevorzugter Ausbau touristischer Infrastruktur, Ausbau Elsteradweg (überregionaler Radweg) (Regionalplan Ostthüringen)
- Bewahrung des ländlichen Raums als eigenständigen Kultur- und Naturraum / Erhalt der bestehenden ländlichen Siedlungsstruktur (Stadt-Umland-Konzept [SUK] Region Gera)

Darauf aufbauend wurde ein handlungsfeldübergreifendes Leitbild für den Entwicklungsraum „Elstertal“ entwickelt:

Elstertal: attraktives Wohnen auf dem Land

Das Leitbild wirkt auf den ersten Blick relativ unspektakulär und scheinbar einfach. Es entspricht jedoch bereits heute dem grundsätzlichen Charakter der Ortslagen der Dorfregion und bildet die generelle Zielrichtung für die künftige Ortsentwicklung. Dabei beinhaltet es letztlich die Gesamtheit aller Aspekte, die ein Leben / Wohnen in der Region lebenswert gestalten! Es umfasst das „attraktive Wohnen“ mit den unterschiedlichsten Aspekten wie ein umfassendes und differenziertes Wohnungsangebot für alle Generationen, eine ausreichende Daseinsvorsorge und vor allem deren Erreichbarkeit sowie die Arbeitsplatznähe. Aber auch sog. „weiche“ Standortfaktoren wie identitätsstiftende, die regionale Eigenart bewahrende Ortsbilder in einer durch die Weiße Elster geprägten Kulturlandschaft und ein aktives Dorfleben sind maßgeblich für die Identifikation und das Wohlfühlen.

Hauptziel der zukunftsfähigen Entwicklung der Dorfregion ist die Stabilisierung der Ortsteile als Wohnorte vor dem Hintergrund der (negativen) demografischen Entwicklung und den damit einhergehenden Schrumpfungsprozessen! In diesem Sinne muss die Attraktivität der Ortskerne als Wohn- und Lebensstandorte insbesondere durch Innenentwicklung gestärkt werden, um somit dem drohenden gravierenden Leerstand und damit einhergehenden Verfall entgegenzuwirken.

Bei allen Entwicklungen und Überlegungen ist die Dorfregion immer im Zusammenhang mit dem Grundzentrum Stadt Bad Köstritz - Gemeinde Crossen zu sehen, welches mit seinen Versorgungsfunktionen eine wesentliche Bedeutung für die umliegenden Orte hat. Dieses kreisübergreifende funktionsteilige Grundzentrum ist wegen der besonderen raumstrukturellen Lage und der Erfordernisse zur Stärkung des Ländlichen Raumes zwischen dem Oberzentrum Gera und dem Mittelzentrum Eisenberg durch den Regionalplan Ostthüringen bestätigt (Z 1-1) und gilt es im Weiteren zu stärken.

Somit liegt der Schwerpunkt des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für die Dorfregion nicht vorrangig in der Weiterentwicklung von Daseinsgrundfunktionen innerhalb der Ortskerne, sondern vielmehr in der Sicherung der Erreichbarkeit dieser Funktionen innerhalb des Grundzentrums. Unbenommen davon sollen selbstverständlich vorhandene soziale Infrastrukturen und Funktionen der Daseinsfürsorge innerhalb der Ortskerne erhalten bleiben und auch gestärkt werden – aber nur insoweit diese nicht zu einer Schwächung des Grundzentrums führen.

Der Fokus der Dorffinnenentwicklung im „Entwicklungsraum Elstertal“ sollte sich vor allem auf ein interkommunal abgestimmtes Flächen- und Immobilienmanagement zum Erhalt der vorhandenen vielfältigen und qualitativ hochwertigen Bebauungsstrukturen sowie auf die Erhaltung und Aufwertung der Ortskerne, u.a. durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen, richten.

6.2. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen

Bündelung der Themen zu Handlungsfeldern

Die auf Ebene der Bestanderfassung und -analyse bearbeiteten Themenschwerpunkte wurden für die weitere Bearbeitung zu vier thematischen Handlungsfeldern gebündelt, da deren Grundsätze und Ziele unmittelbar ineinandergreifen. Da sich im Stärken-Schwächen-Profil bei allen Themen ein - wenn auch unterschiedlicher - Handlungsbedarf abzeichnete, fanden alle Themen Berücksichtigung. Zudem orientieren sich diese Handlungsfelder an dem Regionalen Entwicklungskonzept der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft REK Elstertal (2007) und an der Bewerbung um Aufnahme in das LEADER Förderprogramm 2014-2020 der Regionalen Aktionsgruppe Saale-Holzland e.V. (2015)

Damit wurden für die konzeptionelle Bearbeitung folgende Handlungsfelder festgelegt:

Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

(aus den Themenschwerpunkten Siedlungsentwicklung und Leerstand sowie Mobilität u. technische Infrastruktur)

Handlungsfeld 2: Dorfleben und Daseinsfürsorge

(aus den Themenschwerpunkten Dorfleben und soziale Infrastruktur)

Handlungsfeld 3: Dorfbild und Dorfökologie

(aus den Themenschwerpunkten Dorfbild und Kulturlandschaft sowie Dorfökologie)

Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus

(aus den Themenschwerpunkten Wirtschaft, Handel und Gewerbe sowie Tourismus)

Grundsätze und Entwicklungsziele je Handlungsfeld

Die einzelnen Handlungsfelder werden im Folgenden jeweils mit Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen unter-
setzt. Die **Grundsätze** greifen auf überregionale bzw. bundesweite Planungen zurück. Die formulierten **Ziele** sind
konkret aus der Stärken-Schwächen-Analyse entwickelt und entsprechend dem aufgestellten Leitbild formuliert.
Die handlungsfeldbezogenen Entwicklungsziele sollen als Gradmesser für die Relevanz und Prioritätensetzung
der Maßnahmen dienen.

Maßnahmen, Leit- und Startprojekte

Um die genannten Entwicklungsziele zu erreichen, sind diese mit konkreten **Maßnahmen** untersetzt, welche
entsprechend ihrer Inhalte den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet sind. Diese sind im Rat der Bürgermeis-
ter und in den Bürgerbeteiligungen zusammengetragen worden und wurden teilweise durch das Planungsbüro
ergänzt. Dabei handelt es sich nicht ausschließlich um förderfähige Maßnahmen im Sinne der Dorferneuerung,
sondern auch um Maßnahmen außerhalb des Dorferneuerungsprogramms, welche aber für die Entwicklung der
Dorfregion zwingend erforderlich sind (zum Beispiel gesetzlich vorgeschriebene Planungsarbeiten wie Flächen-
nutzungspläne). Beschlossene Maßnahmen aus übergeordneten Konzepten behalten selbstverständlich ihre
Gültigkeit, ohne im Weiteren in den Maßnahmenlisten genannt zu werden. Die Maßnahmen bilden zusammen mit
dem Leitbild die Handlungsgrundlage für konkrete Schritte einer nachhaltigen Entwicklung der Dorfregion in den
nächsten 15 bis 20 Jahren insbesondere mit dem Ziel der Strukturstabilisierung und der konsistenten Umsetzung
des Leitbildes.

Die nach Handlungsfeldern gegliederte Maßnahmenliste stellt die Umsetzungsstrategie des Konzeptes dar. Dazu
sind die einzelnen Maßnahmen mit Angaben zum geplanten Umsetzungszeitraum und Projektträgern ergänzt.
Außerdem wird ihr Einfluss auf die überörtliche Dorfentwicklung (Bedeutung) im Kontext der Dorfregion darge-
stellt, um die in den einzelnen Orten beabsichtigten Investitionen in mögliche Beziehung zueinander setzen zu
können.

Eine besondere Stellung nehmen die sogenannten **Leitprojekte** ein. Diese zeichnen sich durch ihre übergeord-
nete Bedeutung für bzw. auf die gesamte Dorfregion aus und sind daher von hohem öffentlichem Interesse und
vordringlich zu behandeln. Leitprojekte sind komplex und können mehrere Einzelmaßnahmen umfassen bzw.
dienen deren sinnvoller strategischer Bündelung. Auf Grund der Komplexität ist bei den Leitprojekten in ihrer
Gesamtheit mit einer längeren Umsetzungsphase (mittel- bis langfristig) zu rechnen.

Insgesamt sind folgende **sechs Leitprojekte** benannt:

- Dorfgerechte Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Mobilitätskonzept für die Dorfregion inkl. Berücksichtigung von Rad- und Fußverkehr bzw. Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote
- Generationenspielplatz mit ortsspezifischem Thema
- Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses
- Hochwasserschutz
- Vermarktung der Region unter dem Begriff „Weiße Elster“

Maßnahmen mit Vorbildwirkung, deren Realisierung vergleichsweise kurzfristig und mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand möglich ist, wurden als **Startprojekte** gekennzeichnet. Sie sollen als Impuls für die weitere Entwicklung dienen und zeichnen sich zudem durch eine hohe öffentliche Wahrnehmung und /oder breite Beteiligung aus. Von den Startprojekten geht eine hohe Signalwirkung aus – „Es geht voran!“.

Folgende **fünf Startprojekte** sind benannt:

- Kooperation zwischen Vereinen aller Gemeinden herstellen (Wer macht was?)
- Kindergarten Caaschwitz: energetische Fassaden- und Dachsanierung (Elsterstr.1)
- Seifartsdorf: Anlegen einer natürlichen Regenrückhaltefläche
- Gleina: naturnahe Gestaltung des hinteren Teiches
- Aktion „Offenes Haus für Radfahrer und Wanderer“ entwickeln inkl. dazugehöriger Werbung, Beschilderung, Logo etc.

Darüber hinaus wurden insgesamt 10 Projekte / Maßnahmen mit hoher Priorität gekennzeichnet:

- Regionale Tourismuskonzeption bzw. Anpassung von übergeordneten Konzepten, u.a. Informationssystem „Freizeit + Erholung“ in der gesamten Dorfregion einrichten
- Ahlendorf: touristischer Ausbau des Floßgrabens gemäß abgestimmtem Konzept Floßgrabenverein für Scheitholzflößerei von Crossen bis Trebnitz (weitere Ergänzungen, z.B. Abenteuerspielplatz für Erwachsene), einschl. Rad-/Wanderweg mit Rastplatz, Infotafel und Lehrpfad
- Rosenthal: Straßensanierung/-ausbau einschl. Anschluss an Kläranlage
- Hartmannsdorf: Straßenausbau einschl. technische Infrastruktur, v.a. im „Kleinen Dorf“
- Bedarfshaltepunkt Bahn in Caaschwitz
- Pohlitz: Ausbau Feuerlöschteich inkl. Gestaltung des Umfeldes (Festplatz)
- Kindergarten Caaschwitz: energetische Fassaden- und Dachsanierung (Elsterstr.1)
- Rosenthal: Sanierung des Bachlaufs / Gestaltung des Uferbereiches des Rosenthalbachs
- Seifartsdorf: Anlegen einer natürlichen Regenrückhaltefläche
- Silbitz: Sanierung / Instandsetzung der 3 Forsteiche (für Fischzucht) einschl. Bachlauf

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen und Symbole in der Maßnahmenliste:

- | | |
|---------------------|--|
| xx-M: | Maßnahmen mit laufender Nummerierung |
| xx-L und xx.x-L: | Leitprojekte und direkt den Leitprojekten zugeordnete Maßnahmen |
| xx-S: | Startprojekte |
| Bedeutung: | ■■■ überregional, ■■ Dorfregion, ■ lokal / Ortslage |
| Umsetzungszeitraum: | kf = kurzfristig, 1-2 Jahre; mf = mittelfristig, 2-5 Jahre; lf = langfristig, ab 5 Jahre, lfd. = laufend |
| Priorität: | ■ Maßnahme mit Priorität |

Maßnahmen, Leit- und Startprojekte nach Handlungsfeldern

Handlungsfeld 1: SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND INFRASTRUKTUR					
Grundsätze					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch konsequente Innenentwicklung ▪ Bewahrung und Ausbau der hohen Standards der Verkehrsinfrastrukturen (MIV, ÖPNV) ▪ Aufbau alternativer bzw. ergänzender Angebote für eine Mobilität ohne Auto ▪ flächendeckende Bereitstellung schneller Internetanschlüsse und Telefon ▪ Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 					
Ziele					
<ul style="list-style-type: none"> – Mobilisierung der Baulandreserven innerhalb der Ortslagen – Bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen für Wohnen und Gewerbe – Instandsetzung sowie dorfgemäße Umgestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze insbesondere in den Ortskernen – Verkehrsberuhigung innerhalb der Ortskerne und Wohngebiete – Ausbau bzw. Neuanlage ortsverbindender und innerörtlicher Radwege – Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Leuchtmittel – Realisierung hoher energetischer Standards bei Neubau, Modernisierung und Umbau öffentlicher <u>und privater</u> Gebäude – Anschluss aller Bestandsgebäude und Bauflächen innerhalb der Ortslagen an vorhandene Abwasserkläranlagen entsprechend Abwasserbeseitigungskonzept – Gewährleistung der Löschwasserversorgung 					
Nr.	Maßnahme	Bedeutung	Projekt-träger	Umset-zungs-zeitraum	Priorität
01-M	gemeindeübergreifendes Flächenmanagement / zwischen allen Gemeinden abgestimmte Bauleitplanung (Bauflächenkataster, Flächennutzungsplan, Brachflächenkataster)	■ ■	kommunal	mf	
02-M	Sicherung von Schlüsselgrundstücken für Ortsentwicklungen durch Grunderwerb und / oder Bauleitplanung	■	kommunal	lf	
03-M	Private Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen in allen Ortslagen	■	privat	lfd.	
04-M	Tauchlitz: Aufwertung Brauereigelände, ggf. Abbruch Wohnblock und Garagenkomplex	■	kommunal / privat	mf	
05-L	Dorfgerichte Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen:				
05.1-L	Rosenthal: Straßensanierung/-ausbau einschl. Anschluss an Kläranlage sowie Brücken und Weg zum Schloss	■	kommunal	kf	■
05.2-L	Tauchlitz: Straße am östlichen Ortsrand i.V.m. Graben, Feldweg (oberhalb Nr. 35)	■	kommunal	mf	

05.3-L	Silbitz: Schmelzerweg und Stichstraße, Gießerweg, Formerweg, Weg „Am Baumgarten“ (ca. 100m Friedhofsweg), Kirchbergweg, Straße der Einheit, Bauerngasse, Straße „Freiheit“ sowie Parkplatz am Sportlerheim	■	kommunal	mf	
05.4-L	Seifartsdorf: Straßenausbau / Erneuerung Beläge bei Teilen der Dorfstraße, Straßenabschnitt im Oberdorf von Linde bis Wendehammer einschl. barrierefreier Zugang zum Friedhof / Kirche	■	kommunal	mf	
05.5-L	Hartmannsdorf: Straßenausbau / Erneuerung Beläge einschl. technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser), v.a. im „Kleinen Dorf“ i.V.m. Grunderwerb Friedensweg	■	kommunal / ZWE Eisenberg	kf	■
05.6-L	Pohlitz: Ausbau Silbitzer Weg u. Weg im Bereich Kirche/Friedhof	■	kommunal	mf	
05.7-L	Reichardttdorf: Gestaltung Gehwege und Ausbau Zugang zur Kirche (ggf. Bodenordnung)	■	kommunal	mf	
05.8-L	Caaschwitz: Freiraumgestaltung Dorfplatz (unter Einbeziehung / Aufwertung der angrenzenden Nutzungen)	■	kommunal	mf	
05.9-L	Caaschwitz: Straßenausbau / Erneuerung der Beläge: Allee und Weg zwischen Obergasse 8 und An der Kirche (Flurstück 3/9)	■	kommunal	mf	
06-M	Umrüstung der Leuchten auf LED-Technik: Gleina, Pohlitz, Reichardttdorf, Caaschwitz	■	kommunal	kf	
07-M	Tauchlitz: Erneuerung Straßenbeleuchtung (teilweise)	■	kommunal	lf	
08-L	Mobilitätskonzept für die Dorfregion inkl. Berücksichtigung von Rad- und Fußverkehr bzw. Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote (z.B.: „Mitfahrbank“, Sammeltaxi, Rufbus, Einkaufsshuttle u.a.)	■■	kommunal / Verkehrsgesellsch.	mf	
09-M	Bedarfshaltepunkt Bahn in Caaschwitz	■■	Bahn	kf – mf	■
10-M	Radwege und Radschutzstreifen in einzelnen Orten (je nach Bedarf) anlegen	■	kommunal	mf - lf	
11-M	Feuerlöschteiche erhalten / teilweise sanieren	■	kommunal	lfd.	
12-M	Silbitz: Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung (Reserve) im Bereich Kirchberg / Formerweg; Einbau Löschwasserbehälter	■	kommunal	kf	
13-M	Pohlitz: Ausbau Feuerlöschteich inkl. Gestaltung des Umfeldes (Festplatz)	■	kommunal	kf	■
14-M	Reichardttdorf: Sanierung Gemeinschaftshaus und Gerätehaus Feuerwehr	■	kommunal	mf	
15-M	Anbindung an Breitband-Internet in allen Ortsteilen in Abstimmung mit Straßenbaumaßnahmen	■	kommunal	kf	

Handlungsfeld 2: DORFLEBEN UND DASEINSFÜRSORGE

Grundsätze

- **Bewahrung, Pflege und Entwicklung des regionalen und lokalen Brauchtums**
- **Förderung und Unterstützung des Vereinslebens, des Ehrenamtes und der Nachbarschaften**
- **Erhaltung und Ausbau des hohen Standards der Daseinsfürsorge**

Ziele

- Ausbau bzw. Entwicklung von Kooperationen zwischen den Vereinen und Koordination bzw. Bündelung von Veranstaltungen der Vereine resp. in den Ortschaften und Ortsteilen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Freizeitangebote für alle Altersgruppen
- Aufwertung bzw. Neuanlage von bedarfsgerechten Anlagen für Spiel und Sport in den Ortschaften und Ortsteilen
- Erhaltung und Modernisierung vorhandener öffentlicher Gebäude sowie von Treffpunkten für die Nutzung durch Vereine bzw. die Dorfgemeinschaften und Nachbarschaften
- bedarfsgerechte Erweiterung bzw. Diversifizierung des regionalen Wohnungsangebotes

Nr.	Maßnahme	Bedeutung	Projekt-träger	Umset-zungs-zeitraum	Priorität
16-M	Neubau bzw. Modernisierung und Umbau vorhandener Gebäude für besondere Wohnformen (z.B.: barrierefrei, altengerecht, betreut u.a.)	■ ■	privat	lfd.	
17-S	Kooperation zwischen Vereinen aller Gemeinden herstellen (Wer macht was? Veranstaltungskalender)	■ ■	Vereine	kf	
18-S	Kindergarten Caaschwitz: energetische Fassaden- und Dachsanierung (Elsterstr.1)	■ ■	kommunal	kf	■
19-L	Generationsspielplatz mit ortsspezifischem Thema	■ ■	privat	mf	
20-L	Einrichtung eines Mehrgenerationenwohnhauses (Standort noch zu entscheiden)	■ ■	privat	mf - lf	
21-M	Gestaltung und Sanierung vorhandener öffentlicher Freiräume (Dorfplätze/Festwiesen) u. Gebäude (Gemeinschafts-/Vereinsgebäude) - Treffpunkte „Drinne und Draußen“:				
21.1-M	Tauchlitz: Gestaltung und Sanierung Brunnen und Backofen i.V.m. Lagerfeuerstelle	■	kommunal	kf	
21.2-M	Silbitz: energetische Fassaden- und Dachsanierung und Gestaltung Vorplatz Sportlerheim	■	kommunal	mf	
21.3-M	Hartmannsdorf: Erneuerung Dach Dorfgemeinschaftshaus	■	kommunal	mf	
21.4-M	Reichardttdorf: Sanierung Gemeinschaftshaus	■	kommunal	mf	
21.5-M	Caaschwitz: Freiraumgestaltung Festplatz am Gemeindehaus (siehe 6.5 Teilbereichsplanung 2)	■	kommunal	mf	

21.6-M	Caaschwitz: energetische Sanierung Gemeindehaus	■	kommunal	mf	
21.7-M	Caaschwitz: Erneuerung Fassade und Gestaltung Vorplatz Vereinshaus	■	kommunal	mf	
22-M	Neuanlage von Kinderspielplätzen, z.B.: in Tauchlitz und Reichardttdorf	■	kommunal	mf	

Handlungsfeld 3: **DORFBILD UND DORFÖKOLOGIE**

- Grundsätze**
- **Bewahrung, Pflege und Entwicklung der Schönheit und Eigenart der Kulturlandschaft und der Besonderheiten der regionalen Baukultur als wesentliche Standortfaktoren**
 - **umfassender Hochwasserschutz i.V.m. der funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Ortsbilder und des Landschaftsbildes**

- Ziele**
- Bewahrung der bestehenden Grünzäsuren sowie Frischluftschneisen zwischen den Ortschaften
 - Erhaltung und Aufwertung der dörflichen Ortsbilder, ihrer prägenden Gebäude und Freiräume
 - dauerhafte Pflege, Entwicklung und ggf. Neuanlage ökologisch wertvoller Freiräume und Grünstrukturen einschl. des naturnahen bzw. dorfgemäßen Ausbaus der Gewässer
 - Nutzung regenerativer Energien i.V.m. öffentlichen und privaten Baumaßnahmen, insbesondere Unterstützung gemeinschaftlicher / nachbarschaftlicher Initiativen der energetischen Sanierung in den Ortslagen – z.B.: Alte Brauerei Tauchlitz

Nr.	Maßnahme	Bedeutung	Projekt-träger	Umset-zungs-zeitraum	Priorität
23-M	Sanierung / Umbau ortsbildprägender und identitätsstiftender Gebäude – z.B.: Alte Schule, Rittergut, Verwaltungsgebäude Silbitz-Guß in Silbitz; altes Spritzenhaus u. Parkmauer in Hartmannsdorf; Kirchenmauer in Pohlitz; Kirche in Reichardttdorf	■	kommunal / privat / Kirche	lfd.	
24-M	Bewahrung typischer Elemente der regionalen Baukultur, z.B. Torbögen in Tauchlitz und Pohlitz	■	privat	lfd.	
25-L	Hochwasserschutz				
25.1-L	Ahlendorf: Dammkrone erhöhen / wiederherstellen zwischen Floßgraben und Radweg Crossen	■	TLUG	kf	
25.2-L	Rosenthal: Sanierung des Bachlaufs / Gestaltung des Uferbereiches des Rosenthalbachs im Bereich der Hausnummern 1 bis 5 und Anlage eines Durchlasses	■	kommunal	kf	■

25.3-L	Silbitz: Sanierung Bachlauf	■	kommunal	mf	
25.4-S	Seifartsdorf: Anlegen einer natürlichen Regenrückhaltefläche /-becken, vorhandene Mulde nutzen	■	kommunal	kf	■
25.5-L	Seifartsdorf: Sanierung Bachlauf	■	kommunal	kf	
25.6-L	Hartmannsdorf: Hochwasserschutz Rauda	■	kommunal	kf	
26-M	Energiekonzept für die Dorfregion für wirtschaftliche, zukunftsfähige energetische Lösungen (Strom, Prüfung Thermalquelle bei Ahlendorf – geothermisches Potential)	■ ■	kommunal	lf	
27-M	Prüfung von Möglichkeiten der Grundwassersicherung / der Vermeidung der Grundwasserabsenkung	■ ■	kommunal	mf - lf	
28-M	Erhalt vorhandener Streuobstwiesen	■	komm. / privat / Landesforst	lfd.	
29-M	Rosenthal: Weinanbau am Südhang	■	privat	mf	
30-M	Rosenthal: Weggestaltung Weingasse	■	kommunal	mf	
31-M	Tauchlitz: Photovoltaik auf Alter Brauerei	■	kommunal	mf	
32-M	Silbitz: Sanierung / Instandsetzung der 3 Forstteiche (für Fisch- aufzucht) einschl. Bachlauf	■	kommunal / Sportan- gelgruppe	mf	■
33-S	Gleina: naturnahe Gestaltung des hinteren Teiches <i>(siehe 6.5 Teilbereichsplanung 3)</i>	■	kommunal	kf	

Handlungsfeld 4: **WIRTSCHAFT UND TOURISMUS****Grundsätze**

- **Bewahrung bzw. Optimierung der städtebaulich-räumlichen und funktionalen Rahmenbedingungen für den Erhalt und die behutsame Ansiedlung von Unternehmen in der Region**
- **Ausbau, Weiterentwicklung und Vernetzung der touristischen Infrastrukturen des Elstertales in Kooperation mit den angrenzenden Regionen**

Ziele

- Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes Silbitz / Crossen
- Ausbau und Entwicklung interkommunaler Kooperationen insbesondere auf dem Gebiet des Flächenmanagements (Gewerbeflächen / Wohnbauflächen)
- Entwicklung einer touristischen (Land-)Marke „Elstertal“ als prägnantes Alleinstellungsmerkmal i.V.m.
- Kooperation der touristischen Akteure entlang der Infrastrukturachse Elstertal mit der Stadt Gera, dem Vogtland und dem Thüringer Saaleland
- Aufwertung der überregionalen und regionalen Rad- und Wanderwege sowie Wasserwanderwege und Verknüpfung mit dem „Binnenwegesystem“ (Mobilität / Naherholung)

Nr.	Maßnahme	Bedeutung	Projekt-träger	Umset-zungs-zeitraum	Priorität
34-M	Entwicklung einer Strategie zur Verminderung des prognostizierten Fachkräftemangels	■ ■	GFAW	mf	
35-M	Vernetzung regionaler Hofläden/Märkte (z.B. Etablierung einer „Regionalen Kiste“ mit Lebensmitteln und Dienstleistungen regionaler Anbieter bzw. Organisation einmaliger oder wiederkehrender Aktionen zur Präsentation lokaler Anbieter – z.B.: Themenabende, Weinverkostung u.a)	■ ■	privat / Selbst-vermark-tung	lfd.	
36-M	Regionale Tourismuskonzeption bzw. Anpassung von übergeordneten Konzepten, u.a. Informationssystem „Freizeit + Erholung“ in der gesamten Dorfregion einrichten	■ ■ ■	kommunal	kf	■
37-L	Vermarktung der Region unter dem Begriff „Weiße Elster“ in verschiedenen Varianten z.B. identitätsstiftende Symbole, Landart etc.	■ ■ ■	kommunal / privat	lfd.	
38-S	Aktion „Offenes Haus für Radfahrer und Wanderer“ entwickeln inkl. dazugehöriger Werbung, Beschilderung, Logo etc.	■ ■ ■	privat	kf	
39-M	Anlage von Rastplätzen für Radfahrer, Wasserwanderer und Wanderer	■ ■ ■	kommunal	mf	
40-M	Kanu- und Floßfahrten auf der Weißen Elster von Bad Köstritz bis zur Landesgrenze	■ ■ ■	privat	mf-lf	
41-M	Modernisierung und / oder Umbau von Bestandsgebäuden für die Erweiterung der Übernachtungskapazitäten (Ferienwohnungen, Herberge u.a.) – z.B.: Gasthaus in Reichardtsdorf	■ ■	kommunal / privat	lfd.	

42-M	Ahlendorf: touristischer Ausbau des Floßgrabens gemäß abgestimmtem Konzept Floßgrabenverein für Scheitholzflößerei von Crossen bis Trebnitz (weitere Ergänzungen, z.B. Abenteuerspielplatz für Erwachsene), einschl. Rad-/Wanderweg mit Rastplatz, Infotafel und Lehrpfad (siehe 6.5 Teilbereichsplanung 1)	■ ■ ■	kommunal / Floßgrabenverein	mf	■
43-M	Anlage eines Campingplatzes insbes. für Rad- und Wassertourismus (z.B. zwischen Tauchlitz und Silbitz rechtsseitig der Elster)	■ ■	privat	kf-mf	
44-M	Rosenthal: Wanderweg Etzdorf-Rosenthal ausbauen und Schloss Crossen einbinden	■ ■	kommunal	kf-mf	
45-M	Rosenthal: Quellen im Rosenthal gestalten – offenes Klassenzimmer (i.V.m. o.g. Wanderweg)	■ ■	kommunal	mf	
46-M	Rosenthal: Erlebnisbereich Energie / Wasserkraft	■	kommunal	mf	
47-M	Rosenthal: Erlebnisbauernhof (schon angefangen)	■ ■	privat	kf	
48-M	Tauchlitz: Nutzung des ehemaligen Brauereigebäudes, z.B. „Wasser-Pension“ oder andere touristische Nutzung (z.B.: Mini-brauerei, Kegelbahn, Atelier, Schullandheim, Umweltstation)	■ ■	kommunal	mf	
49-M	Tauchlitz: Ausbesserung und Pflege Elsterweg (Fuß- u. Radweg) einschl. Anlage Sitzplatz	■ ■	kommunal	kf	
50-M	Hartmannsdorf: touristische Vermarktung Glockenturm	■ ■	kommunal	mf	
51-M	Gleina: Ausbau Wanderwege und Erneuerung der Beschilderung	■ ■	kommunal	mf	
52-M	Pohlitz: Ausbau Wanderweg „Rote Wand“ nach Silbitz inkl. Beschilderung	■ ■	kommunal	mf	
53-M	Reichardttdorf: Ausbau Wanderweg von L 1075 bis zur Kirche	■ ■	kommunal	kf	

6.3. Kartendarstellung Konzept – Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen

Auf dem Plan Konzept – Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen (Anlage 2) sind die Leit- und Startprojekte sowie die Teilbereichsplanungen in ihrer räumlichen Verteilung dargestellt.

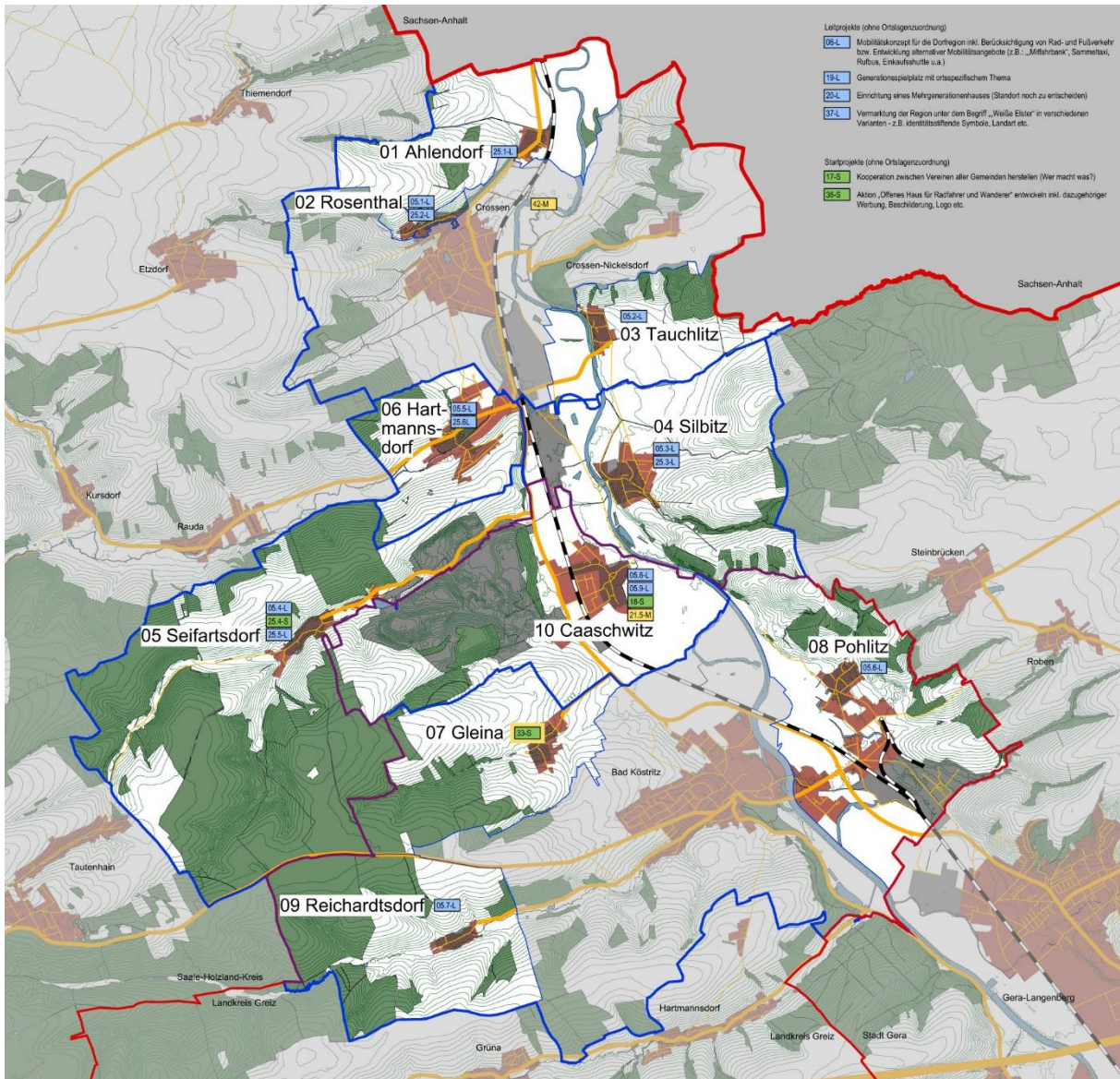


Abb.: Kartendarstellung Konzept - Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen (siehe Anlage 2)

6.4. Finanzierung und Fördermöglichkeiten

„Priorität bei der Förderung haben daher Maßnahmen, die die Innenentwicklung aktivieren, z. B.

- die Umnutzung/Sanierung bestehender Gebäude,
- die Schließung von Baulücken,
- die bauliche Verdichtung und Rückbau/Entkernung und
- die Entflechtung unverträglicher Gemengelagen.

In schrumpfenden Dörfern steht in Zukunft weniger das schnelle „Verbauen“ von Fördergeldern im Vordergrund, sondern ein verstärktes Flächen- und Immobilienmanagement, um langfristig Dorffinnenentwicklung zu betreiben und hohe Nachhaltigkeitseffekte zu erzielen. So kann die Ausweisung von Neubaugebieten, die mit der Innenentwicklung konkurrieren, zur Ablehnung des Fördermittelantrages führen. Ebenso ist es z. B. zweckentsprechend, künftig keine „verkehrsbedeutsamen Straßen“ mehr zu fördern, sondern allenfalls nur noch solche Projekte, die einen Bezug zur Dorffinnenentwicklung haben und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen beitragen.“

(aus: Leistungsbild und Honorarregelung für Gemeindliche Entwicklungskonzepte im Freistaat Thüringen, 5. Ausgabe 2015, Punkt 2.2.2)

Kommunale Maßnahmen

– noch in Bearbeitung -

Im Folgenden sind einige der kurz- und mittelfristigen kommunalen Maßnahmen – insbesondere die Startprojekte - mit einer groben Kostenschätzung untersetzt. Dabei handelt es sich - mit Ausnahme der genauer kalkulierten Teilbereichsplanungen – nur um einen Orientierungsrahmen, der im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren ist.

Nr.	Maßnahme	Kosten
13-M	Pohlitz: Ausbau Feuerlöschteich inkl. Gestaltung des Umfeldes (Festplatz)	300.000 €
18-S	Kindergarten Caaschwitz: energetische Fassaden- und Dachsanierung	130.000 €
21.1-M	Tauchlitz: Gestaltung und Sanierung Brunnen und Backofen i.V.m. Lagerfeuerstelle	5.000 €
21.5-M	Caaschwitz: Freiraumgestaltung Festplatz am Gemeindehaus (Teilbereichsplanung 2)	29.600 €
25.2-L	Rosenthal: Sanierung des Bachlaufs / Gestaltung des Uferbereiches	50.000 €
25.4-S	Seifartsdorf: Anlegen einer natürlichen Regenrückhaltefläche	60.000 €
30-M	Rosenthal: Weggestaltung Weingasse	20.000 €
33-S	Gleina: naturnahe Gestaltung des hinteren Teiches (Teilbereichsplanung 3)	44.600 €
35-M	Vernetzung regionaler Hofläden/Märkte (kommunale Unterstützung)	€
36-M	Regionale Tourismuskonzeption / Informationssystem „Freizeit + Erholung“	€
37-L	Vermarktung der Region unter dem Begriff „Weiße Elster“	€

Nr.	Maßnahme	Kosten
38-S	Aktion „Offenes Haus für Radfahrer und Wanderer“ entwickeln	€
42-M	Ahlendorf: touristischer Ausbau des Floßgrabens (<i>Teilbereichsplanung 1</i>)	123.200 €
44-M	Rosenthal: Wanderweg Etdorf-Rosenthal ausbauen und Schloss Crossen einbinden	20.000 €
45-M	Rosenthal: Quellen im Rosenthal gestalten – offenes Klassenzimmer	5.000 €
46-M	Rosenthal: Erlebnisbereich Energie / Wasserkraft	- noch in Bearbeitung - 5.000 €
48-M	Tauchlitz: touristische Nutzung des ehemaligen Brauereigebäudes	10.000 €
49-M	Tauchlitz: Ausbesserung und Pflege Elsterweg einschl. Anlage Sitzplatz	20.000 €
Summe der aufgelisteten Maßnahmen		
kommunaler Eigenanteil (35%)		

Letztlich entscheidet die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinden über den konkreten Umfang der realisierbaren Maßnahmen in den Förderjahren. Grundsätzlich haben sich die Gemeinden der Dorfregion bereits mit der Antragstellung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt dazu bekannt, die geplanten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten in die Haushaltspläne der entsprechenden Jahre aufzunehmen und die entsprechenden Eigenanteile bereitzustellen.

Private Maßnahmen

Bei erfolgreicher Anerkennung der Dorfregion als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung besteht für 5 Jahre ab Anerkennung die Möglichkeit, auch für private Maßnahmen Mittel aus diesem Programm zu beantragen. Grundlage bildet die Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT) des Landes Thüringen (22.09.2015)

Demnach können auch private Maßnahmen, die nachweislich zur dörflichen Entwicklung beitragen, mit bis zu 35% der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Eine Förderobergrenze von 15.000 EUR gilt für Vorhaben, die der Beseitigung gestalterischer und baulich-funktionaler Mängel dienen. Die Förderanträge für das laufende Jahr sind vor Beginn der Maßnahme bis zum 15.01. bei der Bewilligungsbehörde zu stellen.

Folgende private Maßnahmen können gefördert werden (03-M, 16-M, 23-M, 24-m, 41-M lt. Maßnahmenliste):

- Sanierung, Umnutzung, Erweiterung, Erhaltung und Gestaltung sowie u.U. der Abbruch bestehender Gebäude. Gefördert werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Maßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeteilen.
- Neuanlage oder Wiederherstellung von Gebäuden mit standortverträglicher Nutzung, die sich in die Baustruktur unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und baugestalterischer Kriterien einfügen.
- private Freiflächen, wenn sie das Ortsbild in charakteristischer Weise prägen oder zur Stärkung der kulturellen Identität beitragen und dem öffentliche Interesse dienen

Die geplanten Maßnahmen sollen sich dabei an den Gestaltungskriterien für eine ortstypische Bauweise orientieren. Über die Förderfähigkeit einer baulichen Maßnahme wird jeweils im Einzelfall entschieden.

6.5. Teilbereichsplanungen

Im Rahmen der Erarbeitung des GEK Elstertals wurden insgesamt drei Bereiche einer intensiveren Betrachtung unterzogen und sogenannte Teilbereichsplanungen durch das Architekturbüro Wendrich aus Gera erstellt. Die Auswahl der Bereiche erfolgte ausgehend von den Ergebnissen der Bestandserfassung sowie den Zuarbeiten der Gemeinden sowie der Bürger:

- Teilbereichsplanung 1: Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf
(Maßnahme 42, Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus, überregionale Bedeutung)
- Teilbereichsplanung 2: Freiraumgestaltung Dorfplatz Caaschwitz
(Maßnahme 21.5-M, Handlungsfeld 2: Dorfleben und Daseinsfürsorge [auch HF 3: Dorfbild]; lokale Bedeutung)
- Teilbereichsplanung 3: Wiederherstellung des Naturteiches in Gleina
(Maßnahme 33 Startprojekt, Handlungsfeld 3: Dorfbild und Dorfökologie; lokale Bedeutung)

Für die nachfolgenden Ausführungen und Pläne der Teilbereichsplanungen zeichnet sich das Architekturbüro Wendrich verantwortlich:

Teilbereichsplanung 1: Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf (Crossen)

- **Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches mit verschiedenen Funktionen unter Einbeziehung regionaler Rad- und Wanderwege**
- **Aufwertung als Technisches Denkmal durch bessere Erlebbarkeit**

Im Bereich der Abzweigung des Floßgrabens von der Weißen Elster ist die Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches mit verschiedenen Funktionen geplant. Hier soll generationenübergreifend das Thema Wasser - Kraft behandelt und damit auch die Geschichte des Floßgrabens in Erinnerung gebracht werden. Angedacht ist das Aufstellen von Informationstafeln, welche über die fast 450-jährige Geschichte dieses in Europa einzigartigen Bau Denkmals berichten.

Damit besteht die Möglichkeit, die reale Funktion der Scheitholzflößerei als immaterielles Kulturerbe Deutschlands nachzuempfinden, indem zur Verfügung gestelltes Schnittholz (Länge 2 m) bei Veranstaltungen zum Schauflößen, die der Förderverein Elsterfloßgraben durchführt, ins Wasser gelassen werden. (Hinweis: Durch übliche Benutzer der Freianlage (Wanderer, Radfahrer, Interessierte etc.) ist kein eigenständiges Flößen vorzusehen. Vor allem fehlen die technischen Hilfsmittel zum Navigieren des Holzes und die rechtzeitige Herausnahme mittels Flößerhaken, um ein unkontrolliertes Abtreiben von Floßholz zu verhindern.)

Zu diesem Zweck ist eine Treppenanlage in Nähe des erneuerten Brückenbauwerkes Nr. 1 anzulegen, über welche gefahrenfrei das Holz zum Floßgraben gebracht werden kann.

Ebenso ist eine befestigte Stelle entlang des Floßgrabens einzurichten, wo das Floßholz mittels Flößerhaken wieder entnommen und für die weitere Verwendung zwischengelagert werden kann (Bereich Ahlendorf).

Damit dieses Floßschnittholz unkompliziert wieder angeliefert werden kann, ist eine befestigte Zufahrt zum Lagerplatz zu errichten, damit Floßholz von etwa 2 m Länge mit Kleintransportern wie Multicar etc. geliefert werden kann. Beim Schauflößen ist geplant, nach historischem Vorbild mit Pferdefuhrwerken oder Handwagen Holz auf der Flößstrecke zu transportieren.

Neben der Funktion des aktiven Beschäftigens mit dem Thema Wasser soll das Gelände aber auch als Ruhebereich dienen, um eine Rast zu machen und Natur und Wasser zu beobachten. Hier sind mehrere Sitzbänke nebst einem Wetterunterstand vorgesehen.

Des Weiteren soll über einen "Wasserspielplatz" für Kinder und Erwachsene die Kraft des Wassers mittels eines "Spielgerätes" verdeutlicht werden. Hier kann sich der vorbeifahrende Radwanderer bei einer Rast mit dem Transportvermögen des Wassers "en Miniatur" beschäftigen. Durch ein halboffenes Rohrsystem lassen sich Strömung und Ströme verändern. Wasser kann angestaut oder über einen manuellen Schneckenantrieb gehoben werden. Zur einfachen, unkomplizierten und vandalismussicheren Bedienung ist das Wasser erst mit einer Handpumpe zu fördern. Das geförderte Wasser wird dann über ein Kaskadensystem wieder dem Elsterfloßgraben zugeführt.

Zusätzlich könnte als Spielgerät eine ortsfeste Wasserspritze zur Verfügung stehen, welche ausschließlich mittels Muskelkraft bedient wird. Dieses Gerät sollte zugleich für das Ablöschen von Lagerfeuern dienen, welche auf der benachbarten Fläche innerhalb eines Steinringes (siehe Foto) angezündet werden dürfen.

Dieser Wasserspielplatz ist erreichbar über den Elsterradweg. Von diesem in den Sommermonaten stark genutzten Wegesystem gehen in Höhe der Elsterbrücke in Crossen bzw. hinter Ahlendorf Abzweige zum Elsterwehr ab. Über Wegweiser sollten dabei die Radler auf den Floßgraben mit seinem "Wasserspielplatz" aufmerksam gemacht werden. Dabei verlängert sich der Weg nur unwesentlich um wenige 100 m.



Abb.: Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf (Crossen) (siehe Anlage 3)

Mit dieser Maßnahme wird der Elsterfloßgraben als Technisches Denkmal nicht nur in die Erinnerung zurückgeholt, sondern zugleich auch für unser heutiges Verständnis besser erlebbar und attraktiv gemacht. Es wird demzufolge davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung dieser Planungsideen nicht nur Tagesausflügler vom Floßgraben Kenntnis erlangen, sondern dieses Denkmal nebst dem angrenzenden "Wasserspielplatz" auch für Schulklassen bei Wandertagen interessant wird, natürlich auch in Verbindung mit der Benutzung der Feuerstelle. Zugleich plant der Förderverein Elsterfloßgraben, in Verbindung mit anderen Festen der Gemeinde Crossen ein Schaufloßen (1-2x jährlich) zu realisieren.

Kostenannahme:

Pos.	Leistungsbeschreibung	Einheit	EP netto in EURO	Menge	GP netto in EURO
BAULEISTUNGEN					
A	Aufstellen 3 Informationstafeln	psch	3.500,00	1,00	3.500,00
B	Herstellung Treppenanlage nahe BW 1	psch	1.500,00	1,00	1.500,00
C	Herstellung Entnahmestelle Flossgraben	psch	1.000,00	1,00	1.000,00
D	Anlage Zufahrt zum Lagerplatz	psch	10.000,00	1,00	10.000,00
E	Einbau 2 Sitzbänke	psch	2.500,00	1,00	2.500,00
F	Anlage Feuerstelle, Wetterschutz	psch	10.000,00	1,00	10.000,00
G	Anlage "Wasserspielplatz" incl. Geräte	psch	75.000,00	1,00	75.000,00
Summe netto					103.500,00
Mehrwertsteuer 19 %:					19.665,00
Summe brutto:					123.165,00

Teilbereichsplanung 2: Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Freiraum Gemeinde Caaschwitz

- **Gestaltung des öffentlichen Straßenraums Dorfplatz unter Einbeziehung / Aufwertung der angrenzenden Nutzungen (z.B. Gaststätte, Freiraum vor Kirche und Gemeindehaus)**

Der Dorfplatz unmittelbar neben Bürgeramt und Kirche ist traditionell der zentrale Freiraum und damit Treffpunkt der Bürger des Ortes. Hier finden die jährlichen kommunalen Veranstaltungen wie z.B. auch das Maibaumsetzen statt, welche wesentlich das gemeindliche Leben prägen.

Dieser Platz entspricht in Gestaltung und Bauzustand nicht mehr den modernen Anforderungen. Aus diesem Grunde soll der Versammlungsplatz mit geringem Aufwand neugestaltet werden.

Dazu werden folgende Maßnahmen als sinnvoll erachtet:

A) Entfernen der beiden abgängigen Birken innerhalb der Freifläche, da diese das Ortsbild nachhaltig verschandeln. Zudem sollten die 5 Koniferen am Nordrand des Platzes ebenfalls entfernt werden, da die Bepflanzung doch eher als Friedhofsbegrenzung aufgefasst wird. An Stelle dieser Gehölze sollte eine städtebauliche Raumkante mit einheimischen Bäume gestaltet werden, welche den Dorfplatz auf der Nord- und der Ostseite umrahmen. Hierfür sind klein- bzw. mittelkronige einheimische Stadtbäume geeignet, welche im selben Größenmaßstab stehen wie die umgebende Bebauung. Empfohlen werden hier: Kugelhorn, Rotdorn, Mehlbeere. Da die Kinder des Kindergartens die Freifläche ebenfalls benutzen, sollte auf fruchtende Gehölze verzichtet werden.

B) Der Versorgungsunterstand als Anbau an das Gemeindeamt ist in seinem baulichen Zustand als schlecht anzusehen. Demzufolge sind hier an Dach und Wänden Sanierungsarbeiten vorzunehmen, um die dauerhafte Nutzung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist die Zuwegung einschließlich des Stufenabgangs zum Bürgeramtseingang zu erneuern, welche ebenfalls starke Schäden aufweisen.

C) Ein stark geschädigter, nicht mehr in Nutzung befindlicher Holzpavillon sollte im Zuge der Neugestaltung der Freianlage ersatzlos abgerissen werden.

D) Die gesamte Rasenfläche weist erhebliche Unebenheiten auf, welche bei Benutzung eine Unfallgefahr darstellt. Mit der Herstellung eines ebenen Untergrundes erhält die Gemeinde die Möglichkeit, bei Freiluftveranstaltungen (wie z.B. beim Maibaumsetzen) ein Festzelt aufzustellen. Zur weiteren Ausgestaltung des Freiraumes wäre es auch denkbar, ein Außenschachbrett zu errichten, welches so gelegen ist, dass es in einem Festzelt auch als Tanzfläche fungiert.

E) Die vorhandenen 3 Federwippen stellen in ihrem derzeitigen Zustand eine Unfallquelle dar. Bei einer Erneuerung sollten diese Geräte mehr an den Grundstücksrand versetzt werden, damit ein großer zusammenhängender Freiraumbereich entsteht, welcher auch für das Aufstellen eines Festzeltes genutzt werden kann. Zudem wird empfohlen, den Freiraum mit 2 neuen mobilen Sitzbänken auszustatten.

F) Die vorhandene Zufahrtschranke ist im Zuge der Neugestaltung des Freiraumes zu sanieren.



Abb.: Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Freiraum der Gemeinde Caaschwitz (siehe Anlage 4)

Kostenannahme:

Pos.	Leistungsbeschreibung	Einheit	EP netto in EURO	Menge	GP netto in EURO
BAULEISTUNGEN					
A	Rodung Baumbestand und Neupflanzung	psch	5.000,00	1,00	5.000,00
B	Sanierung Versorgungsunterstand und Zuwegung/ Stufe	psch	10.000,00	1,00	10.000,00
C	Abriß Holzpavillon	psch	1.000,00	1,00	1.000,00
D	Herstellung Festzeltfläche incl. Tanz-/Schachfläche	psch	5.000,00	1,00	5.000,00
E	Abbruch und Erneuerung 3 Federwippen und 2 Sitzbänke	psch	3.500,00	1,00	3.500,00
F	Sanierung Schranke	psch	400,00	1,00	400,00
Summe netto					24.900,00
Mehrwertsteuer 19 %:					4.731,00
Summe brutto:					29.631,00

Teilbereichsplanung 3: Naturnahe Gestaltung Hinterer Teich in Gleina

Folgende Maßnahmen sind geplant, um den vorhandenen Teich dauerhaft ökologisch stabil umzubauen bzw. zurückzubauen:

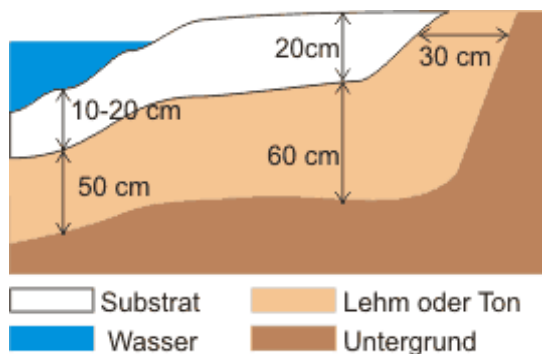
- da der Teich laut Aussagen der Gemeinde stark Wasser verliert trotz gleichbleibendem Zulauf, ist eine neue ökologische Teichabdichtung mit Lehmschürze einzubauen (dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass der Teich auch in Trockenzeiten niemals trocken fällt, da ansonsten die Lehmschürze ihre Funktion verliert). Vor dieser Maßnahme ist der Teich zu entschlämmen und der massive Schilfbesatz zu entfernen. In diesem Zuge sind Einlauf und Auslaufbauwerk auf ihrer Funktion zu prüfen und ggfs. zu erneuern.
- Die Teichuferländer sind mit Faschinen mit Weidengeflecht in naturnaher Bauweise neu zu befestigen.
- Für die Teichgestaltung wird vorgeschlagen, einen Teil wieder mit Schilf bewachsen zu lassen. Damit dieses sich nicht mehr unkontrolliert ausbreitet, sollte es in Behältern gepflanzt werden bzw. Rhizosperrern eingebaut werden. Zudem wird vorgeschlagen, den Großteil der Wasserflächen offen zu lassen und maximal mit einer geringen Anzahl von See- bzw. Teichrosen zu gestalten.
- Für ein besseres Mikroklima und gegen ein Umkippen des Teichgleichgewichtes ist es notwendig, die Verschattungen durch die umstehende Weiden (10 Stück) zu beseitigen. Dazu ist es sinnvoll, die Weiden nur zu kappen, jedoch nicht zu entfernen, da dieser Baum zum Biotop eines ökologischen Teiches sehr gut passt.
- Zudem ist der Teichzulauf als Überlauf vom Bach stark verwuchert mit Brombeergesträuch. Dieses muss im Rahmen der Erneuerungsarbeiten unbedingt mit entfernt werden, da es die Funktion des Wasserzulaufes im Havariefall stark beeinträchtigt und ggfs. sogar zu Verstopfungen im verrohrten Abflusssystem führen kann. Zudem wird damit der Bereich des naturnahen Teiches wieder begehbar.

Teichabdichtung mittels einer Lehmschicht

Im Zuge des Einbaus der Lehmschürze in den Uferböschungen ist ein Schutzgitter gegen Wühlmäuse einzubauen, welches eine Durchlöcherung und dadurch Zerstörung der Ufer und Wasserverlust verhindert.

Auf den Teichboden muss eine mindestens 50 cm dicke Lehmschicht aufgetragen werden. Der Lehm wird in mehreren Lagen eingebracht, genässt und anschließend eingestampft. Ab jetzt ist es wichtig, dass er nicht mehr austrocknet, da sich sonst Risse bilden und der Teich undicht wird. Die Dicke der Lehmschicht muss beim Ausheben dazugerechnet werden. Die Teichgrube wird wie beim Folienteich ausgegraben, einfach 50 cm tiefer, auch im Uferbereich.

Am Ufer wird eine dickere Lehmschicht von 60 cm ausgetragen, da hier die Gefahr des Austrocknens höher ist. Ganz am Rand wird die Lehmschicht auf einer Breite von ca. 30 cm bis an die Oberfläche gezogen (siehe folgendes Bild). Hier hat sie dann eine Dicke von rund 80 cm.



Dicke der Lehmabdichtung (ungefähre Richtmaße)



Einstampfen des genässerten Lehms

Ist die Abdichtung eingebracht, wird diese mit einem Substrat ca. 20 cm stark abgedeckt.

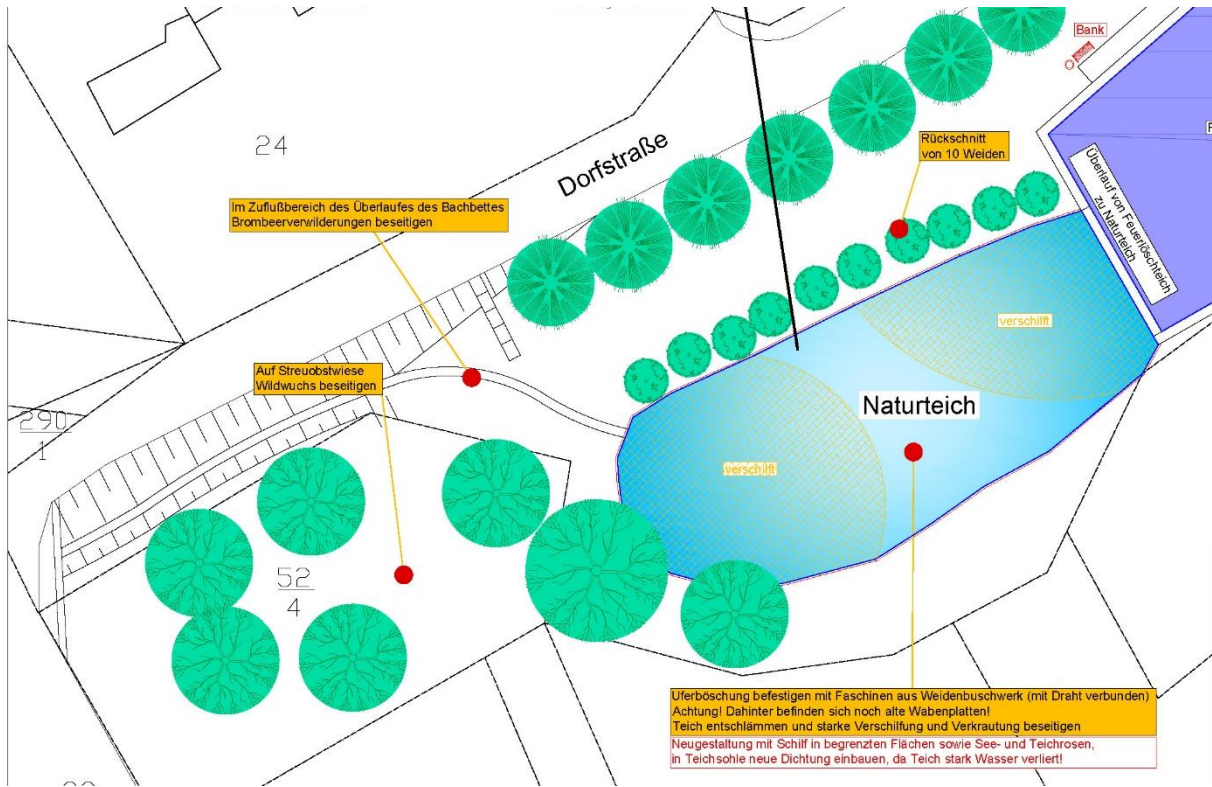


Abb.: Naturnahe Gestaltung Hinterer Teich in Gleina (siehe Anlage 5)

Kostenannahme:

Pos.	Leistungsbeschreibung	Einheit	EP netto in EURO	Menge	GP netto in EURO
BAULEISTUNGEN					
A	Teich entschlämmen incl. Schilfentnahme	psch	12.000,00	1,00	12.000,00
B	Ufersicherung mit Faschinen	psch	1.500,00	1,00	1.500,00
C	Rückschnitt 10 Weiden	psch	500,00	1,00	500,00
D	Teichzulauf-/auslauf instandsetzen, Pflege	psch	1.000,00	1,00	1.000,00
E	Teichabdichtung (Lehm) incl. Schutzgitter	psch	20.000,00	1,00	20.000,00
F	Schilfpflanzung incl. Rhizomsperr	psch	2.500,00	1,00	2.500,00
Summe netto					37.500,00
Mehrwertsteuer 19 %:					7.125,00
Summe brutto:					44.625,00

7. Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes Elstertal erfolgte unter einer intensiven Beteiligung verschiedenster Akteure:

Rat der Bürgermeister

Als interne Lenkungs- und Steuerungsgruppe wurde der „Rat der Bürgermeister“ etabliert, welcher in regelmäßigen Abständen zusammentrat. Die Protokolle dieser Beratungen finden sich im Anhang.

Beteiligung Bürger

Die Beteiligung der Bürger erfolgte im Rahmen von insgesamt drei Veranstaltungen, sogenannten GEK-Foren. Die GEK-Foren 1 und 2 wurden als Planungswerkstätten (Schule der Dorferneuerung) im Kulturhaus in Crossen statt. Das GEK-Forum 1 (2. März 2017, 33 Bürger) diente der Stärken-Schwächen-Analyse sowohl auf einzelnen Ortsteile als auch der gesamten Dorfregion aus Bürgersicht. Im Rahmen des GEK-Forum 2 (28. März 2017) wurden die durch das Planungsbüro vorgeschlagenen Handlungsfelder und Ziele diskutiert und überarbeitet. Des Weiteren wurden durch die Bürger für einzelnen Handlungsfelder konkrete Projektvorschläge und Maßnahmen benannt sowie Leit- und Startprojekte definiert. Auch dabei wurde der Fokus neben den Ortsteilen immer wieder auf die Dorfregion gelenkt.

Die Ergebnisse dieser beiden GEK-Foren wurden in das Konzept integriert. Beide Veranstaltungen fanden im Format der „Schule der Dorferneuerung“ statt und sind separat umfangreich dokumentiert.

Beteiligung Regionale Arbeitsgruppe (RAG) Saale-Holzland e.V.

Die Regionale Aktionsgruppe Saale-Holzland e.V. wurde frühzeitig in die Erarbeitung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für den Entwicklungsraum Elstertal als regionales Förderkonzept einbezogen. Hierbei wurden Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie Schwerpunktthemen für die Ermittlung von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen dargestellt.

Beteiligung der Landratsämter

Das Gemeindliche Entwicklungskonzept wurde mit den beiden zuständigen Landratsämtern (Landkreis Greiz und Saale-Holzland-Kreis) abgestimmt. Die entsprechenden Stellungnahmen finden sich im Anhang.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden per Schreiben vom 09.03.17 um Informationen zur Bestandssituation sowie zu bestehenden Konzepten und geplanten Maßnahmen im Planungsraum gebeten:

Nr.	Träger	Eingang	Bemerkung
1	Hochwasserschutz: Thüringer Landesgesellschaft mbH, Neustadt an der Orla	28.03.17	Übergabe der vom Freistaat Thüringen im Rahmen des Landesprogrammes Hochwasserschutz geplanten Maßnahmen in Crossen/ Ahlendorf, Bad Köstritz, Silbitz und Caaschwitz
2	Wasser, Abwasser: Zweckverband Wasser / Abwasser, Gera	-	keine Rückantwort
3	Strom, Gas: Thüringer Energienetze GmbH, Gera	-	keine Rückantwort
4	Abfallentsorgung: AWV Ostthüringen, Gera	-	keine Rückantwort

Anlagen:

- Anlage 1: Kartendarstellung Status Quo – Werte, Mängel
- Anlage 2: Kartendarstellung Konzept – Leitprojekte, Startprojekte, Teilbereichsplanungen
- Anlage 3: Teilbereichsplanung 1, Touristischer Ausbau des Floßgrabens Ahlendorf (Crossen)
- Anlage 4: Teilbereichsplanung 2, Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Freiraum Gemeinde Caaschwitz
- Anlage 5: Teilbereichsplanung 3, Naturnahe Gestaltung Hinterer Teich Gleina
- Anlage 6: Protokoll Rat der Bürgermeister am 06.02.2017
- Anlage 7: Protokoll Rat der Bürgermeister am 20.02.2017
- Anlage 8: Protokoll Rat der Bürgermeister am 20.03.2017
- Anlage 9: Protokoll Rat der Bürgermeister am 02.05.2017
- Anlage 10: Stellungnahme Landratsamt des Landkreises Greiz
- Anlage 11: Stellungnahme Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises