



Gemeindliches Entwicklungskonzept

# DORFREGION SCHMÖLLN





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Kurzbeschreibung der Dorfregion .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ziele der überörtlichen und örtlichen Planungen .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsaufnahme mit Handlungsansätzen .....</b>	<b>12</b>
	4.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....	12
	4.2 Dorfbild und Baukultur .....	17
	4.3 Technische Infrastruktur.....	20
	4.4 Soziale Infrastruktur.....	25
	4.5 Dorfgemeinschaftsleben.....	28
	4.6 Öffentlicher Personennahverkehr .....	40
	4.7 Wirtschaftsstruktur .....	44
	4.8 Naturraum und Naherholung .....	46
	4.9 Hochwasserschutz .....	50
	4.10 Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe.....	56
<b>5</b>	<b>Brachen und Potenziale der Nachverdichtung und Neuordnung .....</b>	<b>64</b>
	5.1 Brachliegende Grundstücke.....	64
	5.2 Potenziale der Nachverdichtung und Neuordnung .....	80
<b>6</b>	<b>Bürgerbeteiligung, Dorfentwicklungsbeirat, Kommunikation Dorf-Stadt.....</b>	<b>84</b>
<b>7</b>	<b>Fazit der Bestandsaufnahme, Leitziele und Leitbild der Dorfregion .....</b>	<b>87</b>
<b>8</b>	<b>Maßnahmekatalog .....</b>	<b>92</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>105</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>108</b>



## 1 Vorbemerkungen

„Gemeindliche Entwicklungskonzepte (GEK) sind eine notwendige Grundlage für die Förderung von Projekten in der Dorfentwicklung“ - so die Grundsatzregelung des Freistaates Thüringen, formuliert im Leistungsbild für gemeindliche Entwicklungskonzepte (TMIL 2015, S. 6).

Das bedeutet: mit vorliegendem Konzept und der Einreichung des Antrages auf Anerkennung der *Dorfregion Schmölln* als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung wird die Voraussetzung geschaffen, dass in den betroffenen Ortsteilen auch künftig Fördermittel der Dorferneuerung in Anspruch genommen werden können.

„Durch den ortsübergreifenden Ansatz und das breite Themenspektrum der Dorfentwicklung bieten die Entwicklungskonzepte ein zukunftsgerichtetes Planungs- und Steuerungsinstrument, bestimmen inhaltliche und räumliche Schwerpunkte und zielen auf die bürgerschaftliche Mitwirkung und das ehrenamtliche Engagement ab“, wird im Leistungsbild der Charakter eines GEK umschrieben. Dabei seien die GEK nicht länger als architektonisch bzw. städtebaulich geprägte Planungen zu betrachten, sondern vielmehr „als kommunale Entwicklungskonzepte, die sich an den Handlungsfeldern der Dorfentwicklung orientieren, und während der Erarbeitung auch als ein Prozess des gemeinsamen Lernens von Bürgern, Gremien und Planern“ (ebd.).

Die aktuelle Ausrichtung der Dorferneuerungsförderung wird bestimmt durch die Ziele

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und
- Berücksichtigung der demografischen Entwicklung.

(ebd. S. 6)

Besonderer Wert wird auf die Innenentwicklung gelegt: „Die Planungsaussagen der Innenentwicklung (Ortskernentwicklung) sind das Kernstück der GEK. Grundstücksbezogen können Vorschläge für Nutzung, bauliche Entwicklung, Verkehr sowie Grünordnung und Freiflächen erarbeitet werden“ (ebd. S. 8).

Die Gebietskulisse des vorliegenden GEK umfasst alle dörflichen Ortsteile der Stadt Schmölln zum Jahresstand 2018: Bohra, Brandrübel, Großstöbnitz, Kummer, Kleinmückern, Nitzschka, Nödenitzsch, Papiermühle, Schloßig, Selka, Sommeritz, Weißbach, Zschernitzsch.

Die Stadt Schmölln hat die Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH mit der Erstellung des GEK beauftragt. Das Konzept wurde im Zeitraum 09/2018 bis 05/2019 erarbeitet.

Es ist die Anerkennung der Gebietskulisse als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung für die Jahre 2020 – 2024 beabsichtigt.

## 2 Kurzbeschreibung der Dorfregion

Die Dorfregion Schmölln bettet sich in einer Höhenlage zwischen ca. 200 bis 300m in die hügelige Landschaft des Altenburger Landes ein. Charakteristisch hinsichtlich der naturräumlichen Bedingungen sind die relative Waldarmut und die vorherrschend ackerbauliche Nutzung. Daneben bilden die Flusslandschaften der Sprotte und mit ihren Nebengewässern wie Köthelbach oder Limpitzbach eine bestimmende Landschaftskomponente der Dorfregion Schmölln.

Die Entwicklung des Ackerbaus wurde begünstigt durch die vorliegenden Lößböden, die sich im Altenburger Land als Braunerden und Pseudogleye formiert haben. In der Siedlungsstruktur spiegelt sich die ackerbauliche Gunstlage im Vorhandensein zahlreicher historischer Vierseitenhöfe wider.

Die Gründungsgeschichte der Ortschaften der Dorfregion Schmölln ist zu einem nicht geringen Teil von slawischen Ursprüngen geprägt, wie sich bereits aus einigen Ortsnamen der Dorfregion Schmölln ablesen lässt (Namensendungen wie -itzsch, -itz, -ig). Slawischen Ursprungs ist auch die Stadt Schmölln, welche als *abbatia zmulna* 1066 erstmals urkundlich erwähnt wurde (*slaw. zmula, smola* = Pech, Teer; Hinweis auf das Pechsieden).

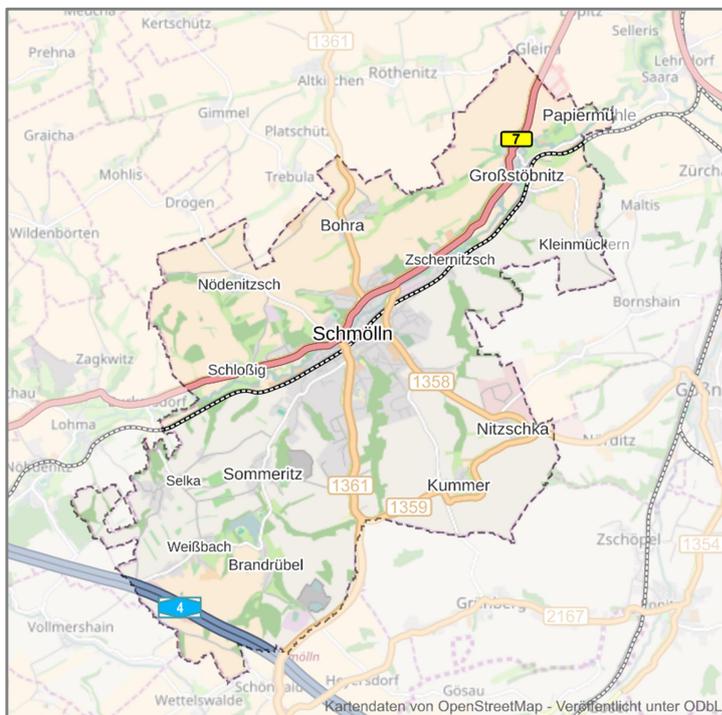


Abb.: Gebietskulisse des GEK „Dorfregion Schmölln“

Die Einwohnerzahlen der Ortschaften bewegen sich in einer Spannweite zwischen 525 (Großstöbnitz) und 32 (Kleinmückern). Die Orte der Dorfregion Schmölln gruppieren sich rund um die Kernstadt, mit gewissen Siedlungsschwerpunkten im Südwesten (Weißbach, Brandrübél, Selka, Sommeritz) und im Nordosten (v.a. Großstöbnitz und Zschernitzsch). Die von Südwest nach Nordost entlang des Sprottetals verlaufenden Verkehrstrassen der B7 und der Mitte-Deutschland-Schienenverbindung durchschneiden die Dorfregion.

Die Entwicklung der Dörfer um Schmölln wird beeinflusst durch die unmittelbare räumliche Nähe zur Kernstadt, die den Bezugspunkt der Versorgungsinfrastruktur bildet. Auch sind alle Orte der Gebietskulisse als Ortsteile administrativ der Stadt Schmölln zugeordnet. Die Eingemeindungen in die Stadt Schmölln erfolgten zu unterschiedlichen Zeitpunkten in vier Wellen: 1922 (Nitzschka, Sommeritz, Zschernitzsch), 1950 (Bohra, Kummer), 1974 (Schloßig, Nödenitzsch) und 1994/1996 (Weißbach, Brandrübél, Selka; Großstöbnitz, Papiermühle, Kleinmückern).

Fast alle Dörfer befinden sich weniger als 5 km von der Kernstadt entfernt. Durch diese räumliche Nähe ergibt sich eine vergleichsweise vorteilhafte Situation in Bezug auf wesentliche Bereiche der sozialen und wirtschaftlichen Infrastruktur. So verfügt die Stadt Schmölln über eine vitale Industriestruktur mit einer hohen Zahl an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen und eine entsprechende Ausstattung grund- und mittelzentraler Einrichtungen. Des Weiteren können Oberzentren wie Chemnitz, Zwickau und Gera durch die Lage nahe der Bundesautobahn A4 vergleichsweise schnell erreicht werden.

Somit sprechen wir im vorliegenden Fall keinesfalls über eine periphere oder stark benachteiligte Dorfregion. In den vergangenen Dorferneuerungsphasen wurde zudem einiges erreicht. Dennoch sind auch aktuell und künftig Handlungs- und Optimierungsbedarfe zu verzeichnen, die einer aktiven Herangehensweise seitens der Kommune und den örtlich Betroffenen bedürfen.

### 3 Ziele der überörtlichen und örtlichen Planungen

Im Rahmen der Erarbeitung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes hat eine Abstimmung mit den unterschiedlichen bestehenden Fachplanungen zu erfolgen, da „die Notwendigkeit der Integration aller raumwirksamen Aspekte der Ortsentwicklung besteht“ (TMIL 2015).

#### Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (TMBLV 2014) definiert die Leitvorstellungen der Landesentwicklung des Freistaates Thüringen. Aus den Prinzipien der Raumordnung ergeben sich auch für die Entwicklung der Dorfregion Schmölln Rahmenbedingungen, so etwa in Bezug auf das Thema Siedlungsentwicklung und Baulandausweisung.

#### *Raumstruktur*

Das LEP 2025 weist handlungsbezogene Kategorien zur Raumstruktur aus, die zur Gestaltung einer ausgewogenen Ordnung und Entwicklung des Landes sowie zur Wahrung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume beitragen sollen. Leitziel ist die Förderung einer endogenen Regionalentwicklung, die eine eigenständige Entwicklungsperspektive aufweist.

Die Ortsteile der Dorfregion Schmölln sind administrativ der Stadt Schmölln zugeordnet. Die Stadt Schmölln bildet gemeinsam mit der Nachbarstadt Gößnitz ein funktionsteiliges Mittelzentrum an der östlichen Thüringer Landesgrenze. Die Region liegt im Schnittpunkt zweier im LEP 2025 festgelegter Entwicklungskorridore (4.2.1 G). Die Entwicklungskorridore sollen als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen (4.2). Besagte Entwicklungskorridore folgen in West-Ost-Richtung der A4, in Nord-Süd-Richtung der B 93 aus Richtung Leipzig kommend über Altenburg und Schmölln/Gößnitz nach Zwickau.

Darüber hinaus definiert das LEP 2025 Raumstrukturgruppen und -Typen. Die Stadt Schmölln liegt in der Gruppe mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen und ist dem „wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen *Um die A9/ Thüringer Vogtland* zugeordnet (1.1.3 G). Dieser Typ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter gefestigt und den Folgen des demographischen Wandels und den dadurch bedingten Anpassungsbedarfen soll Rechnung getragen werden.

Nördlich der Städte Schmölln/ Gößnitz beginnt eine der drei definierten Raumstrukturgruppen in Thüringen mit besonderen Entwicklungsaufgaben, das *Altenburger Land*, das typologisch einen „Raum mit besonderen wirtschaftlichen Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarfen darstellt (1.1.4 G). In diesem soll die zentrale Lage für die Stärkung der Wirtschaft und bei der Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels nutzbar gemacht werden, insbesondere durch den Ausbau leistungsfähiger Verkehrsverbindungen.

#### *Siedlungsentwicklung*

Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (2.4.1 G).

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG soll die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte ausgerichtet werden.

Es sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche geschaffen werden (siehe § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG).

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen (2.4.2 G).

### Freiraum

Der Freiraum ist gemäß den Leitzielen des LEP als Lebensgrundlage und Ressourcenpotential für die nachfolgenden Generationen zu erhalten. Dies betrifft insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Luft sowie die Pflanzen- und Tierwelt, dessen Funktions- und Regenerationsfähigkeit zu sicher ist. Darüber hinaus soll den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen werden.

In der Dorfregion Schmölln sind überwiegend Freiraumbereiche Landwirtschaft ausgewiesen (6.2.2 G). Dort ist die landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen vorrangig zu behandeln. Allgemein sind landwirtschaftlich nutzbare Böden als Produktionsgrundlage zu bewahren und die Fruchtbarkeit der Böden zu erhalten. Dieses Leitbild zielt auf den Erhalt der prägenden landwirtschaftlichen Aktivitäten im ländlichen Raum und auf die Stärkung einer nachhaltigen Entwicklung.

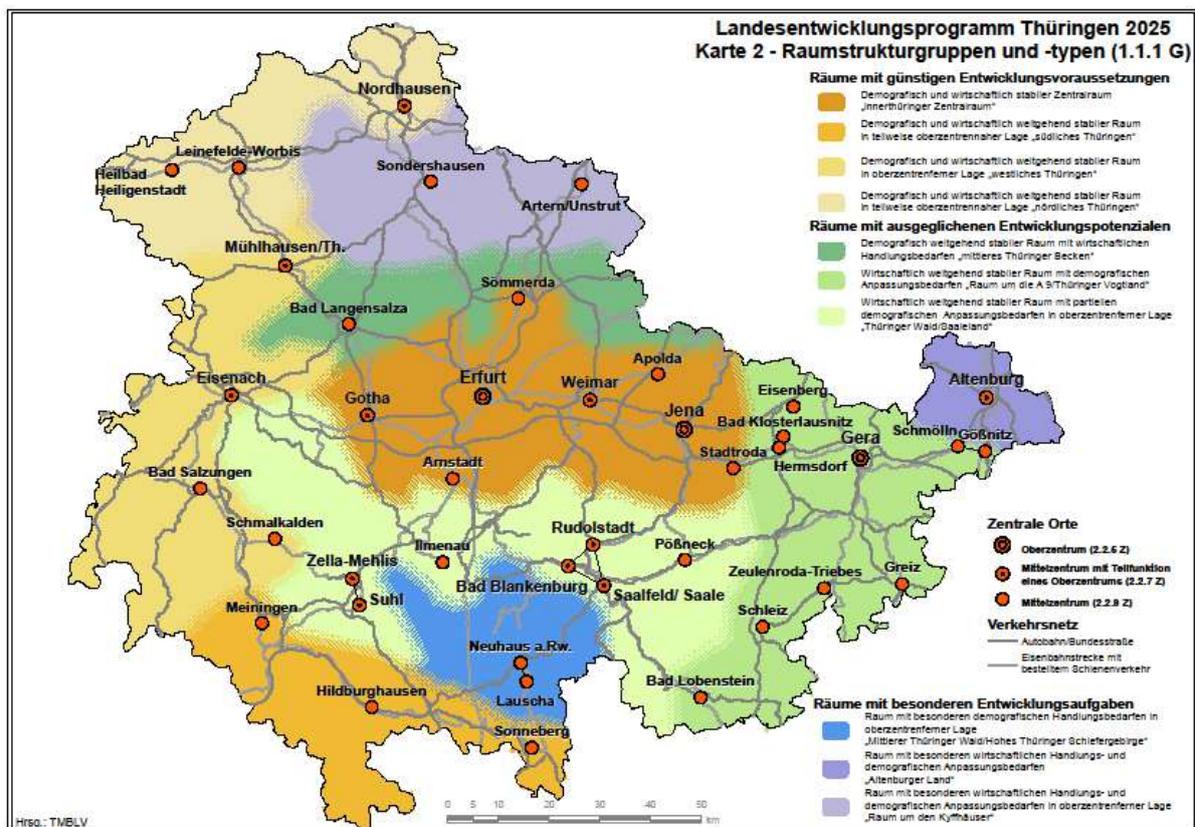


Abb.: Raumstrukturgruppen und -typen, Quelle: TMBLV 2014

### Rohstoffe

Gemäß den Leitlinien des LEP 2025 sollen primäre Ressourcen einerseits effizient eingesetzt und andererseits bestmöglich durch sekundäre Rohstoffe im Rahmen einer wirksamen Kreislaufwirtschaft

substituiert werden. Die bedarfsgerechte Versorgung der Wirtschaft mit Rohstoffen und Mineralien ist durch die vorhandenen Rohstoffpotentiale, die für eine nachhaltige Rohstoffgewinnung zur Verfügung stehen sollen, zu gewährleisten.

Süd-/ südwestlich der Stadt Schmölln nahe Sommeritz und Brandrübél befindet sich eine Rohstoffpotenzialfläche Kiessand. In diesem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf (6.3.2 G) soll die kurz- bis mittelfristigen Rohstoffgewinnung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsinteressen bevorzugt behandelt werden.

### Regionalplan Ostthüringen

Bis auf weiteres gilt der Regionalplan Ostthüringen 2012. Dieser baut auf den Festlegungen des seinerzeitigen LEP 2004 auf. Gegenwärtig befindet sich der 1. Entwurf des neuen Regionalplanes inklusive des 2. Entwurf des Teiles Windenergie in Arbeit (Tel. mit Reg. Planungsstelle am 27.08.2018). Mit einem neuen rechtskräftigen Regionalplan ist nach derzeitigem Stand nicht vor 2022 zu rechnen (RPG Ostthüringen 2018).

Folgende Ziele und Grundsätze sind für den Untersuchungsraum relevant (RPG 2012 bzw. 2018):

In Bezug auf das Mittelzentrum Schmölln-Göbñitz sollen neben den generell zgedachten Entwicklungsfunktionen eines Mittelzentrums folgende Entwicklungsrichtungen besonders berücksichtigt werden (G 1-15 / RPG 2012; G 1-9 / RPG 2018):

- Ausgestaltung der interkommunalen Kooperation zwischen Schmölln und Göbñitz
- Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes
- bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (L 1358, L 1359).

Letztere Landesstraßen führen u.a. durch die Ortslagen Nitzschka und Kummer und treffen am Industrieverbundstandort Schmölln-Göbñitz aufeinander. Neben der Bundesstraße B7 werden die Landesstraßen L 1361 sowie L 1358 und L 1359 als „regional bedeutsame Straßenverbindungen“ eingestuft (Z 3-3 / RPG 2012; G 3-11 / RPG 2018). Die vorrangig umzusetzenden Maßnahmen an Landestraßen beinhalten jedoch keine der vorgenannten Straßen im aktuellen Regionalplan-Entwurf 2018 (G 3-12 / RPG 2018).

War im Regionalplan 2012 noch eine weitreichende Ortsumgehung der B7 um Untschen, Schmölln und Großstöbñitz mittels Trassenfreihaltung vorgesehen (G 3-12 / RPG 2012), ist im aktuellen Entwurf nur noch eine Trassenfreihaltung um Großstöbñitz berücksichtigt (G 3-13 / RPG 2018). Die Ortsumfahrung Großstöbñitz ist „als weiterer Bedarf im Bundesverkehrswegeplan 2030 disponiert“ (RPG 2018, Begründung G 3-10).

Auf der Gemarkung Nitzschka und Nörditz befindet sich der Industrieverbundstandort Schmölln-Göbñitz, der gemäß Regionalplan als „bedeutsame Potenzialfläche mit hoher regionaler Priorität“ weiterentwickelt werden soll (G 2-10 / RPG 2012). Im Entwurf des neuen Regionalplanes ist der Standort als Vorranggebiet „Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen RIG-4“ ausgewiesen (Z 2-4 / RPG 2018).

Die *Raumnutzungskarte* des Regionalplanes Ostthüringen zeichnet folgendes Bild hinsichtlich der Belange Landwirtschaftliche Bodennutzung/ Freiraumsicherung/ Trassenfreihaltung (RPG 2012 & 2018):

Im Norden der Dorfregion Schmölln erstrecken sich Vorranggebiete für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB 7, 6 und 12), die an die Ortschaften Nödenitzsch, Bohra, Großstöbñitz und Zschernitzsch heranreichen. An die Grenzlinie der Vorranggebiete LB 7 und 6 schließt sich ein

schmaler Korridor für die Straßenfreihaltung der späteren B7/ OU Schmölln an. Dieser erstreckte sich nördlich von Schloßig, südlich von Nödenitzsch und Bohra und endete an der B7 zwischen Zschernitzsch und Großstörnitz. Mit der Reduzierung des Straßenkorridors im aktuellen Regionalplan-Entwurf (nur noch OU Grostörnitz) gewinnen die landwirtschaftlichen Vorranggebiete etwas an Raum. Westlich von Nödenitzsch ist nunmehr ein Eignungsgebiet Windenergie vorgesehen (RPG 2018).

Entlang der Sprotte erstrecken sich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Hochwasserschutzes (HW-1 und hw-1), daneben die Schienentrasse der Mitte-Deutschland-Verbindung.

Südlich der Sprotte befindet sich das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft lb 15, welches sich zwischen Sprotte, Selka und Schloßig mit dem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-1 überlappt. Zwischen Selka und Weißbach verläuft wiederum bis Sommeritz das Vorranggebiet LB-10. Östlich von Sommeritz und Brandrübel befinden sich Vorrangflächen für Rohstoffabbau (KIS- 12 und 13). Südlich von Kummer und Nitzschka, ab der L 1359, erstreckt sich wiederum ein Vorranggebiet der landwirtschaftlichen Bodennutzung LB-11.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Dorfregion Schmölln nahezu hufeisenförmig von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten für landwirtschaftliche Bodennutzung umklammert wird, mit gewissen Unterbrechungen v.a. im Süden. Westlich der Kernstadt ist entlang des oberen Sprottenlaufes beidseitig ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. (Umweltbericht zum RP, Anhang 7)

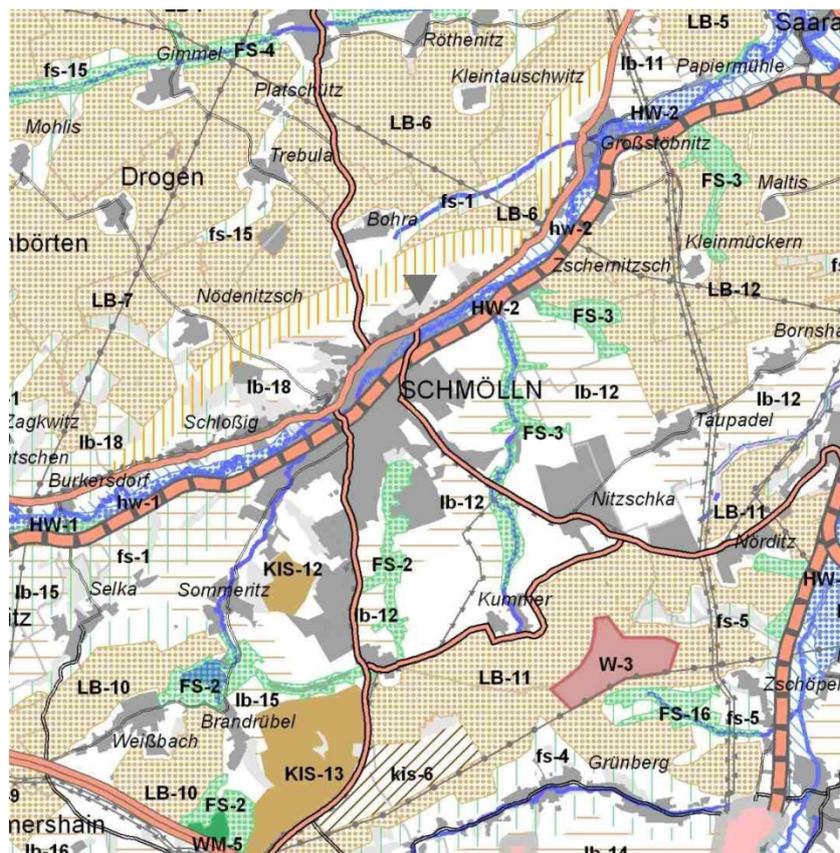
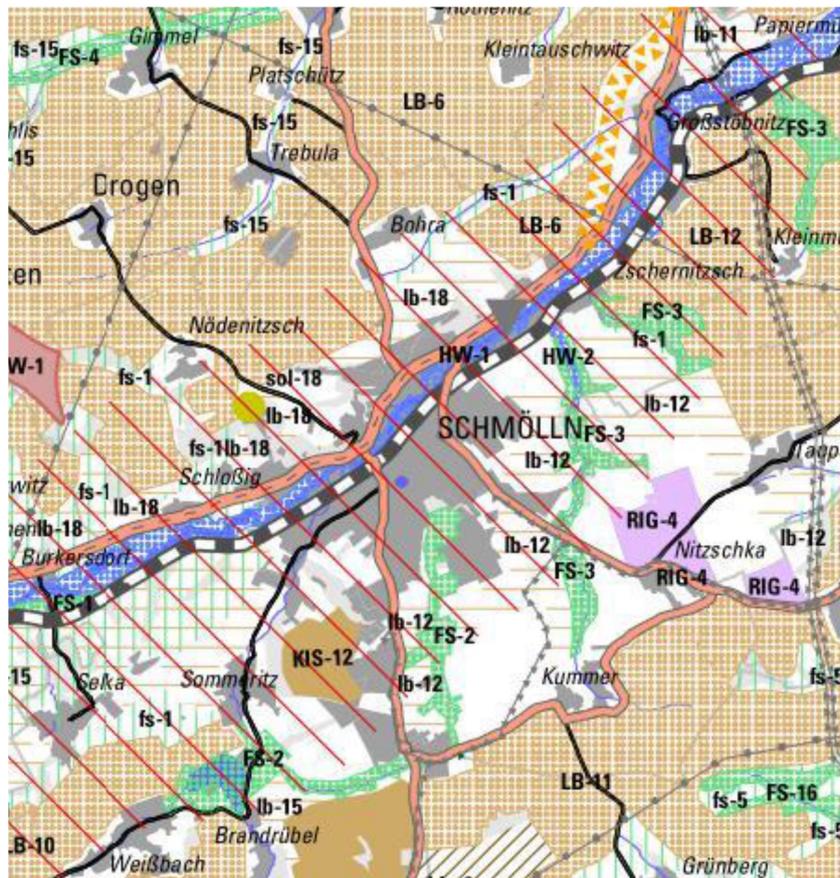


Abb.: Auszug Raumnutzungskarte Ostthüringen

Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2012



Im aktuellen RP-Entwurf ist nur noch ein Trassenkorridor der B7/ OU um Großstöbnitz ausgewiesen (orange m.).

Abb.: Auszug Raumnutzungskarte gemäß Regionalplan-Entwurf 2018  
Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2018

### Regionale Entwicklungskonzepte

Die Stadt Schmölln ist Mitglied der interkommunalen Arbeitsgruppe „terra plisnensis“. Es handelt sich um eine Zusammenarbeit der Städte Schmölln, Gößnitz, Meerane, Crimmitschau, Werdau sowie einiger weiterer angrenzender Gemeinden. Die Städte haben sich 2001 in einer informellen Arbeitsgruppe zusammengefunden und 2004 eine interkommunale Arbeitsgruppe ins Leben gerufen. In den Jahren 2010/2011 hat die kommunale Arbeitsgemeinschaft das REK „terra plisnensis“ erstellen lassen.

Ausgehend von einer thematisch weitreichenden Regionsanalyse wurden abschließend Schlüsselprojekte herausgearbeitet. Maßnahmen mit Bezug zu den Ortschaften der Dorfregion Schmölln sind demnach:

- Vermarktung des Industrieverbundstandortes Schmölln-Gößnitz
- Erweiterung der Kläranlage Schmölln
- Begradigung der L1359 im Bereich der Ortslage Kummer: Ziel einer verbesserten Zufahrt zum Industrieverbundstandort durch den Schwerlastverkehr
- vorbeugender Hochwasserschutz mit Hochwasserschutzkonzepten für Sprotte und Pleiße

Die Vermarktung wurde zwischenzeitlich durch die Stadt weiter vorangetrieben, der Verbundstandort ist zur Hälfte belegt. Auch die Kläranlage wurde mittels GRW-Förderung in den Jahren 2011/2012 erweitert. Unterdessen macht sich eine neuerliche Erweiterung erforderlich.

Insbesondere der Hochwasserschutz wurde abermaliges Diskussionsthema in der vorliegenden Konzepterarbeitung (siehe entsprechendes Kapitel).

Im Hinblick auf die Begradigungsmaßnahmen an der Landesstraße ist die Stadt abhängig vom Freistaat. Bis auf Weiteres sind hier keine Aktivitäten in Sicht.

Das REK enthielt eine Vielzahl weiterer Schlüsselprojekte, welche im Wesentlichen auf einer höheren Maßstabsebene angesiedelt waren bzw. andere Teilgebiete betrafen als die hier zu bearbeitenden Ortschaften der Dorfregion Schmölln.

### LEADER-Entwicklungsstrategie

Der gesamte Landkreis Altenburger Land und damit auch die Dorfregion Schmölln ist seit 2015 anerkannte LEADER-Region in der EU-Förderperiode 2014-2020. Für diesen Zeitraum stehen der Region Mittel in Höhe von rund 3 Millionen Euro für die Umsetzung von Projekten zur Entwicklung des ländlichen Raumes zur Verfügung. Im Rahmen des LEADER-Programms liegt die Entwicklungs- und Gestaltungskompetenz weitestgehend bei so genannten lokalen Aktionsgruppen, im Altenburger Land wird diese vom Verein zur Förderung und Entwicklung des Altenburger Landes (FEAL) e.V. gebildet. Die Entwicklungsziele der Region wurden vom FEAL e.V. in der Regionalen Entwicklungsstrategie „Altenburger Land“ 2014-2020 verankert; sie bildet die inhaltliche und formale Grundlage der Projektförderung. Übergeordnetes Ziel der Strategie ist es, den Landkreis als spezifisch ländlich geprägten Kultur-, Natur-, und Wirtschaftsraum nachhaltig zu entwickeln und seine Potenziale in Wert zu setzen. Dazu wurden die drei folgenden Handlungsfelder definiert und entsprechende Ziele formuliert (FEAL 2015):

#### Handlungsfeld 1: Regionale Natur- und Kulturlandschaft

- Schaffung und Vernetzung von Bildungsangeboten im Bereich regionaler Natur und Kultur
- Verbesserung der Vermarktung und Attraktivitätssteigerung in Bezug auf touristische Angebote
- Stärkung der Regionalen Identität
- Stärkung der Wirtschaftskraft

#### Handlungsfeld 2: Daseinsvorsorge und Gemeinschaft

- Erhalt und Verbesserung gemeinschaftlich relevanter Infrastruktur
- Kooperation und Vernetzung von Akteuren
- Zentralisierung der Versorgung
- Verbesserung der Lebensqualität
- Unterstützung von Maßnahmen, die dem demographischen Wandel entgegenwirken
- Stärkung des sozialen Miteinanders und der sozialen Integration
- Stärkung der Wirtschaftskraft

#### Handlungsfeld 3: (Land-)Wirtschaft

- Erhöhung der regionalen Wertschöpfung und Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit
- Förderung von Innovationen und Pilotprojekten
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sicherung Bestehender
- Verbesserung der Kooperation und Vernetzung von Akteuren und Unternehmen

Seit 2015 wurden in den Orten der Dorfregion Schmölln unter Maßnahmeträgerschaft der Stadt folgende Projekte realisiert:

#### ➤ *Aussichtsturm Nödenitzsch 2016:*

Das Projekt umfasste den Neubau des Aussichtsturmes bei Nödenitzsch sowie die Erneuerung der dazugehörigen Schautafeln. Durch die Aufforstungsmaßnahmen in der Kulturlandschaft Schmölln

(Projekt „Resurrektion Aurora“) in den vorangegangenen Jahren musste der Turm der aktuellen Situation angepasst werden: markante landschaftliche Punkte sollten wieder eingesehen und die positive Entwicklung der Landschaft angemessen aufgezeigt werden können. Der alte Turm wurde zudem in Zschernitzsch wieder aufgebaut.

➤ *Rastplatz am Thüringen-Radweg in Schloßig 2017:*

Das Projekt umfasste den Bau eines überdachten Rastplatzes mit Brunnen und Schautafeln für Rad- und Wandertouristen im Ortsteil Schloßig. Damit wurde die Aufenthaltsqualität am Thüringenradweg erhöht und auch ein Verweilort für Besucher und Erholungssuchende geschaffen.

Weitere LEADER-Projekte in der Gebietskulisse waren bis zum Start vorliegender Konzepterarbeitung nicht geplant. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergeben sich künftige Maßnahmeansätze, die mit dem LEADER-Management vorabgestimmt wurden.

Das LEADER-Programm wird auch nach 2020 in einer anschließenden Förderperiode neu aufgelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sich die relevanten Akteursgruppen der Region erneut um eine Anerkennung als LEADER-Region bemühen.

#### Fachplanungen im ÖPNV

In der Gebietskulisse gruppiert sich eine Vielzahl von kleinen Dörfern um die Kernstadt Schmölln. Die infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen sind nahezu ausschließlich in der Kernstadt angesiedelt, während die Dörfer fast keine Dienstleistungen wie Arztpraxen, Lebensmittelgeschäfte und dergleichen mehr aufweisen. Umso wichtiger ist der Zugang zu den städtischen Einrichtungen im Rahmen eines gut organisierten ÖPNV. Aktuell wird durch den MDV das Projekt „Schmölln macht mobil“ durchgeführt, welches Neuerungen im Bereich Stadt- und Regionalverkehr mit sich bringt. Der MDV wurde kontaktiert (s. Kap. 4.3/ ÖPNV).

#### Abwasserbeseitigungskonzept für die Stadt Schmölln und eingemeindete Orte

Im Rahmen der Dorferneuerung geplante Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind aus wirtschaftlich-technologischen Gründen gemeinsam mit notwendigen Kanalbauleistungen der Abwasserentsorgung durchzuführen. Daher sind diese Maßnahmen in die Betrachtungen des GEK einzubeziehen. Nicht zuletzt zählen Modernisierungsmaßnahmen der Abwasserentsorgung zu zentralen, noch notwendigen Infrastrukturmaßnahmen in einigen der dörflichen Ortsteile (siehe Kapitel technische Infrastruktur; Maßnahmekatalog).

#### Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln

Der rechtskräftige, aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln wurde im Jahr 2013 beschlossen (Genehmigung 2014). Gegenwärtig befindet sich der Flächennutzungsplan im Änderungsverfahren im Zusammenhang mit der städtischen Wohnlandausweisung am Hainanger und am Kummerschen Weg. Der Entwurf ist z.Zt. in Arbeit.

Das aktuelle Änderungsverfahren spiegelt die Herausforderungen wider, die sich im Kontext der raumplanerischen Grundsätze und dem landesplanerischen Ziel des Ausgleichs der Flächenneuanspruchnahme ergeben (s. Kap. 5).

### Bisherige Dorfentwicklungsplanungen

In der Vergangenheit wurden in der Gebietskulisse bereits Dorfentwicklungsplanungen erstellt, deren Erscheinungs- und Umsetzungszeiträume in vielen Dörfern ein bis zwei Jahrzehnte zurückliegen. Gleichwohl wird auf diese, soweit sinnvoll, Bezug genommen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der jüngsten DE-Planung in Zschernitzsch (Konzept 2013), aber auch in Bezug auf das größte Dorf der Gebietskulisse, Großstöbnitz.

<b>Ortschaft</b>	<b>Konzepterstellung</b>	<b>Förderzeitraum Dorferneuerung</b>
Zschernitzsch	2013	2014 - 2018
Nödenitzsch	2011	2012 - 2016
Großstöbnitz + Papiermühle	2005	2006 - 2010
Kummer + Nitzschka	2003	2004 - 2008
Selka (Ergänzung)	2003	2004 - 2008
Weißbach, Brandrübel, Selka	1999	2001 - 2003
Sommeritz	1997/98	1999 - 2001
Schloßig	2000 (ca.)	2001 - 2003 (ca.)

Tab.: Bisherige Konzepte und Förderperioden der Dorferneuerung

## 4 Bestandsaufnahme mit Handlungsansätzen

### 4.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

In der Dorfregion Schmölln lebten zum 30.08.2018 2405 Einwohner. Gegenüber dem Jahr 2010 stellt dies einen Rückgang von 6,7%, gegenüber dem Jahr 2000 von reichlich 11% dar.

Zum Vergleich: Die Bevölkerung des Freistaats Thüringen sank seit 2010 um 4%, seit 2000 ebenfalls um reichlich 11%. Deutlich schlechter schneidet der Landkreis Altenburg ab: seit 2010 ist ein Rückgang von über 8 %, seit 2000 gar von knapp 21 % zu verzeichnen. Die Stadt Schmölln (gesamte Kommune) hat seit 2010 reichlich 7%, seit dem Jahr 2000 über 16 % verloren. Die Dorfregion schneidet folglich etwas besser ab gegenüber der (Kern)-Stadt.

Im Jahr 2014 veröffentlichte das Thüringer Landesamt für Statistik die Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Gemäß der Prognose wurde für die Stadt Schmölln im Zeitraum 2015 – 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 19 % erwartet. Dabei gehen die prognostizierten Verluste nahezu ausschließlich auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurück, d.h. auf die Überschüsse der Sterbefälle über die Geburten (TLS 2014).

Diese Prognosewerte zur Gesamtkommune können für die Orte der Dorfregion als Orientierung dienen. Jedoch muss vorausgeschickt werden: *innerhalb* der Dorfregion ergibt sich ein differenziertes Bild in Bezug auf Bevölkerungsentwicklung und -struktur!

Der größte Ortsteil ist das nordöstlich der Stadt an der B7 gelegene Großstöbnitz mit 515 Einwohnern (Daten vom 30.08.2018). Das zweitgrößte Dorf stellt Weißbach im Südwesten mit 339 Einwohnern dar. Vier Ortschaften haben zwischen 200 und 300 Einwohnern: Zschernitzsch, Bohra, Sommeritz und Selka. Sechs Dörfer hingegen erreichen weniger als hundert Einwohner. Der kleinste Ort ist Kleinmückern mit einer Einwohnerzahl von lediglich 32. Die Einwohnerstatistik von Schloßig (161 Bewohner) umfasst auch die Ortschaft Steinsdorf.

Betrachtet man die Entwicklung und insbesondere die aktuelle Struktur der Bevölkerung in den einzelnen Dörfern, so zeigt sich ein differenziertes Bild. Hierzu wurden die Ortsteile nach Ausprägung von Alterskohorten in Zehnjahresgruppen (0-10jährige, 11-20jährige usw.) betrachtet.

Gemeinsames Merkmal ist in den meisten Ortschaften das **zahlenmäßige Vorherrschen der Alterskohorte der 51-60jährigen**. Geringfügige Abweichungen hiervon zeigen sich in Großstöbnitz (Dominanz der 61-70jährigen), Brandrübél, Kummer (41-50 jährige) und Sommeritz (41-50jährige sowie 61-70jährige dominierend). Ebenso prägend ist die unterrepräsentierte Altersgruppe 21-30, was auf den irreversiblen „Nachwende-Knick“ zurückgeht. Die heute 20- bis 30jährigen wurden in der Umbruchszeit der 1990er Jahre geboren.

	Schloßig	Nödenitzsch	Bohra	Zschernitzsch	Groß- stöbnitz	Papier- mühle	Klein- mückern
2018	161	53	245	252	515	48	32
2010	165	57	273	298	582	48	37
2000	183	73	276	306	600	49	40

Tab.: Einwohnerzahlen, nördliche Ortsteile, Quelle: Stadt Schmölln, 30.08.2018

	Selka	Weißbach	Brandrübél	Sommeritz	Kummer	Nitzschka	Dorfregion
2018	233	339	92	276	82	77	2405
2010	230	332	95	286	92	84	2579
2000	242	347	100	297	103	99	2715

Tab.: Einwohnerzahlen, südliche Ortsteile und Dorfregion gesamt, Quelle: Stadt Schmölln, 30.08.2018

**Die im Vergleich günstigste Altersstruktur weisen aktuell die Dörfer Selka und Brandrübel auf.** Selka verfügt über den höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen. 25% der Einwohner sind zwischen 0 und 20 Jahren, nur 12% gehören der Altersgruppe Ü70 an. Die Bevölkerungsentwicklung Selkas ist seit Jahren stabil, gegenüber 2010 gab es sogar eine leicht positive Entwicklung. In Brandrübel ging die Bevölkerungszahl seit 2010 leicht zurück (3%). Jedoch verfügt Brandrübel über den zweithöchsten Anteil der bis 20jährigen aller Dörfer und sogar das beste Verhältnis der Altersgruppen U20/ Ü70 (noch vor Selka).

Auch **Weißbach** zeigt vergleichsweise günstige demografische Parameter. In Weißbach konnte die Bevölkerungszahl seit 2010 sogar um 2% zulegen. In der Alterspyramide von Weißbach treten weder besonders positive noch sonderlich negative Ausprägungen hervor. Das Verhältnis U20 zu Ü70 ist das drittbeste aller Dörfer.

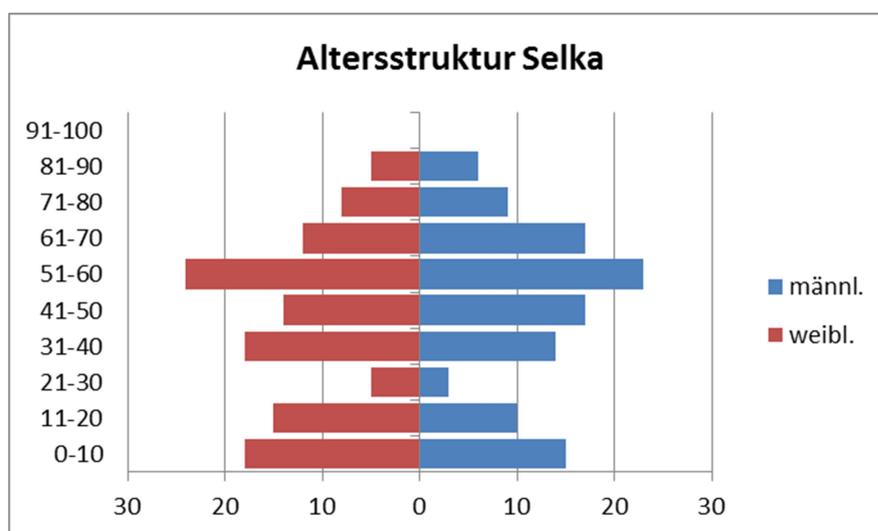
In **Schloßig** kann man die Entwicklung seit 2010 als relativ stabil bezeichnen (Einwohnerückgang um 2,4%). Der Anteil der bis zu 20jährigen an der Gesamtbevölkerung beträgt 18%, die Altersgruppe Ü70 kommt auf 11%. Das Verhältnis von Jung zu Alt erreicht den viertbesten Wert.

Der Ort **Bohra** kommt auf einen Anteil der Altersgruppe 0-20 von 15%. Jedoch ist der Anteil der über 70jährigen noch recht gering (nur 10% der Gesamtbevölkerung). Bohra erreicht ein ähnliches U20/Ü70-Verhältnis wie Schloßig. Der Einwohnerrückgang seit 2010 beträgt allerdings bereits 10%

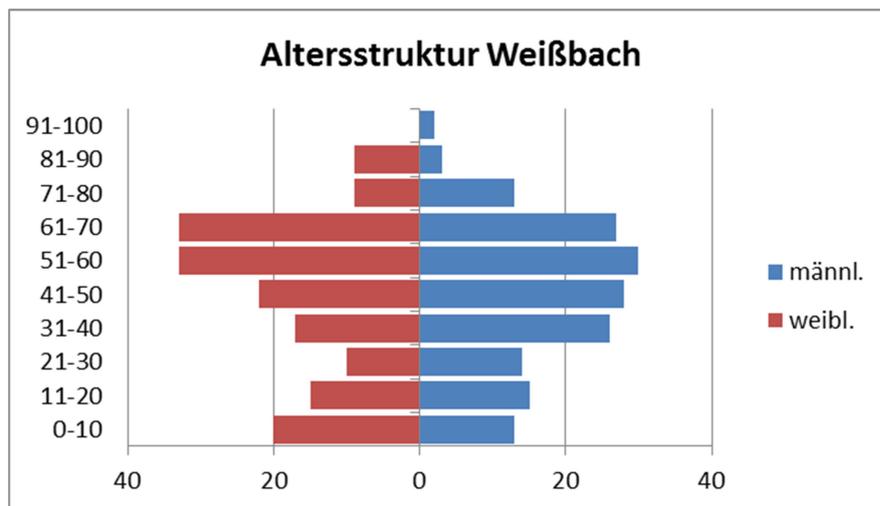
**Sommeritz** weist eine vergleichsweise gut vertretene Altersgruppe der bis zu 20jährigen auf (20%). Jedoch ist der Anteil der über 70jährigen im Vergleich zu den Nachbardörfern erhöht. Im Verhältnis U20 zu Ü70 bewegt sich Sommeritz im Mittelfeld der Dorfregion. Seit 2010 musste Sommeritz leichte Bevölkerungsverluste hinnehmen (3,5%).

Die Ortschaft **Kummer** hat seit 2010 10% an Bevölkerung verloren, seit 2000 sogar überproportional hohe 20%. Immerhin weist die Statistik einen vergleichsweise hohen Anteil an Kindern auf (v.a. Altersgruppe 0 bis 10 Jahre). Das Verhältnis der 0-20jährigen zur Altersgruppe Ü70 ist dennoch merklich ungünstiger als in den eingangs erwähnten Ortschaften.

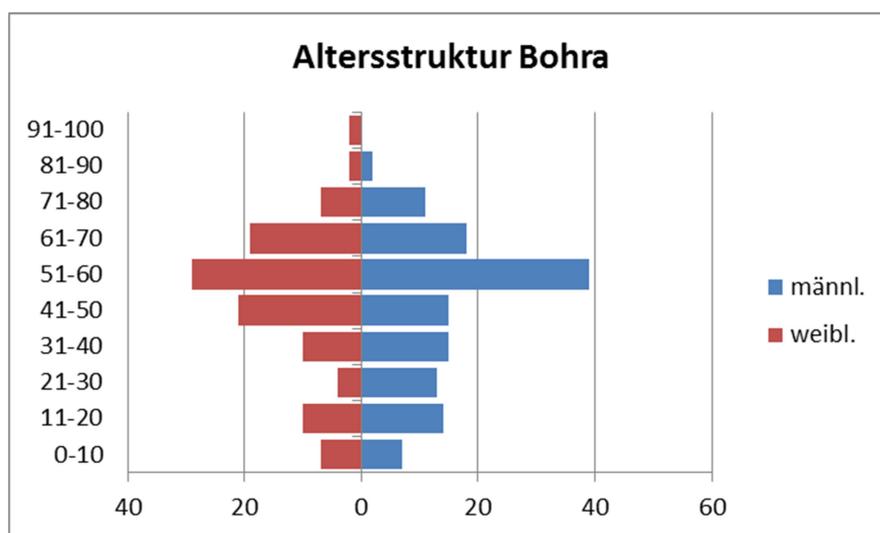
Die bis hierhin genannten Dörfer stellen die Ortschaften mit vergleichsweise günstigen bis neutralen Ausprägungen der demografischen Struktur dar.



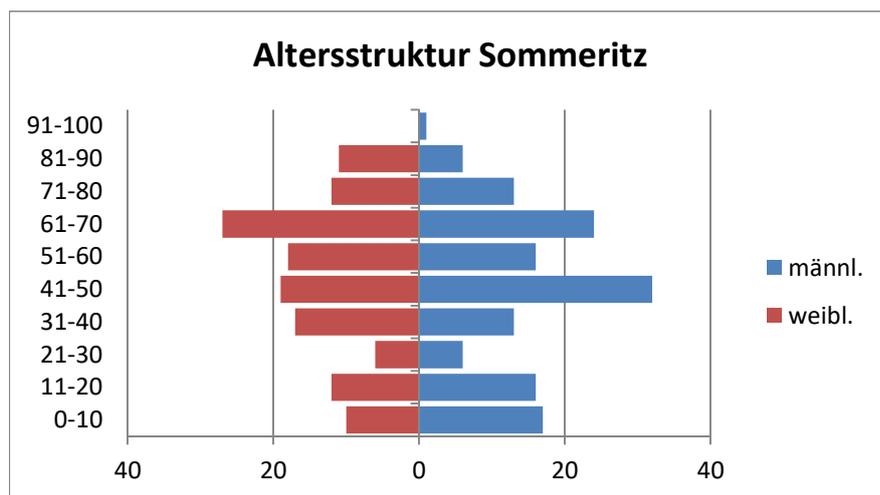
Hinweis: die grafisch dargestellten Bevölkerungspyramiden berücksichtigen nur die Orte ab 200 Einwohnern.



Abgesehen vom generellen Vorherrschen der Altersgruppe 50-70 zeigt die Bevölkerungsstruktur Weißbachs weder übermäßig positive noch sonderlich negative Merkmale.



In Bohra ist die Dominanz der 50- bis 60jährigen besonders markant. Dafür ist die Altersgruppe 70+ momentan noch gering vertreten.

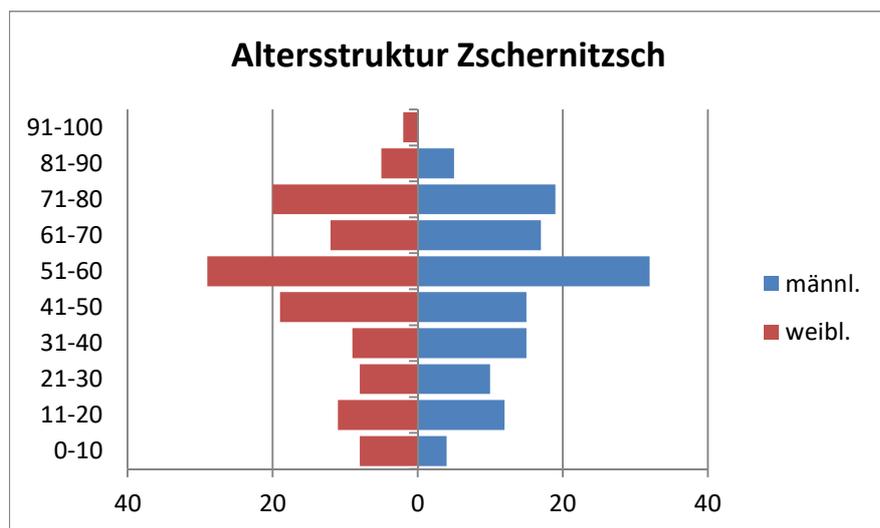
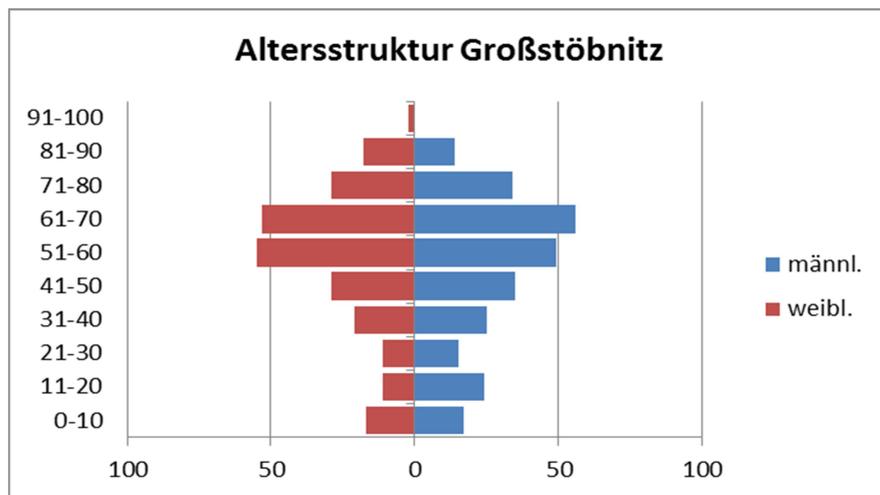


20% der Bevölkerung von Sommeritz gehört der Altersgruppe 0-20 an. Auf der anderen Seite sind auch die älteren Jahrgänge stark vertreten.

Wird der Blick auf die weiteren Dörfer des Betrachtungsraumes gerichtet, zeigen sich deutlich ungünstige demografische Tendenzen und Strukturen:

In den Nachbardörfern **Großstöbnitz** und **Zschernitzsch** ist die Bevölkerungsstruktur sehr ähnlich ausgeprägt und bereits durch starke Überalterungstendenzen gekennzeichnet. Der Anteil der 0-20jährigen an der Gesamtbevölkerung beträgt jeweils nur 13 bzw. 14 %. Der Anteil der Altersgruppe

Ü70 liegt bei 19 bzw. 20%. Das Verhältnis U20 zu Ü70 beträgt in beiden Orten 0,7 (zum Vergleich: Selka 2,1; Weißbach 1,8). Der Einwohnerrückgang der letzten Jahre fällt deutlich aus: allein seit 2010 verliert Großstöbnitz 11,5%, Zschernitzsch gar 13,4%.



Die Bevölkerungs-  
pyramiden von  
**Großstöbnitz**  
und  
**Zschernitzsch**  
verdeutlichen die geringe  
Anzahl von jungen  
Menschen im Vergleich zu  
den älteren Jahrgängen.

Ungünstig erscheint die Bevölkerungsentwicklung auch in **Nitzschka** und **Nödenitzsch**. Beide verfügen per 30.08.2018 nur über einen sehr geringen Anteil an Kindern und Jugendlichen: nur 9% bzw. 11% zählen zur Altersgruppe 0-20. Nitzschka kommt auf den höchsten Anteil an betagten Menschen: der Anteil der über 70jährigen beträgt 26%; der Einwohnerrückgang seit 2010 beträgt hohe 15%. Nödenitzsch verliert seit 2010 „lediglich“ 7%, seit dem Jahr 2000 allerdings enorme 27%.

Allerdings können schon der Zuzug von ein bis zwei jungen Familien sowie wenige Geburten die Altersrelationen in diesen kleinen Dörfern kurzfristig stark verändern.

In **Papiermühle** ist die Einwohnerzahl zwar über viele Jahre stabil, jedoch mit einem sehr geringen Anteil an jungen Menschen (12,5% 0-20jährige) und einem äußerst hohen Anteil der Altersgruppe Ü70 (25%). **Kleinmückern** hat einen stärkeren Einwohnerrückgang hinter sich (-20% seit 2000, -13% seit 2010); die Altersrelationen sind auch hier ungünstig.

<b>Altersstruktur Verhältnis U20 / Ü70</b>	
Brandrübel	2,3
Selka	2,1
Weißbach	1,8
Schloßig	1,6
Bohra	1,6
Sommeritz	1,3
Kummer	1,2
Kleinmückern	0,7
Großstöbnitz	0,7
Zschernitzsch	0,7
Nödenitzsch	0,6
Papiermühle	0,5
Nitzschka	0,4

Abb.: Verhältnis der Altersgruppen 0-20-Jährige / über 70-Jährige

Quelle: eigene Berechnung auf Basis des Einwohnermeldeamtes der Stadt Schmölln, Daten vom 30.08.2018

### Fazit

Es wird ein deutliches Demografie-Gefälle von Südwest nach Nordost in der Dorfregion sichtbar. Die Dörfer im Südwesten (v.a. Selka, Brandrübel, Weißbach) stehen in Bezug auf Einwohnerentwicklung und Altersverteilung vorteilhafter da. Die beiden im Nordosten gelegenen Nachbardörfer Großstöbnitz und Zschernitzsch weisen deutlich ungünstigere demografische Parameter auf. Daher muss v.a. für Großstöbnitz und Zschernitzsch in der näheren Zukunft mit weiteren signifikanten Bevölkerungsverlusten gerechnet werden.

Der generelle demografische Trend, eingedenk der amtlichen Prognose für die gesamte Stadt Schmölln, lassen freilich für alle Dörfer der Dorfregion die Tendenz zur Bevölkerungsabnahme erwarten. In den bevorstehenden Jahren wird sich der irreversible Geburteneinbruch der Nachwende-Jahre bemerkbar machen. Denn die Alterskohorte der potentiellen Eltern ist in der Anzahl unterrepräsentiert.

Die aktuelle zahlenmäßige Dominanz der Altersgruppe 50-60 eröffnet auch Möglichkeiten: mit dem in der nächsten Dekade anstehenden Eintritt dieser Menschen in den Ruhestand verfügen viele Dörfer dann über eine starke nicht mehr im Erwerbsleben gebundene, zugleich vielfach noch tatkräftige Bevölkerungsgruppe. Diese könnte sich dann verstärkt in ehrenamtliche Tätigkeiten einbringen.

## 4.2 Dorfbild und Baukultur

Die Dörfer des Betrachtungsraumes haben teils slawische, teils germanische Ursprünge. Endungen und Wortsilben wie *-itzsch*, *-itz*, *-ig* sind untrügliche Zeichen slawischer Gründungen. Sie finden sich in sechs der dreizehn Ortsteile. Auch bei germanischen Ortsnamen können slawische Vorformen nicht ausgeschlossen werden. Da die Slawengründungen in der Regel früher, d.h. vor der sogenannten germanischen Ostkolonisation entstanden sind, wurden sie im weiteren historischen Verlauf i.d.R. auch stärker überformt.

Charakteristisch für die Dorfregion sind wie generell im Altenburger Land zahlreiche zum Teil gut erhaltene Vierseiten- bzw. Dreiseitenhöfe, welche ein Abbild der ackerbaulichen Gunstbedingungen darstellen. Diese historischen Hofanlagen stellen oftmals eine Art Grundgerüst der Siedlungen dar.

Die genetische Siedlungstyp geht vielfach auf den Bauernweiler zurück, welcher in Deutschland nur in lößreichen Altsiedelgebieten Verbreitungsschwerpunkte findet. Bauernweiler sind typische altslawische Siedlungsformen (vgl. Schmidt et al. 2004). Der historische Siedlungstypus des Bauernweilers lässt sich in Großstöbnitz, Kleinmückern, Kummer, Nitzschka, Bohra und Nödenitzsch identifizieren (Schmidt et al. 2004). Tendenziell im südlichen Teil finden sich auch ehemalige Waldhufendörfer, so in Weißbach und Brandrübel. In den Slawengründungen Zschernitzsch und Kummer sind später auch waldhufenartige Formen entstanden. In den Orten Selka und Sommeritz finden sich die Strukturen des Gutsweilers (Rittergüter), wobei auch diese im Zeitverlauf stark ergänzt wurden. Schloßig hat eher den Charakter eines Platzdorfes.

Das ursprüngliche Siedlungsgefüge erfuhr in den letzten beiden Jahrhunderten die vielfach üblichen Erweiterungen in Form von Landarbeiterhäusern (v.a. 19. Jh.), Siedlungs- bzw. Ein- und Mehrfamilienhäusern (v.a. 20./21. Jh.). Die Überprägung der ursprünglichen Siedlungsformen ist als mäßig bis stark einzustufen und geschah vor allem durch Nachverdichtung und Ergänzung des ursprünglichen, stark gelockerten Siedlungskörpers. Selbst heute kann weitgehend von einer lockeren Baustruktur gesprochen werden, die sich nur teilweise merklich verdichtet.

Die Bauweise in den Ortsteilen ist von ein- bis zweigeschossigen Bauten bestimmt. Drei- und mehrgeschossiger Wohnungsbau bleibt auf die Kernstadt beschränkt. Auch ist der Bau von Eigenheimsiedlungen, welche z.T. zu DDR-Zeiten, z.T. in der Nachwendezeit entstanden, nicht in größerem Maßstab erfolgt. Selbst dort, wo planmäßig und flächig angelegt (Großstöbnitz - Bergsiedlung, Weißbach – Am Rosenweg, Sommeritz – Am Fichtenberg), geht die Zahl der Grundstücke nicht viel mehr als über ein Dutzend hinaus. In Bohra sind - gemessen an der ursprünglichen Ortsgröße - die beiden Eigenheimsiedlungen „Sonnensteg“ und „Wiesengrund“ hingegen recht bedeutsam und prägend.

Heute sind die Ortslagen im Wesentlichen von der Wohnnutzung bestimmt, ergänzt nur durch wenige kleinere Gewerbe - im Wesentlichen Handwerksbetriebe - welche insgesamt kaum dominante Erscheinungsformen annehmen. Markante Ausmaße im unmittelbaren Ortszentrum nehmen allenfalls ein mittelgroßes Elektrounternehmen in Großstöbnitz und ein Autohandel in Selka ein. In Nitzschka nehmen die Industrie- und Gewerbeansiedlungen am Ortsrand dominante Erscheinungsformen an. Größere landwirtschaftliche Betriebsanlagen befinden sich allenfalls an wenigen Ortsrändern (Weißbach, Kummer). Die wenigen Einzellandwirte, ob Haupt- oder Nebenerwerb, betten sich mit ihren i.d.R. historischen Hofanlagen harmonisch ins Dorfgefüge ein (z.B. Öko-Landwirtschaftsbetrieb Franke in Schloßig).

Die regionaltypische Bauweise der historischen Bauernhöfe und -häuser stellt sich vorrangig dar mit massivem Erdgeschoss und vielfach Fachwerkkonstruktionen im Obergeschoss sowie Satteldächern, teils Krüppelwalmdächern. In hohem Maße prägen auch die Freiräume das Erscheinungsbild der Dörfer. Diese verfügen vielfach über Haus- und Obstgärten, welche das Ortsbild wesentlich

mitbestimmen. Prägend für das Gesamterscheinungsbild vieler Ortslagen sind nicht zuletzt die Auenlandschaft der Sprotte und die zahlreichen ihr zufließenden Bachläufe.



Abb.: Natur- und stadtnahes Wohnen in Sommeritz.

In den Dörfern Großstöbnitz, Zschernitzsch, Schloßig, Selka, Sommeritz und Weißbach befinden sich einige denkmalgeschützte Bauwerke. Die Ortskerne von Weißbach und Zschernitzsch verfügen über ganze Ensembles, die als Gesamtanlagen dem Denkmalschutz unterliegen. Dies sind in Weißbach das Areal um Kirche und Rittergut inkl. Teich, in Zschernitzsch ebenfalls die Kirche mit den benachbarten Vierseitenhöfen „Zur Kirche“ Nr. 21 bis 23.

Ort	Objekt	Lage
Großstöbnitz	Ev. Pfarrkirche mit Ausstattung und Kirchhof	Ortskern
	Gehöft	Lange Gasse 10 (Kleinstöbnitz)
	Wohnhaus	Schmöllner Straße 8
	Wohnstallhaus mit Vorgarten und Einfriedung	Straße der Einheit 28
Zschernitzsch	Kirche (evangelisch) mit Ausstattung, Kirchhof und Mauer	Ortskern
	Vierseithof mit Umgebende	Zur Kirche 21/21a
	Vierseithof	Zur Kirche 23
Schloßig	Vierseithof	An der Alten Schule 22
	Wohn- und Mühlengebäude (ehem. Wassermühle)	Hauptstraße 24
Selka	Ev. Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung mit Freifläche	Ortskern
	Dreiseithof	Lohmaer Straße 35
	Vierseithof	Obere Heerstraße 7
	Jägerhof Leedenmühle (ehem. Mühlengehöft)	Obere Heerstraße 41
Sommeritz	Ev. Kirche mit Ausstattung	Ortskern
	Vierseithof	Dorfstraße 32
Weißbach	Ev. Pfarrkirche mit Ausstattung	Ortskern
	Ehem. Rittergut mit Freiflächen und Teich	An der Kurklinik 1

Tab.: Innerörtliche Baudenkmäler, Quelle: Thür. Landesamt für Denkmalpflege 2019



Abb.: Ortskern von Zschernitzsch



Abb.: Ortskern von Weißbach

In einigen Orten wurden – auch im Rahmen von DE-Maßnahmen – in den vergangenen beiden Jahrzehnten neue Fest- und Spielplätze geschaffen. Es erfolgten auch Abrisse von Hofanlagen, die nach jahrzehntelanger Vernachlässigung während DDR-Zeiten nicht mehr zu retten waren. Teils konnten in sehr gelungener Weise Gemäuerreste in die Neugestaltungen einbezogen werden. Beispiele finden sich in Großstöbnitz oder in Selka mit dem Spielhof, der zugleich als dörflicher Festplatz dient.

Etwa 50 – 60% des Gebäudebestandes in der Dorfregion sind inzwischen vollständig bzw. weitgehend saniert (bzw. Neubauten), etwa 25 – 35 % sind teilweise saniert, ca. 10-15% verharren im unsanierten bis baufälligen Zustand (Kartierung s. Anhang). Örtlich kann es leichte Abweichungen geben. Es besteht folglich immer noch Potenzial für Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen privater Eigentümer.



Abb.: Hofanlagen in unterschiedlichem Sanierungszustand, hier Schloßig

### 4.3 Technische Infrastruktur

#### Abwasserentsorgung

Das Abwassernetz befindet sich im Eigentum der Stadt Schmölln. Betreiber der Abwasserentsorgung ist in allen Ortsteilen die Stadtwerke Schmölln GmbH.

Die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser erfolgt überwiegend im Trennsystem. Folgende Kläranlagen stehen derzeit der Schmutzwasserentsorgung zur Verfügung: Zentrale KA Schmölln, KA Großstöbnitz, KKA Nödenitzsch. Bis 2030 ist gem. Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) ein Anschlussgrad von 99% an kommunale Kläranlagen vorgesehen (Bezug auf derzeitiges kommunales Gesamtgebiet). Die restlichen 1% entsprechen 167 Einwohnerwerten (IBW 2014, S. 7f.).

In den Ortsteilen **Großstöbnitz, Zschernitzsch und Selka** wird noch teilweise über private Kleinkläranlagen entsorgt. Deren Entsorgungsanteil beträgt in Zschernitzsch gegenwärtig noch ca. 20%. In **Papiermühle** erfolgt die Abwasserentsorgung komplett über private Kleinkläranlagen, ein Anschluss an eine kommunale Kläranlage ist hier auch nicht geplant (Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht vorliegend).

In **Zschernitzsch** wird seit 2015 bauabschnittsweise die Abwasserentsorgung erneuert. Schmutz- und Regenwasserleitungen werden neu im Trennsystem verlegt. In Kürze (2019) wird der 3. Bauabschnitt vollendet sein, so dass dann alle Ortsbereiche nördlich der Bahnlinie modernisiert sind. Die Abwasserinvestitionen wurden mittels Zuschüssen aus der Förderrichtlinie Abwasserentsorgung des Freistaates Thüringen realisiert. Die Maßnahmen erfolgten gemeinsam mit einer grundhaften Straßensanierung, welche über die Dorferneuerung gefördert wurde.

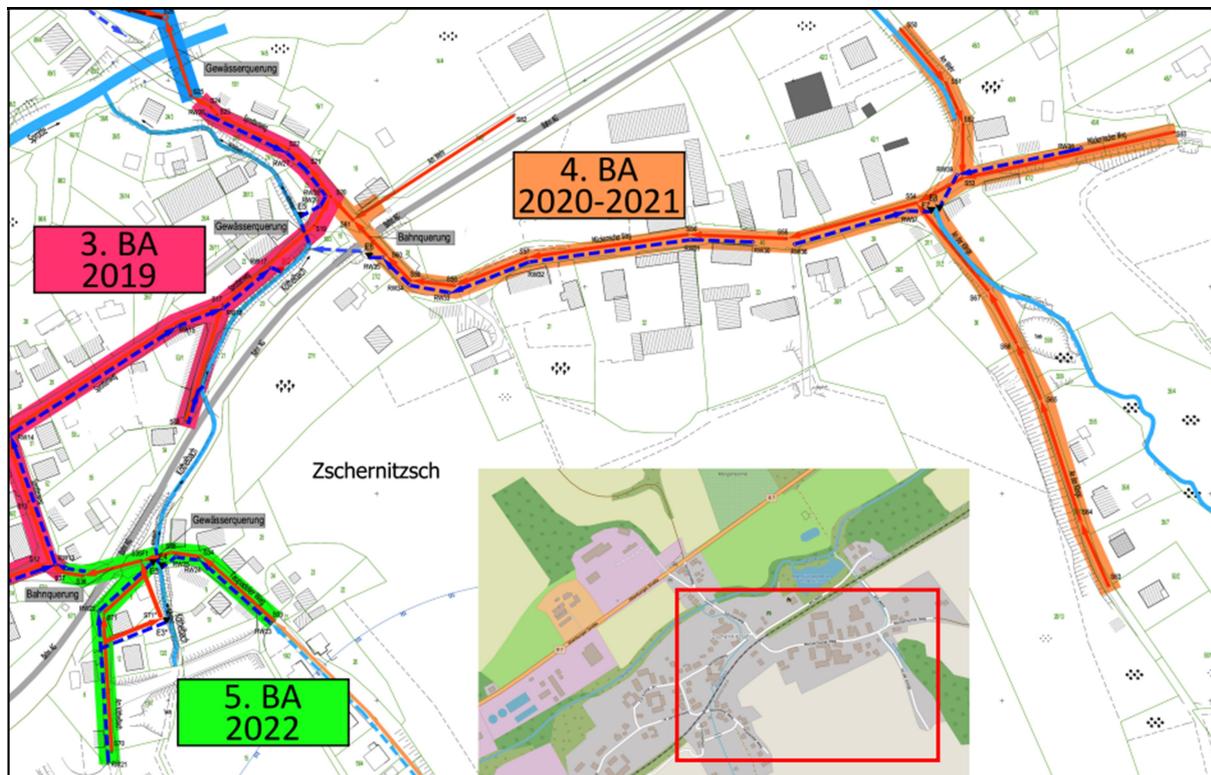


Abb.: Ausstehende Bauabschnitte der Komplexmaßnahmen Straßensanierung/ Abwassermodernisierung in Zschernitzsch

Nach erneuter Anerkennung als Förderschwerpunkt der DE sollen in den Jahren 2020-2022 der 4. und 5. Bauabschnitt in Zschernitzsch realisiert und auch diese Ortsbereiche mit einem Trennsystem

ausgestattet werden (ebenfalls gemeinsam mit Straßensanierung). Dies betrifft die Gebiete südlich der Bahnlinie (4. BA: Mückerscher Weg, An der Klinge; 5. BA: Taupadeler Weg, Am Köthelbach).

In **Großstöbnitz** ist die Leitungsverlegung im Trennsystem für die Jahre 2020 – 2021 am Wehrrasen sowie 2021 – 2022 im 3. Baubchnitt in der Straße der Einheit geplant – ebenfalls in Kombination mit grundhafter Straßensanierung. Der 2. BA war 2014 realisiert worden. Ab 2023 ist die Fortsetzung der Leitungsverlegung (mit Straßensanierung) auf Kleinstöbnitzer Seite geplant, beginnend im südlichen Abschnitt der Langen Gasse.

Bereits für 2019 ist der Kanalneubau im Mischsystem in der Bergsiedlung vorgesehen.

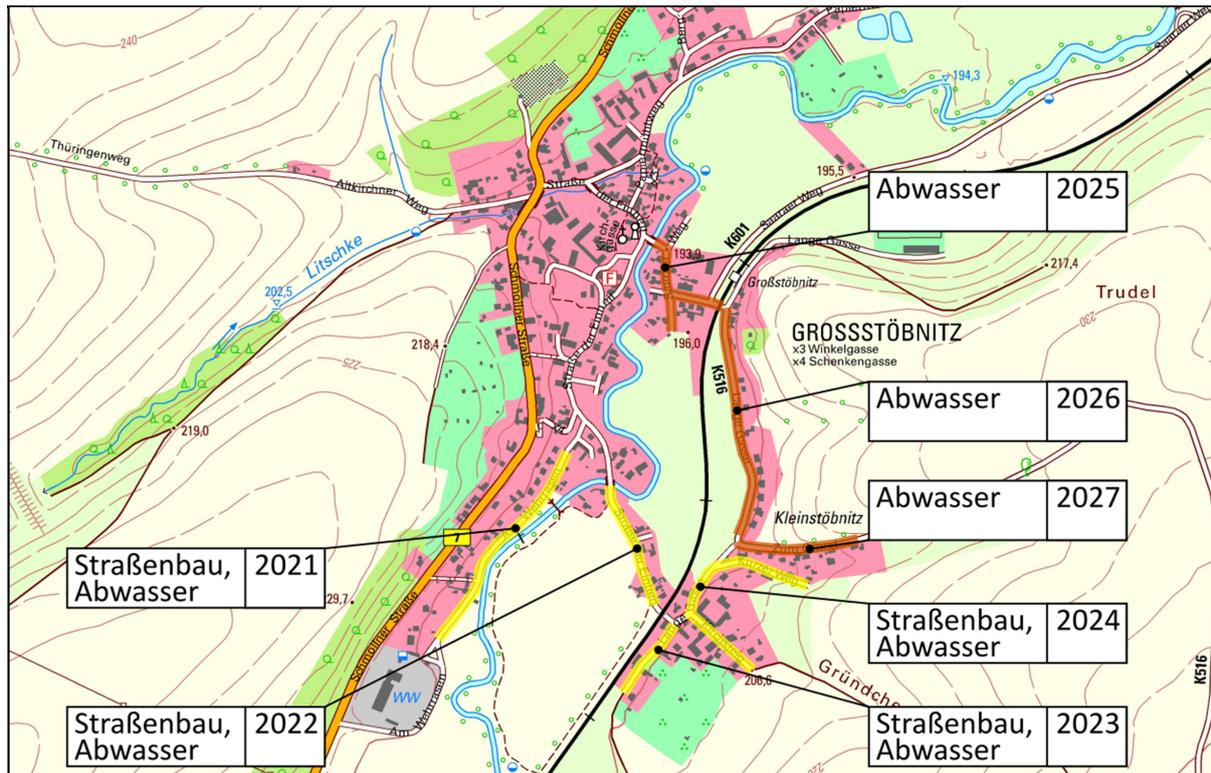


Abb.: Ausstehende Bauabschnitte der Komplexmaßnahmen Straßensanierung/ Abwassermodernisierung in Großstöbnitz

Weiterhin stehen in **Selka** abwassertechnische Maßnahmen an: ab 2020 wird die Verlegung neuer Regen- und Schmutzwasserleitungen im Trennsystem in den Straßenbereichen Zwischen den Teichen, Fuchsloch, Thongraben erfolgen. Der Bau einer Kläranlage ist gerade realisiert worden.

Mit genannten Maßnahmen wird das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Schmölln weiter umgesetzt und der Anschlussgrad an die kommunalen Kläranlagen erhöht. Damit einher geht insbesondere die notwendige Frachtreduzierung von Phosphor in der Vorflut.

### Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in allen Ortsteilen der Stadt Schmölln durch die Stadtwerke Schmölln GmbH. Diese ist auch Eigentümer des Trinkwassernetzes.

### Gasversorgung

Nur in Großstöbnitz und Zschernitzsch sowie teilweise in Schloßig (bis Sandberg) liegt eine Gasversorgung an. Versorgungsträger sind in Großstöbnitz die EWA Energie- und Wasserversorgung Altenburg GmbH und in Zschernitzsch die TEN Thüringer Energienetze, Netzbetrieb Ost.

### Telekom-/ Breitbandinfrastruktur

In fast allen Ortsteilen stehen 50 Mbit/s zur Verfügung. Ausnahmen sind Papiermühle, Kleinmückern sowie geringe Teilbereiche in Großstöbnitz und Zschernitzsch. Diese zählen zu denjenigen restlichen Gebieten, in denen der Ausbau für Telekommunikationsunternehmen nicht rentabel ist und ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch diese nicht geplant ist. Der Landkreis Altenburger Land hat daher im Oktober 2016 einen Antrag auf Förderung einer Wirtschaftlichkeitslücke für den Breitbandausbau in der *Kooperationsgemeinschaft Altenburg West* gestellt und am 21. März 2017 den entsprechenden Bewilligungsbescheid erhalten. Parallel dazu stellt der Freistaat Thüringen Mittel in Form einer Co-Finanzierung zur Verfügung. Die Städte und Gemeinden in der *Kooperationsgemeinschaft Altenburg West* beteiligen sich jeweils mit einem Eigenanteil von 10 Prozent an dieser Maßnahme. Ziel der Förderung ist es, auch diese unterversorgten Gebiete mit Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s zu erschließen (LK ABG 2018).

Zum Zeitpunkt Ende November 2018 befand sich das europaweite Vergabeverfahren für die Bauleistungen im Endstadium. Der konkrete Baubeginn könnte 2019 erfolgen, ist jedoch auch von den Unternehmen und einem möglichen Wechsel von den ursprünglich geplanten Kupferkabeln zu – allerdings teureren – Glasfaserkabeln abhängig (LVZ 2018).

### Verkehrsinfrastruktur – überörtlicher Verkehr

Die großräumige Verkehrslage kann durch die Nähe zur Autobahn A4 mit den Anschlussstellen Ronneburg und Schmölln als günstig eingestuft werden.

Durch den Betrachtungsraum verläuft die Bundesstraße B7 von Gera/Ronneburg nach Altenburg. Die Ortsteile Schloßig und Großstöbnitz befinden sich unmittelbar an der B7. Die weiteren Orte sind durch Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen gut an die Kernstadt angebunden, so dass diese binnen weniger Minuten erreicht werden kann.

Bedeutsame Straßen sind neben der B7 die Landesstraßen L1361 sowie L1358 und L1359. Die L1361 führt in Nord-Süd-Richtung direkt zur Autobahnanschlussstelle Schmölln. Die L1358 verbindet Schmölln in West-Ost-Richtung mit der Nachbarstadt Gößnitz. Die L1358 schafft im Bereich Nitzschka/ Kummer eine Verbindung von der L1358 zur L1361. Diese drei Landesstraßen werden auch in bedeutsamem Maße vom Schwerlastverkehr der südlich und südöstlich der Kernstadt befindlichen Industriestandorte genutzt.

### Verkehrsinfrastruktur – örtliche / innerörtliche Verkehrswege

Die größten Handlungsbedarfe sind aktuell noch in den beiden Nachbardörfern Großstöbnitz und Zschernitzsch sowie in Selka zu verzeichnen.

In Großstöbnitz harren die Abschnitte „Straße der Einheit“, 3. BA und der Straßenzug „Am Wehrrasen“ noch einer grundhaften Straßensanierung. Diese soll mit der Anerkennung als Förderschwerpunkt der DE angegangen und in den Jahren 2022 bzw. 2020/21 realisiert werden. Auf Kleinstöbnitzer Seite sind die Bereiche Lange Gasse (südl. Teil), Kirchsteig und Kurzer Weg für 2023/2024 zur grundhaften Sanierung vorgesehen.

Auch in Zschernitzsch sollen nach erneuter Anerkennung als Förderschwerpunkt in den Jahren 2020-2022 die Sanierungstätigkeiten aus dem bisherigen Förderzeitraum fortgesetzt und der 4. und 5. Bauabschnitt realisiert werden. Dies betrifft die Gebiete südlich der Bahnlinie (4. BA: Mückernscher Weg, An der Klinge; 5. BA: Taupadeler Weg, Am Köthelbach).

In Selka muss der Bereich „Zwischen den Teichen“ (ehemals Schmiedeberg), „Fuchsloch“ und „Thongraben“ noch grundhaft saniert werden.

Die hier genannten Arbeiten sind als komplexe Modernisierungsmaßnahmen gemeinsam mit der Erneuerung der Abwasserentsorgung vorgesehen (s. Abschnitt Abwasserentsorgung). Folglich geht es hier um mehr als die Optimierung von Verkehrswegen. Die Maßnahmen sind wesentliche Grundlage für die Erhaltung der Orte als lebenswerte Wohnstandorte.

Die Gemeindestraße (ehemals Landesstraße L2169) von Selka nach Schönhaide ist sehr schmal. Ausweichen im Begegnungsfall, z.B. bei Schulbusverkehr, gestaltet sich problematisch. Die Straße wird zudem vom Lieferverkehr für die Autobahnraststätte „Altenburger Land“ genutzt. Seitens der Einwohner wird eine Verbreiterung angeregt. Die Stadt wird 2019 Bankette entlang der Straße instandsetzen. Eine Verbreiterung ist der Stadt finanziell b.a.w. nicht möglich.

Bei der Begehung in Weißbach wurde Handlungsbedarf im Bereich der Stichstraße „An der Kurklinik“ aufgezeigt – siehe hierzu Kap. „Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe“.

### Straßenbeleuchtung

Nahezu in allen Ortsteilen wurden im Laufe der letzten beiden Jahrzehnte Straßenbeleuchtungen erneuert. In manchen Dörfern wurden noch vorhandene kleinräumige Defizite zur Optimierung bzw. Ergänzung aufgezeigt: so in Kummer, Weißbach, auch Selka und Nitzschka; in größerem Maße hingegen in Sommeritz.

Von den Dorfkäfen in Kummer wurden 5 zu ergänzende Leuchten und eine zu versetzende Lampe nahegelegt, um dunkle Stellen zu beheben und eine bessere Situation am Buswartehäuschen zu schaffen.

In Selka betrifft der Ergänzungsbedarf 3 Leuchten zwischen der „Siedlungsexklave“ an der Schmöllner Landstraße und dem Kerndorf. In Nitzschka geht es um die Optimierung der Beleuchtungssituation im nordwestlichen Dorfeingangsbereich. Entlang der Stichstraße „An der Kurklinik“ in Weißbach wird ebenfalls die Beleuchtungssituation als unzureichend bewertet.

Die Stadt wird den Optimierungsbedarf prüfen und bei entsprechender Bewertung und Finanzierung Maßnahmen ergreifen.

In Sommeritz ist im überwiegenden Teil des Dorfes noch eine stark veraltete und ebenfalls als unzureichend bewertete Beleuchtung installiert (an den Masten der oberirdischen Energieversorgungsleitungen). Seitens der Bürger wurde angeregt, bei der notwendigen Modernisierung auch Konzepte einer intelligenten Beleuchtung ins Auge zu fassen.

Zu den intelligenten Systemen, die im Zuge der Verbreitung der LED-Leuchten, möglich wurden, zählt etwa eine Steuerung mit Bewegungssensoren. Bei Straßen und Wegen, die in den Abend- und Nachtstunden nur wenig genutzt werden, kann die Straßenbeleuchtung durch Bewegungssensoren gesteuert werden. Wenn die Sensoren Verkehrsteilnehmer erkennen, wird das Beleuchtungsniveau kurzfristig hochgefahren. Ansonsten bleibt die Beleuchtung auf einem niedrigen Niveau (z. B. 20 %). Neben der hohen Energieeinsparung wird die Lichtverschmutzung reduziert, ohne dabei die Verkehrssicherheit zu verringern. Die Anwendbarkeit auf die örtliche Situation ist gesondert zu prüfen.

Die Stadt hat vor wenigen Jahren begonnen, herkömmliche Leuchtkörper auf LED-Technik umzurüsten. Insgesamt sollen im kommunalen Gebiet bis etwa 2024 rund 2200 Leuchten ausgetauscht werden. In diesem Zuge wird auch die Straßenbeleuchtung in Sommeritz erneuert.

## Feuerwehren

Die Feuerwehren der Ortsteile spielen eine bedeutende Rolle innerhalb der Freiwilligen Feuerwehr Schmöllns. Diese besteht aus der Wehr Stadt Schmölln und den Ortsteilfeuerwehren Großstöbnitz, Weißbach, Zschernitzsch, Nitzschka, Schloßig und Selka. Derzeit leisten 188 Kameraden aktiven, ehrenamtlichen Dienst. Den zukünftigen Nachwuchs fördern die bestehenden Jugendfeuerwehren in Schmölln, Großstöbnitz und Zschernitzsch. ([www.schmoelln.de/index.php?id=211](http://www.schmoelln.de/index.php?id=211))

Die Freiwillige Feuerwehr Großstöbnitz, gelegen an der Bundesstraße 7 ist eine der größeren Wachen der Freiwilligen Feuerwehr Schmölln. Einsatzschwerpunkt ist hier gemeinsam mit der Feuerwehr Zschernitzsch die Bundesstraße 7 sowie die Betreuung und Überwachung der Sprottewehranlagen. Stationiert sind dort ein Kleinlöschfahrzeug Thüringen, ein Gerätewagen sowie ein 2015 in Dienst gestelltes HLF 10.

Die Freiwillige Feuerwehr Zschernitzsch ist die am nordöstlichen Ortsausgang von Schmölln nächst gelegene Wache. Einsatzschwerpunkt ist hier gemeinsam mit der Feuerwehr Großstöbnitz die Bundesstraße 7. Stationiert sind dort ein Kleinlöschfahrzeug Thüringen sowie ein Mannschaftstransportwagen.

Die Freiwillige Feuerwehr Nitzschka liegt am südöstlichen Ortsausgang von Schmölln. Stationiert ist dort seit 2018 ein Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W. Einsatzschwerpunkt ist das nahegelegene Gewerbegebiet des Verbundstandortes Schmölln/Gößnitz mit zahlreicher Industrie. Die Feuerwehr Nitzschka unterstützt den Betreuungszug gemeinsam mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Die Freiwillige Feuerwehr Schloßig / Nödenitzsch liegt am westlichen Ortsausgang von Schmölln. Stationiert ist dort ein Kleinlöschfahrzeug Thüringen.

Die Freiwillige Feuerwehr Weißbach / Selka liegt am südwestlichen Ortsausgang von Schmölln. Stationiert sind ein Kleinlöschfahrzeug Thüringen sowie ein Tragkraftspritzenfahrzeug-Wasser. Einsatzschwerpunkt ist die Autobahnraststätte Altenburger Land. (<http://www.feuerwehr-schmoelln.org/index.php/feuerwehren>, Abruf 12.09.2018)

Neben ihren Kernaufgaben sind die Freiwilligen Feuerwehren maßgebliche Träger des sozialen Lebens in den Dörfern – siehe Kapitel „Dorfgemeinschaftsleben“. Handlungsbedarfe an den örtlichen Feuerwehrgebäuden (Großstöbnitz, Zschernitzsch, Nitzschka, Kummer) sind daher ebenfalls im Kapitel Dorfgemeinschaftsleben dargestellt.

#### 4.4 Soziale Infrastruktur

Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Bereichen Bildung/Erziehung, Gesundheit und Pflege sind nahezu ausnahmslos in der Kernstadt angesiedelt. Ausnahmen bilden zwei Kindertagesstätten.

##### Kindertagesstätten

Von den fünf Schmöllner Kindertagesstätten befinden sich vier in der Kernstadt und eine im Ortsteil Weißbach: die KiTa „Seepferdchen“ in der Teichstraße 1a (am Sportplatz).

Gegenwärtig wird das Objekt des ehemaligen Jugendclubs und früheren Kindergartens in Großstöbnitz als Kindertagesstätte mit einer Kapazität von 15 Plätzen hergerichtet - als Interimslösung bis zur Fertigstellung einer neuen Einrichtung in Schmölln im Jahr 2021.



In Großstöbnitz wird der ehemalige Jugendclub für eine Interims-KiTa hergerichtet.

##### Schulen

Es befinden sich keinerlei Schulen in den dörflichen Ortsteilen Schmöllns.

In der Kernstadt befinden sich:

- die staatliche Grundschule „Am Finkenweg“,
- die staatliche Regelschule „Am Eichberg“,
- das Roman-Herzog-Gymnasium Schmölln (2 Standorte),
- ein Förderzentrum
- eine Musikschule und
- eine Zweigstelle der Volkshochschule Altenburg.

##### Medizinische Versorgung

In den Dörfern sind Angebote der medizinischen Versorgung nicht vorhanden. Lediglich in Nödenitzsch ist eine Heilpraktikerin ansässig.

In der Kernstadt sind 5 Allgemein-, 6 Zahn- und weitere Fachärzte (1-2 je Fachrichtung) ansässig. Die Kernstadt kann mit einem Medizinischen Versorgungszentrum (Teil der Medizinische Versorgungszentren Altenburger Land GmbH) und dem Klinikbereich Schmölln der Krankenhaus Altenburg GmbH aufwarten.

##### Apotheken

Die drei Apotheken im Stadtgebiet befinden sich sämtlich in der Kernstadt.

## Pflegeeinrichtungen

In Schmölln gibt es zwei Altenpflegeheime der Schmöllner Heimbetriebsgesellschaft mbH (Am Brauereiteich; Am Brückenplatz). Die Gesellschaft betreibt zudem ein Seniorenheim in Löbichau.

Des Weiteren gibt es ein Objekt des betreuten Wohnens, ebenfalls in der Kernstadt (Beethovenplatz 12). Weiterhin sind Soziale bzw. Pflegedienste in Schmölln ansässig.

Im Dorfbeirat wurde erörtert, inwieweit spezifisch altersgerechte Wohnformen auch auf dem Dorf angestrebt werden sollten. Grundsätzlich wurde dies bejaht. Alten Menschen soll, so weit möglich, eine gewohnte dörfliche Umgebung erhalten werden.

Altersgerechte Einrichtungen in der Kernstadt bieten - gegenüber den dörflichen Ortsteilen - natürlich den Vorteil des Vorhandenseins vieler Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Das Einrichten altersgerechter Wohnanlagen auf dem Dorf erscheint dann angebracht, wenn ein auf die Bedürfnisse dieser Menschen zugeschnittenes Mobilitätsangebot zur Verfügung steht (z.B. Anbindung/ Einsteigen in einen Kleinbus direkt am Objekt) oder sie von mobilen Diensten bedient werden können.

Bereits realisierte Projekte zeigen, dass es durchaus möglich ist, auch kleinere Einrichtungen für Betreutes Wohnen und kleine betreute Seniorengemeinschaften (meist in Trägerschaft eines ortsansässigen ambulanten Pflegedienstes) bzw. kleine Pflegeeinrichtungen wirtschaftlich zu führen. Auch in großen (Pflege-) Einrichtungen werden entsprechende Angebote (z.B. Arzt, Friseur, Fußpflege) oft von mobilen Diensten bedient (RPG Ostthüringen 2019).

In dieser Hinsicht ist die vorliegende Siedlungsstruktur mit kurzen Entfernungen der Dörfer zur Stadt sowie zwischen den Dörfern hilfreich. Mobile Dienste oder Kleinbusse können so verschiedene Einrichtungen in kurzer Zeit ansteuern.

Mögliche Wohnformen im Alter			
Wohnen in der „normalen“ Häuslichkeit	Innovatives und gemeinschaftliches Wohnen	Servicewohnen = Betreutes Wohnen	Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot
Wohnen ohne bauliche Anpassung	Wohnprojekt für ältere Menschen	Wohnanlagen mit - Gemeinschaftseinrichtungen - Service- und Betreuungsangebot	Pflegeheime
Wohnen mit baulichen Anpassungen (Nach SGB XI etc.)	Integrative Wohnprojekte, z.B.: - Mehrgenerationen-Wohnen - Behinderte/ Nicht-Behinderte	Seniorenresidenzen (ohne Pflegebereich)	Stationäre Hausgemeinschaften
Barrierefreie Wohnungen Nach DIN-Norm	Siedlungsgemeinschaften		Seniorenresidenzen (mit Pflegebereich)
Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Pauschale Kooperation eines Wohnungsunternehmens mit einem Sozialdienst	Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen - selbstverantwortet - anbieterverantwortet		Wohnanlagen mit integriertem Pflegewohnen

Abb.: Mögliche Wohnformen im Alter, Quelle: Landesbüro innovative Wohnformen NRW (2016)

In der Dorfregion Schmölln wäre die Nachnutzung vorhandener Hofanlagen für entsprechende Nutzungen anstrebenswert. Durch entsprechende Projekte kann ein Beitrag zur Belebung von Brachen und zur Erhaltung der historischen Ortsbilder geleistet werden. Ältere Menschen mit Pflegebedarf können so ihren Lebensabend im gewohnten ländlichen Umfeld verbringen.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden potenzielle Flächen berücksichtigt (Sommeritz, Bohra; Kap. 5) und das Thema Mobilität als ein Schwerpunkt behandelt.

#### Sonstige Angebote der Daseinsvorsorge

Mittlerweile haben in den Dörfern auch keine Gasthöfe mehr geöffnet. Teilweise können die Räumlichkeiten für Festlichkeiten gemietet werden, so z.B. im Gasthof Großstöbnitz.

Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäfte gibt es ebenfalls keine mehr. Auch die an der B7 noch gut sichtbare Fleischerei Stroech in Großstöbnitz hat inzwischen aus Altersgründen geschlossen.

#### 4.5 Dorfgemeinschaftsleben

Maßgebliche Träger des dörflichen Soziallebens stellen die Vereine dar. In den meisten Dörfern bestimmen die Feuerwehrvereine das Dorfleben und organisieren die örtlichen Veranstaltungen. Den zukünftigen Nachwuchs fördern die bestehenden Jugendfeuerwehren in Schmölln, Großstöbnitz, Zschernitzsch und Nitzschka. Bedeutsame Sportvereine finden sich in Großstöbnitz, Bohra, Sommeritz, Weißbach. Hinzu kommen einige Kleingartenvereine.

Ort	Vereine
Bohra	Sportverein Bohra e.V. Rassegeflügelzuchtverein Schmölln und Umgebung e.V. Haus- und Grundeigentümer Schmölln und Umgebung e.V.
Brandrübél	Brandrübeler Feuerwehrverein e.V.
Großstöbnitz	PSV Schmölln e.V. Schwimmverein Schwimmteufel SV Großstöbnitz 90 e.V. (Abt.: Fußball, Tischtennis, Cheerleading, Kegeln, Volleyball und Frauensport) Feuerwehrverein Großstöbnitz der Stadt Schmölln e.V. Kleingartenverein „Fortschritt“ Großstöbnitz e.V.. Kleingartenverein „Schöne Aussicht“ Großstöbnitz e.V.
Kleinmückern	Dorfclub 2000 Kleinmückern e.V.
Kummer	Feuerwehrverein Kummer der Stadt Schmölln e.V.
Nitzschka	Feuerwehrverein Nitzschka der Stadt Schmölln e.V.
Nödenitzsch	Hundesportverein Schmölln e.V.
Schloßig	Feuerwehrverein Schloßig der Stadt Schmölln e.V. Kleingartenverein „Immergrün“ Schloßig e.V.
Selka	Feuerwehrverein Selka der Stadt Schmölln e.V. Sprottentaler Anglerverein e.V.
Sommeritz	Feuerwehrverein Sommeritz der Stadt Schmölln e.V. Tennis-Club Schmölln e.V.
Weißbach	Feuerwehrverein Weißbach der Stadt Schmölln Sonderverein der Züchter Sächsischer Flügel-, Schwalben- und Schuldtauben Sportverein 1951 e.V. Kleingartenverein „Sonnenblick“ e.V.
Zschernitzsch	Kegelsportverein Turbine Schmölln e.V. Freiwillige Feuerwehr Zschernitzsch e.V.

Tab.: Vereine in den dörflichen Ortsteilen Schmöllns, Quelle: Stadt Schmölln

#### Aktivitäten und Plätze des dörflichen Lebens

Im größten Ortsteil der Dorfregion, **Großstöbnitz**, werden alle Veranstaltungen durch die Freiwillige Feuerwehr organisiert. Die Erträge kommen der Jugendfeuerwehr zu Gute. Das Festjahr beginnt mit dem Traditionsfeuer bzw. Weihnachtsbaumverbrennen im Januar. Im Februar stehen die Faschingsveranstaltungen (einschließlich Kinderfasching) an. Auch an Halloween finden Aktivitäten statt. Zur Himmelfahrt wird Ausrüstung an die benachbarte FFW Zschernitzsch verliehen, um am Radweg die regional besuchte Himmelfahrtsfeier auszurichten.

Die von der FW Großstöbnitz organisierten Freiluftveranstaltungen finden auf dem Festplatz an der Feuerwehr statt. Dieser Platz war im Zuge der letzten DE-Periode 2006-2010 mit dem Abriss der ehem. Hofanlage Burkhardt geschaffen bzw. vergrößert worden.

Im seinerzeitigen DE-Konzept war auch das Vereinsgelände des SV Großstöbnitz mit dem dortigen Vereins- und Hallengebäude einer intensiven Betrachtung unterzogen worden. Im Jahre 2005 stellte sich der Zustand des 1969 – 1974 errichteten Objektes noch stark mangelbehaftet dar. Dies betraf den Sanitärtrakt, die Be- und Entlüftung, Dämmung und Fenster, Außenanlagen (mip 2005, S. 36-37). Unterdessen sind die notwendigen Sanierungen weitestgehend vollzogen worden, in maßgeblicher Eigenleistung des Sportvereins.

Ebenso war zur Konzepterstellung 2005 das Kindergartenareal mit dem damaligen Jugendclub Gegenstand der Betrachtungen. Der Jugendclub besteht heute nicht mehr. Gebäude und Nebenanlagen werden gegenwärtig für eine neuerliche Nutzung als Kindertagesstätte hergerichtet.

Der aktuelle Handlungsbedarf im Großstöbnitzer Vereinsleben besteht am Feuerwehrheim am zentralen Dorfplatz. Auch hier war bereits 2005 ein Anbau im Gespräch. Mittlerweile erweist sich die Handlungsnotwendigkeit als dringlicher denn je – siehe Folgeabschnitt.



Abb.: Großstöbnitzer Fest- und Spielplatz hinter der Feuerwehr

Die Großstöbnitzer „Indoor“-Veranstaltungen werden i.d.R. im ehemaligen Gasthof durchgeführt. Dies betrifft auch den gemeinsam mit Zschernitzsch und Nitzschka organisierten „Tanz der Dörfer“.

Zwischen den Feuerwehren in **Zschernitzsch, Großstöbnitz** und z.T. Nitzschka bestehen **enge Kooperationen**. Dies äußert sich in der gemeinsamen Organisation von Feuerwehr- und Dorfjubiläen, dem Weihnachtsbaumverbrennen und dem früheren Osterfeuer. Termine werden abgestimmt, gegenseitige Einladungen vorgenommen und gemeinsame Aktivitäten organisiert. Beispielsweise verleiht zur Himmelfahrt die Feuerwehr Großstöbnitz Ausrüstung (u.a. Festzelt) an die Feuerwehr Zschernitzsch.

Weitere gemeinsam von den Feuerwehrvereinen Großstöbnitz und Zschernitzsch organisierte und örtlich wechselnd ausgerichtete Veranstaltungen sind eine Radtour und ein Umweltag der Jugendfeuerwehren, ein Jugendzeltlager und ein Geländespiel der Jugendfeuerwehren. Dies geschieht z.T. unter Beteiligung der Schmöllner Jugendfeuerwehr und weiteren.

Eine vielversprechende Veranstaltung noch jüngeren Alters wurde mit dem „Tanz der Dörfer“ 2017 ins Leben gerufen. Der von den Feuerwehrvereinen Großstöbnitz, Zschernitzsch und Nitzschka gemeinsam organisierte Kulturevent beinhaltet auch einen Bus-Shuttle aus den drei Dörfern und trägt in erheblichem Maße zum Zusammenwachsen und Kennenlernen untereinander bei. Sie wurde schon zum Auftakt von Einwohnern aller Altersklassen begeistert angenommen. Im Jahr 2019 sind aufgrund des Auftakterfolges gleich zwei Veranstaltungen vorgesehen: im März sowie im Oktober.

**TANZ DER DÖRFER**  
**MIT DJ | : TIME**

Einlass ab 18:30 Uhr

Buffet

Cocktailbar

Rahmenprogramm

Karte VVK 22,00 €  
 Im Kartenpreis sind Eintritt, Buffet & Bus-Shuttle enthalten.

Karten erhältlich im Salon „Simone“,  
 Papiermühlenweg 5, Großstöbnitz

**23. März 2019 • 19:00 Uhr**  
**Gasthof Großstöbnitz**

Freiwillige Feuerwehr Zschernitzsch e.V.  
 Feuerwehrverein Großstöbnitz e.V.  
 Feuerwehrverein Nitzschka e.V.

**Bus-Shuttle**  
 - jeweils 18:00 Uhr ab Zschernitzsch und Nitzschka, zurück nach Bedarf -

Tanz der Dörfer – Eine beispielhafte Kooperation der Feuerwehrevereine Großstöbnitz, Zschernitzsch und Nitzschka.

Abb. Veranstaltungsflyer „Tanz der Dörfer“

Auch in **Zschernitzsch** bestimmt der Feuerwehverein das gesellschaftliche Leben. Wichtige, weil nicht nur örtliche Bedeutung hat der Dorfplatz in Zschernitzsch. Das am nordöstlichen Ortsende von Zschernitzsch gut erreichbar und zentral zwischen Schmölln und Großstöbnitz gelegene Areal bietet mehrfache Ansatzpunkte der Nutzung und Aufwertung für Zwecke des Dorflebens, der Naherholung und dorfübergreifender Aktivitäten. Maßgeblicher Träger des dörflichen Lebens ist der Feuerwehverein. Zwischen den Feuerwehren in Zschernitzsch, Großstöbnitz und Nitzschka bestehen, wie dargestellt, enge Kooperationen. Darüber hinaus besteht eine gute Zusammenarbeit zwischen dem Feuerwehverein und der Kirchgemeinde Zschernitzsch, welche sich in gemeinsamen Arbeitseinsätzen zur Kirchsanieung und Veranstaltungen widerspiegelt.

Auf dem Zschernitzscher Dorfplatz- und Festgelände befinden sich die Einrichtungen der Feuerwehr bzw. des Feuerwehvereins zur Ausrichtung der dörflichen Feste (wie z.B. das auch aus Schmölln und umliegenden Dörfern gern besuchte Himmelfahrtsfest), weiterhin ein Kinderspielplatz, Tischtennisplatten, ein Fußballplatz und ein Basketballkorb.

Das Areal ist unmittelbar an der durch das Sprottetal führenden touristischen Hauptradroute gelegen und stark frequentiert. Insbesondere am Wochenende oder bei Festlichkeiten mangelt es an Parkplätzen. Auch Nordic Walker oder Rollerskater wählen die Örtlichkeit als Einstieg für ihre Aktivitäten.

Der Spielplatz wird auch von Schmöllner Familien mit ihren Kindern gern genutzt, wie von Zschernitzscher Seite festgestellt wurde.

Der Feuerwehverein hat Vorschläge zur Optimierung des Areals erarbeitet, welche in der Maßnahmeplanung Berücksichtigung finden sollen (siehe Folgeabschnitt).

In **Kummer** führt der Feuerwehrverein alle Aktivitäten durch. So werden u.a. ein Kinder- und Dorffest sowie ein Maibaumsetzen mit Walpurgisfeuer am Dorfplatz Kummer durchgeführt. Im Oktober gibt es noch einen Lampionumzug mit Oktoberfeuer. Eine Zusammenarbeit oder Abstimmung mit anderen Dörfern gibt es bisher nicht außer zur Verkehrsteilnehmerschulung. Da in Nitzschka die aktive Feuerwehr stationiert ist und es dadurch eine Verbindung gibt, nehmen an der Verkehrsteilnehmerschulung auch Nitzschkaer teil (dies ist auch gleichzeitig eine Schulung für aktive Kameraden).

Im kleinen Ort Kummer sind für die dörflichen Aktivitäten der Platz vor dem ehemaligen Gasthof, der mittig im Ort gelegene Platz am Maibaum und das Feuerwehrhaus relevant. Das Feuerwehrhaus spielt nun für den Ausbau von Dorfgemeinschaftsaktivitäten eine maßgebliche Rolle – siehe Folgeabschnitt.

In **Nitzschka** wiederum wird beispielsweise von privater Hand ein Neujahrsempfang organisiert, an dem auch regelmäßig Bürger aus dem benachbarten Kummer teilnehmen. Ort der Veranstaltung sind die Räume der Feuerwehr – dem Dorfgemeinschaftszentrum in Nitzschka.

Den Kern der örtlichen Aktivitäten in **Bohra** stellt der SV Bohra. Allerdings ist der Verein auch durch Überalterung gekennzeichnet. 20 Frauen treffen sich regelmäßig zur Gymnastik. In Eigeninitiative wurde in den vergangenen Jahren das Vereinsheim innen saniert. Dort trifft sich auch eine Skatrunde. Das Haus wird zudem für Festlichkeiten bzw. Feiern genutzt. Es gibt in Bohra keine weitere Möglichkeit des geselligen Treffens. Zum 1. Mai wird vom SV Bohra ein Dorffest veranstaltet.

In **Schloßig** wird durch den Feuerwehrverein Schloßig/ Nödenitzsch jährlich im August das Dorf- und Kinderfest. Der Ort verfügt seit 2002 über ein Dorfgemeinschaftszentrum mit großzügig angelegtem Parkplatz und auch über einen kleinen Spielplatz.



Abb.: Dorfgemeinschaftszentrum in Schloßig

Das Dorfleben im **Sommeritz** ist durch vielfältige Aktivitäten gekennzeichnet. Seit 2018 wird sogar ein kleiner Weihnachtsmarkt durchgeführt, wie die Sommeritzer mit einem Augenzwinkern vermuten „der kleinste Weihnachtsmarkt Ostthüringens“ (OTZ 10.12.2018). Der Markt soll eine Veranstaltung für alle Generationen werden, um den Zusammenhalt im Ort zu stärken. Mit den Kindern wird im Vorfeld eine Plätzchenbäckerei im Vereinshaus veranstaltet.

Über ein weiteres Alleinstellungsmerkmal verfügt Sommeritz als „Nistkastendorf“. Über 700 (!) Vogelnistkästen wurden in Eigeninitiative Sommeritzer Bürger angebracht. Dies zog bereits akademische Aufmerksamkeit nach sich. So wurde bereits 2011 eine Evaluation der künstlichen Bruthilfen durch eine Studentengruppe der Hochschule Anhalt (FH) unter Betreuung von Prof. Dr. Richter durchgeführt.

Zentrale Veranstaltung der Sommermonate ist das Kinder- und Dorffest am letzten August-Samstag, welches Gäste über die Ortsgrenzen hinaus anzieht. Hierbei wird ein Besucheraufkommen von 500 bis 1000 Personen erzielt. Osterfeuer und Himmelfahrt werden ebenfalls organisiert. Auch in die Thüringen-Rundfahrt der Damen ist Sommeritz eingebunden. Träger des Dorflebens ist auch in Sommeritz der Feuerwehrverein.

Zur Gestaltung des Dorfgemeinschaftslebens verfügen die Sommeritzer über ein attraktives Gelände im Dorfzentrum. Hinter dem Vereinshaus befindet sich eine Sport- und Spielplatzfläche, die für das Kinder- und Dorffest genutzt wird. Daran schließt sich eine parkähnliche Grünfläche mit einem kleinen Teich an. Dieses Ensemble bietet vom Ansatz her eine idyllische dörfliche Aufenthaltsqualität. Die Potenziale für soziale Interaktion sind mit der vorhandenen Gestaltung jedoch nicht hinreichend ausgeschöpft. Auch fordert das Vereinsgebäude, die ehemalige Konsumverkaufsstelle, Sanierungsmaßnahmen im energetischen Bereich (Handlungsansätze s. Folgeabschnitt).



Die Gestaltungspotenziale des Geländes am Sommeritzer Vereinshaus sind noch nicht ausgeschöpft.

Das gesellschaftliche Leben in **Selka** ist ebenfalls durch den Feuerwehrverein bestimmt. Dieser führt jährlich das Osterfeuer, das Maibaumsetzen und die Himmelfahrt durch.

Im Rahmen der letzten Dorferneuerungsphase wurde in Selka ein attraktiver dörflicher Spiel- und Festplatz, der Selkaer „Spielhof“ geschaffen. Hier konnte in gestalterisch sehr ansprechender Weise die Gemäuer eines ehemaligen ortsbildprägenden Hofensembles einbezogen werden. Daneben konnten Parkplätze geschaffen werden, so dass die Selkaer über eine vielfältig nutzbare Dorfmitte in der Nähe von Kirche und Rittergut verfügen. Weiterer investiver Handlungsbedarf besteht an dieser Stelle nicht.



Einbezug historischer Gemäuer in den Spielhof Selka – ein gelungenes Beispiel vergangener Dorferneuerung.

Abb.: Einbezug historischer Gemäuer am Spielhof Selka

Eine Besonderheit gibt es in **Weißbach**, wo die Kindertagesstätte (aktuell die einzige in der Dorfregion) unmittelbar am Sportplatz im Gebäudekomplex mit dem Sportverein untergebracht ist. Hier richtet der Sportverein im Jahr 2019 in Eigenleistung den Parkplatz her.

Am östlichen Ortsrand von Weißbach, an der Straße nach Brandrübel, befindet sich ein Kinderspielplatz. Weitere Stätten des dörflichen Lebens sind das sanierte Feuerwehrhaus, das von der Holländerin Jolanda Rijkeboer betriebene Herrenhaus im Rittergut sowie der Pfarrhof.

Weißbach ist Sitz des ersten Pfarrbereiches des ev.-luth. Kirchspiels Schmölln. Mit Herrn Wiegand verfügt es über einen sehr aktiven Pfarrer. Neben dem Pfarramt wurde nach dem Abriß eines Nachbargebäudes 2016 eine Überdachung, die sog. Hoflaube, installiert, so dass dort witterungsgeschützt kleine Festlichkeiten stattfinden können. Hinter dem Pfarramt befindet sich mit dem Pfarrhof ein gründurchzogenes Garten- und Freizeitgelände.

Die Immobilie des Rittergutes wurde im Jahr 2013 von der Holländerin Jolanda Rijkeboer erworben. Die neue Besitzerin, welche teils in Holland, teils in Weißbach lebt, hat bereits das Herrenhaus saniert und nutzt es für verschiedene kulturelle Aktivitäten (Oster- und Flohmarkt, Trauercafe, Malworkshop, Handarbeitskurse).

### Handlungsbedarfe an Dorfgemeinschaftsplätzen

Die örtlichen Vereine haben sich Gedanken gemacht, welche Maßnahmen an den Dorfplätzen und Vereinsobjekten zur Verbesserung des dörflichen Gemeinschaftslebens sinnvoll und notwendig erscheinen. Diese Ansätze stellen zentrale Maßnahmen der weiteren sozialen Dorfentwicklung dar. Zum Teil sind die Maßnahmen auch von überörtlicher Bedeutung.

### *Großstöbnitz*

Der aktuelle Handlungsbedarf im Großstöbnitzer Vereinsleben besteht am Feuerwehrheim am zentralen Dorfplatz. Auch hier war bereits 2005 ein Anbau im Gespräch. Mittlerweile erweist sich die Handlungsnotwendigkeit als dringlicher denn je.

Da in zunehmendem Maße Frauen in die Feuerwehr integriert wurden, ist ein zweiter Sanitär- und Umkleidetrakt zu schaffen. Auch fehlt es an Lagerraum. Überdies gibt es weitere nicht vereinsgebundene Gruppierungen in Großstöbnitz, wie z.B. eine Gruppe von Frauen, welche sich regelmäßig zu Hand- bzw. Töpferarbeiten trifft. Für diese Gruppen und auch für Kinder fehlen im größten Ort der Dorfregion geeignete Räumlichkeiten. Das Feuerwehrgebäude liegt zentral im Ortszentrum. Zwar könnte auch die leerstehende Immobilie der ehemaligen Pizzeria an der B7 grundsätzlich ein Objekt für ein Vereinsheim darstellen. Doch die Lage an der Bundesstraße im Kurvenbereich und der hohe Sanierungsaufwand lassen es weniger geeignet erscheinen.



Der Sozialtrakt der Großstöbnitzer Feuerwehr ist zu klein und bedarf eines Anbaus.

### Zschernitzsch

Nach dem bereits im Zuge des Zschernitzscher Dorferneuerungskonzeptes 2013 – dem jüngsten DE-Konzept der Gebietskulisse – Überlegungen zur Weitergestaltung des Areals angestellt wurden, sind diese aktuell vom Feuerwehrverein konkretisiert worden. Die Überlegungen im Verein zielen auf folgende Bereiche:

➤ Baustein 1 – Optimierung Festplatz

Bei den Spielplätzen ist eine Sanierung der Tischtennisplatten und am Fußballplatz eine Verbesserung der Platzsituation vor den Toren angebracht, da sich dort Regenwasser sammelt und die Tore dadurch beim Spiel nicht besetzt werden können.

Der gepflasterte Bereich des Festplatzes sollte vergrößert werden. Die neuen Pflasterbereiche sollen die Aufstellung der Feldküche, von Grills und Rosten sowie eines Getränkeanhängers erleichtern bzw. ermöglichen (Flächen A, B und C). Für einen besseren Standplatz der Zelte ohne Nässe und Schlamm sorgt bei wechselhaftem Wetter Fläche D. Ein gepflasterter Weg E soll die Erreichbarkeit der Flächen trockenen Fußes gewährleisten.

➤ Baustein 2 – Errichtung eines Anbaus am Feuerwehrhaus

Um die Feldküche und weitere Kleinutensilien unterstellen zu können, sollte ein einfacher Anbau am Feuerwehrhaus errichtet werden.

➤ Baustein 3 – Herrichtung des Flurstückes Nr. 18 (Sprottenweg 58/59)

Das Haus ist seit Anfang der 2000er Jahre unbewohnt. Das Grundstück ist bereits zusehends verwahrlost. Der momentane Zustand des Grundstückes bietet nicht nur an zentraler Stelle einen unwürdigen Anblick, der insbesondere bei Vereinsfesten bei Einheimischen Unmut erregt. Auch bei Veranstaltungen wie der Himmelfahrt, wo in erheblicher Zahl auswärtige Gäste per Fahrrad anreisen, bietet der Objektzustand einen peinlichen Missstand dar.

Im Januar 2019 wurde das Grundstück durch die Stadt Schmölln erworben. Diese behält sich einen Verkauf vor.

Die Größe des Grundstückes lässt die Errichtung mehrerer Parkplätze am Sport- und Festgelände zu. Bereits im Zuge der Planungen der Dorferneuerung 2013 wurde erwogen, das Grundstück durch die Stadt Schmölln zu erwerben, das Haus zurückzubauen und das Grundstück für Zwecke des dörflichen Lebens im Rahmen des Feuerwehrvereins zu nutzen. Die Lage direkt am überregionalen Fahrradweg im Streckenabschnitt Schmölln-Großstöbnitz legt(e) nahe, dort einen überdachten, offenen Pavillon zur Rast von Fahrradreisenden sowie zur Vereinsnutzung bei dörflichen Veranstaltungen anzulegen. Die Größe des seinerzeit angedachten Pavillons sollte jedoch überdacht werden. Das Flurstück Nr. 18 bietet sich auch für das Pflanzen einer Dorflinde an.

Eine Umwidmung des Grundstückes bietet folglich mehrfachen Nutzen bei der Aufwertung der örtlichen Verhältnisse.

Eine weitere Denkvariante besteht in der Umnutzung des Hauses anstatt eines Rückbaus. Voraussetzung ist eine gutachterliche Bewertung des Gebäudezustandes, da es augenscheinlich unsachgemäß gedämmt wurde. Aufgrund der optimalen Lage bietet sich eine multifunktionelle Nutzung an: für Feierlichkeiten, Unterstell- und Übernachtungsmöglichkeiten für Radfahrer, auch Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine solche Variante wird von der Stadt allerdings nicht favorisiert.

➤ Baustein 4 – Sitzzecke und Schautafel für Wanderer und Radfahrer

Der baumbestandene Kreuzungsbereich der Hauptradroute mit der Verbindungsrouten nach Kleinmückern und Gößnitz eignet sich für das Aufstellen einer kleinen Sitzgruppe und einer Schautafel. Für die inhaltliche und optische Gestaltung der Schautafeln in den Dörfern um Schmölln bietet sich die Erstellung eines einheitlichen Musters an (etwa im Rahmen des Integrativen Projektes „Natur und Heimat“).

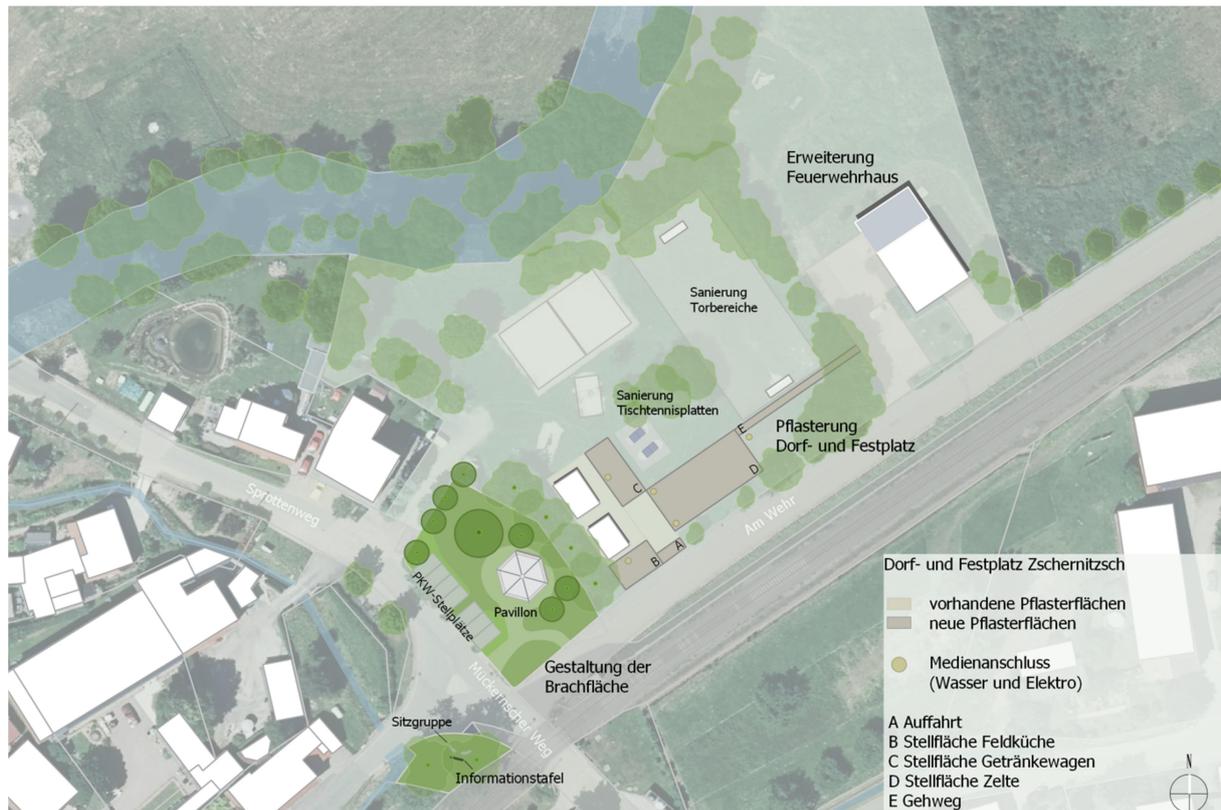


Abb. Gestaltungsvorschläge am Dorf- und Festplatz Zschernitzsch

Eine Realisierung der aufgeführten Gestaltungsvorschläge würde bedeuten, dass in Zschernitzsch vergleichsweise umfangreiche Maßnahmen der Aufwertung von Dorfobjekten verfolgt werden. Aufgrund der Lage des Areals mit örtlichen und überörtlichen Nutzergruppen und die Bedeutung für den dörflichen Austausch mit der Kernstadt erscheint dies aber gerechtfertigt.

*Sommeritz:*

Wie im Vorabschnitt dargelegt, ist das Sommeritzer Dorfleben durch einige bemerkenswerte Aktivitäten und Alleinstellungsmerkmale gekennzeichnet. Um die attraktiven Potenziale des kommunalen Geländes am Vereinshaus noch besser nutzen zu können, haben die Sommeritzer Bürger Ideen für die weitere Gestaltung und Aufwertung eingebracht:

- Um das Vereinshaus erstreckt sich eine asphaltierte Fläche - der Lieferbereich des ehemaligen Konsums. Etwa zwei Drittel dieser Fläche können entsiegelt werden, so dass noch eine einseitige einfache Anfahrtsmöglichkeit zum rückwärtigen Bereich verbleibt. In diesem verbleibenden Bereich könnte die Asphaltenschicht durch eine Pflasterung ersetzt werden, um eine gestalterische Angleichung an die gepflasterten Frontbereich an der Straße zu erreichen.

- Durch eine Überdachung an der Rückseite des Vereinsgebäudes (mit Blick zum Festgelände) oder einen kleinen Pavillon kann die Aufenthaltsqualität an Spielplatz und Festgelände erheblich gesteigert werden. Durch die Sommeritzer wurde zudem der Vorschlag eines Dorfbackofens eingebracht.
- Ein weiteres Kleinod soll am Teich in Form einer Weinlaube, d.h. eines Rankgitters mit Überdachung entstehen. Generell eignet sich das Gelände zwischen Vereinshaus und Teich zum Aufstellen einiger Bänke.
- Der Spielplatz bedarf einer Neuanlage: Die über 20 Jahre alten Geräte wurden seinerzeit in Privatinitiative aus Selka geholt, als 2005 der dortige Spielhof eingerichtet wurde. Sie sind nicht mehr TÜV-zertifiziert und befinden sich in desolatem Zustand. Der verwachsene Rand bedarf ebenfalls einer Pflege.
- Im Bereich der Wertstoffcontainer sollte die Pflasterung ausgewechselt werden. Aufgrund der groben Beschaffenheit ist die Fahrbahn für Radfahrer schwer zu bewältigen. In diesem Zuge sollten hier auch zusätzliche Parkmöglichkeiten eingerichtet werden. Durch die Veranstaltungen in der benachbarten Dorfkirche und das Selkaer Dorffest (500 – 1000 Gäste) kommt es an der Stelle zu einem hohen auswärtigen Besucheraufkommen.
- Schließlich wird noch eine Ladestation für e-Bikes angeregt.



Abb.: Aufwertungsvorschläge für das Sommeritzer Dorfzentrum

Das Vereinshaus als Gebäude des ehemaligen Konsums wurde vor einigen Jahren vom Feuerwehrverein übernommen. In Eigeninitiative wurde eine Innensanierung vorgenommen. Jedoch sind die energetischen Werte des Gebäudes unzureichend, so dass mindestens noch eine Fassadendämmung und ein Austausch der Fenster vorgenommen werden müssen. Die Immobilie des Vereinshauses gehört dem Feuerwehrverein.



Vereinshaus Sommeritz: Eine energetische Sanierung der ehemaligen Konsumverkaufsstelle ist notwendig. Auch das angrenzende kommunale Gelände soll aufgewertet werden.

#### *Kummer:*

Das Feuerwehrhaus von Kummer spielt für den Ausbau von Dorfgemeinschaftsaktivitäten eine maßgebliche Rolle. Hier könnte mit einer Dachverlängerung um ca. 3m im hinteren Bereich mit geringem Aufwand ein wichtiger Impuls für die weitere Ausformung des Dorfgemeinschaftslebens gesetzt werden.

Dort könnte bei Regen gegrillt werden. Im Winter können Gegenstände wie Bänke, Besen etc. untergestellt werden. Auch könnte unter dieser Dachverlängerung eine Art abschließbarer Schuppen (ca. 1/3 unter der neuen Dachfläche) entstehen.



Mit einem Dachüberstand an der Rückseite des FW-Gebäudes könnte auf einfache Weise eine wirkungsvolle Erweiterung der Möglichkeiten im Dorfgemeinschaftsleben Kummers erreicht werden.

Da im Dorf ca. 15 Kinder im Alter zwischen 0 und 15 Jahren wohnen (bezogen auf die ca. 80 Einwohner ist dies prozentual recht viel), möchte der Feuerwehrverein das Vereinshaus für die Kinder und die Jugend öffnen. Für gemeinsame Aktivitäten oder als Treffpunkt soll das Haus unter der Leitung des Feuerwehrvereins eine weitere Nutzung finden, damit das Dorfleben weiter ausgebaut werden kann. Es sollen z.B. Jugendgrillabende, Filmvorführungen oder Kinderlesenachmittage stattfinden. Weiterhin kann diese Überdachung beispielsweise für das Infotafel-Projekt nützlich werden, da sich dort getroffen werden kann, um Gegenstände instand zu setzen, Arbeitsschritte vorzubereiten oder auch als Unterstellmöglichkeit bei Regengüssen (mit Erwähnung auf Infotafel, was sicher nützlich für alle Radfahrer und Wanderer ist). Weiterhin könnte das Dorfleben mit Grillabenden, Lesungen etc. auch bei den benachbarten Nitzschkaern Interesse finden, da eine gewisse Zusammenarbeit bei der aktiven Feuerwehr bereits stattfindet.

#### *Nitzschka*

Der Neubau des Feuerwehrhauses von Nitzschka ist 2014 mittels GAK-Förderung als Dorfgemeinschaftszentrum realisiert worden. Dabei wurde der Dachboden über der Fahrzeughalle

auch als potenzielles Wehrführerbüro vorbereitet. Das heißt Strom- und Beleuchtungsanschlüsse sowie Datendosen sind in ausreichender Anzahl bereits gelegt worden. Der Rest ist noch in einem Rohbauzustand, d.h. mit Betonboden und sichtbarem Dachaufbau (Sparren, Unterspannbahn etc.). Insgesamt ist der Raum ca. 36 qm groß; er könnte auch später geteilt werden, um einen Teil als Lagerraum zu erhalten.



Im Nitzschkaer Feuerwehrhaus ist der Dachboden für ein Wehrleiterbüro vorbereitet. Einsatzschwerpunkt der Nitzschkaer Wehr sind die nahegelegenen Industriegebiete.

Die Errichtung des Wehrleiterbüros würde die Arbeit der Wehrleitung erheblich erleichtern; die Aufbewahrung des Schriftverkehrs könnte dann im Feuerwehrgebäude anstatt wie jetzt in der privaten Räumlichkeit erfolgen. Nitzschka ist einer der sechs Standorte von Ortsteilfeuerwehren in der Dorfregion. Einsatzschwerpunkt ist das nahegelegene Gewerbegebiet des Verbundstandortes Schmölln/Gößnitz mit seinen zahlreichen Industrieansiedlungen. Perspektivisch wird mit der Wiedereinrichtung einer Jugendfeuerwehr geplant, ggf. in Zusammenarbeit mit befreundeten Wehren.

#### *Bohra:*

Um das Vereins- und Dorfleben attraktiver zu gestalten, soll neben dem Vereinsgebäude eine vorhandene Geländeplattform als Terrasse genutzt werden. Zu dieser Nutzung sind leichte bauliche Anpassungen erforderlich: eine kleine Treppe vom Parkplatz aus sowie idealerweise ein Durchgang vom Gebäude auf die Terrasse. Auch eine Gebäudelüftung wurde vom Verein angeregt.



Die erhöhte Plattform neben dem Bohraer Vereinsgebäude bietet sich als Außenterrasse an.

#### *Papiermühle*

Am östlichen Ortstrand von Papiermühle gibt es einen Platz, welcher seit Jahrzehnten für traditionelle Treffen genutzt wird (z.B. Traditionsfeuer). Der Grundstückseigentümer hat seine Bereitschaft zur Veräußerung signalisiert. Auf diesem Platz ließen sich mit überschaubarem Aufwand

Befestigungsmaßnahmen durchführen, Sitz- und Unterstellmöglichkeiten oder Infotafeln installieren. Am Wanderweg - dem Thüringenweg - gelegen, ließe sich dieser Platz in ortsübergreifende Projekte einbinden. Nebenan befindet sich das Biotop des Klaffholzwaldes, welches sich zur Beobachtung der heimischen Tierwelt eignet. An dem Ort bestünde zudem die Möglichkeit, eine ausreichend große Wendestelle beispielsweise für einen Kleinbus/ Bürgerbus zu schaffen.

Allerdings ist das betreffende Grundstück am östlichen Ortsrand von Papiermühle nicht mehr im kommunalen Gebiet der Stadt Schmölln gelegen, sondern bereits auf Gemarkung Saara (Gemeinde Nobitz). Möglicherweise eröffnet sich die Gelegenheit, in der Ortslage einen kleinen Dorfplatz zu schaffen, in dem das Brachgrundstück (s. Kap. Leerstände) gegenüber dem ehemaligen Gasthof und dem Mühlenanwesen verwendet wird. Aufgrund der Hanglage ist dieses Grundstück allerdings nicht optimal im Vergleich zum oben genannten Platz. Die Möglichkeiten des Erwerbs sind zu prüfen.

#### 4.6 Öffentlicher Personennahverkehr

##### Schienenverkehr:

Der Bahnhof der Stadt Schmölln ist Haltepunkt der Mitte-Deutschland-Schienenverbindung. Die dörflichen Ortsteile sind nicht in den Bahnverkehr eingebunden.

##### Busverkehr

Alle Nahverkehrslinien (einschließlich des Stadtverkehrs Schmölln) werden von der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH angeboten.

Grundsätzlich sind gegenwärtig (Januar 2019) bis auf Nödenitzsch und Papiermühle alle Ortschaften in den Busverkehr mit der Stadt Schmölln eingebunden. Die Anbindung Kleinmückerns an die Kernstadt erfolgt lediglich früh und am frühen Nachmittag an Schultagen. Die anderen Ortschaften werden in der Regel mehrmals am Tag bedient. Grundsätzlich dominiert der Schülerverkehr die Angebotsstruktur des Busverkehrs.

Folgende Tabelle zeigt die Einbindung der Ortsteile in den Busverkehr. Es sind hier die ab Dezember 2018 bzw. Januar 2019 geltenden Fahrpläne berücksichtigt.

Ort / Buslinie	328	329	350	351	353	354	355	356	357	359
Bohra				12/13						1/1
Brandrübel									8/4	
Großstöbnitz			18/19							
Kleinmückern			1/2							
Kummer						3/2				
Nitzschka	6/6	3/4				3/2				
Nödenitzsch										
Papiermühle										
Schloßig					13/14		6/5	5/4		
Selka									7/5	
Sommeritz									7/5	
Weißbach									7/5	
Zschernitzsch			18/19							

Abb. Einbindung der Ortsteile in Busverkehr (Anzahl Fahrten nach/von Schmölln/Tag<sup>1</sup>); Quelle: THÜSAC 2019

Die im Rahmen der Initiative „Schmölln macht mobil“ am 9.12.2018 neu eingeführten Stadtbuslinien H und F schaffen Optimierungen in Taktung und Linienführung im Stadtgebiet, betreffen aber nicht die dörflichen Ortsteile. Die OT Kummer und Nitzschka, welche bisher über die Stadtbuslinie R in den Stadtverkehr eingebunden waren, sind nunmehr aus diesem ausgegliedert worden (THÜSAC 2019).

„Schmölln macht mobil“ ist ein gemeinsames Projekt des Landkreises Altenburger Land, der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH, der Stadt Schmölln und der Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV). Ziel ist es, einen zukunftsorientierten Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im Großraum Schmölln, Gößnitz, Nöbdenitz, Langenleuba-Niederhain und Umgebung mit seinen 35.000 Einwohnern zu etablieren. Die erste Stufe der Umsetzung stellte die Einführung der beiden neuen Stadtverkehrslinien in Schmölln zum 9. Dezember 2018 dar.

Im zweiten Schritt soll ab 2020 der Regionalverkehr im südlichen Altenburger Land grundlegend vereinfacht und aufgewertet werden. Folgende Grundzüge soll das neue Fahrplansystem ausweisen:

<sup>1</sup> Nicht gezählt wurden: Verbindungen nur 1x Woche; Verbindungen nur in Ferien

- Neues Netz bestehend aus Hauptlinien und Rufbusverbindungen für Zeiten schwacher Nachfrage
- Leicht verständliche Linienwege und Abfahrtszeiten immer zur gleichen Minute
- Guter Takt (mind. 2-h-Takt) und Einsatz neuer Produkte in der Familie des MDV

(MDV, Zuarbeit 05.02.2019)

Aufgabenträger ist der Landkreis, welcher den ÖPNV bezuschussen muss.

Inwieweit die ursprünglichen Planungsansätze aus der Konzeptionsphase 2017 umgesetzt werden, bleibt abzuwarten. Gegenwärtig (Stand 05.02.2019) kann der MDV keine weiteren Informationen veröffentlichen.

Gemäß den veröffentlichten Planansätzen aus dem Jahr 2017 soll der sogenannte „TaktBus“ kleinere Orte mit den Städten verbinden und alle zwei Stunden im Takt fahren, zudem am Wochenende, in den Abendstunden und in den Ferien. Die Marke soll durch das „PlusBus“-Angebot ergänzt werden, welches auf den S-Bahn-Verkehr sowie die Stadtbusse abgestimmt ist. Darüber hinaus sollen „RufBusse“ installiert werden, die nur auf Bestellung per Telefon oder Internet fahren.

Vorgesehen wurden zwei „PlusBus“-Linien:

- 301 (Altenburg – Ziegelheim – Langenleuba-Niederhain) und
- 350 (Altenburg–Klinikum–Großstöbnitz–Schmölln)

sowie die sechs „TaktBus“-Linien:

- 328 (Schmölln–Gößnitz–Zehma–Ehrenhain),
- 351 (Schmölln–Altkirchen–Göllnitz–Posa–Meuselwitz),
- 352 (Schmölln–Heyersdorf–Crimmitschau/Ponitz–Meerane),
- 353 (Schmölln–Beerwalde–Ronneburg),
- 355 (Schmölln–Nöbdenitz–Posterstein–Thonhausen), und
- 356 (Altenburg–Mehna–Göllnitz–Dobitschen–Hartha bzw. Gera).

Sechs dieser acht Linien bezogen gemäß den Planungen Orte der Dorfregion ein (siehe Tabelle). Nicht abgebildet im seinerzeitigen Planansatz von „Schmölln macht mobil“ waren demnach die Orte Weißbach, Brandrübél, Nödenitzsch, Papiermühle, Kleinmückern.

Linie	Betrifft Orte	Takt	Fahrtenpaare	Bedienzeit
350 Plus-Bus	Großstöbnitz Zschernitzsch	1 h	16	5:00 – 21:00
328	Kummer Nitzschka	2 h	7	5:30 – 18:30
351	Bohra	2 h	9	6:00 – 18:30
352	Sommeritz	1 h (alternierend)	15	5:30 – 20:00
353	Schloßig	2 h	9	5:30 – 19:30
355	Selka	2 h	7	5:30 – 17:30

Abb.: Planansatz MDV für neue Regionalbuslinien, Stand 2017

Quelle: MDV, Abschlussveranstaltung „Schmölln macht mobil“ in Schmölln, 28.06.2017

Das aktuell nicht hinreichend klare Gesamtbild zur künftigen ÖPNV-Situation erschwert eine Positionierung der Dorfregion in dieser Thematik. Dabei stellt das Vorhandensein eines hochwertigen Mobilitätsangebotes einen Kernbaustein für die Funktion der Dörfer als lebenswerte Wohnstandorte dar. Nahezu sämtliche Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind in der Kernstadt angesiedelt.

Es gibt in den Dörfern keine Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken etc.; und dies wird realistischerweise von den Beteiligten auch nicht erwartet.

Umso bedeutsamer ist der möglichst barrierefreie Zugang zu den Einrichtungen der Kernstadt über gut organisierte Mobilitätsangebote. Hier kann grundsätzlich aufgrund der aktuellen und auch künftig geplanten Situation im Rahmen von „Schmölln macht mobil“ von einer guten Situation gesprochen werden. Doch ist diese Bewertung abhängig von der Maßstäblichkeit der Betrachtung. Einige kleinere Ortsteile bleiben auf der Strecke; auch sind die Verbindungen der Regionalbuslinien für schlecht mobile Menschen teils nur mit Abstrichen erreichbar. So befinden sich beispielsweise die Haltestellen in Zschernitzsch und Großstöbnitz dorfabseits an der Bundesstraße gelegen. So muss etwa ein Kleinstöbnitzer bis zum Erreichen der Bushaltestelle eine beträchtliche Wegedistanz einschließlich eines Anstieges überwinden.



Die Bushaltestelle in Großstöbnitz befindet sich an der B7 abseits der eigentlichen Ortslage und ist für gehbehinderte Menschen schwer erreichbar.

Im Rahmen des Dorfbeirates wurde daher auch die Idee eines Bürgerbuskonzeptes erörtert. In Abhängigkeit von der Gestaltung des Regionalbusverkehrs ab 2020 und ggf. verbleibenden Defiziten, soll ein solches Modell dann näher verfolgt werden.

Prägendes Merkmal dieser Modelle ist der Einsatz von ehrenamtlichen Fahrern, wodurch ein Wirtschaftlichkeitsvorteil gegenüber dem herkömmlichen ÖPNV erreicht wird. Gemäß der demografischen Analyse ist vielerorts die Altersgruppe 50-60 die am stärksten vertretene. Mit dem künftigen Eintritt dieser Menschen in das Rentenalter ergibt sich ein vergrößertes Potenzial an möglichen ehrenamtlichen, nicht im Erwerbsleben gebundenen Fahrern.

Auch kann eine Linienführung in solch einem Modell kleinräumiger, individueller erfolgen. So könnten auch kleine Orte wie Papiermühle angefahren werden. Eingesetzt werden Kleinbusse. Aktuelle Beispiele, etwa aus dem Oberen Vogtland (Adorf, Bad Elster, Lengenfeld) zeigen, dass und wie es funktionieren kann. Die Modelle können nur in Zusammenarbeit mit den Verkehrsverbänden umgesetzt werden. Es wurde von den Dorfkaktivern gegenüber der Stadt angeregt, entsprechende Überlegungen im Rahmen der noch laufenden Abstimmungen zum Projekt „Schmölln macht mobil“ bereits einzubringen.

Da in der Region mit Volkswagen ein Fahrzeugproduzent sowie mehrere Kfz-Zuliefererbetriebe ansässig sind, ließen sich u.U. Möglichkeiten eines Sponsorings im Rahmen eines Modellversuchs bzw. einer Testphase ausschöpfen. Ein Bürgerbus wäre auch als E-Mobil denkbar.

Die grundsätzliche Schrittfolge eines Bürgerbus-Modells lässt sich mit folgendem „Aktionsplan“ zusammenfassen:

## Aktionsplan Bürgerbus

### *Vorbereitung – Phase 1*

- Abstimmung mit Verkehrsverbund (MDV), Aufgabenträger (LK) und Busunternehmen (ThüSac)
- Evaluierung der Neuerungen von „Schmölln macht mobil“
  - Nachfragesituation - Finanzierbarkeit?
  - Welche Defizite/ Bedienungslücken?
- Informationsaustausch mit „Bürgerbus-Regionen“
  - z.B. Oberes Vogtland (Adorf, Bad Elster, Lengenfeld), Stadtroda
- Bürgerbefragung in den Ortsteilen / Bedarfsanalyse
- Klärung des Modells: Linienbus oder Rufbus?
- Gewinnung ehrenamtlicher Fahrer = Zentrale Komponente des Modells
- Vorabstimmung mögliche weitere Kooperationspartner (z.B. aus Kfz-Branche)
- Gründung Bürgerbus-Verein

### *Vorbereitung - Phase 2*

- Beschaffung Bus
  - gebraucht / neu – Finanzierung/ Förderung/ Sponsoring?
  - Antrieb (e-Modell?)
- Aufstellen der Fahrpläne
- Regelung Fahrpreise
- Öffentlichkeitsarbeit/ Marketing

### *Umsetzungsphase*

- Startphase mit begleitendem Marketing
- Evaluierung/ Korrekturen
- Dauerbetrieb

Quelle: eigene Erarbeitung

#### 4.7 Wirtschaftsstruktur

Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zur Kernstadt Schmölln profitieren die Bewohner der Dorfregion Schmölln vom städtischen Arbeitsplatzangebot. Eine Besonderheit Schmöllns ist die vergleichsweise hohe Ausstattung mit Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe. Mehr als die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Schmölln im produzierenden Gewerbe tätig (Wirtschaftszweige B - F der amtlichen Statistik). Die im Folgenden aufgeführten statistischen Angaben beziehen sich auf das gesamte administrative Gebiet der Stadt Schmölln zum 31.12.2018.

Die Zahl der SV-pflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in Schmölln hat in den letzten 10 Jahren um 27% zugenommen, die Zahl der Beschäftigungen im produzierenden Gewerbe stieg im gleichen Zeitraum sogar um 33%. Arbeitslosigkeit ist kein strukturbestimmendes Merkmal mehr.

##### Industriestandorte

Insbesondere auf den Gemarkungen Nitzschka/ Kummer befinden sich größere, seit den 1990er Jahren durch städtische Initiative massiv entwickelte Industrie- und Gewerbebestandorte: so an der Crimmitschauer Straße mehrere Teilgebiete, das Gewerbegebiet Nitzschka und der Industrieverbundstandort Schmölln-Gößnitz auf den Gemarkungen Nitzschka und Nörditz. Aktuelle Investitionsmaßnahmen und Gewerbegebietserweiterungen (Voestalpine; Erweiterung GE Crimmitschauer Straße, TG V) unterstreichen die positive wirtschaftliche Entwicklung.

Bestimmende Industrien in der ehemals von der Knopfherstellung geprägten Stadt stellen heute die Automobilzulieferung, die Kunststoffindustrie und die Lebensmittelerzeugung dar. Zu den bedeutendsten Schmöllner Betrieben zählen u.a. die Voestalpine Automotive Components Schmölln GmbH, Neumayer Schmölln GmbH und Grammer System GmbH, Wolf GmbH, Burkhardt Feinkost GmbH oder die KTS Kunststoff Technik Schmölln GmbH.

Die dörflichen Siedlungen selbst sind - bedingt durch deren überwiegend geringe Größe - nur durch wenige kleine bzw. Kleinstgewerbe geprägt; die Wohnfunktion der Orte ist absolut vorherrschend. Nur in Großtöbnitz gibt es mit dem Unternehmen Thomas Elektrowärme ein nach KMU-Systematik mittelgroßes Unternehmen (ca. 85 Mitarbeiter). In der Nachbarschaft der Ortslage Nitzschka dominieren die erwähnten Industriestandorte das Landschaftsbild.

Aufgrund der vergleichsweise gut ausgebauten Wirtschafts- und Industriestruktur in Schmölln erfährt dieses Thema keine tiefere Betrachtung im vorliegenden Entwicklungskonzept.

Jahr	2007	2009	2011	2013	2015	2017
SV-pflichtige Beschäftigte gesamt	3982	3930	4605	4920	5037	5053
SV-pflichtig Besch. produz. Gewerbe	2014	1935	2278	2459	2604	2693
Anzahl Arbeitslose	978	869	591	508	502	392

Tabelle: Arbeitsmarktdaten für Schmölln, Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2018

##### Landwirtschaft

Folgende Landwirte im Haupterwerb sind in der Dorfregion ansässig:

- Siegbert Mrasek, Kummer
- Jörg Franke, Schloßig (Ökobetrieb)
- Klaus Baunack (Gartenbau), Zschernitzsch

Im Nebenerwerb sind aktuell folgende Landwirte tätig:

- Frank Porzig, Bohra
- Hesselbarth GbR, Brandrübel
- Matthias Nitzsche, Kummer
- Reiner Lorenz, Nitzschka
- Siegrid Lieber, Schloßig
- Annett, Rölike, Schloßig
- Carsten Donat, Zschernitzsch
- Bianca Lorenz, Zschernitzsch
- Hort Lorenz (Obstbau), Zschernitzsch

Quelle: TLLLR, Zuarbeit 13.03.2019

Die meisten Landwirte haben in Zschernitzsch und Schloßig ihren Sitz. Insgesamt gibt es nur noch wenige Einzellandwirte in der Dorfregion. Die Flächenbewirtschaftung wird dominiert von den wenigen landwirtschaftlichen Großbetrieben wie der Agrargenossenschaft Nöbdenitz eG und der Agrarprodukte Schmölln GmbH.

Als Anpassungsstrategie an den Klimawandel, insbesondere in Hinblick auf zunehmende Trockenperioden, wird seitens der Regionalen Planungsstelle vorgeschlagen, langfristig Maßnahmen zur Bodenverbesserung (Erhöhung der Wasserspeicherfähigkeit) sowie die Aktivierung bzw. Errichtung von Brauchwasserspeichern für die Landwirtschaft in den Blick zu nehmen. Bewässerungsprojekte könnten in der Dorfregion sowohl für die Bewirtschaftung großer landwirtschaftlichen Flächen der Agrargenossenschaft Nöbdenitz und der Agrarprodukte Schmölln, als auch der Flächen kleinerer Landwirte im Haupt- und Nebenerwerb zukünftig an Bedeutung gewinnen (RPG Ostthüringen 1019).

In Bezug auf Dorffinnentwicklung, wirtschaftliche Relevanz sowie Beschäftigungswirksamkeit sind die Agrarbetriebe heute von untergeordneter Bedeutung.

## 4.8 Naturraum und Naherholung

### Naturraum

Geomorphologisch ist die Dorfregion Schmölln dem Osterland zuzurechnen, einer flachwelligen Hügellandschaft im Ländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Die Geländehöhen liegen zwischen 197 m ü. NN in der Pleißeau bei Großstöbnitz im Nordosten und 293 m ü. NN im Südwesten (Schafberg bei Sommeritz). Das gesamte Gebiet ist wenig bewaldet und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt ist die Landschaft weitgehend homogen und strukturarm. Wenige begrünte Erosionsrinnen lockern die Ackerbaugegend auf. Es existieren lediglich vereinzelte Restgehölze, Hecken, Baumreihen und Streuobstwiesen.

Fast alle Schmöllner Ortsteile liegen im Altenburger Lössgebiet. Dies gehört dem Naturraumtyp der Ackerhügelländer an und weist sehr fruchtbare, nährstoffreiche Böden auf (vor allem Parabraunerden auf Löss). Unter dem Löss liegen tertiäre Sande, Kiese und Tone, in denen Braunkohleschichten eingelagert sind. Das flachwellige Ackerhügelland wird von mehreren flachen Kerbsohlentälern durchzogen. Nur den äußersten südwestlichen Bereich der Dorfregion um Selka und Weißbach berühren Ausläufer des Ronneburger Acker- und Bergbaugebietes, die auf einer flachwelligen Schiefergebirgsrumpffläche liegen. Dieser Naturraum bildet den äußersten Nordosten der Ostthüringisch-Vogtländischen Hochflächen (Hiekel et al. 2004).

Die Flächennutzung um Schmölln ist aufgrund der fruchtbaren, nährstoffreichen Lössböden überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt. Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ackerbau sowie für die Wiesen- und Weidewirtschaft oder für den Garten- und Obstbau macht rund 74 % (3065 ha) der gesamten Gemeindefläche aus. Lediglich 7 % der Gemeindegebietsflächen (276 ha) nehmen Wälder ein (TLS 2018).

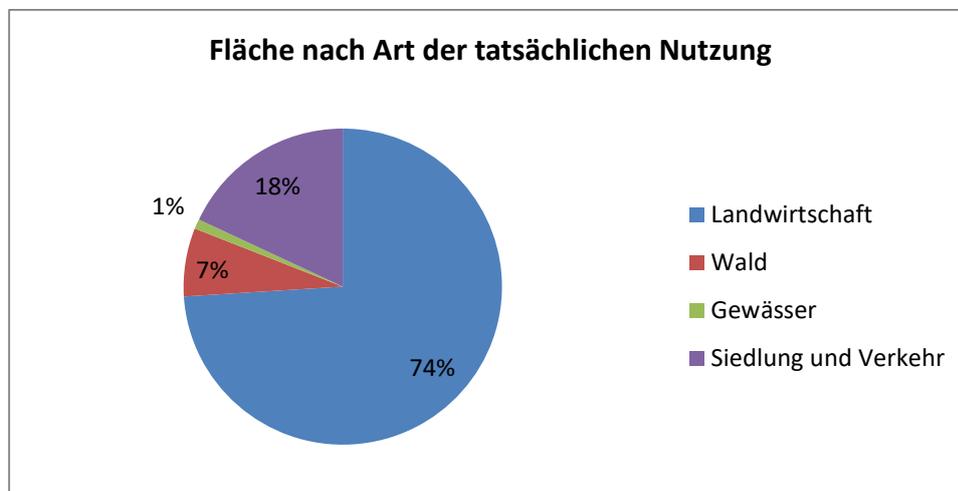


Abb.: Flächennutzung im Gebiet der Stadt Schmölln, Quelle: Eigene Darstellung

Ein größeres, zusammenhängendes Waldgebiet existiert nicht. Die wenigen, kleinteiligen bewaldeten Flächen liegen in der ganzen Dorfregion verstreut. So befinden sich größere Gehölze in der Umgebung der Ortslagen Brandrübel, Großstöbnitz, Nödenitzsch und Selka sowie entlang des Köthelbachs (südlich von Zschernitzsch) und parallel zur L 1361 unmittelbar südlich von Schmölln. Im Siedlungsgebiet von Selka sind zudem auffallend viele Einzelbäume vorzufinden.

Die Dorfregion Schmölln wird vom Fließgewässersystem der Sprotte mit den Nebengewässern Limpitz, Köthelbach, Klingebach und Litschke durchzogen. Die Dörfer Schloßig, Zschernitzsch, Großstöbnitz und Papiermühle liegen direkt im Sprottetal. In Großstöbnitz mündet zudem die Litschke, aus Richtung Bohra kommend, in die Sprotte. Durch Kummer fließt der Köthelbach weiter

durch den Köthelgrund, um in Zschernitzsch auf die Sprotte zu treffen. In Zschernitzsch trifft überdies der Klingebach auf die Sprotte. Nahe Brandrübél entspringt die Limpitz, trifft dann auf den Speicher Brandrübél und fließt anschließend durch den Ort Sommeritz zur Sprotte hin.

In der Dorfregion existieren lediglich zwei größere stehende Gewässer. Im Norden der Ortslage Brandrübél befindet sich der Speicher Brandrübél, ein Stausee, der früher als Wasserspeicher für die Landwirtschaft genutzt wurde und heute als Angelgewässer dient. Seine Bedeutung im Rahmen des Hochwasserschutzes steigt mit den geplanten Sanierungsarbeiten. Außerdem liegt südöstlich von Schlossig der Schloßiger Weiher, ebenfalls ein Angelgewässer. In Weißbach befinden sich von ehemals sieben heute noch vier kleine Teiche.

Eines von sieben Naturschutzgebieten des Landkreises Altenburger Land befindet sich in der Dorfregion. Das NSG „Brandrübeler Moor“ (Größe ca. 6 ha) liegt südlich des Ortes Brandrübél in einer Quellmulde der Hochfläche. Das Gebiet beherbergt einen Quell- und Versumpfungsmoorkomplex, das neben Feuchtwiesen und Erlenwäldern auch den angrenzenden Birken-Stieleichenwald umfasst.

In der Dorfregion ist derzeit ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen. Das LSG „Sprottetal“ (Gesamtgröße etwa 1.139 ha) liegt südwestlich der Stadt Schmölln und umfasst den gesamten Siedlungsbereich von Schlossig und Teile der Ortslage Selka.

Die Ortsteile Kummer und Nitzschka liegen im Wasserschutzgebiet der Zone 3. Westlich von Nitzschka befinden sich zudem Wasserschutzgebiete der Zone 1 und 2. Derzeit erarbeitet die Stadt Schmölln ein neues Trinkwasserkonzept, das in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll und durch das ein höherer Anteil an Fernwasser in der Gemeinde angestrebt wird. Infolgedessen würden sich die ausgewiesenen Wasserschutzgebiete um Nitzschka verkleinern.

### Naherholung

Die waldarme, sanftwellige Region Schmölln ist keine Tourismusdestination. Sie zählt nicht zu den „Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung“ gemäß Landesentwicklungs- bzw. Regionalplan.



Abb.: Radwegebeschilderung in Kleinmückern

Mit dem Sprottetal und seinen Nebentälern einschließlich des Speichers Brandrübél, aber auch den Höhenzügen, die einige Aussichtstürme bieten und teils beachtliche Weitblicke ermöglichen, verfügt die Dorfregion durchaus über attraktive Potentiale der Naherholung. Mit dem durch das Sprottetal verlaufenden Radfernweg ist die Region auch in das Radfernnetz eingebunden.



Abb.: Wegweiser zum LEADER-geförderten Aussichtsturm Nödenitzsch



Abb.: Von Bewohnern gepflegtes Kleinod am Mühlgraben in Papiermühle

Teils finden sich auch spannende Einzelobjekte in den Dörfern, etwa die Erlebnisstätte Probsthof oder die Naturscheune in Kummer. Gemeinsam mit den vorhandenen Biotopen bieten sich hier Ansätze, auch im Kontext einer Identitätsfestigung und Interaktion zwischen Kernstadt und Umland, diese Potenziale aufzugreifen und verstärkt zu nutzen. Im Rahmen der Arbeit des Dorfbeirates wurden daher mit den Beiratsmitgliedern und dem Heimat- und Verschönerungsverein entsprechende Möglichkeiten besprochen und Projektideen im genannten Sinne entworfen:

#### *Entwicklung eines „Integrativen Projektes Natur & Heimat“*

Ein gesellschaftlicher Ausgangspunkt hierbei ist, dass im Zuge der Digitalisierung und Urbanisierung der Gesellschaft sowie moderner Bauweisen die unmittelbare Naturerfahrung weiter Bevölkerungsteile, insbesondere junger Menschen, zunehmend zurückgeht. Wegeabschnitte und Kleinobjekte wie Nistkästen, Infotafeln, Bänke leiden oft unter mangelnden Instandhaltungsmaßnahmen und fehlendem Personal bzw. Zeitnot ehrenamtlich Aktiver. Der Heimat- und Verschönerungsverein, welcher sich solcherlei Themen widmet, ist beispielsweise von starker Überalterung gezeichnet.

Zugleich wurden in einzelnen Dörfern um Schmölln in den vergangenen Jahren durch lokale Aktivitäten kleine (Öko)-Projekte geschaffen, die stärkere Aufmerksamkeit verdienen und die Anknüpfungspunkte für weitere Aktivitäten darstellen können, z.B. das „Nistkasten-Dorf“ Sommeritz, die Naturscheune Kummer etc.

Im Laufe der Jahre wurden in unterschiedlichen Kontexten Infotafeln aufgestellt, deren Standorte, Inhalte und Zustand aktuell zu überprüfen sind. Teilweise sind die Infotafeln veraltet bzw. in schlechtem Zustand.

Um lokales Bewusstsein zu fördern, bietet sich ein für die Dorfregion einheitliches Konzept an, welches dörfliche Spezifika, Ortsgeschichte usw. einbezieht. Themen wie Ortshistorie wurden in bisherigen Informationsangeboten kaum berücksichtigt.

Als Grundidee und Leitziele für das anzugehende „Integrative Projekt“ wurden daher bestimmt:

- Gemeinsames Arbeiten in der Dorfregion sowie Vernetzung Stadt - (Um)Land
- Einbezug unterschiedlicher Alters- und Interessensgruppen, Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bzw. Schulen & KiTas
- Verbindung von praktischer Arbeit und ökologischem sowie regionalem Bewusstsein
- Beitrag zu Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen von Kleinobjekten
- Gewinnung von „ehrenamtlichem Nachwuchs“

Kinder und Schüler sollen einbezogen werden und entsprechend ihrem Alter spezifische Beiträge leisten, so dass auch pädagogische Teilziele im Rahmen des Projektes verfolgt werden. Indem Schüler selbst mitgestalten – sowohl in der Konzeptionierung als auch mit konkreter praktischer Arbeit, z.B. beim Bau und der Instandhaltung von Nistkästen – wird das Bewusstsein und die Wertschätzung für ihre landschaftliche Umgebung und ökologische Zusammenhänge gestärkt; damit kann auch dem Vandalismus entgegengewirkt werden. Es wird eine Integration von praktischen und ökologischen Lehrinhalten (Werken, Biologie, Heimatkunde) mit konkretem lokalen Bezug angestrebt.

Schulen und KiTas wurden angesprochen. Seitens mehrerer KiTas, der Grundschule und des Förderzentrums wurde positive Resonanz und Interesse am Mitmachen geäußert. Das Förderzentrum bietet sich beispielsweise durch die große Altersspanne der Schüler (3.-10. Klasse) und die praktisch-konzeptionelle Ausrichtung besonders an (u.a. große Werkräume; Partnerschaften mit Unternehmen).

Mithin soll das Projekt nicht nur der Ausschöpfung der natur- und kulturräumlichen Potenziale der Dorfregion dienen, sondern auch der Vernetzung und Aktivierung unterschiedlicher Akteursgruppen im gesamten Gebiet der Stadt Schmölln. Ein entsprechendes Projekt wird daher als identitätsstiftende Gemeinschaftsmaßnahme in den Maßnahmenkatalog aufgenommen.

#### 4.9 Hochwasserschutz

Für einige der Ortsteile stellt der vorbeugende Hochwasserschutz ein wesentliches und nicht hinreichend gelöstes Problemfeld dar, wie dies bereits zum Auftaktworkshop nachdrücklich betont wurde. Das Thema wurde von den Teilnehmern gar als wichtigstes Handlungsfeld identifiziert. Die letzten schweren Hochwasserereignisse 2011 und 2013 haben die reale Gefährdungslage auf drastische Weise aufgezeigt und betrafen insbesondere die Orte Großstöbnitz, Zschernitzsch, aber auch Sommeritz und Schloßig. Es entstand erheblicher Schaden. Betroffene aus diesen Ortslagen betonten die Notwendigkeit verstärkter Schutzmaßnahmen als wesentliche Grundvoraussetzung für die Attraktivität ihrer Dörfer als Wohnstandorte. So wurde treffenderweise die Frage gestellt, wer in einem Gebiet investiere, welches derartig hochwassergefährdet sei? Ebenso beeinträchtigt die mitunter lange Zeitdauer bis zur Instandsetzung beschädigter Gebäude und Güter die Lebensqualität.

Da Hochwasserschutz in der wirksamen Planung von Schutzmaßnahmen auf die Einzugsgebiete abstellen muss - und somit weit über einzelne Gemeindegebiete hinausgreift - kann dieses Thema im Rahmen des GEK nicht adäquat behandelt werden. Gleichwohl sollen die berechtigten Sorgen und Anliegen der Betroffenen aufgegriffen werden. So soll zumindest eine transparente analytische Aufbereitung des Status Quo erfolgen und eine grundsätzliche Verständigung über die weitere Behandlung des Themas erfolgen.

An dieser Stelle wird als wesentliche Ausgangsbasis für weitere Schritte auf die im Jahr 2013 erstellte Hochwasserschutzkonzeption Sprotte verwiesen:

##### Integriertes Hochwasserschutzkonzept im Einzugsgebiet der Sprotte

Im Einzugsgebiet der Sprotte bestehen erhebliche Hochwasserschutzdefizite, die sich insbesondere im Unterlauf widerspiegeln. Der derzeit bestehende Hochwasserschutzgrad im Fall eines eintretenden Hochwasserereignisses liegt für die Ortslagen im Bereich eines 2- bis 10-jährlichen Hochwasserereignisses, wird die Ausgangslage im Hochwasserschutzkonzept Sprotte zusammengefasst (Björnsen Beratende Ingenieure 2013, S. 36).

In den Jahren 1949, 1954, 1958, 1964, 1965, 1969, 1970, 1974, 1996, 2011, 2013 sind im Einzugsgebiet der Sprotte die größten Hochwasserereignisse der letzten Jahrzehnte aufgetreten. Das Hochwasserereignis im Frühjahr 2011 ist als Hochwasser mit einem 10-jährlichen Wiederkehrintervall eingestuft worden. Das Hochwasserereignis vom Juni 2013 ist die bisher größte je beobachtete Hochwasserkatastrophe.

Vorrangiges Ziel bei der Entwicklung von Hochwasserschutzmaßnahmen ist eine Abflussreduzierung für die Gefahrenschwerpunkte. Dies kann durch Reduzierung der Abflussentstehung im Niederschlagseinzugsgebiet (Entsiegelung, Nutzungsänderung) oder durch gezielten Hochwasserrückhalt (z. B. HRB) an zentralen Punkten verwirklicht werden (dito, S. 13).

##### Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes

Derzeit befinden sich im unmittelbaren Einzugsgebiet der Sprotte ein Rückhaltebecken (HRB Grosstöbnitz/ Nebengewässer Litschke) und ein Speicher (Brandrübel/ Nebengewässer Limpitz), die mit dem geplanten HRB Sommeritz einen Abflussrückhalt im Hochwasserfall bewirken. Aufgrund der Lage der Becken im Einzugsgebiet ist deren Einfluss auf eine Abflussreduzierung im Hauptvorfluter Sprotte jedoch sehr gering bzw. besitzen die Rückhaltebecken kaum Auswirkung hinsichtlich eines wirksamen Hochwasserschutzes für die am schwersten betroffenen Ortslagen und Gebiete im Unterlauf der Sprotte. Ebenso wurde festgestellt, dass aufgrund der topografischen Verhältnisse mögliche Retentionsflächen in den oberen Abschnitten des Gewässersystems der Sprotte (z. B. oberhalb von Nöbdenitz an der Sprotte oder oberhalb von Löbichau an der Großensteiner Sprotte)

nicht ausreichend groß genug und somit nur bedingt wirksam sind. Um eine wirksame Abflussreduzierung insbesondere für den Unterlauf der Sprotte erreichen zu können, besteht demzufolge in erster Linie nur die Möglichkeit, zusätzlichen Retentionsraum durch die Anlage weiterer Speicher und Hochwasserrückhaltebecken (HRB) in den mittleren und oberen Gewässerabschnitten der Sprotte-Gewässer zu schaffen (Björnsen Beratende Ingenieure 2013, S. 15).

### Maßnahmekatalog

Im Ergebnis des Hochwasserschutzkonzeptes wurde ein Maßnahmenkomplex von insgesamt 13 Hochwasserrückhaltebecken und Retentionsflächen mit einem Gesamtretentionsvolumen in Höhe von ca. 812.000 m<sup>3</sup> ausgearbeitet. Dazu kommen noch örtliche Schutzmaßnahmen für 3 Gewässerabschnitte. Dabei ist festzustellen, dass allein die zwei größten, vorgeschlagenen HRB-Standorte oberhalb Nöbdenitz und nahe Reichstädt etwa 50 % des möglichen Gesamtrückhaltevermögens bieten und deren bauliche Umsetzung somit vorrangig realisiert werden sollte.

Mit den in der HW-Konzeption untersuchten Maßnahmen könnte infolge von Abflussrückhalt/-reduzierung für die Sprotte im Abschnitt zwischen der Mündung in die Pleiße und dem Zusammenfluss von Großensteiner-/Mannichswalder Sprotte der Hochwasserabfluss eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses auf ein 25-jährliches Hochwasserereignis reduziert werden (dito, S. 36).

### Integriertes Hochwasserschutzkonzept Sprotte – Maßnahmeplanung technischer Hochwasserschutz

Nr.*	Maßnahme*	Volumen* Vollstau in m <sup>3</sup>	Priorität*
<i>Sprotte</i>			
120	HRB Köthelbach	52.663	Niedrig
<i>Großensteiner Sprotte</i>			
109	HRB Reichstädt	245.550	Hoch
115	HRB oberhalb von Drosen	47.202	Mittel
<i>Mennsdorfer Sprotte</i>			
306	HRB Posterstein	65.849	Mittel
307	HRB an Mündung Rückersdorfer Sprotte	20.572	Niedrig
<i>Mannichswalder Sprotte</i>			
108	HRB oberhalb von Nöbdenitz	240.964	Hoch
204	HRB Rothenmühle	52.671	Mittel
205A	HRB Vollmershain	101.588	Mittel
205B	Retentionsfläche Vollmershain	99.757	Niedrig
300	HRB südlich von Vollmershain	33.406	Mittel
301	HRB an Mündung Heukewalder Sprotte	58.146	Niedrig
305	HRB Thonhausen	14.816	Niedrig
<i>Limpitz</i>			
206	HRB Sommeritz	41.500	Hoch

\*gem. Maßnahmeplanung Integriertes HWS-Konzept Sprotte, S. 15 ff. i.V.m. Maßnahmeblättern

### Sachstand technischer Hochwasserschutz 2018/2019

Ausgehend von den 2013 definierten Maßnahmen wurde die Untere Wasserbehörde um Informationen zum aktuellen Stand der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes gebeten.

Der Sachstand in Bezug auf Planung bzw. Umsetzung der definierten Maßnahmen stellt sich um die Jahreswende 2018/2019 ernüchternd dar. Abgesehen vom HRB Sommeritz wurde der Unteren Wasserbehörde keine der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Genehmigung vorgelegt (LRA ABG, FD 44, 17.01.2019). Gemäß den Auskünften der am Oberlauf der Sprotte gelegenen Verwaltungsgemeinschaften „Am Brahmetal“ und „Oberes Sprottental“ vom 17.01.2019 bzw. 21./28.01.2019 sind auch keine weiterführenden Planungen veranlasst worden. Bis auf die HRB Sommeritz und Köthelbach liegen die Objekte nicht im Gebiet der Stadt Schmölln (Gebietsstand 31.12.2018). Eine umso größere Bedeutung kommt daher denjenigen Maßnahmen zu, die im administrativen Bereich der Stadt Schmölln möglich sind. Auch alternative Lösungsansätze sind zu erörtern.

Das **HRB Sommeritz** befindet sich derzeit (Stand Januar 2019) in der Genehmigungsphase. Mit der Genehmigung ist lt. UWB bis Ende des 2. Quartals 2019 zu rechnen. Die Stadt Schmölln geht von einer Fertigstellung im Jahr 2020 aus. In unmittelbarem Zusammenhang ist die bevorstehende Ertüchtigung des Speichers Brandröbel zu sehen. Der Wasserspiegel wird leicht gesenkt, die Staumauer erhöht und eine Drosselvorrichtung eingelassen. Mit diesem Maßnahmenkomplex wird im Gebiet der Limpitz ein HQ50-Schutzziel erreicht. Für das Dorf Sommeritz dürfte der Problemdruck damit wesentlich entschärft sein.

Zum **HRB Köthelbach** hatte die Stadt Schmölln zuletzt am 04.01.2018 eine Förderanfrage bei der Thüringer Aufbaubank zur Aufnahme in die Förderliste des Jahres 2019 gestellt (Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung in Thüringen im Rahmen der „Aktion Fluss“). Die TAB teilte mit Schreiben vom 25.09.2018 mit, dass das Vorhaben zwar grundsätzlich den Fördervoraussetzungen entspricht, aufgrund der erreichten Priorität und unter Beachtung der verfügbaren Haushaltsmittel nicht in die Förderliste 2019 aufgenommen werden kann. Die Bewertung habe eine „mittlere Priorität“ ergeben. Zudem wurde geäußert, dass „aufgrund gleichbleibender Ausgangslage auch eine erneute Antragstellung keine Veränderung/ Erhöhung der Priorisierung zulassen“ würde (TAB 25.09.2018). Die Prioritätseinstufung des Köthelbachs als „niedrig“ (HWS-Konzept 2013) bzw. „mittel“ (TAB) wird von der Feuerwehr Zschernitzsch äußerst kritisch gesehen, wie im Folgeabschnitt deutlich wird. Zwar mag der Köthelbach in Bezug auf das Gesamteinzugsgebiet der Sprotte eine untergeordnete Rolle spielen, doch in der Ortslage Zschernitzsch erzeugt dieses Gewässer im Hochwasserfall verheerende Schädigungen.

Hinsichtlich der Litschke, welche aus westlicher Richtung kommend, in Großstöbnitz in die Sprotte mündet, traf das Hochwasserschutz-Konzept 2013 keine Maßnahmevorschläge des technischen Hochwasserschutzes. Auch in Bezug auf dieses Nebengewässer wurde zuletzt im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen Handlungsbedarf seitens der Dorfkraften geäußert. Der Hangabfluss bei Starkregenereignissen ist im Zuflussbereich sehr hoch.

#### Problembereiche Köthelbach und Klingebach in Zschernitzsch

Auf die Notwendigkeit einer Rückhalteeinrichtung am Köthelbach wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung jüngst von der Freiwilligen Feuerwehr Zschernitzsch verwiesen. Im Schreiben vom 29.01.2019 wird die Wirkungskette im Falle von Starkniederschlag beschrieben, die nicht nur in Überflutungen von Wohngebäuden, sondern auch der Gleisanlage führt:

*„Im Falle von Starkniederschlag im Areal Kummer – Nitzschka - Schmölln Süd - Zschernitzsch führen die dortigen Geländegefälle den Niederschlag in den Köthelbach ab, wo sich nicht sofort vor Ort versickerndes Regenwasser von mehreren Quadratkilometern sammelt. Die Situation wird in den letzten 25 Jahren durch die Errichtung des Gewerbegebietes Nitzschka mit seinen großen Versiegelungsflächen verstärkt, deren Niederschlag zwar in einem Regenrückhaltebecken im Abfluss gemildert wird, jedoch im Gegensatz zu früher diese Versiegelungsflächen für die Sofort-Versickerung*

entfallen. Die Folge ist dann eine starke Flutwelle des Köthelbachs, die auf ihrem Weg durch den Köthelwald große Mengen an Treibholz aufnehmen, welches dann die in der Ortslage zu durchfließenden Brücken schnell versetzen. Es bilden sich mehrere Rückstau, die zu hohen Pegeln im bebauten Gebiet führen. Eine erste besonders große Barriere nach Überflutung der ersten beiden Brücken (Am Köthelbach, Taupadeler Weg) bildet das Eisenbahngleis mit seiner Brücke zwischen den Häusern Nr. 86 und 42. Dieses wurde in der Vergangenheit bereits trotz seiner Höhe weit über angrenzenden Arealen überflutet und bildete in Richtung Köthel kurzzeitig einen Stausee, in dem insbesondere die Häuser Nr. 86, 95 und 97 in den unteren Etagen überflutet wurden. Es entstanden Schäden an der Gleisanlage, die zu Unterbrechungen des Bahnverkehrs zwangen. Die über das Gleis flutenden Wassermassen stauten sich erneut an den Brücken an den Häusern Nr. 44, 45, 46 und 47 sowie am Eintritt in die Sprotte, da diese bei solchen Wetterlagen i.d.R. ebenfalls Hochwasser führte. In der Folge wurden damit auch die genannten Häuser sowie die der Nummern 56, 57, 58 und 59 unter Wasser gesetzt, da der gesamte Dorfanger mehr als hüfthoch unter Wasser stand. Heute wären bei solchem Wasserstand auch die inzwischen neu errichteten Häuser 38/1, 40, die Vereinsgebäude des Feuerwehrvereins sowie die Fa. Kadur Elektrotechnik betroffen.“ (FFW Zschernitzsch, 29.01.2018)

Somit ist der Handlungsdruck für die Hochwasserrückhaltung am Köthelbach im Verlauf der Jahre noch gestiegen!

Am Klingebach gestaltet sich die Lage wie folgt:

„Der Klingebach sammelt Niederschlagswasser aus einer Geländeeinkerbung, die sich von der Ostspitze von Zschernitzsch in Richtung der benachbarten Fluren von Taupadel sowie Kleinmückern erstreckt und in ihrer Talsohle durch den Wald Klinge bewachsen ist. Infolge dessen sammelt sich auch hier bei Starkniederschlag nicht nur eine erhebliche Wassermenge, sondern auch sie nimmt in ihrem Verlauf Treibholz auf, das den Durchfluss des unterirdisch verrohrten Bachabschnittes im Bereich der Häuser 73 und 74 versetzt. Die Nennweite dieses Rohres ist jedoch ohnehin nicht in der Lage, die Wassermenge eines solchen Ereignisses zu führen, weshalb der Bach sich dann stets seinen Weg oberirdisch bahnt und dabei die Grundstücke der Häuser 72 und 73 durchquert und je nach Stärke nur Haus 73 oder auch Haus 72 im Keller und unteren Stockwerk überflutet. Dabei bildet das Haus 73 eine zusätzliche Barriere im Lauf des Hochwassers und sorgt für Anstieg bis zum Haus 72. Im weiteren Verlauf staut sich dieses Gewässer dann an dem Gleisdamm der Eisenbahn nahe Haus Nr. 75, wodurch die Bahnstrecke an dieser Stelle bei einem der früheren Ereignisse auf viele Meter unterspült wurde, so dass der Schienenkörper frei in der Luft hing und die Strecke geraume Zeit gesperrt werden musste. Betroffen von Überflutung der Keller bzw. Erdgeschosse waren hierbei auch die Häuser Nr. 75, 77, 78 und 79. Heute wäre durch den Rückstau am Gleiskörper auch die Zimmerei Lorenz betroffen, die Am Wehr Nr. 1 ihren Firmensitz hat.

Eine Abhilfe kann dadurch geschaffen werden, dass das Haus Nr. 73 zurück gebaut sowie der verrohrte Bachabschnitt wieder geöffnet und durch eine großzügig bemessene Brücke geführt wird. Haus Nr. 73 befindet sich in unklaren Eigentumsverhältnissen. Das nunmehr leerstehende Haus befindet sich in einem für Immobiliensuchende völlig uninteressanten Bauzustand und wird wegen der hochwassergefährdeten Lage nicht verkäuflich sein. Daher kann mit der Möglichkeit des Rückbaus gerechnet werden. Dem Grundstück vorgelagert ist bereits ein als Schlammfange fungierender Teich mit einer jedoch für Hochwasser mit Treibholz unzureichenden Rückhaltefähigkeit. Die Lage gestattet jedoch eine Ertüchtigung für die Verbesserung dieser Funktion, wodurch die im Bachlauf nachfolgenden Gebäude sowie die Eisenbahnanlage besser geschützt werden könnten.“ (FFW Zschernitzsch, 29.01.2018)

Auch hier ist folglich der Handlungsdruck gestiegen, zugleich bieten sich kleinräumige technische Lösungsansätze.



Abb.: Überflutung am Klingebach bei Haus Nr. 73 im Jahr 2013,  
Quelle: FFW Zschernitzsch

### Alternative Lösungsansätze am Hauptfließgewässer

Im Rahmen der Arbeit im Dorftentwicklungsbeirat wurde durch den langjährig im Wasserbau tätigen Sprotte-Anrainer und Landwirt Jörg Franke (Schloßig) ein alternativer Lösungsvorschlag zur zumindest teilweisen Reduzierung des Risikopotentials eingebracht. Dieser betrifft die an der Sprotte, dem Hauptfließgewässer, gelegenen Gefährdungsgebiete.

Landwirt Franke plädiert für den Rückbau der Flusswehre, denn sie böten keinen Hochwasserschutz. Wehre seien ein Überbleibsel aus der „Mühlen-Ära“ zur Speisung der hierfür benötigten Mühlgräben. Dort, wo sie noch benötigt würden (Papiermühle/ Abwasserkanal), könnten sie bestehen bleiben.

Gerade bei starken Unwetterereignissen sammle sich Treibgut an den Wehren (sog. Verklausungen), was mit Überschreiten des kritischen Punktes die Situation der Unterlieger weiter verschärfe. Ein Rückbau würde zudem die Problematik der Unterspülung der Gewässerränder reduzieren. Der Gewässerspiegel sinke, die Fließgeschwindigkeit verstetige sich. Herr Franke verwies auf positive Beispiele von Rückbauten (z.B. Burkersdorf, Nöbdenitz, Posterstein; Pleißewehr Saara). Außerdem würde die Durchgängigkeit des Gewässers für Lebewesen wiederhergestellt werden. Beispielsweise wären der Bau und Erhalt von Fischtreppen nicht mehr notwendig.



Abb. Sprotte-Wehr bei Schloßig

Dieser Ansatz kann im Rahmen des vorliegenden Entwicklungskonzeptes nicht vertieft werden, sondern muss mit Kommunen und Wasserbehörden gesondert weiterverfolgt werden.

### Gewässerunterhaltungsverbände und interkommunale Zusammenarbeit

Die Sprotte ist ein Fließgewässer zweiter Ordnung. Relevant für die künftige Bewirtschaftung sind zudem die im Zuge der Novelle des Thüringer Wassergesetzes geplanten einzugsgebietsbezogenen Gewässerunterhaltungsverbände (ab 2019/2020). Die Pflicht zur Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung soll von den Gemeinden auf diese Verbände übertragen werden. Das Einzugsgebiet der Sprotte soll demnach dem GUV Pleiße/Schnauder angehören (TMUEN 2018).

Die Regionale Planungsstelle regt angesichts des geschilderten, unbefriedigenden Sachstandes im Hochwasserschutz an, gemeinsam mit betroffenen Nachbarkommunen eine Kommunale Arbeitsgemeinschaft zur Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen zu gründen, um gemeinsam mit Grundstückseigentümern, übergeordneten Fachbehörden, Fördermittelgebern, den zuständigen Ministerien, dem neuen Gewässerunterhaltungsverband Pleiße/Schnauder und anderen Beteiligten handlungsorientiert zusammenzuarbeiten. So sollen groß- und kleinräumige Lösungsansätze zielgerichtet verfolgt werden. Für die professionelle Koordinierung einer kommunalen AG stehen Fördermittel, etwa über die Richtlinie zur Regionalentwicklung, zur Verfügung. Denkbar sei auch ein Erfahrungsaustausch mit der kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Orlasenke“, die vor einigen Jahren Maßnahmen im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes Orla umgesetzt hat (RPG Ostthüringen 2019).

#### 4.10 Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe

Nicht alle von den Dorfbewohnern aufgezeigten innerörtlichen Problemstellen bzw. Optimierungsbedarfe wurden den bisherigen Analyseteilen zugeordnet, um angesichts der Vielzahl der Ortsteile nicht ins Kleinteilige zu verfallen. Daher soll dieses Kapitel genutzt werden, um ergänzend diese örtlichen Ansatzpunkte zu benennen. Auch wenn nicht alle der folgend aufgeführten Bedarfe einer DE- oder sonstigen Förderung zugänglich sein dürften, geht es doch auch darum, die örtlichen Belange zu berücksichtigen und den Satus Quo der Problemlagen und Handlungsansätze festzuhalten. Dies dient zugleich der Verwaltung, ein Gesamtbild aller Dörfer in einem Dokument zu erhalten. Zu leerstehenden Objekten wird auf das gesonderte Folgekapitel 5 verwiesen.

##### Weißbach



Abb.: Stichstraße „An der Kurklinik“ in Weißbach mit mehrfachen Handlungsbedarfen

Handlungsbedarf sehen die Anwohner der Stichstraße „An der Kurklinik“. Diese verläuft an der nördlichen Grundstücksgrenze des Ritterguts. An der Straße befinden sich vier Wohnhäuser. Die Anregungen betreffen folgende vier Aspekte:

##### 1) Mündungsbereich auf Hauptstraße:

- Hier gestaltet sich die Baumpflege problematisch. Es wird vorgeschlagen, die Bäume zu entfernen und lediglich einzelne Sträucher zu setzen (Baumfällung inzwischen erfolgt). An dieser Stelle oberhalb von Kirche und Rittergut könnte zudem eine Bank platziert werden. Das betreffende Grundstück (Flurst. 67) steht in kommunalem Eigentum.

##### 2) Mangelnde Wendemöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge

- Versorgungsfahrzeuge sind gezwungen, rückwärts auf die Hauptstraße zu stoßen, was angesichts der Straßenführung im Umfeld problematisch ist. Es wird vorgeschlagen, am Ende der Stichstraße einen Wendehammer zu errichten. Hierfür müsste von der Eigentümerin des Rittergut-Grundstückes eine geringe Teilfläche erworben werden. Die Eigentümerin wird als kooperativ eingeschätzt, es handelt sich um eine unbedeutende Randfläche des Rittergut-Areals.

##### 3) Straßenbeleuchtung

- Diese wird entlang der Stichstraße von den Bewohnern als unzureichend bewertet.

##### 4) Herrichtung Fußweg zur Dorfmitte

- Aus der Dorfmitte, Kreuzungsbereich Teichstraße/Schafweg, kommend, führte zu früheren Zeiten ein Fußweg entlang der westlichen Grenze des Rittergutes nach Norden und traf dabei auf das Ende der Stichstraße. Mittlerweile ist der Weg verwildert. Es wird angeregt, diesen wiederherzurichten. Der südliche Wegeteil steht in kommunalem Eigentum.

Fernerhin gibt es Optimierungsbedarf in den Wegebeziehungen um den südlich des Ortes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstandort der Agrarprodukte Schmölln GmbH. Dies betrifft stellenweise

die Wegebeschaffenheit als auch die Wegeführung, um die Einwohner am Schafweg zu entlasten. Der Agrarbetrieb führt u.a. regelmäßige Biomassetransporte zur Biogasanlage Schmölln durch. Die Stadt bemüht sich, mit dem Landwirtschaftsbetrieb eine Lösung zu finden.

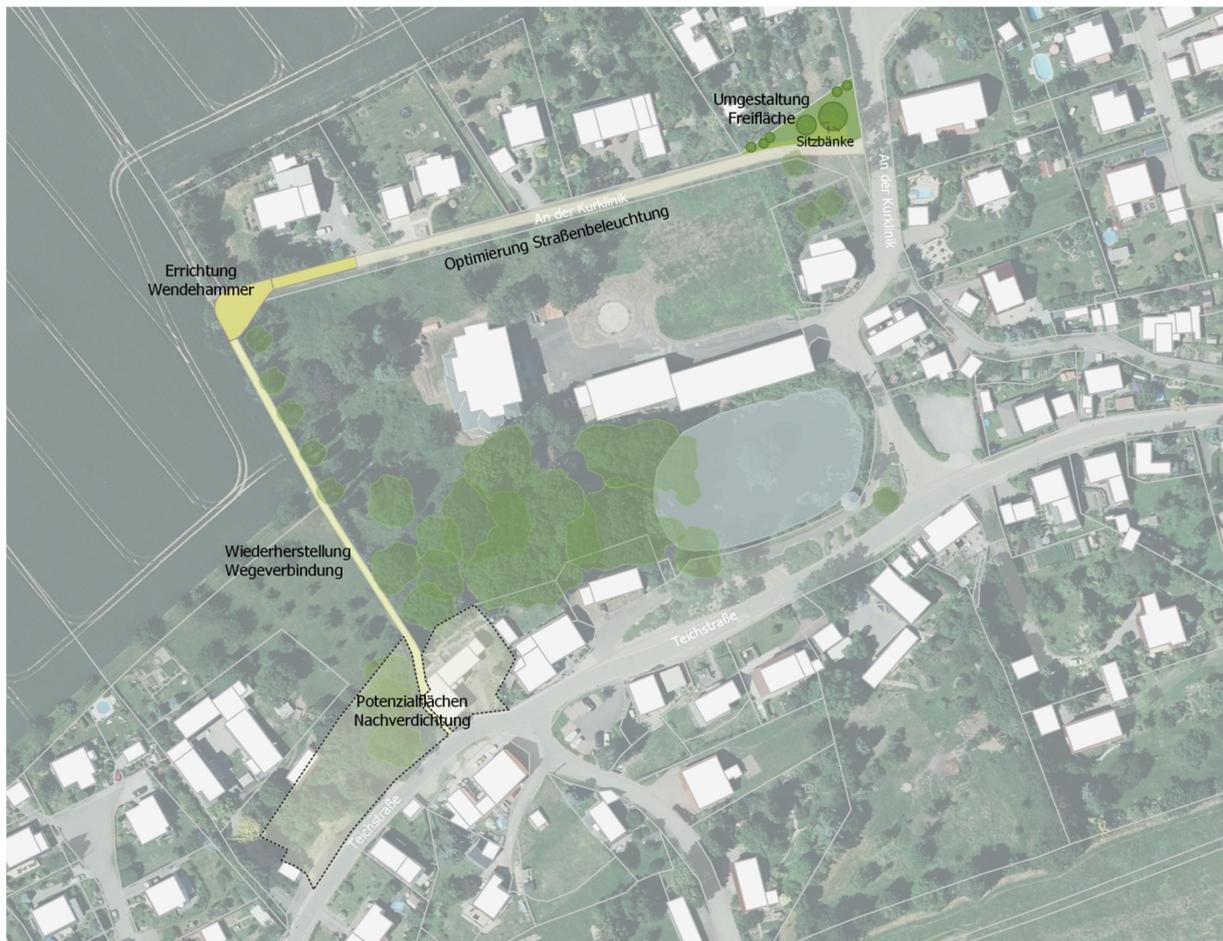


Abb.: Dorfmitte Weißbach mit Handlungsansätzen

### Sommeritz

Nahe der Mündung der Selkaer Straße auf die Straße „Am Bach“ befindet sich ein Treppenaufgang zum Eigenheimgebiet „Fichtenberg“. Die Treppe ist in provisorischer Weise vor Jahrzehnten errichtet worden. Sie stellt den unmittelbaren Zugang für Fußgänger von dem Wohngebiet zum zentralen Dorfareal im Bereich Spielplatz/ Vereinsheim/ Kirche dar. Aufgrund dieser Bedeutung sollte die Treppe einer Neugestaltung unterzogen werden.



Abb.: Treppenaufgang zum Fichtenberg



Abb.: Verbindungsstück zum Radweg Sommeritz - Schmölln

Am nördlichen Ortsende (Ende der Straße „Am Bach“) führt ein Radwege-Verbindungsstück zum straßenbegleitenden Radweg an der Straße nach Schmölln. Dieses ist sehr schmal und hangabwärts geneigt, so dass sich Begegnungsverkehr von Radfahrern risikoreich gestaltet.

In Sommeritz ist im überwiegenden Teil des Dorfes noch eine stark veraltete und ebenfalls als unzureichend bewertete Beleuchtung installiert (an den Masten der oberirdischen Energieversorgungsleitungen). Seitens der Bürger wurde angeregt, bei der notwendigen Modernisierung auch Konzepte einer intelligenten Beleuchtung ins Auge zu fassen.

Die Gemeindestraße entlang der Limpitz („Am Bach“) südlich des Vereinsheimes war bei den vergangenen Hochwasserereignissen Überflutungen ausgesetzt. Eine aus Bürgersicht geäußerte Idee bestand darin, diese im Rahmen einer Sanierung im Niveau etwas anzuheben. Die Gefährdungslage dürfte sich mit dem bevorstehenden Bau des HRB Sommeritz deutlich entschärfen. Ungeachtet dessen ist die Straßenentwässerung in diesem Teilbereich nicht optimal; es bilden sich recht schnell einseitig dauerhafte Wasserlachen.

### *Selka*



Abb.: Wertstoffcontainer-Platz in Selka



Abb.: Mündung Thongraben auf Lohmaer Straße

An der Mündung des Thongraben auf die Lohmaer Straße herrscht schlechte Sicht nach links. Es wird vorgeschlagen, zur besseren Einsicht in den linksseitigen Verkehr einen Spiegel anbringen.

Der Wertstoffcontainer-Platz in Selka sollte gepflastert werden, um Grünwuchs zu vermeiden.

Zwischen der „Siedlungsexklave“ an der Schmöllner Landstraße und dem Kerndorf gibt es keine Straßenbeleuchtung. Hier wird die Ergänzung von drei Leuchten angefragt.

### *Zschernitzsch*

Der Wanderweg am Köthelbach befindet sich in schlechtem Zustand. Hier wird eine Schotterung für Teilbereiche angeregt. Das Aufstellen einer Schautafel mit Wanderkarte im Startbereich des Köthelgrundes (Taupadeler Weg/ Am Köthelbach) bietet sich ebenfalls an, da dort auch der Weg zum Aussichtspunkt „Zschernitzscher Höhe“ beginnt.

Der Kreuzungsbereich Sprottenweg/ Mückernscher Weg/ Am Wehr ist ein noch bedeutenderer „Kulminationspunkt“ von Rad- und Wanderwegen. Auch dort – unter der Baumgruppe - ist ein günstiger Standort für die Errichtung einer Schautafel sowie einer Bank oder Sitzgruppe. Siehe hierzu der Gesamtansatz für die weitere Gestaltung des Areals am Festplatz (Kap. Dorfgemeinschaftsleben).



Abb.: Weg in den Köthelgrund



Abb.: Kreuzung Sprottenweg/Mückernscher Weg/ Am Wehr

Nach den Beobachtungen der Ortsansässigen ist die Anbringung von insgesamt ca. 4 Papierkörben einschl. Hundetoilette entlang des Wander- und Radwegs nach Großstöbnitz bzw. Schmölln/ Lindenberg/ Wartenberg zu empfehlen (Skizze vorliegend). Dieser Weg unterliegt insbesondere am Wochenende einer sehr hohen Freqüentierung.

Die im DE-Konzept 2013 vorgeschlagene Maßnahme 01 (mip 2013, S. 54 f., S. 91) wurde nochmals angeregt. Es handelt sich um eine vorgeschlagene Verschwenkung der B7 mit Querunginsel für Fußgänger im Anbindebereich des Sprottenweges auf die Bundesstraße. Insbesondere für Schulkinder und Ältere ist die Querung der Bundesstraße zur Bushaltestelle kritisch. Der Anbindepunkt stellt zudem einen Unfallschwerpunkt dar. Zu dem Thema wurde 2013 bereits eine Abstimmung mit dem SBA geführt und von diesem grundsätzlich begrüßt. Eine finanzielle Einordnung stand jedoch nicht in Aussicht. Der kommunale Handlungsansatz am Kreuzungsbereich besteht vornehmlich im Erwerb und Abriss des Gebäudes Sprottenweg 52 (siehe Kap. Brachen), wie ebenfalls in der seinerzeitigen DE-Planung vorgeschlagen.

### Großstöbnitz



Abb.: Fehlender Fußgänger-Überweg an den Bushaltestellen



Abb.: Torbogen mit Grünfläche in der Sprotteau

In Großstöbnitz befinden sich die Bushaltestellen an der vielbefahrenen Bundesstraße, der B7. Aus Sicherheitsgründen sollte ein Fußgänger-Überweg eingerichtet werden. Dies ist mit dem TLBV abzustimmen.

Die innerörtliche Grünfläche am Torbogen nahe der Mündung Wehrrasen in die Straße der Einheit könnte als „ökologische Erlebnisfläche“ mit naturnahen Gestaltungselementen besonders für Kinder eine Aufwertung erfahren. Die Fläche liegt unmittelbar an der Sprotte. Die entsprechenden Möglichkeiten könnten im Rahmen des Integrativen Projektes „Natur und Heimat“ ausgeformt werden (siehe Kap. Naturraum und Naherholung). Auch bedarf der Torbogen einer geringfügigen Sanierung, da beidseitig der Putz bröckelt.

Zum Anbau an das Feuerwehrgebäude wird verwiesen auf das Kap. Dorfgemeinschaftsleben.

### *Papiermühle*



Abb.: Papiermühle - Straßenniveau nahe an Fenstergesimsen



Abb.: Mühlgraben

Der Ort Papiermühle ist nicht an die Abwasserkanalisation angeschlossen. Zur Entwässerung dient der Mühlgraben. Hier ist eine Entschlammung notwendig.

Das Höhenniveau der von Großstöbnitz kommenden Kreisstraße ist durch Deckenauftrag im Laufe der Jahrzehnte immer weiter angestiegen; am vorderen Wohnflügel der Papiermühle erreicht sie annähernd die Höhe der Fenstersimse. Die Last des Straßenkörpers drückt gegen Gebäudewände und sorgt für Feuchtigkeit. Hier wäre eigentlich eine grundlegende Sanierung und Niveauabsenkung notwendig. Da es sich um eine Kreisstraße handelt, erscheint eine Abhilfe unrealistisch; ab Höhe der Trafostation im hinteren Ortsbereich (kurz vor Gebäudekomplex der Papiermühle) ist es eine Gemeindestraße.

### *Nödenitzsch*

In Nödenitzsch versperrt ein Busch an der Infotafel die Sicht nach links an der nordöstlichen Ausfahrt aus dem Dorf auf die nach Schmölln führende Hauptstraße. Hier ist der Busch zurückzustutzen (kommunales Grundstück). Am örtlichen Bolzplatz bietet sich das Aufstellen zweier Bänke und ggf. eines kleinen Spielplatzes an, um an dieser Stelle die Aufenthaltsqualität zu heben.



Abb.: Verdeckte Sicht an Kärner Straße



Abb.: Bolzplatz Nödenitzsch

### *Bohra*

Die Handlungsbedarfe am Vereinsheim des SV Bohra sind im Kap. Dorfgemeinschaftsleben dargestellt.

In der Ortsmitte sollten am Spiel- und Sportplatz Umgestaltungen und Abrisse diverser Objekte (Kegelbahn, Holzschuppen) vorgenommen werden. Im Zusammenhang mit einer benachbarten Brachfläche bietet das gesamte Areal Anlass für eine grundlegende Neukonzipierung. Siehe hierzu Kap. Brachen und Potenziale der Neuordnung.

## Kummer



Abb.: Buswartehäuschen und Brunnen



Abb.: Westlicher Ortseingangsbereich von Kummer

Am westlichen Ortsrand von Kummer, gegenüber der „Naturescheune“ bietet die Straßenmündung der Nitzschkaer Straße auf die Ortsverbindungsstraße nach Schmölln Handlungsansätze:

- Hier sollte die Bordsteinführung etwas versetzt werden, um das Rechtsabbiegen aus dem Ort in Richtung Schmölln zu erleichtern.
- Der Mündungsbereich, welcher ein Wiesenstück beinhaltet, bietet zugleich gestalterische Möglichkeiten: hier könnte eine Infotafel und eine Bank bzw. Sitzgruppe installiert werden. Zu Design und grundsätzlichem Inhalt der Infotafeln sollte ein gemeinsames Konzept entwickelt werden, da sich auch in anderen Dörfern an strategischen Stellen solche Tafeln anbieten (z.B. am Radweg in Zschernitzsch). So kann ein attraktives Eingangsportale in den Ort, der mit dem Probsthof einen weiteren Anziehungspunkt bietet, geschaffen werden. Radfahrer nutzen die Verbindung Schmölln – Kummer und weiter durch den Ort führend in Richtung Ponitz.
- Aufgrund der Befahrung der Ortsverbindungsstraße nach Schmölln, würde sich diese Strecke auch für einen straßenbegleitenden Radweg anbieten. Die Stadt Schmölln strebt dies auch perspektivisch mittels Förderung über den kommunalen Straßenbau an. Die ist jedoch v.a. abhängig von den Möglichkeiten des Grunderwerbs.

Einige Autofahrer nehmen aus Richtung Nitzschka, bzw. Gößnitz kommend eine Abkürzung durch das Dorf über die Nitzschkaer Straße. Dabei wird vielfach in den nördlichen Dorfbereich zu schnell eingefahren. Hier könnte eine Schikane (Holpersteine o.ä.) am Ortseingang Abhilfe schaffen.

Hinsichtlich der Straßenbeleuchtung bestehen Ergänzungsbedarfe in Kummer. Von den Dorfaktiven wurden 5 zu ergänzende Leuchten und eine zu versetzende Lampe nahegelegt, um dunkle Stellen zu beheben und eine bessere Situation am Buswartehäuschen zu schaffen.

Eine unglückliche Konstellation ergibt sich hinsichtlich der Bushaltestellen und des Wartehäuschens. Es gibt in Kummer zwei Haltepunkte. In den Morgenstunden steigen die Schulkinder an der oberen Haltestelle ein. Dort gibt es kein Wartehäuschen. So sind die Kinder ungehindert der Witterung ausgesetzt. Der Ausstiegspunkt in den Nachmittagsstunden befindet sich am Wartehäuschen. Doch wird dieses nach dem Ausstieg nicht benötigt, da dann der unmittelbare Heimweg erfolgt. Somit sollte auch der Einstiegspunkt in den Morgenstunden auf die Haltestelle am Wartehäuschen verlegt werden. Der obere Haltepunkt befindet sich ca. 150m nordöstlich des Wartehäuschens.

Am Feuerwehrhaus wird der Anbau einer Dachverlängerung angefragt (siehe hierzu Kap. Dorfgemeinschaftsleben). Weiterhin wurde festgestellt, dass der Brunnen am Buswartehäuschen defekt ist. Auch sollte die Ausrichtung Maibaum-Mast verändert werden, da er beim Umlegen auf die an dem Platz gepflanzte Weide fällt. So wurde diese bereits beschädigt.

## Nitzschka



Abb.: Problembereich Radweg/ Bushaltestelle an L1358



Abb.: Unvollständiges Geländer am Löschteich

Der Neubau des Feuerwehrhauses von Nitzschka ist 2014 mittels GAK-Förderung als Dorfgemeinschaftszentrum realisiert worden. Dabei wurde der Dachboden auch als potenzielles Wehrführerbüro vorbereitet. Die Errichtung des Büros würde die Arbeit der Wehrleitung erheblich erleichtern. Siehe hierzu Kap. Dorfgemeinschaftsleben.

Am Löschteich sollte durch die Vervollständigung des Geländers um den Teich die Sicherheit erhöht werden. Selbst zur Dorfstraße hin ist gegenwärtig das Geländer unvollständig. Zwischen Dorfstraße und Teichrand verläuft eine erhöhte Abbruchkante.

An der Landesstraße L 1358 im Bereich von Bushaltestelle, Radweg und Gewerbegebietseinfahrt sollte ein gefahrloserer Übergang zum nördlichen Ortseingang ermöglicht werden. Hierzu wird die Schaffung eines entsprechenden Verbindungsstückes in Form einer Wegeverlängerung an der Bushaltestelle angeregt.

In der Straßenbeleuchtung verbleibt ein dunkler Bereich an der nördlichen Dorfeinfahrt. Hier sollte die Beleuchtungssituation optimiert werden, ggf. durch die Ergänzung eines Leuchtpunktes.

Es wurde weiterhin der unvorteilhafte optische Eindruck des Außenlagers des im benachbarten Industriegebiet ansässigen Unternehmens WPS bemängelt, ebenso wie Produktionslärm am Wochenende. Die Stadt bemüht sich, mit dem Unternehmen eine Lösung zu finden.

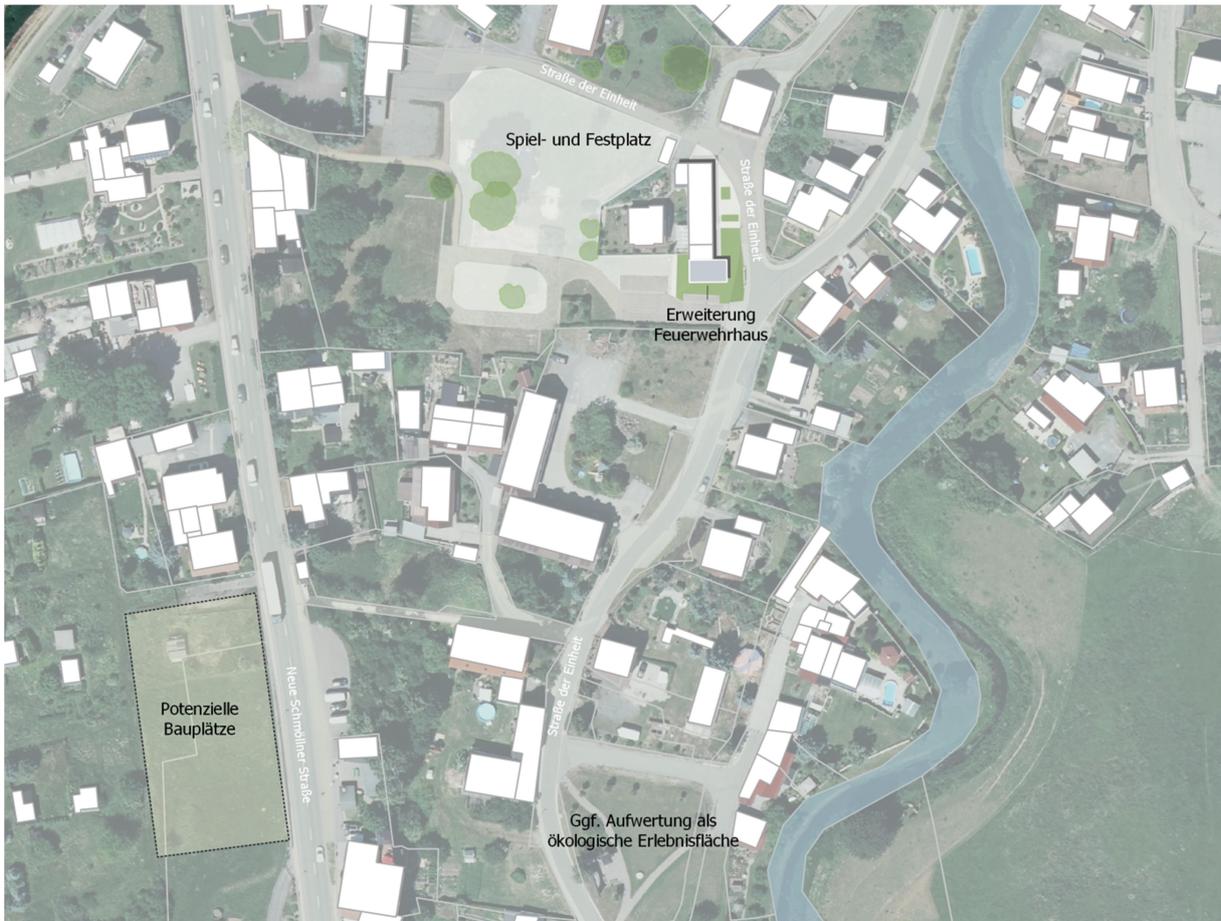


Abb. Großstörnitz – Flächen, Bedarfe, Potenziale



Abb. Sommeritz – Flächen, Bedarfe, Potenziale

## 5 Brachen und Potenziale der Nachverdichtung und Neuordnung

### 5.1 Brachliegende Grundstücke

Im Folgenden sind die zum Zeitpunkt Januar 2019 brachliegenden Immobilien überblicksartig aufgeführt. Einige Objekte bedingen aufgrund ihrer Lage an ortsbedeutsamen Plätzen bzw. grundsätzlicher Möglichkeiten der Einbindung in ganzheitliche Planungen eine erhöhte Priorität aus stadtplanerischer Sicht.

#### Selka

In Selka finden sich zwei brachliegende Grundstücke, die in der Gesamtabwägung kommunaler Handlungsbedarfe gegenwärtig keine erhöhte Bedeutung aufweisen.



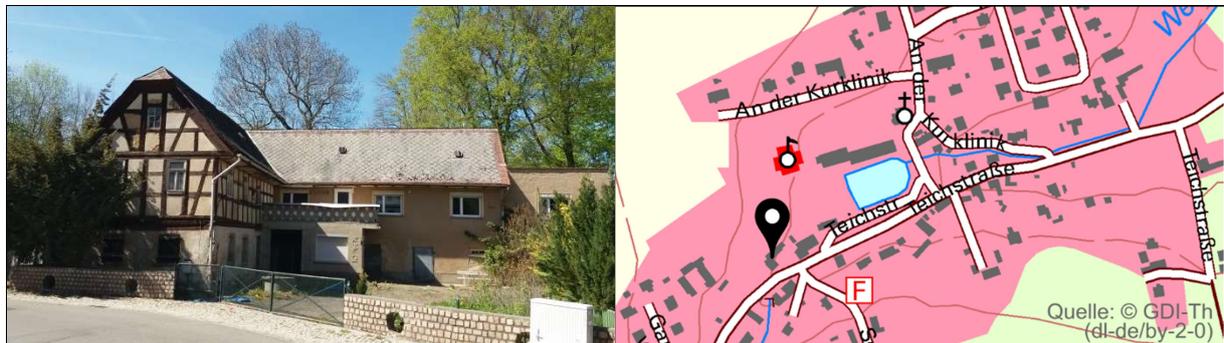
Adresse/ Flurstück	Selka, Am Kirchholz 4 (Flurst. 41)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Unsaniert, baufällig
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	--
Ziel	offen



Adresse/ Flurstück	Selka, Obere Heerstraße 43 (Flurst. 59)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus
Zustand	teilsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	--
Ziel	offen

## Weißbach

Mehrere brachliegende Objekte finden sich in Weißbach. Insbesondere eines weist eine zentrale und bedeutsame Lage auf, die eine nähere Berücksichtigung in der kommunalen Ortsplanung nahelegt.



Adresse/ Flurstück	Weißbach, Teichstraße, Kreuzung Schafweg (Flurst. 73)
Lage im Ort	Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Unsanziert, baufällig
Denkmalschutz	Kein expl. Ausweis gem. Objektliste des TLDA, jedoch liegt das Objekt gem. nachrichtl. Übernahme im FNP im Randbereich des denkmalgeschützten Gesamtensembles um Rittergut und Kirche (Fallprüfung erforderlich)
Bemerkungen	Altbesitzer in Pflegeheim, Sohn verstorben; Südlich an Rittergutpark grenzend; auf dem Nachbargrundstück befand sich der ehemalige Gasthof – die Stadt hat sich bereits um einen Erwerb dieses Grundstücks bemüht, jedoch wurde der Schriftverkehr vom Eigentümer abgebrochen
Ziel	Abriss; gemeinsam mit dem Nachbargrundstück liegt eine größere im Ortskern gelegene Fläche vor, die einem Gesamtkonzept zugeführt werden könnte: 2-3 Eigenheimstandorte oder Altersgerechte Wohnformen → erhöhte Priorität



Adresse/ Flurstück	Weißbach, Teichstraße, Kreuzung Gartenweg (Flurst. 7)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	teilsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	An der örtlichen Hauptstraße; seit 7 Jahren leer
Ziel	offen



Adresse/ Flurstück	Weißbach, Teichstraße 30 (Flurst. 29 Weißbach 2)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnen u. Wirtschaftsgebäude
Zustand	Unsanziert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	An der örtlichen Hauptstraße; es droht das Ablösen von Putz und Mauerbruchstücken zur Hauptstraße hin Es handelt sich um das Seitenglass einer bewohnten Immobilie.
Ziel	Gewähr der Sicherheit im öffentl. Raum



Adresse/ Flurstück	Weißbach, Teichstraße 59 (Flurst. 10/1 Weißbach 2)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	teilsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Vor einigen Jahren neuer Käufer und stärkere Bau-/ Sanierungsaktivitäten, dann plötzlich Abbruch der Arbeiten
Ziel	offen

Ein weiterer bedeutsamer Leerstand in Weißbach betrifft das Seitenglass des ehemaligen Ritterguts. Die Immobilie wurde im Jahr 2013 von der Holländerin Jolanda Rijkeboer erworben. Die neue Besitzerin, welche teils in Holland, teils in Weißbach lebt, hat bereits das Herrenhaus saniert und nutzt es für verschiedene kulturelle Aktivitäten (Oster- und Flohmarkt, Trauercafe, Malworkshop, Handarbeitskurse). Die Immobilie befindet sich folglich in der Obhut einer aktiven Besitzerin, so dass sich kommunale Handlungsnotwendigkeiten nicht aufdrängen.

**Sommeritz**

Von den drei Brachgrundstücken in Sommeritz bietet eines aufgrund Lage und Größe interessante Ansatzpunkte für planerische Überlegungen.



Adresse/ Flurstück	Sommeritz, Dorfstraße 25 (Flurst. 115)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohngebäude und zwei Wirtschaftsgebäude
Zustand	Unsanziert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Großzügig geschnittenes, rückwärtig baumbeständenes und an Feldweg grenzendes Grundstück mit Zugang zur Hauptstraße Grundstücksgröße 3.233 m <sup>2</sup>
Ziel	Nutzung für altersgerechte bzw. alternative Wohnformen denkbar → <b>erhöhte Priorität</b>



Adresse/ Flurstück	Sommeritz, Am Bach 30 (Flurst. 38/2 + 39)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Teilsaniert (Dach)
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Grundstück bereits stark verwahrlost Grundstücksgröße 2.798 m <sup>2</sup>
Ziel	offen



Adresse/ Flurstück	Sommeritz, Am Bach 65 (Flurst. 72)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus
Zustand	unsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Naturnahes Grundstück; Überflutungsgefährdung durch Limpitzbach dürfte mit Bau des HRB Sommeritz abnehmen Grundstücksgröße 5.856 m <sup>2</sup>
Ziel	offen (ggf. Abriss und Gestaltung einer Parkanlage)

### Kummer

In Kummer bietet der ehemalige Kindergarten ein missliches Bild unmittelbar neben einem örtlichen Aushängeschild.



Adresse/ Flurstück	Kummer, Nitzschkaer Straße 6A (Flurst. 8/2)
Lage im Ort	Ortskern
Objektart	Ehem. Kindergarten
Zustand	Unsaniert, stark baufällig
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Auf dem westl. Nachbargrundstück befindet sich der Probst-Hof mit touristischer Bedeutung, der jetzige Anblick ist somit besonders eklatant; kein kommunales Grundstück
Ziel	Erwerb und Abriss; Probst-Hof hat Interesse am Grundstück für Parkplatz-Nutzung (07.05.2019); alternativ Grünfläche (A+E) oder Eigenheimbauplatz → <b>erhöhte Priorität</b>

### Nitzschka

Ein Wohnhaus in unmittelbarer Nachbarschaft des Feuerwehrhauses steht in Nitzschka leer.



Adresse/ Flurstück	Nitzschka, Am Teich 9 (Flurst. 8)
Lage im Ort	Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	saniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Auf Nachbargrundstück der Feuerwehr; Zum Grundstück gehört ein weiteres bewohntes Gebäude, so dass ein kommunaler Erwerb derzeit nicht realistisch erscheint.
Ziel	Erwerb möglicherweise als Objekt für Dorfgemeinschaft mit kleinem Festplatz

### Großstöbnitz

Zwei leerstehende Objekte befinden sich in Großstöbnitz in unmittelbarer Nachbarschaft in zentraler Lage an der B7.



Adresse/ Flurstück	Großstöbnitz, Schmöllner Straße 5 (Flurst. 40/1)
Lage im Ort	Ortszentrum
Objektart	Wohn- und Gewerbeobjekt, u.a. ex-Pizzeria
Zustand	teilsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Ggf. Objekt für ein Dorfgemeinschaftshaus, jedoch etwas ungünstig im unübersichtlichen Kurvenbereich an der B7 gelegen sowie voraussichtlich hohe Umbau-/ Sanierungskosten
Ziel	offen



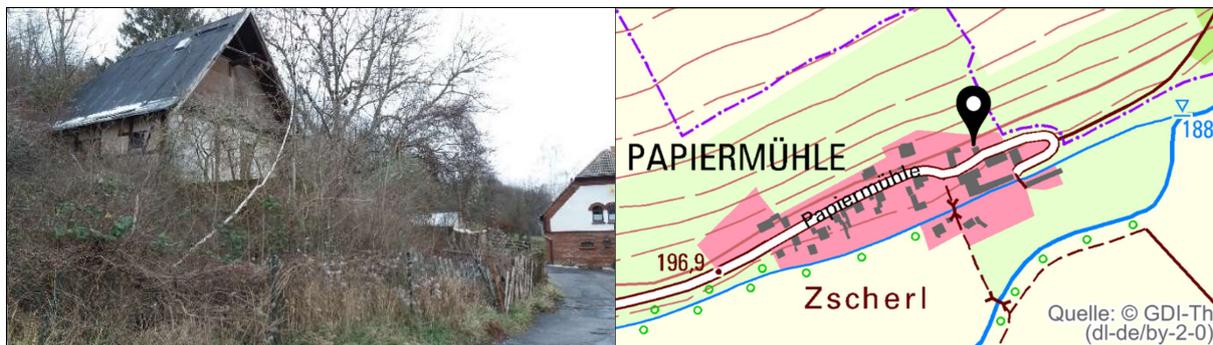
Adresse/ Flurstück	Großstöbnitz, Schmöllner Straße 6 (Flurst. 17)
Lage im Ort	Ortszentrum
Objektart	Wohnhaus mit Nebengelass
Zustand	Weitgehend unsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	-
Ziel	offen



Adresse/ Flurstück	Großstöbnitz, Winkelgasse 3 (Flurst. 163)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus und Nebengelasse
Zustand	Teilsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Lage an Litschke- und Sprotteufer; mit Fahrzeug etwas schwer erreichbar (kleine Seitenstraße)
Ziel	offen

### Papiermühle

Auch in Papiermühle ist eine Brache zu verzeichnen:



Adresse/ Flurstück	Papiermühle, Papiermühlenweg (Flurst. 248)
Lage im Ort	Gegenüber ex-Gasthof und Mühlenanwesen
Objektart	Ehemals Wohnhaus
Zustand	Bereits teilweise zerfallen
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Grundstück völlig verwahrlost
Ziel	Bei Bedarf potentieller Eigenheimbauplatz (inkl. Nachbargrundst.) oder Herrichtung kleiner Dorfplatz!

### Zschernitzsch

In Zschernitzsch sind mehrere Leerstände zu verzeichnen. Darunter befinden sich Objekte, denen eine erhöhte Priorität in Bezug auf die Dorfentwicklung zukommt.



Adresse/ Flurstück	Zschernitzsch, Sprotenweg 58/59 (Flurst. 18)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern, an Festplatz und Radweg
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Saniert, allerdings fehlerhaft (Feuchtigkeit); Grundstück bereits stark verwahrlost
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Im Januar 2019 durch Stadt erworben
Ziel	Einbezug in gestalterische Gesamtmaßnahme am Festplatz/ Areal Feuerwehr: Abriss und Nutzung für Parkplätze + Grünfläche mit Pavillon (oder ggf. Umnutzung für Zwecke der Naherholung/ Naturschutz/ Feierlichkeiten/ „Radfahrerherberge“) → erhöhte Priorität



Adresse/ Flurstück	Zschernitzsch, An der Klinge 73 (Flurst. 46 Zschernitzsch 2)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus
Zustand	unsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Im Jahr 2018 verlassen; Erbe ausgeschlagen Im Hochwasser-Abflussgebiet des Klingebachs, Haus bildet Barriere und erzeugt Rückstau; Abriss bietet Möglichkeit, Bachlauf über Grundstück zu führen; -> Verbindung der Maßnahme mit Straßensanierung/Kanalbau 4. BA (s. Kap. Hochwasserschutz)
Ziel	Erwerb und Abriss; Verbundmaßnahme Hochwasserschutz und Straßen-/ Kanalbau → erhöhte Priorität



Adresse/ Flurstück	Zschernitzsch, Am Köthelbach 97 (Flurst. 12 Zschernitzsch 2)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Weitgehend saniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Steht seit 3 Jhren leer, Eigentümer im Pflegeheim; Im Überflutungsgebiet des Köthelbaches und daher kaum verkäuflich; Holzbeheizung, Gefahr im Verzug: durch Brennholzvorräte im Garten entsteht Treibgut bei Hochwasser
Ziel	Erwerb und Abriss; mindestens Beräumung der Außenflächen!



Adresse/ Flurstück	Zschernitzsch, Sprottenweg 52 (Flurst. 93)
Lage im Ort	Randlage (an B7)
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Unsanziert, zunehmender Verfall
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Seit 90er Jahren verlassen; baldige Gefährdung der Bundesstraße nicht mehr auszuschließen; Rückbau würde Sichtverhältnisse an Ausfahrt auf B7 in Richtung Altenburg deutlich verbessern; ggf. Versetzung Sprotteweg, um auch Sicht Richtg. Schmölln zu bessern → <b>erhöhte Priorität</b>
Ziel	Erwerb und Abriss



Adresse/ Flurstück	Zschernitzsch, Taupadeler Weg 89 (Flurst. 23 Zschernitzsch 2)
Lage im Ort	Randlage
Objektart	Wohnhaus
Zustand	unsaniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Seit vielen Jahren leer
Ziel	offen

In Zschernitzsch bietet auch der Hof von Herrn Andreas Kastl, Tischlermeister und Mitglied des Dorfbeirates, noch freie Kapazitäten. Es handelt sich um das historische Ensemble eines Vierseitenhofes im Dorfzentrum gegenüber der Kirche (Zur Kirche 21). Den Komplex teilen sich zwei Eigentümer, die in gutem Benehmen miteinander stehen. Der linke Flügel und das zur Straße befindliche ehemalige Wirtschaftsgebäude gehören Herrn Kastl. Das Grundstück bietet zudem viel Grün und grenzt im Norden an das Sprotte-Ufer. Hier könnten in attraktiver Umgebung 2-3 weitere Wohneinheiten könnten geschaffen werden, genügend Raum ist vorhanden. Herr Kastls Idee besteht in der Herrichtung der Räume für alternative Wohnformen bzw. generationenübergreifendes Wohnen. Er wird ein entsprechendes Konzept ausarbeiten.



Abb.: Denkmalgeschützter Vierseitenhof „Zur Kirche 21“ in Zschernitzsch

### Bohra

Ein brachliegendes Grundstück in der Ortsmitte von Bohra eröffnet gemeinsam mit dem benachbarten Kommunalgelände die Gelegenheit für eine grundlegende Neuordnung.



Adresse/ Flurstück	Bohra, Lange Straße 28 (Flurst. 32/1)
Lage im Ort	Ortskern
Objektart	Wohn- und Wirtschaftsgebäude
Zustand	unsaniert
Denkmalschutz	--
Bemerkungen	Objekt gehört zu einem sehr großen und zentral gelegenen Grundstück, welches insgesamt einer Überplanung bedarf; es grenzt an das kommunale Grundstück mit dem Spiel- und Bolzplatz Grundstücksgröße: 8.564 m <sup>2</sup> !
Ziel	Erwerb und Abriss; Potenzialfläche Eigenheimbau oder Altersgerechte Wohnanlage → <b>erhöhte Priorität</b>



Adresse/ Flurstück	Bohra, Zur Lobige 92 (Flurst. 58)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	Weitgehend saniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Das Nachbargebäude (oben hälftig im Bild) steht nach erstem Augenschein ebenfalls leer, wird jedoch als Hühnerstall genutzt. Es handelt sich hierbei um ein bewohntes Nachbargrundstück.
Ziel	offen



Adresse/ Flurstück	Bohra, Zur Lobige 51 (Flurst. 50/1)
Lage im Ort	Erweiterter Ortskern
Objektart	Wohnhaus
Zustand	saniert
Denkmalschutz	nein
Bemerkungen	Es handelt sich um die sanierte Gebäudehälfte eines Mehrfamilienhauses (im Bild links). Es steht seit ca. 4 Jahren leer. Die unsanierte nördliche Gebäudehälfte wird von der dortigen Agrar eG als Büro- und Lagergebäude genutzt. Die Zufahrt zum leerstehenden Teilgebäude verläuft über ein Nachbargrundstück und ist etwas schwer zu finden. Das Haus ist bei einem Makler zum Verkauf gestellt.
Ziel	offen

Auf den Folgeseiten sind für die Orte ab 200 Einwohnern die Brachgrundstücke und Freiflächen zudem in Überblickskarten dargestellt.

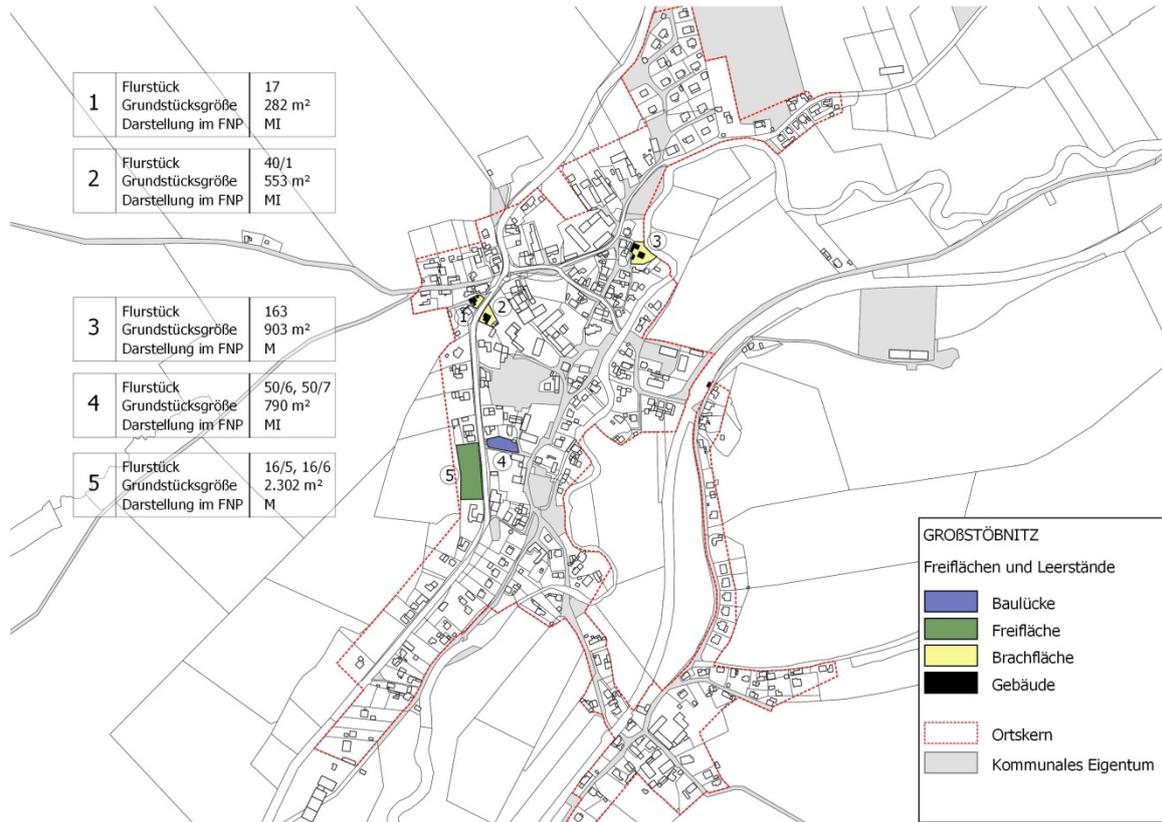


Abb.: Großstörnitz – Freiflächen und Brachgrundstücke

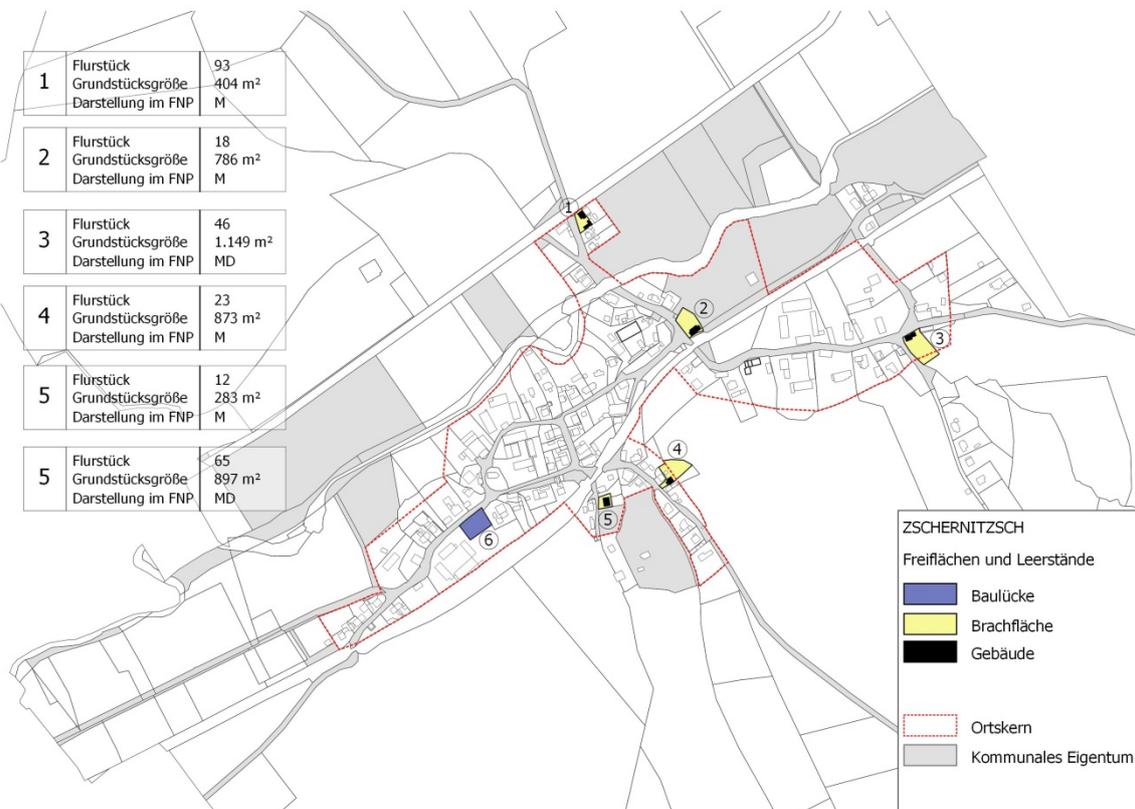


Abb.: Zschernitzsch – Freiflächen und Brachgrundstücke

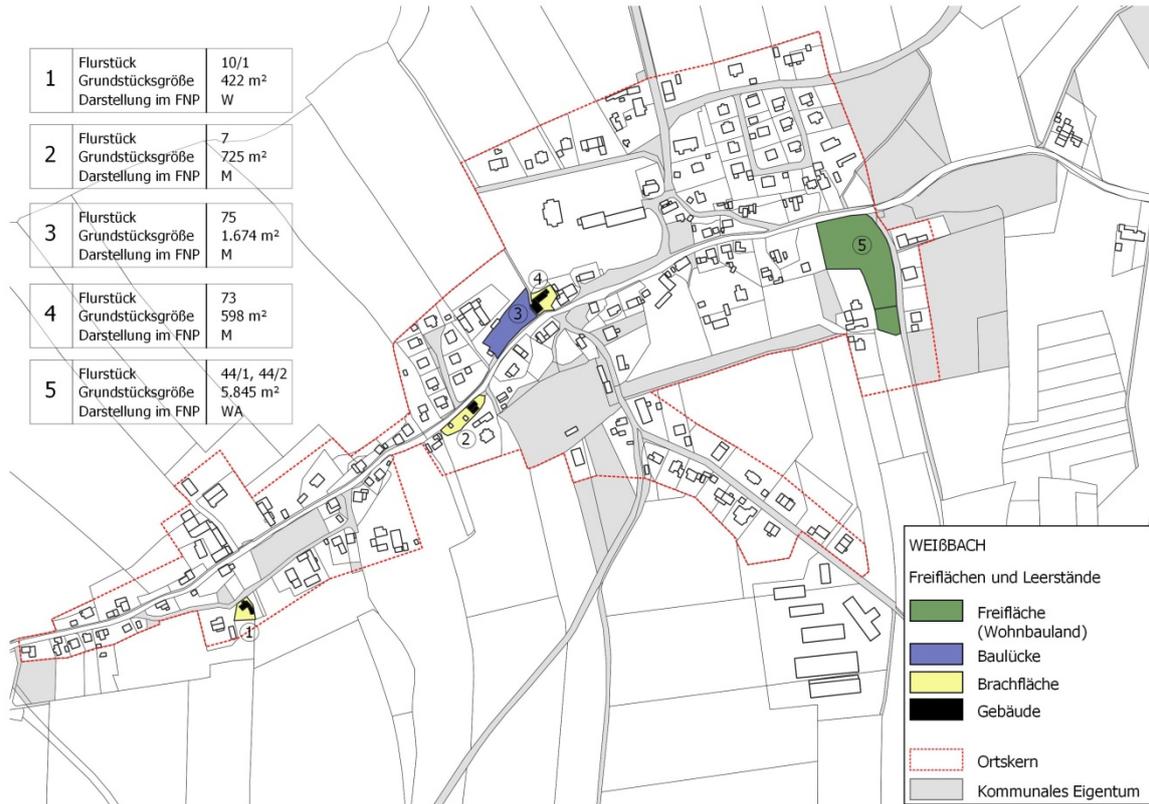


Abb.: Weißbach – Freiflächen und Brachgrundstücke

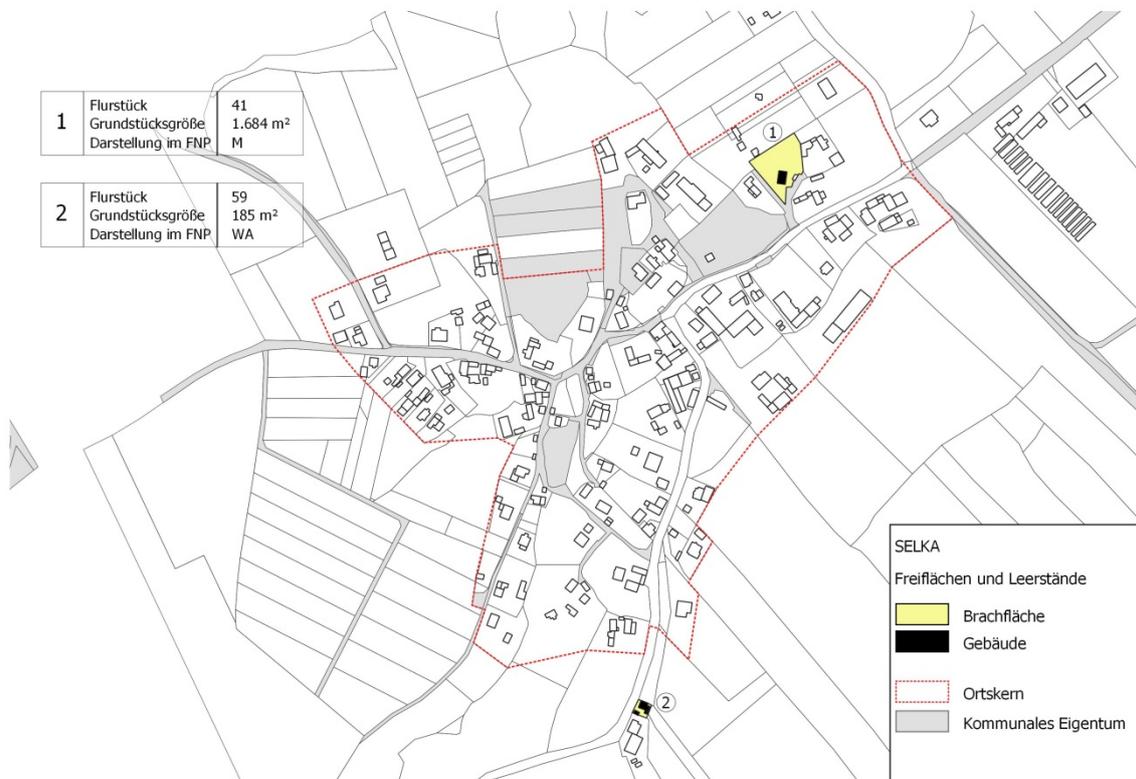


Abb.: Selka – Freiflächen und Brachgrundstücke

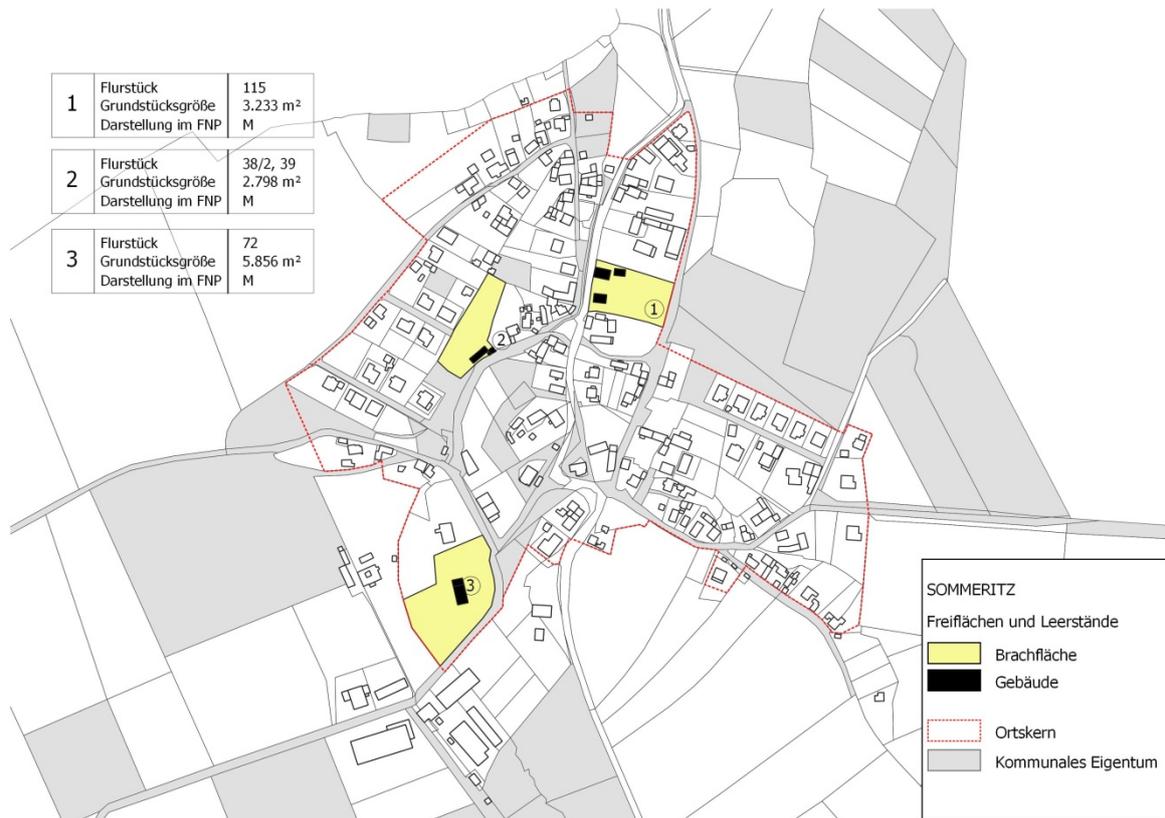


Abb.: Sommeritz – Freiflächen und Brachgrundstücke

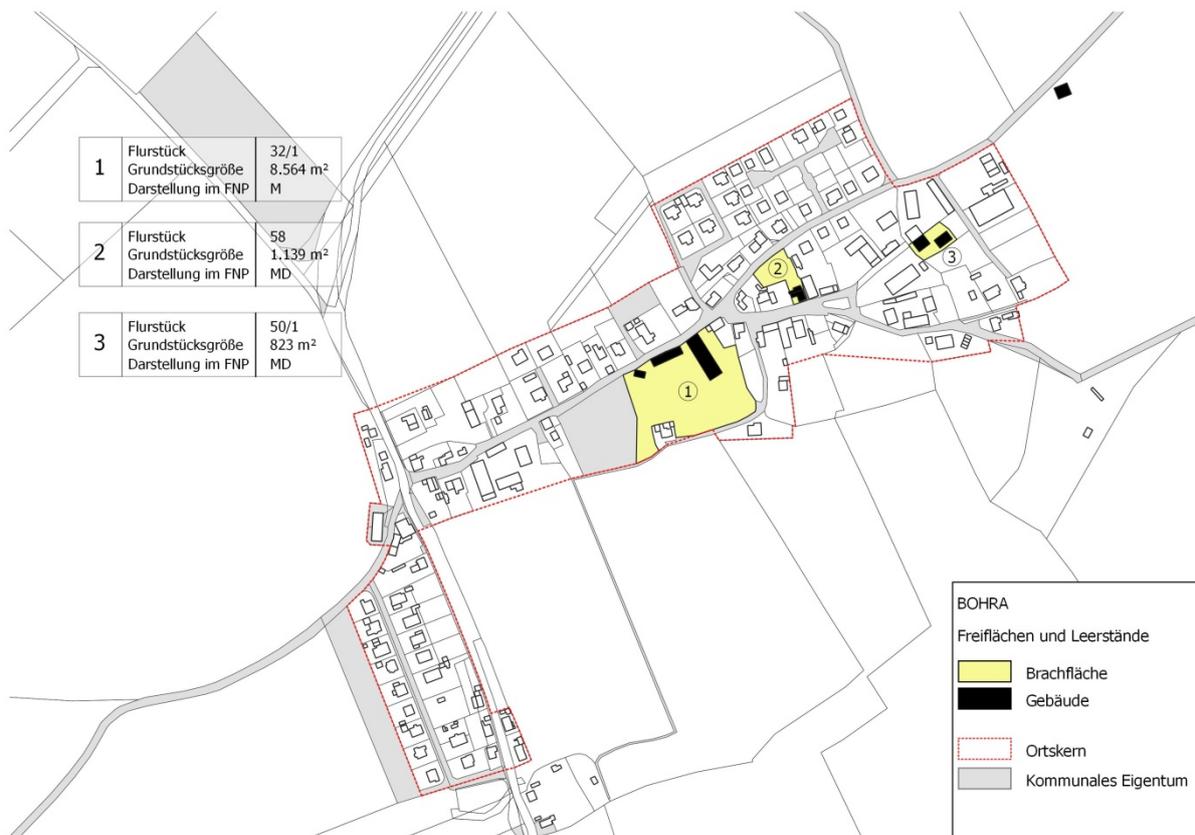


Abb.: Bohra – Freiflächen und Brachgrundstücke

Eine Abschätzung künftiger Leerstände ist abhängig von einer Vielzahl an Variablen. Neben der örtlichen Altersstruktur sind dies etwa die Zahl der Wohneinheiten im Objekt, dem Altersmix im Objekt, der Zahl der Bewohner pro Wohneinheit, der Immobiliennachfrage im allgemeinen, der Nachfrage nach Bestandsimmobilien im Besonderen, der Lage/ Attraktivität der leerstehenden Immobilien, konkurrierenden Angeboten (z.B. durch Neubaugebiete an anderen Standorten), Entwicklungen der Mobilität, sonstigen gesellschaftlich-ökonomischen Entwicklungen etc. Daher kann eine künftige Leerstandssituation in den Dörfern kaum prognostisch quantifiziert werden. Keinesfalls kann angenommen werden, dass ein Rückgang der Bevölkerung in proportional gleichem Maße zu einer Zunahme an Brachobjekten führt. Denn Zwei- oder Mehrfamilienhäuser fallen nicht brach, wenn sie von entsprechend weniger Bewohnern weitergenutzt werden.

Für die größeren Dörfer, insbesondere diejenigen mit ausgeprägtem Überhang der Altersgruppe 70+ (wie Großstöbnitz, Zschernitzsch), wird man aber prognostizieren können: es werden sichtbar Leerstände hinzukommen. Gegenwärtig verfügt die Stadt nicht über eine ausformulierte Brachflächenstrategie. Doch ist sie – sofern die Eigentumsverhältnisse es ermöglichen - grundsätzlich zum Kauf von Brachgrundstücken bereit, um die Entwicklungen in den Orten positiv zu beeinflussen.

Im Flächennutzungsplan 2013 wurden für die Gesamtstadt Schmölln prognostische Zahlen für die Wohnungs- und Haushaltentwicklung bis 2025 erstellt (FNP 2013 S. 56 ff.). Aufgrund der darin enthaltenen Gewichtung der Kernstadt mit einem signifikanten Mietwohnungsbestand sind hieraus ebenfalls keine Prognosewerte für die Dörfer ableitbar.

Hinsichtlich der erfassten Brachen ist zu erwägen, diese auf der Homepage der Stadt in der Rubrik Bauen und Wohnen darzustellen und jeweils aktuell zu ergänzen. So könnten einerseits private Eigentümer, die nicht den Weg über Immobilienplattformen gehen wollen, unterstützt werden und interessierte Bürger aus der näheren Umgebung oder zuzugswillige Käufer frühzeitig gut aufbereitete erste Informationen erhalten.

## 5.2 Potenziale der Nachverdichtung und Neuordnung

Grundsätze der Raumordnung und die demografische Entwicklung bedingen eine Restriktivität hinsichtlich der Ausweisung neuen Baulandes in den betroffenen kleinen Dörfern. Ein Leitziel der Landesentwicklung ist es, bis 2025 die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke durch aktives Flächenrecycling in der Summe auszugleichen (TMBLV 2014, S. 33). Mit Landesentwicklungsplan, Grundsatz 2.4.1 wird das Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ betont. Die Siedlungstätigkeit soll räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte ausgerichtet werden.

Gemäß Regionalplan-Entwurf, Grundsatz G 2-3, soll sich „die Siedlungsentwicklung der Gemeinden am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Sie soll an den sich aus dem demographischen Wandel ergebenden Anforderungen ausgerichtet werden.“ Zu berücksichtigen sei, dass „der Bedarf an zeitgemäßen Wohnformen nicht mit Neuanspruchnahme von Siedlungsflächen einhergehen muss, sondern auch durch Erneuerung im Bestand umgesetzt werden kann.“ Nach Grundsatz G 2-6 sollen in allen Gemeinden der Planungsregion Ostthüringen Neuausweisungen von Siedlungs- und Verkehrsfläche ausgeglichen werden (RPG Ostthüringen 2018).

Bereits im Zuge der aktuellen Wohngebietsausweisungen in der Kernstadt („Am Hainanger“ - ca. 10-15 Bauplätze; „Kummerscher Weg“ - ca. 40 Bauplätze) und des hierfür notwendigen Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes stellen die raumplanerischen Prämissen die Stadt Schmölln vor nicht unerhebliche Herausforderungen. Die Anzahl der Baulandschaffung ist dabei nicht unerheblich.

Gegenwärtig befindet sich der Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln im 3. Änderungsverfahren im Zuge der genannten städtischen Wohnlandausweisung. Der Entwurf ist z.Zt. in Arbeit.

Die Siedlungsentwicklung in den Dörfern muss umso mehr auf eine qualitative Innenentwicklung zielen. Zumal im vorliegenden Fall gerade die Kompaktheit und noch vielerorts spürbare Ursprünglichkeit der Dörfer deren Reiz verkörpert.

Eine gewisse Nachfrage nach Eigenheim-Bauplätzen auf dem Dorf gilt es im Rahmen von Lückenbebauung bedienen zu können. Dies hat unter Berücksichtigung der Baulandausweisungen in der Kernstadt im Lichte der Bevölkerungsschrumpfung zu geschehen. Doch besteht gerade im vorliegenden Fall der vergrößerten Kommune Schmölln die Möglichkeit der ganzheitlichen Steuerung.

Der Fokus der städtischen Baulandentwicklung liegt auf der Kernstadt, was die dort vorhandenen Dienstleistungs- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen auch nahelegen. Der fiskalische Vorteil im Rahmen eines größeren kommunalen Verbundes besteht hierbei darin, dass die Einnahmen aus der Einkommensteuer der Bauherren unabhängig von der örtlichen Lage des Baugebietes der gesamten Kommune zu Gute kommen.

Im Zuge des Flächennutzungsplanes 2013 wurde das Wohnungsbaupotenzial in Weißbach im Bereich des Bebauungsplanes „Die lange Wiese“ sogar durch eine Flächenreduzierung um 1 ha verringert. Generell wurde mit FNP 2013 für die ländlichen Ortsteile nahegelegt, „nach Möglichkeit die Wohnfunktion zu reduzieren“ (FNP 2013, Erläuterungsbericht S. 46 ff.). Die vorhandenen gewerblichen und handwerklichen Nutzungen sollten stabilisiert und insofern entstehende Brachen auch diesen Nutzungen zugeführt werden.

In Dörfern wie **Großstöbnitz und Zschernitzsch**, welche unmittelbar an der Sprötte gelegen sind, ist die Bebauung im Auenbereich im Zuge des Brachfallens unattraktiver Immobilien tendenziell zu entdichten (FNP 2013, S. 46).

In Großstöbnitz, dem größten Dorf der Gebietskulisse, würde sich eine an der B7 gegenüber der Bushaltestelle und dem Imbißplatz gelegene Freifläche strukturell für eine Lückenbebauung von zwei Eigenheimen eignen. Bei Realisierung der geplanten Ortsumgehung der B7 (b.a.w. nicht in Sicht) würde diese Fläche an Attraktivität gewinnen. Die Möglichkeiten des Flächenerwerbs sind zu prüfen. Im Wesentlichen handelt es sich um das Grundstück des gegenüber dem Gasthof gelegenen Anwesens.

In der zweitgrößten Ortschaft, **Weißbach**, sollte den beiden im Ortszentrum brachliegenden Grundstücken an der Kreuzung Teichstraße/ Schafweg erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet werden, d.h. der leerstehenden Immobilie auf Flurstück 73 sowie dem benachbarten ehemaligen Gasthofgelände. Zwei Eigenheimbebauungen wären auch hier möglich. Die Stadt hatte sich bereits um den Erwerb des Gasthofgrundstücks bemüht, doch war der Schriftverkehr mit dem Eigentümer abgebrochen.

Wie die Kartierung der Brachgrundstücke zeigt, sind die drei in **Sommeritz** betroffenen Grundstücke durch mittelgroße Flächen gekennzeichnet (0,3 bis 0,5 ha). Eines der Grundstücke bietet sich zur Einrichtung einer seniorengerechten Wohnanlage an, idealerweise unter Nutzung der historischen Gebäudestruktur.

Eine Sonderstellung unter den Ortsteilen nimmt das Dorf **Nitzschka** ein, da es durch die direkt angrenzenden Industrie- und Gewerbestandorte zu einem der Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung in und um Schmölln geworden ist. Gemäß Flächennutzungsplan ist die vorhandene Wohnfunktion auch in Nitzschka „allmählich zu verringern“ (FNP 2013, S. 47). Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde aktuell argumentiert, dass die Gewerbeansiedlungen auch für die Ausweisung von Wohnbauland am Ort sprechen. Die benachbarten Arbeitsstätten können so ohne Auto- bzw. Busverkehr erreicht werden. Ein solcher Gedanke kann perspektivisch aufgegriffen werden – abhängig vom Belegungsgrad der geplanten Eigenheimstandorte in der Kernstadt. Aus siedlungsstrukturellen Gründen käme hierfür nur eine linienförmige Ausweisung entlang der einseitig bebauten südwärts führenden Dorfausfallstraße in Betracht (zwischen Dorfteich und Tischlerei). Hierfür müsste allerdings das Benehmen mit der Raumordnungsbehörde hergestellt und der Flächennutzungsplan geändert werden. Nach aktuellem Stand ist die Planung und Erweiterung der Wohnbauflächen in Nitzschka in keiner kommunalen Planung aufgegriffen. Sollte sich zukünftig vermehrter Wohnraumbedarf herausstellen bzw. Anfragen für Eigenheimbauplätze in Nitzschka an die Kommune herangetragen werden, kann die Realisierung durch notwendige Bauleitplanungen vorangetrieben werden.

An dieser Stelle ist ein Verweis auf weitere Grundsätze der Regionalplanung angezeigt: Bei der Verdichtung mit Eigenheimen ist Plansatz G 2-11 (Erhaltung von Siedlungen mit regionaltypischen Erscheinungsbildern) zu berücksichtigen. Gemäß Regionaler Planungsstelle kann dies ortskonkret auch bedeuten, im Interesse der Erhaltung des historischen Ortsbildes ggf. auf eine Nachverdichtung mit Eigenheimen zu verzichten. Die Erhaltung des historischen Ortskerns sollte höchste Priorität haben (RPG Ostthüringen 2018/2019); letztendlich ist ein Abwägungsprozess zu führen. Die Grundsätze G 2-14, -15, -17 und -18 verweisen auf die Freihaltung von Retentionsflächen, die naturnahe Gestaltung von Siedlungsrändern und Erhaltung historisch gewachsener Ortsränder), die Freihaltung von Frischluftschneisen in und zwischen den Ortschaften sowie die Erhaltung bzw. Wiederherstellung innerörtlicher Grünsysteme und Verknüpfung mit Freiräumen im Umland.

Die kartierten Brachgrundstücke müssen in den Planungen der Flächenrevitalisierung und -vorsorge elementare Berücksichtigung finden. Die brachfallenden Flächen stellen die raumplanerisch vorrangigen Potenziale für künftige Wohnraumnachfrage auf dem Dorf. Mit vorliegendem GEK verfügt die Stadt Schmölln nunmehr über einen aktuellen und kompakten Gesamtüberblick über leerstehende Objekte in den Ortschaften der Dorfregion.

Auf Basis der örtlichen Flächensituationen und Siedlungsstrukturen drängt sich gegenwärtig nur in Bohra eine größere innerörtliche Fläche für eine Neuordnung auf.

*Planungsansatz in Bohra:*

Das Dorf Bohra im Norden der Stadt Schmölln ist als einziges Dorf der Gebietskulisse durch dominante Eigenheimstandorte im dörflichen Baugefüge gekennzeichnet. So bilden die Standorte „Wiesengrund“ und „Sonnensteg“ die jeweiligen Abschlüsse der Ortslage im Südwesten und Nordosten. Zugleich ist eine historische Hofanlage in der Ortsmitte brachgefallen. Das Wohngebäude befindet sich in einem abrisstreifen Zustand; Denkmalschutz besteht nicht.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 6.500 m<sup>2</sup> grenzt unmittelbar an das knapp 5000 m<sup>2</sup> große kommunale Grundstück, auf welchem sich diverse Sport- und Spielanlagen befinden. Diese werden nur noch zu einem Teil genutzt. Die in den 1980er Jahren erbaute Kegelbahn wird überhaupt nicht mehr genutzt. Weiterhin befinden sich Holz- und Wellblechbuden auf dem kommunalen Areal, welche ebenfalls nicht mehr benötigt werden. Die zwei Ballspielplätze können zu einer kleineren Fläche reduziert werden.



Abb.: Kommunale Freizeitfläche in Bohra



Abb.: Private Brachfläche (Bohra)

Insgesamt kann eine Fläche von ca. 1 ha einer planerischen Neuordnung zugeführt werden - die Möglichkeit des Grunderwerbs der privaten Brachfläche vorausgesetzt.

Dem entstandenen Dorfcharakter Bohras folgend, bietet sich hier die Einrichtung weiterer Eigenheimbauplätze in geringfügiger Zahl an. Vorliegende Planungsskizze berücksichtigt 4 Bauplätze, die Familien zur Verfügung stehen könnten. Der benachbarte Spielplatz wertet das Wohnumfeld auf.

Des Weiteren bietet sich hier die Möglichkeit, auch eine kompakte Wohnanlage für spezifisch seniorengerechtes Wohnen einzurichten. Im vorliegenden Planungsansatz wurden 7 Parzellen hierfür ausgewiesen - in diesem Fall für altersgerechte bungalowartige Häuser. Die Parzellen sind deutlich kleiner gehalten als die Bauplätze für die jungen Familien. Somit ist bei diesen Grundstücken auch der Pflegeaufwand wesentlich geringer. Ein mögliches Modell für eine solche altersgerechte Wohnbungalowanlage wurde in Kirchheilingen (LK Unstrut-Hainich) mittels Zuschüssen des Freistaats umgesetzt. Dort übernahm ein Bauträger in Form einer Stiftung die Errichtung der Siedlung. Die mit Küche ausgestatteten Bungalows im Baukastenprinzip werden dort an die Bewohner vermietet (Thüringer Vernetzungsstelle LEADER 2012; TMLFUN o.J.).



Abb.: Planungsvorschlag für Neuordnung Ortsmitte Bohra

Die abgebildete Planungsskizze orientiert sich an den bisherigen Strukturen des Flächennutzungsplanes. Die ausgewiesene Sportplatzfläche wird b.a.w. nicht als Siedlungsfläche vorgesehen. Die Parzellen für Eigenheime bzw. Seniorengerechtes Wohnen werden auf der Mischgebietsfläche („M“ gem. FNP) eingeordnet. Die Planskizze sieht vor, die Eigenheime für junge Familien an das Spiel- und Sportplatzgelände anzuschließen. Perspektivisch könnte die vorgesehene Erschließungsstraße in Richtung Sportplatzgelände verlängert werden, um zwei weitere Bauparzellen zu schaffen. Das Areal für seniorengerechtes Wohnen ist im Osten der jetzigen privaten Brachfläche dargestellt. Das konkrete Konzept muss gesondert ausgearbeitet werden und das Thema altersgerechtes Wohnen (Bedarf, Wohnformen mit begleitenden Dienstleistungen etc.) im gesamtstädtischen Kontext berücksichtigen.

Maßgeblich für die Seniorenanlage ist auch ein unmittelbares Erreichen durch entsprechende Versorgungsfahrzeuge (Pflegedienst, mobiler Verkaufswagen) sowie nicht zuletzt durch Kleinbusse (z.B. Bürgerbus!).

### Aktuell freie Bauplätze

Freie Bauplätze in den planmäßig angelegten Eigenheimbaugebieten der Dörfer sind momentan nicht mehr unmittelbar verfügbar. Auch am Sonnensteg in Bohra sind inzwischen keine Grundstücke mehr erwerbbar. In Weißbach sind zwar am östlichen Ortsrand noch drei bis vier bauplanungsrechtlich (B-Plan) abgesicherte Eigenheimparzellen möglich, doch befinden sich diese in Privateigentum eines nicht Ortsansässigen.

Im Zuge des Relaunches der Homepage der Stadt Schmölln sollte ein fortlaufend gepflegtes Informationsangebot zu vorhandenen Bauplätzen und Brachimmobilien im gesamten Stadtgebiet bereitgestellt werden.

## 6 Bürgerbeteiligung, Dorfentwicklungsbeirat, Kommunikation Dorf-Stadt

Am 23. und 24.11.2018 wurde im Rathaus der Stadt Schmölln ein zweitägiger Auftaktworkshop durchgeführt. Im Vorfeld wurde über das Amtsblatt der Stadt Schmölln am 13.10.2018 (Nr. 11) ein Aufruf veröffentlicht und zur Mitarbeit im Rahmen des zu gründenden Dorfentwicklungsbeirates aufgerufen. Zugleich führte die Stadt Schmölln im Zeitraum Oktober - November 2018 Einwohnerversammlungen in den dörflichen Ortssteilen durch, bei denen über das Gemeindliche Entwicklungskonzept informiert und um aktive Mitarbeit, insbesondere auch jüngeren Menschen, geworben wurde.

Am Auftaktworkshop, der zugleich als Schulungsseminar „Dorfmoderation“ auf Basis des Leistungsbildes für Dorfmoderation des Freistaats Thüringen, Pkt. 3.1 ff. diente, nahmen 17 Bürger aus den dörflichen Ortsteilen teil. Es wurden methodische Aspekte der Bürgerbeteiligung und die Belange der Dorfentwicklungsförderung behandelt. Überdies wurden auch Handlungsfelder ermittelt, die im Laufe der weiteren Arbeit auszufüllen waren. Der Dorfentwicklungsbeirat (in der Folge kurz „Dorfbeirat“ genannt) wurde gegründet. Nach dem Auftaktworkshop wurde im Amtsblatt vom 15.12.2018 (Nr. 12) ein weiterer Artikel aus Sicht eines der Beiratsmitglieder (Frau Müller, OT Kummer) veröffentlicht und zur Mitarbeit ermuntert.



Aktivierung und Themenerschließung  
zum Auftaktworkshop am 23./24.11.18

Im Zuge der Interessensbekundungen der Bürger entstand eine Verteilerliste mit 20 dorfaktiven Personen, die ständig in die Kommunikation zwischen Stadt, Bearbeiter und Dorfbeirat einbezogen waren. Dies betrifft die Einladungen, Protokollversand, den Austausch von Dokumenten/ Ideenskizzen oder auch z.B. Verlinkungen zu *youtube*-Videos über nachahmenswerte Projekte in anderen Regionen.

Beginnend am 17.12.2018, wurden in den Folgemonaten bis April insgesamt 6 Beratungen des Dorfentwicklungsbeirates durchgeführt, so am:

- 17.12.2018; 22.01.2019; 05.02.2019; 26.02.2019; 12.03.2019 und 16.04.2019.

Sie wurden begleitet und moderiert von mind. je einem Vertreter des Auftragnehmers und der Stadtverwaltung. Die Teilnehmerzahl aus den Dörfern (ohne Verwaltung und Auftragnehmer) betrug im Schnitt etwa 10 Personen. Besprochen wurden vorrangig Themen, die für eine Vielzahl von Orten gleichermaßen von Bedeutung sind bzw. die Gegenstand gemeinsamen Handelns sein können. So wurde auch der Heimat- und Verschönerungsverein Schmölln in die Beratungen einbezogen, um eine integrative Projektidee zu erörtern. Aufgrund der Vielzahl der Dörfer und einer geringen Zeitspanne zwischen Auftaktworkshop und Erstellung des Entwurfs (nur 4 Monate) konnte sich die Arbeit des Beirates jedoch nicht auf detaillierte Planungen in Bezug auf die einzelnen Ortsteile beziehen.

Parallel zu diesen gemeinsamen Beratungen wurden, schwerpunktmäßig im Januar 2019, Vor-Ort-begehungen und –Gespräche mit Mitgliedern des Dorfbeirates bzw. weiteren hinzugezogenen Dorfaktiven durchgeführt.



Erste Dorfbeiratssitzung am 17.12.2018  
im Ratskeller Schmölln

Grundsätzlich zeigte sich, dass es an einem vergleichbaren Gremium wie dem Dorfbeirat gemangelt hat und dass dieses informelle Gremium als gemeinsame Plattform für Information, Kommunikation und Interessenvertretung aller Dörfer gegenüber der Kernstadt stark begrüßt wurde. So gibt es in den dörflichen Ortsteilen auch keine Ortschaftsräte. Auch für Bürgermeister und Stadtverwaltung stellt sich vor dem Hintergrund der aktuell weiteren Eingemeindungen die Frage einer effizienten Kommunikation mit der Vielzahl an dörflichen Ortsteilen. Im Zuge der Integration von fünf Gemeinden zum 01.01.2019 (Altkirchen, Drogen, Lumpzig, Nöbdenitz und Wildenbörten) steigt das Gewicht der dörflichen Ortsteile gegenüber der Kernstadt merklich an. Insgesamt verfügt Schmölln über nunmehr 44 (!) dörfliche Ortsteile mit insgesamt knapp 5000 Einwohnern.

Die Mitglieder des Dorfbeirates sind in starkem Maße interessiert, dieses Gremium über die gegenwärtige Konzepterstellung hinaus nachhaltig fortzuführen. Dies dürfte zum Vorteil der Dörfer und den städtischen Verantwortungsträgern gleichermaßen sein. Die neu hinzukommenden Orte können und sollten im weiteren Verlauf einbezogen werden. Hierbei bietet sich an, Sitzungen des Dorfbeirates wechselseitig in verschiedenen Dörfern durchzuführen, um das Kennenlernen und Verständnis örtlicher Problemlagen zu befördern.

Deutlich wurde beispielsweise, dass es in der Unterhaltung bzw. Pflege von Wasserläufen, Spielplätzen, Bänken, Zäunen etc. vielfach bemängelte Defizite gibt, die einer gemeinsamen Erörterung von Optimierungsmöglichkeiten bedürfen. Die Aktiven in den Dörfern sind bereit, mit anzupacken – und tun dies bereits in erheblichem Maße – nur hat dies in Bezug auf Arbeitskraft, Zeit und Maschinerie natürlicherweise Grenzen. Der gemeinsame Gesprächsbedarf mit der Stadt wurde ausdrücklich bekundet. Weitere gemeinsame Handlungsansätze ergaben sich etwa bei den übergreifenden Themen Mobilität, Hochwasserschutz, koordinierter Vereinsarbeit oder ganz konkret einem gemeinsamen Infotafel-Konzept.

Die Stadt Schmölln unternimmt aktuell Bemühungen, einen „Dorfkümmerer“ einzusetzen. Hierfür können möglicherweise über den Landkreis Fördermittel aus dem Landesprogramm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“ (Richtlinie LSZ) genutzt werden. Es konnte auch ein Fahrzeug aus dem Bestand der eingemeindeten Dörfer übernommen werden. Der Dorfkümmerer könnte künftig in die Arbeit des Dorfbeirates als zentraler Koordinator und Moderator eingebunden werden.

Sehr erfreulich ist die Tatsache, dass für die Arbeit im Dorfbeirat ein guter Anteil an jüngeren Menschen im Altersbereich 30/40 Jahre gewonnen werden konnten, die so aktiv die Zukunft ihrer Dörfer mitgestalten.

Die Arbeit im neuen Dorfbeirat war durch ein positives, konstruktiv-realistisches Arbeitsklima gezeichnet. Dieses Klima wiederum erleichtert es, auch kritische Belange offen anzusprechen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen.

Wichtiges Ziel war es, unabhängig vom Fördermittelkontext und akuter sachlicher Problemlagen, dem Beirat ein Eigenleben zu verleihen, welches das Kennenlernen der Nachbardörfer befördert und auch künftig zu gemeinsamen Aktivitäten und gemeinsamer Lösungssuche veranlasst. Daher wurden in den durchgeführten Beiratssitzungen vor allem solche Themen verfolgt, die von gemeinsamem Interesse sind und die sich, sozusagen als „Kitt“, zum Zusammenagieren eignen.

Ortsspezifische Belange (z.B. einzelne Objektgestaltungen) konnten im Beirat hingegen nicht verfolgt werden und wurden vorrangig im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen und weiterer Abstimmungen mit der Stadtverwaltung behandelt.



Vor-Ort-Begehungen mit Dorfkativen bei widriger Witterung, hier Sommeritz und Zschernitzsch

Tag	Uhrzeit / Ortsteil	Teilnehmer (Dorfkative)
05.01.19	9.00 Sommeritz 11.00 Großstöbnitz	Hr. Fischer; Fr. Mühling-Kinas, Fr. Weiß, Hr. Hausmann Hr. Paubandt, Hr. Schwarzer
11.01.19	9.00 Weißbach 10.30 Selka	Hr. Kern jun. + sen. Hr. Focke
12.01.19	9.00 Kummer 10.30 Nitzschka	Hr. Müller Hr. Kirste
15.01.19	9.00 Zschernitzsch 11.00 Papiermühle	Hr. Kastl, Hr. Markgraf Hr. Meinhardt, Hr. Ristok, zeitw. Hr. Denzer
17.01.19	13.00 Schloßig 14.30 Nödenitzsch 19.00 Zschernitzsch	Hr. Franke Hr. Hippe Vorstand FW-Verein
25.03.19	11.00 Bohra	Hr. Krause, zeitweise Fr. Sebastian

Tab.: Vor-Ort-Begehungen

## **7 Fazit der Bestandsaufnahme, Leitziele und Leitbild der Dorfregion**

Die Bestandsaufnahme soll hier nicht im engen Sinne einer dörflichen Objektbestandsaufnahme verstanden werden, sondern die kommunikativen und räumlich übergreifenden Belange einbeziehen, welche für die weitere Entwicklung der Dorfregion von Bedeutung sind.

Aus der Bewertung der Bestandsaufnahme leiten sich die Leitziele und Handlungsfelder ab. Sie wurden in wesentlichem Maße im Rahmen der Bürgerbeteiligungen erarbeitet.

### Hochwasserschutz

Sehr defizitär gestaltet sich nach wie vor die Lage im Hochwasserschutz. Dabei stellt der Hochwasserschutz eine Grundvoraussetzung für die Entwicklungs- und Existenzfähigkeit der an Sprotte und Nebengewässern gelegenen Ortsteile dar. Dies wurde im Rahmen des Auftaktworkshops und darüber hinaus ausdrücklich von den Betroffenen betont. Investitionen in öffentliche oder private Objekte in Überschwemmungslagen erscheinen wenig sinnvoll. Allerdings ist b.a.w. nur der Bau eines einzigen weiteren Rückhalteobjektes (HRB Sommeritz) zu erwarten. Dabei wurde im Hochwasserschutzkonzept Sprotte, welches 2013 erstellt wurde, ein ganzer Maßnahmenkatalog für das Einzugsgebiet definiert. Daher sind nunmehr auch örtlich kleinteilige sowie alternative Maßnahmen des Hochwasserschutzes zu forcieren. Feuerwehren und fachkundige Bürger haben entsprechende Überlegungen eingebracht. Mithin stellt der Hochwasserschutz ein wesentliches Handlungsfeld in der Gebietskulisse dar.

### Technische Infrastruktur und Bauzustände

Vielfach wurde seitens der Dorfaktiven anerkannt, was im Rahmen der Dorfentwicklungen im Verlauf der vergangenen zwei Jahrzehnte geleistet wurde. Örtlich bestehen allerdings noch infrastrukturelle Defizite, die einer Behebung bedürfen. Einige Straßenzüge in Großstöbnitz, Zschernitzsch und Selka harren zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch ihrer Komplettsanierung. Sowohl die grundhafte Straßensanierung als auch die Verlegung eines modernen Abwassertrennsystems sind hier notwendig. Obwohl dies nur noch Teilbereiche einzelner Orte betrifft, handelt es sich doch um ein mit hohen Kosten verbundenes Handlungsfeld. Des Weiteren bestehen örtlich noch geringfügige Defizite in der Straßenbeleuchtung; Sommeritz muss überwiegend noch mit einem veralteten Beleuchtungssystem auskommen.

In einigen Dörfern ist eine gewisse Anzahl von Brachen bzw. Leerständen zu verzeichnen, welche sich zum Teil in zentralen Lagen befinden und einer Erörterung der Handlungsoptionen bedürfen. Von den Dorfaktiven wurden Vorstellungen in Bezug auf Abrisse bzw. mögliche Nachnutzungen geäußert. Seitens der Stadt Schmölln ist eine Brachenstrategie zu definieren, da die Fälle brachliegender Immobilien tendenziell zunehmen dürfte. D.h.: inwieweit und unter welchen Bedingungen greift die Stadt aktiv in die diesbezügliche Entwicklung ein?

Etwa 50 – 60% des Gebäudebestandes in der Dorfregion sind inzwischen vollständig bzw. weitgehend saniert (bzw. Neubauten), etwa 25 – 35 % sind teilweise saniert, ca. 10-15% verharren im unsanierten bis baufälligen Zustand. Es besteht folglich immer noch Potenzial für Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen privater Bauherren.

### Versorgungsinfrastruktur und Arbeitsplatzangebot

Die Dörfer werden als Wohnstandorte und Bezugsräume sozialer Interaktion gesehen, jedoch kaum als Standorte für Wirtschaft und Versorgung. Dies ist der räumlichen Spezifik der Gebietskulisse geschuldet. Die Stadt Schmölln mit ihren Industriegebieten und nahe gelegene Oberzentren sorgen - verbunden mit verkehrsgünstiger Lage - für eine gute Arbeitsplatzausstattung im nahen Umfeld. In

Bezug auf infrastrukturelle Versorgungsdienstleistungen (Medizin, Einzelhandel etc.) hat sich die Bevölkerung darauf eingestellt, dies über die Kernstadt abzudecken. Eine Umkehr dieser Konzentrationsprozesse wird realistischerweise nicht erwartet. Die Kernstadt Schmölln bietet alle wesentlichen Angebote. Mithin stellt dieser Themenkomplex kein Handlungsfeld in der Dorfregion Schmölln dar.

### Mobilität

Umso bedeutsamer ist der möglichst barrierefreie Zugang zu den Einrichtungen der Kernstadt über gut organisierte Mobilitätsangebote. Hier kann mit Blick auf den aktuellen ÖPNV und angedachte Neuerungen im Rahmen von „Schmölln macht mobil“ zwar grundsätzlich von einer guten Situation gesprochen werden. Diese Bewertung ist jedoch stark abhängig von der Maßstäblichkeit der Betrachtung. Einige kleinere Ortsteile bleiben auf der Strecke und die Verbindungen der Regionalbuslinien sind für schlecht mobile Menschen mitunter nur mit Abstrichen nutzbar. So sind beispielsweise die Haltestellen in Zschernitzsch und Großstöbnitz dorfabseits an der Bundesstraße gelegen.

Die konkrete Ausgestaltung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der geplanten Neuerungen der Initiative „Schmölln macht mobil“ bleibt vorerst abzuwarten. Im Rahmen des Dorfbeirates wurde dennoch mit der Stadt vorausgedacht, um ggf. ein Bürgerbus-Konzept als Alternative zu verfolgen. Das Thema Mobilität stellt folglich ein dorfübergreifendes Handlungsfeld in der Gebietskulisse dar.

### Dörfer als Wohnstandorte und Bezugsräume sozialen Lebens

Die Optimierung der Dörfer in ihrer Funktion als Wohnstandorte und insbesondere als Bezugsräume sozialen Lebens ist ein maßgebliches Erlebens- und Handlungsfeld. In dieser Funktion sind die Dörfer lebenswert zu gestalten und zu erhalten. Dazu gehören zunächst grundlegende Belange der technischen Infrastruktur, wie sanierte Straßen und moderne Abwassersysteme.

Die vielfach bestehenden und mit dem Konzept ausgeformten Ansätze der Aufwertung von zentralen Dorfplätzen inkl. Vereinshäusern sind Bestandteile einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung und wesentliche Voraussetzungen, um das Dorfgemeinschaftsleben zu unterstützen. Im Rahmen der Förderphasen der letzten Jahre sind in diesem Bereich schon wesentliche Maßnahmen der Gebäude- und Dorfplatzherrichtung einschl. Schaffung von Kinderspielplätzen umgesetzt worden. Zum jetzigen Zeitpunkt geht es vorrangig um Optimierungs- bzw. Ergänzungsmaßnahmen, die für die Dorfgemeinschaften gleichwohl große Bedeutung haben. Zum Teil können bereits kleine Maßnahmen eine große Wirkung für die Gestaltung des Dorflebens entfalten. Eine Realisierung der im aktuellen Beteiligungsprozess eingebrachten Maßnahmen soll zugleich die beteiligten Bürger motivieren, sich auch in die weitere Dorfentwicklung einzubringen.

Auch seniorengerechte Wohnformen (selbstständiges Leben im Alter in gewohnter dörflicher Umgebung) sollten für die künftige Dorfentwicklung in Betracht gezogen werden, denn gegenwärtig finden sich keine spezifisch altersgerechten Wohnformen in den Dörfern. Brachgefallene Grundstücke in Bohra und Sommeritz bieten sich grundsätzlich hierfür an. Es wurde erörtert, dass bestimmte Rahmenbedingungen die Einrichtung solcher Wohnformen begünstigen. Wesentlich hierbei ist der Zugang zu Dienstleistungsangeboten. Sind diese vor Ort oder im Objekt nicht verfügbar, kommt wiederum die Notwendigkeit einer unmittelbaren, barrierefreien Mobilität ins Spiel, um den aktiven Zugang der Senioren zu den benötigten Angeboten zu gewährleisten.

Weiterhin sollten punktuell Möglichkeiten des Eigenheimbaus für junge Familien ermöglicht werden. Hier besteht Konsens, dass dies innerhalb der bebauten Lagen, in Form von Lückenbebauung bzw. unter Nutzung brachgefallener Flächen geschehen muss. Die demografische Entwicklung und Grundsätze der Raumordnung und bedingen dies.

### Demografische Struktur und soziale Implikationen

Die heutige Altersstruktur der Bevölkerung ist ein Resultat von Prozessen, die in der Vergangenheit negativ gewirkt haben - vorherrschend die Abwanderungserscheinungen in den neunziger Jahren und der seinerzeitige Geburteneinbruch. Zwar zeigen sich in den letzten Jahren vielfach Stabilisierungstendenzen – das betrifft insbesondere die Orte im Südwesten der Dorfregion -, doch der Gesamttrend wird aufgrund der irreversiblen Vorgänge der 1990er Jahre weiter abwärts zeigen. Die dezimierte Alterskohorte der heute 20-30jährigen bildet die potentielle Elternschicht der nächsten Jahre, womit das Problem sichtbar wird.

Im Rahmen der Dorfbeiratsaktivitäten hat sich aktuell gezeigt, dass junge Menschen in hohem Maße Verantwortung für die Entwicklung ihrer Dörfer bzw. des dörflichen Lebens übernehmen möchten - das ist eine Stärke! Gleichwohl ist die Schicht der Aktiven aufgrund der geringen Größe der meisten Dörfer nominell klein. Daher sollte versucht werden, weitere Maßnahmen der Aktivierung von ehrenamtlichen Engagements zu ergreifen.

Die jetzige zahlenmäßige Dominanz der Altersgruppe 50-60 eröffnet in dieser Hinsicht durchaus Möglichkeiten: Mit dem in der nächsten Dekade anstehenden Eintritt dieser Menschen in den Ruhestand verfügen viele Dörfer dann über eine bedeutende nicht mehr im Erwerbsleben gebundene, zugleich noch tatkräftige Bevölkerungsgruppe. Diese könnte sich dann verstärkt in ehrenamtliche Tätigkeiten einbringen.

### Kommunikation/ Vernetzung/ Interessensvertretung

Die zuständige Verwaltung ist städtisch. Dies stellt einen wesentlichen Unterschied zu rein dörflichen Verbänden dar, wirkt es sich doch in einer größeren gefühlten und formellen Distanz zwischen Verwaltung und den dörflichen Ortschaften aus. Hier muss betont werden, dass in der Stadt Schmölln grundsätzlich ein gutes Klima der Kommunikation zwischen Bürgermeister, Verwaltung und den Dörfern bzw. Dorfaktiven besteht. Einmal im Jahr führen Bürgermeister und Verwaltung Einwohnerversammlungen in den Dörfern durch. Doch ist es knappen Humanressourcen geschuldet, dass im Alltag manches auf der Strecke bleiben muss bzw. nicht rechtzeitig erkannt werden kann.

Ein Defizit stellt hierbei auch die bislang mangelnde Vernetzung der dörflichen Ortsteile untereinander dar und – damit in Zusammenhang stehend - das Fehlen einer gemeinsamen Kommunikationsplattform zur Vertretung der dörflichen Interessen gegenüber der Stadt. Diese Notwendigkeit steigt mit dem Hinzukommen einer Vielzahl weiterer Dörfer im Zuge der aktuellen Eingemeindungen weiter an. Ortschaftsräte der Dörfer gibt es nicht.

Zentrales Ziel ist die dauerhafte Etablierung des Dorfbeirates zum Zwecke einer effizienten und fruchtbaren Kommunikation zwischen Stadt und Dörfern sowie untereinander. In einer zweiten Stufe können auch die nunmehr eingemeindeten Dörfer in den Dorfbeirat integriert werden. Die Installation eines Dorfkümmers kann in diesem Prozess einen weiteren positiven Beitrag leisten.

Das Ziel der Vernetzung sollte zudem ganzheitlich im Sinne einer Stadt-Umland-Vernetzung und auch generationenübergreifend begriffen werden. In diesem Sinne wurde im Rahmen der Dorfbeiratsarbeit eine Projektidee entwickelt, welche auf Basis der natürlichen und kulturlandschaftlichen Potenziale und unter Einbezug mehrerer Interessens- und Altersgruppen aus Kernstadt und Dörfern einen Beitrag leisten soll: das Integrative Projekt „Natur und Heimat“.

Mithin stellen diese kommunikativ-partizipativen Belange ein Handlungsfeld sogenannter weicher Faktoren dar, welches enorme Bedeutung für die dörfliche Entwicklung im hier vorliegenden kommunalen Gesamtgefüge aufweist.

Stärken-Schwächen-Profil

<b>Themenfelder</b>	<b>Stärken + Chancen</b>	<b>Schwächen + Risiken</b>
Lage, Umlandbezug	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vorteilhafte räumliche Lage in Bezug auf städtische Zentren und Verkehrswege</li> <li>- gutes Arbeitsplatzangebot im unmittelbaren Umland</li> <li>- wesentliche Versorgungseinrichtungen nahe gelegen (unmittelbare Stadtnähe)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutungsverlust der Dörfer aufgrund Urbanisierungstendenzen und Konzentrationsprozessen</li> </ul>
Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehend erneuerte technische Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mangelhafter Hochwasserschutz</li> <li>- in Teilbereichen noch nicht erfolgte Straßen- und Abwassersanierungen; örtlich noch Defizite der Straßenbeleuchtung</li> </ul>
Soziale Infrastruktur & Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÖPNV-Anbindungen der meisten Orte an die Kernstadt ist gegeben; Verbesserungen werden aktuell angestrebt („Schmölln macht mobil“)</li> <li>- jetzige Altersgruppe 50-60 ist zahlenmäßig dominierend und könnte künftig verstärkt ehrenamtlich tätig sein (z.B. Fahrerpool Bürgerbus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- örtlich Defizite in ÖPNV-Anbindung</li> <li>- Problem der dauerhaften Finanzierung des ÖPNV-Angebotes</li> <li>- Kapazitäts- bzw. Finanzierungsprobleme bzgl. Unterhaltungs-/Wartungsmaßnahmen</li> <li>- fast keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Dörfern (Ausnahme: KiTa Weißbach und Großstöbnitz)</li> <li>- keine Angebote explizit seniorengerechten Wohnens in den Dörfern</li> </ul>
Dorfleben & Aktivitäten, Kommunikationsstrukturen, Verhältnis Stadt – Dorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- junge Schicht an Aktiven in einigen Orten sowie im neuen Dorfbeirat</li> <li>- aktive Vereine organisieren Dorfgemeinschaftsleben und Festlichkeiten auch in kleinen Dörfern</li> <li>- teilweise bereits Ansätze ortsübergreifender Zusammenarbeit (v.a. Großstöbnitz-Zschernitzsch)</li> <li>- mit den weiteren Eingemeindungen wächst das Gewicht der dörflichen Ortsteile im kommunalen Verbund</li> <li>- Dorfbeirat und Dorfkümmerer könnten die dörflichen Interessen moderieren und den Austausch mit der Stadt fördern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überalterungstendenzen in Dörfern und Vereinen, örtlich schon stark ausgeprägt</li> <li>- Aktivenschicht insgesamt dünn/ Einwohnerzahlen einiger Dörfer sehr gering (Mangel an kritischer Masse)</li> <li>- (noch) mangelnde gemeinsame Kommunikation untereinander (Dörfer bzw. Vereine) sowie zwischen Stadt/ und Dorfregion</li> <li>- keine dörfliche Verwaltung; bislang keine spezifisch koordinierende Stelle zwischen Dörfern und Stadt</li> </ul>
Landschaft und Ökologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reizvolle Flusslandschaft mit Nebengewässern und Biotopen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwasserrisiko</li> <li>- Kapazitätsprobleme bei Pflegemaßnahmen (Gewässer, Wege...)</li> <li>- Grünlandarmut</li> </ul>

Aus der aktuellen Bestandsaufnahme und der Beteiligung der Dorfbewohner wurden folgende Leitziele und Handlungsfelder entwickelt, die auf eine Stabilisierung der Dörfer als soziale Lebensräume und eine Weiterentwicklung partizipativer Belange hinwirken sollen:

**Leitziele und Handlungsfelder:**

➤ Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte und Bezugsräume des sozialen Lebens (= Hauptleitziel)	
➤ Verbesserung des Hochwasserschutzes ➤ Optimierung der Mobilitätsangebote ➤ Optimierung der Infrastruktur des sozialen Dorflebens ➤ Ausbau der Kinder- und Seniorenfreundlichkeit	<i>Handlungsfeld</i> <b>Infrastrukturelle Rahmenbedingungen</b> (= harte Faktoren)
➤ Verbesserung der Kommunikation Stadt – Dorf ➤ Verbesserung der Vernetzung innerhalb der Dorfregion ➤ Verstärkte Aktivierung ehrenamtlichen Engagements ➤ Stärkung der dörflichen Identität	<i>Handlungsfeld</i> <b>Kommunikativ-partizipative Rahmenbedingungen</b> (= weiche Faktoren)
➤ Nutzung der naturräumlichen Potenziale für Naherholung und Vernetzungsaktivitäten	<i>Natürliche Bedingungen</i>

Um das Selbstverständnis der Dörfer im Rahmen des kommunalen Gesamtverbundes der Stadt Schmölln zu illustrieren, wurde mit den Dorfbewohnern folgendes Leitbild entwickelt:

**Leitbild - unser Selbstverständnis als Dörfer der Dorfregion Schmölln:**

- ❖ Wir Dörfer wollen gleichberechtigter Partner im kommunalen Gesamtgefüge der Stadt Schmölln sein. Unser Gewicht steigt im Zuge der Eingemeindungen an. Wir sind wichtig!
- ❖ Wir streben eine nachhaltige Kommunikation untereinander an. Hierzu tragen die Arbeit des Dorfbeirates und gemeinsame Vereinsaktivitäten bei.
- ❖ Wir Dörfer vertreten gemeinsam unsere Interessen gegenüber der Stadt. Wir fördern den Austausch zwischen Stadt und Dorf.
- ❖ Aus einer verstärkten allseitigen Vernetzung schöpfen wir Ideen und aktivieren zum Mitmachen. Denn ehrenamtliches Engagement ist die tragende Säule unseres Dorflebens.
- ❖ Wir streben einen Altersmix und offene Kommunikation in Vereinen und Dorfbeirat an.
- ❖ Unsere Dörfer sind lebenswerte Wohnstandorte und sollen es auch in Zukunft sein. Unsere Dorfplätze und Vereinshäuser sollen vielfältige und schrankenlose Möglichkeiten des Zusammenlebens bieten. Wir Dörfer wollen kinder- und seniorenfreundlich sein.
- ❖ Wir legen Wert auf Mobilitätsangebote, die allen Dorfbewohnern einen uneingeschränkten Zugang zu den Einrichtungen der Daseinsvorsorge verschaffen. Wenn notwendig, setzen wir uns aktiv für einen Bürgerbus ein.

## 8 Maßnahmekatalog

Die umzusetzenden Maßnahmen können gemäß ihrem Charakter, den Prioritäten und der Zuordnung zu den Leitzielen wie folgt kategorisiert werden:

### Kategorisierung

(1)

#### **Grundlegende Sanierungen der technischen Infrastruktur**

Symbol „T“ wie technische Infrastruktur

- Leitziel: Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte

(2)

#### **Optimierungsmaßnahmen an Dorfgemeinschaftsobjekten**

Symbol „D“ wie Dorfgemeinschaft

- Leitziele: Verbesserung Dorfleben, ehrenamtliches Engagement, Kommunikation, Vernetzung

(3)

#### **Dorfübergreifende Projekte zur Optimierung von Identität, Kommunikation und Mobilität**

Symbol „V“ wie Vernetzung

- Leitziele: Verbesserung Kommunikation, Vernetzung, ehrenamtliches Engagement; Mobilität; Nutzung der naturräumlichen Potenziale

(4)

#### **Bedeutsame Maßnahmen der Bodenneuordnung**

Symbol „N“ wie Neuordnung

- Leitziel: Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte; Verbesserung der Seniorenfreundlichkeit (partiell)

(5)

#### **Kleinräumige Anpassungsbedarfe gestalterischer und infrastruktureller Art**

Symbol „K“ wie kleinräumig

- Leitziel: Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte

Auf den Folgeseiten werden die geplanten Maßnahmen mittels überblicksartiger Maßnahmeblätter widergegeben. Bezüglich der Hintergründe wird auf die entsprechenden Analyseteile verwiesen.

Startprojekte und Leitprojekte sind entsprechend gekennzeichnet. Als Leitprojekte sollen v.a. die Projekte mit einem überörtlich wirksamen, vernetzenden Charakter dienen.

Anmerkung: Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind an dieser Stelle nicht aufgeführt, da diese entsprechend der Fachspezifik gesondert zu vertiefen und neu zu definieren sind.

### 8.1 Maßnahmen der grundlegenden technischen Infrastruktur

Kürzel	T1 - Startprojekt
Maßnahme	<b>Grundhafte Straßensanierungen und Verlegung Abwassertrennsystem in Großstöbnitz</b> - Am Wehrrasen (2020/2021) - Straße der Einheit, 3.BA (2021/2022) - Lange Gasse/Süd, Kirchsteig, Kurzer Weg (2023/2024)
Lage	Am Wehrrasen; Str. der Einheit
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/Bezug Analyse	Siehe Kap. Technische Infrastruktur
Inhalt	Grundhafte Straßensanierung in Verbindung mit Verlegung eines Abwassertrennsystems Schmutzwasser/Regenwasser (= Komplexmaßnahme)
Kosten & Finanzierung	826.800 € Straßenbau (inkl. 30 T€ Bel.) Wehrrasen – DE-Förderung 65% 561.300 € Straßenbau (inkl. 25 T€ Bel.) Str. der Einheit 3. BA - DE-Förderung 65% 101.900 € Regenwasser Wehrrasen - FöRi Abwasserentsorgung 50% 373.200 € Regenwasser Str. der Einheit 3. BA - FöRi Abwasserentsorgung 50% 407.400 € Schmutzwasser Wehrrasen 201.000 € Schmutzwasser Str. der Einheit 3. BA 1,2 Mio. € Straßenbau Lange Gasse, Kirchsteig, Kurzer Weg – DE-Förderung 65% (Kosten Abwasser Lange Gasse etc. noch nicht beziffert)
Zeitraum	2020 – 2024 (Abschnitte s. oben)
Sonstiges	---

Kürzel	T2 - Startprojekt
Maßnahme	<b>Grundhafte Straßensanierungen und Verlegung Abwassertrennsystem in Zschernitzsch</b> - 4. BA: Mückernscher Weg; An der Klinge (2020/2021) - 5. BA: Taupadeler Weg; Am Köthelbach (2022)
Lage	Mückernscher Weg, An der Klinge; Taupadeler Weg, Am Köthelbach
Bezug auf Leitziele	Stärkung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/Bezug Analyse	Siehe Kap. Technische Infrastruktur
Inhalt	Grundhafte Straßensanierung in Verbindung mit Verlegung eines Abwassertrennsystems Schmutzwasser/Regenwasser (= Komplexmaßnahme)
Kosten & Finanzierung	1.361.800 € (Straßenbau BA 4, inkl. Bel.) – DE-Förderung 65% 736.500 € (Straßenbau BA 5, inkl. Bel.) – DE-Förderung 65% 607.400 € (Regenwasser BA 4) - FöRi Abwasserentsorgung 25% 189.000 € (Regenwasser BA 5) - FöRi Abwasserentsorgung 25% 980.400 € (Schmutzwasser BA 4) 308.200 € (Schmutzwasser BA 5)
Zeitraum	2020 - 2022
Sonstiges	

Kürzel	T3
Maßnahme	<b>Grundhafte Straßensanierung und Verlegung Abwassertrennsystem in Selka - Zwischen den Teichen, Fuchsloch, Thongraben</b>
Lage	Zwischen den Teichen (ehemals Schmiedeberg), Fuchsloch, Thongraben
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/Bezug Analyse	Siehe Kap. Technische Infrastruktur
Inhalt	Grundhafte Straßensanierung in Verbindung mit Verlegung eines Abwassertrennsystems Schmutzwasser/Regenwasser (= Komplexmaßnahme)
Kosten & Finanzierung	496.000 € Straßenbau – DE-Förderung 65% 55.000 € Regenwasser – FöRi Abwasserentsorgung 50% 440.000 € Schmutzwasser
Zeitraum	2020 - 2021
Sonstiges	---

Kürzel	T4
Maßnahme	<b>Straßenbeleuchtungsmaßnahmen - Erneuerung Ortsbeleuchtung in Sommeritz - örtliche Ergänzungsmaßnahmen</b>
Lage	Sommeritz; Dorfregion
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/Bezug Analyse	Siehe Kap. Technische Infrastruktur, Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	- weitgehende Erneuerung Ortsbeleuchtung in Sommeritz - örtliche Ergänzungs-/ Optimierungsmaßnahmen bis zu 5 LP (u.a. in Kummer, Weißbach, Selka, Nitzschka)
Kosten & Finanzierung	ca. 200 T€ Erneuerung Ortsbeleuchtung Sommeritz ca. 50 T€ diverse örtliche Ergänzungen
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	T5
Maßnahme	<b>Papiermühle – Entschlammung Mühlgraben</b>
Lage	Ortslage Papiermühle
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe; Techn. Infrastruktur
Inhalt	Entschlammung des Abwasserkanals
Kosten & Finanzierung	ca. 50 T€
Zeitraum	2021
Sonstiges	---

## 8.2 Optimierungsmaßnahmen an Dorfgemeinschaftsobjekten

Kürzel	D1
Maßnahme	<b>Aufwertung des Freizeit- und Festgeländes in Zschernitzsch</b>
Lage	„Am Wehr“, mit Kreuzungsbereich Mückernscher Weg/ Sprotteweg
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Vernetzung & Kommunikation, sowie Attraktivitätssteigerung für Naherholung (hier auch Radtourismus)
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben
Inhalt	<p><u>Baustein 1 – Optimierung Festplatz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung der Tischtennisplatten</li> <li>- Ausbesserung der Torbereiche am Fußballplatz</li> <li>- Erweiterung der gepflasterten Bereiche des Festplatzes (Verbesserung der Situation bei schlechter Witterung): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ für Aufstellung der Feldküche, von Grills und Rosten sowie eines Getränkeanhängers (Flächen A, B und C)</li> <li>○ besserer Standplatz der Zelte (Fläche D)</li> <li>○ Verbindungsweg (Fläche E)</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Baustein 2 – Errichtung eines Anbaus am Feuerwehrhaus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Setzen von Fundamenten und Errichtung eines einfachen Anbaues an das Feuerwehrhaus zur Unterstellung der Feldküche und weiterer Kleinutensilien</li> </ul> <p><u>Baustein 3 – Herrichtung des Flurstückes Nr. 18 (Sprottenweg 58/59)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss Gebäude</li> <li>- Errichtung von Parkplätzen</li> <li>- Errichtung Pavillon/ gestalterische Maßnahmen</li> <li>- Alternative: Umnutzung des Hauses</li> </ul> <p>Eine weitere Denkvariante besteht in der Umgestaltung des Hauses anstatt eines Rückbaus. Aufgrund der optimalen Lage bietet sich eine multifunktionelle Nutzung an: für Feierlichkeiten, Unterstell- und Übernachtungsmöglichkeiten für Radfahrer, auch Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes.</p> <p><u>Baustein 4 – Sitzecke und Schautafel für Wanderer und Radfahrer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Sitzbänke/ Sitzgruppe</li> <li>- Schautafel</li> </ul> <p>(am Fuße der Baumgruppe im Kreuzungsbereich)</p>
Kosten & Finanzierung	Baustein 1 + 2: ca. 80 T€ Baustein 3 (Abriss, Parkplätze, Pavillon, Begrünung): ca. 80 T€ Baustein 4: 5 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	D2
Maßnahme	<b>Anbau am Feuerwehrhaus Großstöbnitz</b>
Lage	Straße der Einheit/ Feuerwehrhaus am zentralen Dorfplatz
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Vernetzung & Kommunikation

Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben
Inhalt	Anbau am Feuerwehrhaus - zweiter Sanitär- und Umkleidetrakt - weitere Räumlichkeit(en)
Kosten & Finanzierung	ca. 220 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2021 - 2023
Sonstiges	---

Kürzel	D3
Maßnahme	<b>Aufwertung Vereinsheim und Dorfzentrum Sommeritz</b>
Lage	An der Kirche 35D/ Zentraler Dorf- und Festplatz
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Vernetzung & Kommunikation
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben
Inhalt	<u>Baustein 1 - Energetische Sanierung Vereinshaus (Eigentum Verein)</u> - Fassadendämmung - Fensteraustausch  <u>Baustein 2 – Aufwertung zentrales Freizeitgelände</u> - Anbringung Überdachung oder Pavillon - Teilentsiegelung ehem. Anlieferzone - Dorfbackofen - Weinlaube am Teich - Neuanlage Spielplatz - Sitzbänke  <u>Baustein 3 – Neugestaltung an den Wertstoffcontainern</u> - Neue Pflasterung (radfahrgerecht) - Einrichtung Parkplätze - Ladestation für eBikes
Kosten & Finanzierung	Baustein 1: ca. 15 T€ (Verein) Baustein 2: ca. 50 T€ Baustein 3: ca. 50 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	Eigentümer Vereinshaus: Feuerwehrverein Sommeritz Übrige Flächen: Stadt Schmölln

Kürzel	D4
Maßnahme	<b>Überdachung am Feuerwehrhaus Kummer</b>
Lage	Nitzschkaer Straße 29
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Vernetzung & Kommunikation
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben

Inhalt	- Überdachung/ Dachverlängerung - ggf. Integration kleiner Geräteschuppen auf Teilfläche
Kosten & Finanzierung	ca. 10 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2020 - 2021
Sonstiges	---

Kürzel	D5
Maßnahme	<b>Einrichtung Wehrleiterbüro im Feuerwehrhaus Nitzschka</b>
Lage	Am Teich 3
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Vernetzung & Kommunikation
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Techn. Infrastruktur, Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	- Fußbodenaufbau mit Fußbodenbelag - Trockenbau und Dämmung - Malerarbeiten (Tapete und Farbe) - Installation von Elektroheizkörpern (Dosen vorhanden) - ausziehbare Treppe zum Aufstieg (derzeit nur über Leitern) - Büroausstattung; Rechner
Kosten & Finanzierung	ca. 25 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2021 - 2022
Sonstiges	---

Kürzel	D6
Maßnahme	<b>Aufwertung Vereinsheim SV Bohra</b>
Lage	Altkirchner Straße
Bezug auf Leitziele	Aufwertung Dorfleben, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Vernetzung & Kommunikation
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben
Inhalt	- Ausbau der rechtsseitigen Plattform als Freiluftterrasse mit Anbau Treppe - ggf. Durchbruch/ Tür - ggf. Installation Lüftung für Vereinsgebäude
Kosten & Finanzierung	ca. 15 T€ DE-Förderung
Zeitraum	2022 - 2024
Sonstiges	---

### 8.3 Dorfübergreifende Projekte zur Optimierung von Identität, Kommunikation und Mobilität

Kürzel	V1 - Leitprojekt
Maßnahme	<b>Integratives Projekt „Natur &amp; Heimat“</b>
Lage	Dorfregion
Bezug auf Leitziele	Verbesserung der Vernetzung & Kommunikation, Aktivierung ehrenamtliches Engagement, Stärkung der dörflichen Identität, Nutzung der naturräumlichen Potenziale
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Naturraum und Naherholung, Bevölkerungsstruktur, Bürgerbeteiligung, Dorfentwicklungsbeirat, Kommunikation Dorf-Stadt
Inhalt	<p>Vernetzungsprojekt unter Einbezug von Schulen und KiTas</p> <p><b>Evaluierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bewertung von Wegeabschnitten, Infotafeln, Wegweisern, sonstiger wartungsbedürftiger Kleinobjekte mit Bedeutung für Naherholung und Ökologie (Bänke, Nistkästen etc.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positives/ Negatives; Verbesserungs-/Reparaturbedarf, Beurteilung der Platzierung der Objekte</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Konzeptionierung/ Gestaltung</b></p> <p><i>Baustein A:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ einheitliche inhaltlich interessante <b>Gestaltung von Infotafeln</b> in den Ortsteilen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussehen, Inhalte (Ortsgeschichte, Verweise auf Gastronomie und nahegelegene Sehenswürdigkeiten etc.)</li> <li>- welche strategisch günstigen Orte eignen sich?</li> <li>- Ideen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ortsgeschichte der Dörfer</li> <li>○ Zu jedem Dorf Verweis auf eine spezifische Besonderheit</li> <li>○ Verweis auf interessante Objekte in der Nähe; Verweis auf Gastronomie</li> <li>○ Ggf. Einbau von haptischen Elementen, um Attraktivität für jüngere Kinder zu steigern</li> <li>○ Verwendung von QR-Codes, Einbindung Unternehmen, Sponsoring...</li> <li>○ Einbindung in Geo-Cache-Spiele</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><i>Baustein B:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Konzeptionierung eines „Naturlehrings“</b> unter Einbezug mehrerer Biotop, Objekte und Dörfer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- welche vorhandenen Wege und Objekte sind nutzbar? Befahrung mit Rad möglich? Welche Querbezüge zu den Orten? Weitere Notwendigkeiten/ Ansatzpunkte</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bau und Instandhaltung/ Pflege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bau/ Reparatur von Nistkästen im Rahmen von Werken-Unterricht/ Projektwochen</li> <li>➤ Reparatur, Streichen von Bänken etc. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen von Objekt-Patenschaften könnten bestimmte Gruppen Verantwortung für diese Objekte übernehmen.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Begleitende pädagogische Betreuung in Theorie und Praxis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Behandlung der Themen in Schule und Kitas</li> <li>➤ Besichtigung von Objekten vor Ort</li> </ul>
Zeitraum	2020 - 2024
Kosten &	- Kosten noch nicht quantifizierbar

Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von LEADER-Förderung; auch Sponsoring denkbar</li> <li>- Nicht investiv: für Koordinator Anschubphase und Konzeptausformung</li> <li>- Investiv: abhängig von Ergebnissen der Anschubphase, u.a. für Infotafel-System und Gestaltungselemente</li> </ul>
Sonstiges	<p>Maßnahmeträger: Stadt Schmölln</p> <p>Projektpartner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulen und KiTas (v.a. Förderzentrum, Grundschule)</li> <li>- Dorfgemeinschaftsbeirat</li> <li>- Heimat- und Verschönerungsverein</li> <li>- NABU; Landschaftspflegeverband</li> <li>- Feuerwehrvereine</li> <li>- einzelne Aktive und Interessierte</li> <li>- Betreiber von ökologischen bzw. kulturellen Objekten</li> </ul>

Kürzel	V2 – Leitprojekt (Reserve)
Maßnahme	<b>Mobilitätsinitiative Bürgerbus</b>
Lage	Dorfregion + Kernstadt
Bezug auf Leitziele	Optimierung der Mobilität, Vernetzung & Kommunikation, Aktivierung ehrenamtliches Engagement
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. ÖPNV, Soziale Infrastruktur
Inhalt	<p>- abhängig von konkreter Umsetzung bzw. dauerhafter Finanzierbarkeit der ÖPNV-Angebote im Rahmen „Schmölln macht mobil“ -</p> <p><i>Vorbereitung – Phase 1</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abstimmung mit Verkehrsverbund (MDV), Aufgabenträger (LK) und Busunternehmen (ThüSac)</li> <li>➤ Evaluierung der Neuerungen von „Schmölln macht mobil“ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Welche Defizite verbleiben?</li> </ul> </li> <li>➤ Informationsaustausch mit „Bürgerbus-Regionen“</li> <li>➤ Bürgerbefragung in den Ortsteilen / Bedarfsanalyse</li> <li>➤ Klärung des Modells: Linienbus oder Rufbus?</li> <li>➤ Gewinnung ehrenamtlicher Fahrer = zentrale Komponente des Modells</li> <li>➤ Vorabstimmung mögliche weitere Kooperationspartner (z.B. aus Kfz-Branche)</li> <li>➤ Gründung Bürgerbus-Verein</li> </ul> <p><i>Vorbereitung - Phase 2</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Beschaffung Bus <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gebraucht / neu – Finanzierung/ Förderung/ Sponsoring?</li> <li>○ Antrieb (e-Modell?)</li> </ul> </li> <li>➤ Aufstellen der Fahrpläne</li> <li>➤ Regelung Fahrpreise</li> <li>➤ Öffentlichkeitsarbeit/ Marketing</li> </ul> <p><i>Umsetzungsphase</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Startphase mit begleitendem Marketing</li> <li>➤ Evaluierung/ Korrekturen</li> <li>➤ Dauerbetrieb</li> </ul>
Kosten & Finanzierung	Noch nicht quantifizierbar

Zeitraum	Ggf. ab 2021
Sonstiges	Projektpartner: - Stadt Schmölln - MDV, THÜSAC - Dorfbeirat, Dorfaktive - zu gründender Bürgerbus-Verein

#### 8.4 Bedeutende Maßnahmen der Neuordnung in Ortsbereichen

Kürzel	N1
Maßnahme	<b>Neuordnung Ortsmitte Bohra</b>
Lage	Lange Straße
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte, Ausbau der Kinder- und Seniorenfreundlichkeit
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Brachen, Nachverdichtung und Neuordnung
Inhalt	Neuordnung einer Fläche von ca. 1 ha - Einbezug einer kommunalen sowie einer brachliegenden privaten Fläche - Rückbau nicht benötigter Holzbauten und Sportgeräte (v.a. Kegelbahn) - teilweise neue Anordnung von Spiel- und Sportplatz - Aufkauf einer privaten Brachfläche - Anlage einer Wohnanlage mit Eigenheimplätzen sowie Bauflächen für seniorengerechtes Wohnen im eigenen Heim (kleine Bauflächen, seniorengerechte Objekte)
Kosten & Finanzierung	Erwerb Brachgrundstück: 30 T€ Planungskosten (B-Plan): 50 T€ Rückbaukosten: 50 T€ Neuordnung Spielplatz: 20 T€ Teilweise DE-Förderung
Zeitraum	2020 - 2024
Sonstiges	---

### 8.5 Kleinräumige Anpassungsbedarfe gestalterischer und infrastruktureller Art

Kürzel	K1
Maßnahme	<b>Weißbach – Anpassungsmaßnahmen an der Stichstraße „An der Kurklinik“</b>
Lage	An der Kurklinik (nördlich des Rittergutes)
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	- Bau Wendehammer (inkl. Erwerb Teilgrundstück Rittergut) - Optimierung Gestaltung Einfahrtbereich - Optimierung Straßenbeleuchtung - Wiederherstellung Wegebeziehung zur Teichstraße
Kosten & Finanzierung	ca. 50 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K2
Maßnahme	<b>Sommeritz – Neugestaltung Treppe zum Fichtenberg</b>
Lage	Am Bach / Am Fichtenberg
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Dorfgemeinschaftsleben; Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Neugestaltung und Neubau des Treppenaufgangs vom Dorfzentrum zum Wohngebiet Fichtenberg
Kosten & Finanzierung	ca. 20 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K3
Maßnahme	<b>Sommeritz – Anpassung am Verbindungsstück zum Radweg</b>
Lage	Am Bach 9 nordwärts (nördliches Ortsende)
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte, Stärkung der Kinder- und Seniorenfreundlichkeit
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Verbreiterung und Ausgleich des Gefälles
Kosten & Finanzierung	ca. 5 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K4
Maßnahme	<b>Nitzschka – Vervollständigung Geländer am Löschteich</b>
Lage	Löschteich am FW-Haus („Am Teich“)
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte, Ausbau Kinder- und Seniorenfreundlichkeit
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Vervollständigung des Geländers an den Straßenbereichen
Kosten & Finanzierung	ca. 5 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K5
Maßnahme	<b>Nitzschka – Wegeverlängerung an Bushaltestelle/ Radweg</b>
Lage	Am Anger/ L 1358, zwischen nordwestlicher Dorfeinfahrt und Radweg/ Bushaltestelle
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte, Ausbau Kinder- und Seniorenfreundlichkeit
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Bau (Asphaltierung/ Pflasterung) eines Verbindungsstücks zum gefahrlosen Übergang in Form einer Wegeverlängerung von ca. 10 m
Kosten & Finanzierung	ca. 10 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	Abstimmung mit Straßenbaubehörde notwendig; ggf. geringfügiger Grunderwerb erforderlich

Kürzel	K6
Maßnahme	<b>Selka – Pflasterung Wertstoffcontainer-Platz</b>
Lage	Zum Rittergut
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Pflasterung einer Fläche von ca. 8 m <sup>2</sup>
Kosten & Finanzierung	ca. 5-10 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K7
Maßnahme	<b>Selka – Verkehrsspiegel im Kreuzungsbereich</b>
Lage	Kreuzung Thongraben / Lohmaer Straße
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe

Bezug Analyse	
Inhalt	Anbringung eines Konvexspiegels
Kosten & Finanzierung	1 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

Kürzel	K8
Maßnahme	<b>Einrichten von Sitzgruppen</b>
Lage	Dorfregion, diverse Stellen innerörtlich
Bezug auf Leitziele	Qualitative Aufwertung der Dörfer als Wohnstandorte
Begründung/ Bezug Analyse	Siehe Kap. Sonstige örtliche Optimierungsbedarfe
Inhalt	Aufstellen von Sitzgruppen/ Bänken
Kosten & Finanzierung	15 T€
Zeitraum	2021 - 2024
Sonstiges	---

## Quellenverzeichnis

Bundesagentur für Arbeit (2018): Statistik SV-pflichtige Arbeitsverhältnisse und Arbeitslosenzahlen

Björnsen Beratende Ingenieure (2013): Integriertes Hochwasserschutzkonzept im Einzugsgebiet der Sprotte. Erfurt

Fabian, J. & Kretzschmar (2016): Schmölln und seine Ortsteile. Ansichten aus der Luft. Erfurt.

Hiekel, W., Fritzlär, F., Nöllert, A., Westhus, W. [Hiekel et al.] (2004): Die Naturräume Thüringens. Hrsg.: Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG)

IBW GmbH (2014): Abwasserbeseitigungskonzept Schmölln. 3. Fortschreibung. Gera

Landesbüro innovative Wohnformen NRW (2016): Wohnen konkret – innovative Wohnformen im ländlichen Raum, unter: [https://www.aq-nrw.de/media/ppp\\_fachtagung\\_version\\_euskirchen.pdf](https://www.aq-nrw.de/media/ppp_fachtagung_version_euskirchen.pdf), Abruf 17.12.2018

Landratsamt Altenburger Land, Fachdienst 44 [LRA ABG, FD 44] (2019): Zuarbeit zum Umsetzungsstand Hochwasserschutzmaßnahmen vom 17.01.2019

Landkreis Altenburger Land [LK ABG] (2018): Breitbandförderung im Landkreis Altenburger Land Kooperationsgemeinschaft Altenburg West, unter: [https://www.altenburgerland.de/sixcms/detail.php?id=%20363762\\_lang=de](https://www.altenburgerland.de/sixcms/detail.php?id=%20363762_lang=de), Abruf 24.11.2018

Leipziger Volkszeitung [LVZ] (2018): „Nach zwei Jahren Planung gibt es im Altenburger Land nichts Konkretes“, unter: <http://www.lvz.de/Region/Altenburg/Nach-zwei-Jahren-Planung-gibt-es-im-Altenburger-Land-nichts-konkretes>, Abruf 24.11.2018

Mitteldeutscher Verkehrsverbund [MDV] (2019): Zuarbeit zum Projekt „Schmölln macht mobil“ vom 05.02.2019

Mitteldeutscher Verkehrsverbund [MDV] (2017): Präsentation Abschlussveranstaltung „Schmölln macht mobil“ vom 28.06.2017 (pdf-Dokument)

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen [RPG Ostthüringen] (2019): Stellungnahme zum Entwurf des GEK „Dorfregion Schmölln“ vom 14.05.2019

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen [RPG Ostthüringen] (2018): Regionalplan Ostthüringen. Entwurf zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis einschließlich 10.05.2019. Gera

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen [RPG Ostthüringen] (2018): Verfahrensübersicht zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen, unter: <http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/fortschr/verfstand/index.asp>, Abruf 27.08.2018

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen [RPG Ostthüringen] (2012): Regionalplan Ostthüringen. Gera

RoosGrün Planung (2018): Dokumentation zum Auftaktseminar der Dorfentwicklung in der Dorfregion Schmölln/ Schulungsseminar Dorfmoderation

Schmidt, C., Meyer, H., Glink, C., Seifert, Y., Schottke, M., Gößinger, K. [Schmidt et al.] (2004): Kulturlandschaftsprojekt Ostthüringen. Historisch geprägte Kulturlandschaften und spezifische Landschaftsbilder in Ostthüringen. Erfurt

Stadt Schmölln (1998 – 2013): Dorfentwicklungskonzepte der Ortsteile

Stadt Schmölln (2013): Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege [TLDA] (2019): Liste der Baudenkmäler in Schmölln. Zuarbeit an Stadtverwaltung Schmölln.

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum [TLLR] (2019): Zuarbeit zu Landwirtschaftsbetrieben vom 13.03.2019

Thüringer Landesamt für Statistik [TLS] 2015: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2015 bis 2035 nach ausgewählten Städten (am 31.12. des jeweiligen Jahres) in Thüringen, unter: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=gz000131%7C%7C>, Abruf 13.01.2019

Thüringer Landesamt für Statistik [TLS] 2018: Statistik, unter: <https://statistik.thueringen.de>

Thüringer Landtag (2018): Gesetzentwurf der Landesregierung: Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts, unter: [https://www.gera.ihk.de/blob/gihk24/innovation\\_umwelt\\_channel/umwelt\\_channel/downloads\\_channel/4133232/091fded6fbd5c8516f2e629a5b85d8/thuerwg-gesetzentwurf\\_4133170-data.pdf](https://www.gera.ihk.de/blob/gihk24/innovation_umwelt_channel/umwelt_channel/downloads_channel/4133232/091fded6fbd5c8516f2e629a5b85d8/thuerwg-gesetzentwurf_4133170-data.pdf), Abruf 11.12.2018

Thüringer Landtag (2018): Kleine Anfrage der Abgeordneten Lehmann und Antwort des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz: Kommunale Gewässerunterhaltung in Thüringen, unter: <https://kleineanfragen.de/thueringen/6/5247-kommunale-gewaesserunterhaltung-in-thueringen>, Abruf 11.12.2018

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr [TMBLV] (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Erfurt

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft [TMIL] (2015): Leistungsbild und Honorarregelung für Gemeindliche Entwicklungskonzepte im Freistaat Thüringen. Erfurt

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz [TMLFUN] (o.J.): Altersgerechtes Wohnen und Wiederbelebung ländlicher Bausubstanz - Hintergrundinformationen zum altersgerechten Wohnen Kirchheilingen, unter: [https://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmlnu/themen/landentwicklung/ile/dorferneuerung/bestpractise/best\\_practice\\_beispiel\\_kirchheilingen.pdf](https://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmlnu/themen/landentwicklung/ile/dorferneuerung/bestpractise/best_practice_beispiel_kirchheilingen.pdf), Abruf am 27.01.2019

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz [TMUEN](2018): Gewässerunterhaltungsverbände der Gewässer 2. Ordnung in Thüringen, unter <https://www.thueringen.de/th8/tmuen/aktuell/neues/100842/>, Abruf 11.12.2018

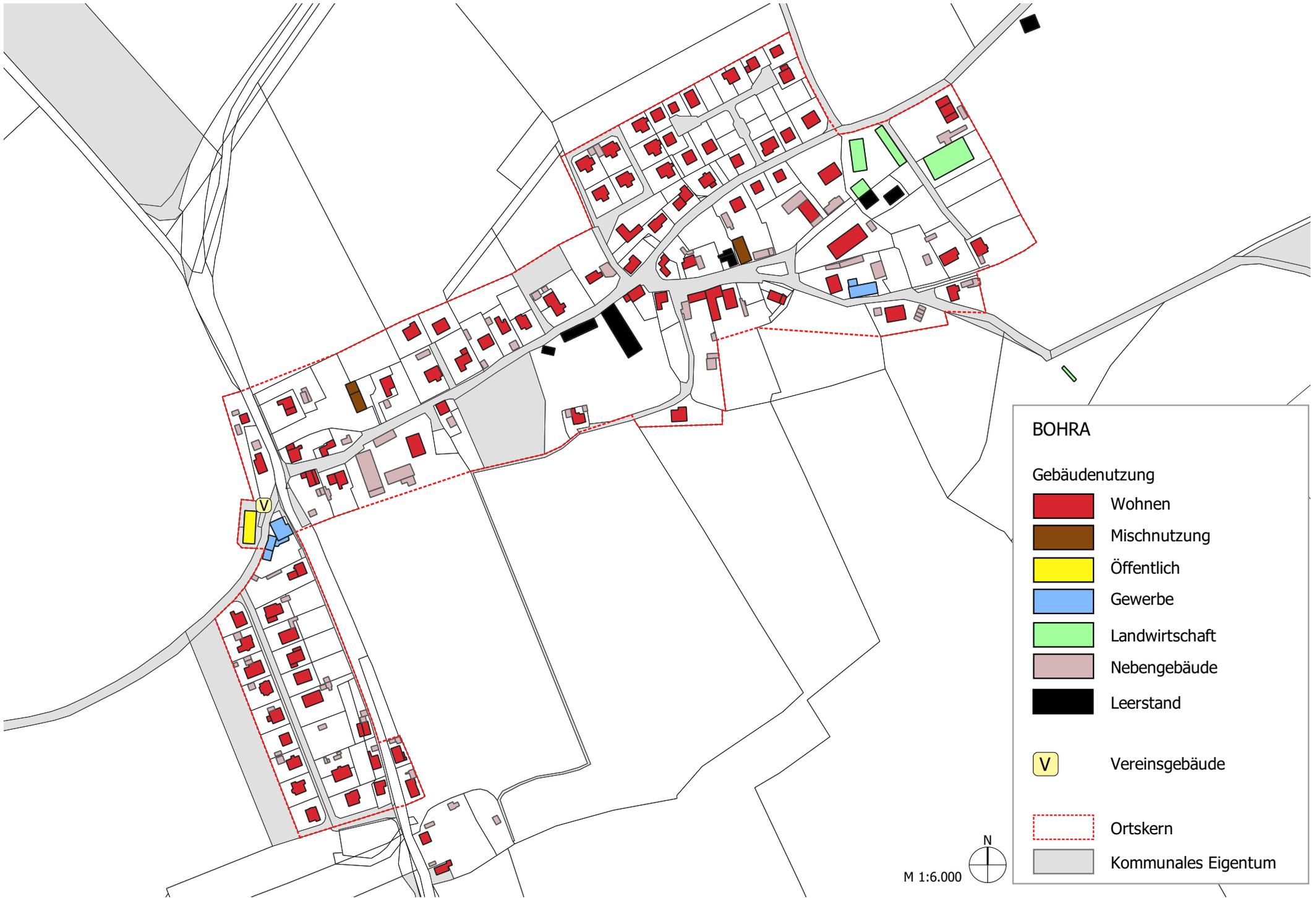
Thüringer Vernetzungsstelle LEADER (2012): Einweihung Pilotprojekt „Altersgerechtes Wohnen und Wiederbelebung ländlicher Bausubstanz“ in Kirchheilingen, unter: [https://www.leader-thueringen.de/aktuell/einweihung\\_pilotprojekt\\_altersgerechtes\\_wohnen\\_und\\_wiederbelebung\\_laendlicher\\_bausubstanz\\_in\\_kirchheilingen-22839.html](https://www.leader-thueringen.de/aktuell/einweihung_pilotprojekt_altersgerechtes_wohnen_und_wiederbelebung_laendlicher_bausubstanz_in_kirchheilingen-22839.html)

THÜSAC Nahverkehrsgesellschaft mbH [THÜSAC] (2019): Fahrpläne, unter:  
<https://www.thuesac.net/oepnv/fahrplaene/orte>, Abruf 31.01.2019 sowie  
[https://www.thuesac.net/fileadmin/content/opnv/Liniennetzplan\\_SV\\_Schmoelln.pdf](https://www.thuesac.net/fileadmin/content/opnv/Liniennetzplan_SV_Schmoelln.pdf), Abruf  
31.01.2019

Verein zur Förderung und Entwicklung des Altenburger Landes e.V. [FEAL]: Regionales  
Entwicklungskonzept „Altenburger Land“. Beitrag zur Anerkennung als LEADER-Region für die  
Förderperiode 2014 – 2020.

## **ANHANG**

- Der Anhang umfasst die Kartierungen von Gebäudenutzung und –zustand in den Ortsteilen sowie den Maßnahmeplan -



**BOHRA**

**Gebäudenutzung**

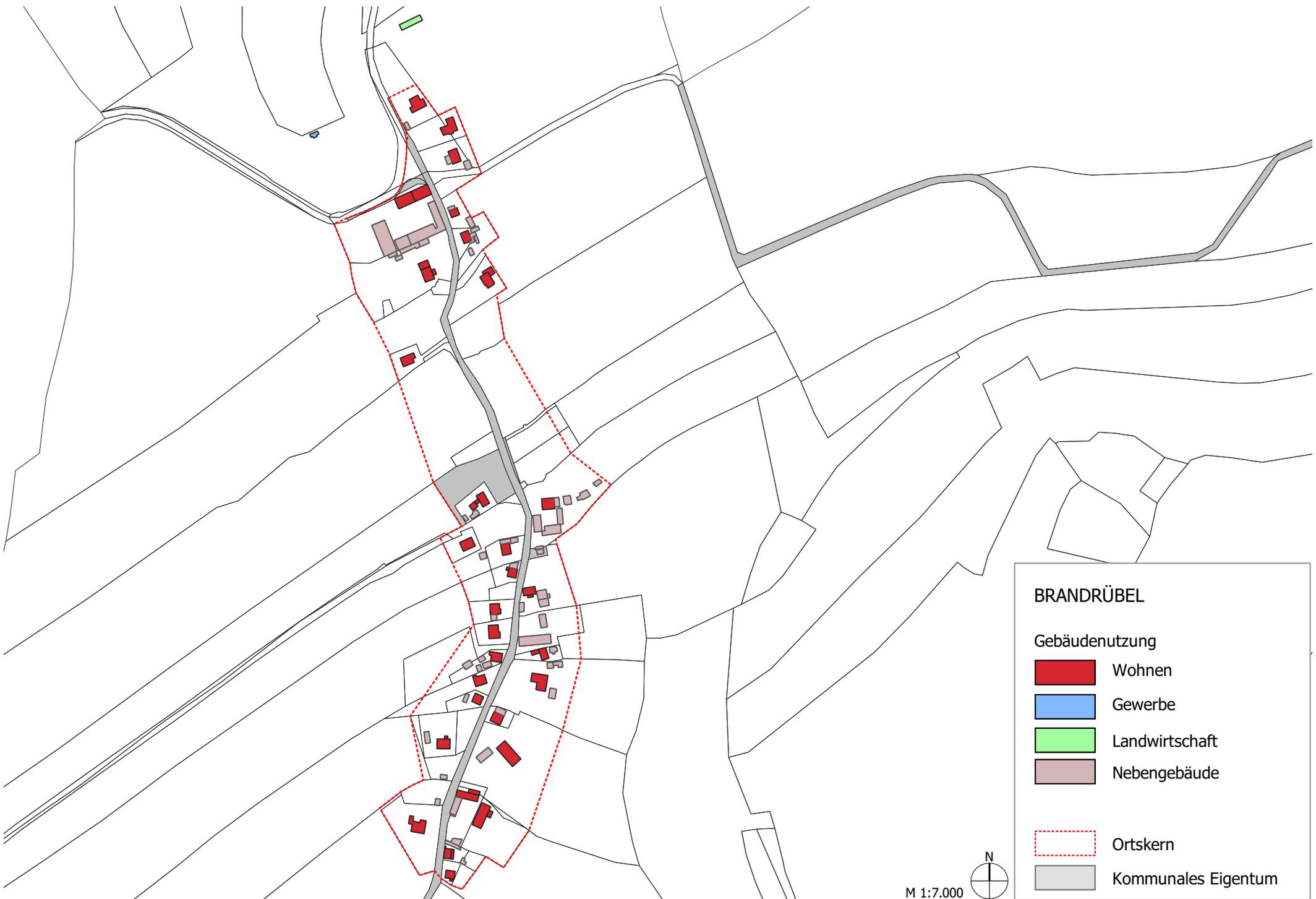
-  Wohnen
-  Mischnutzung
-  Öffentlich
-  Gewerbe
-  Landwirtschaft
-  Nebengebäude
-  Leerstand

 Vereinsgebäude

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:6.000 



**BRANDRÜBEL**

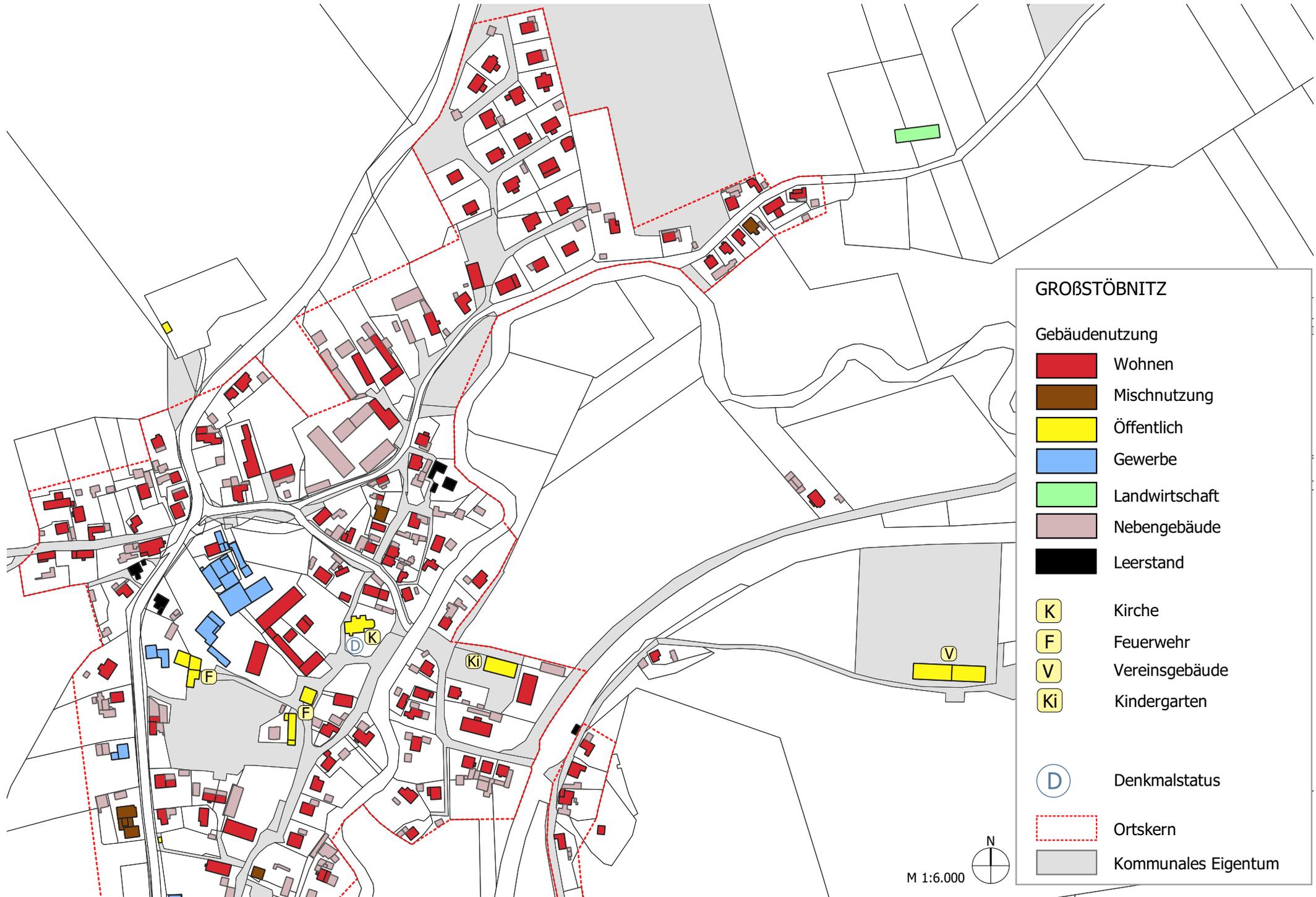
Gebäudenutzung

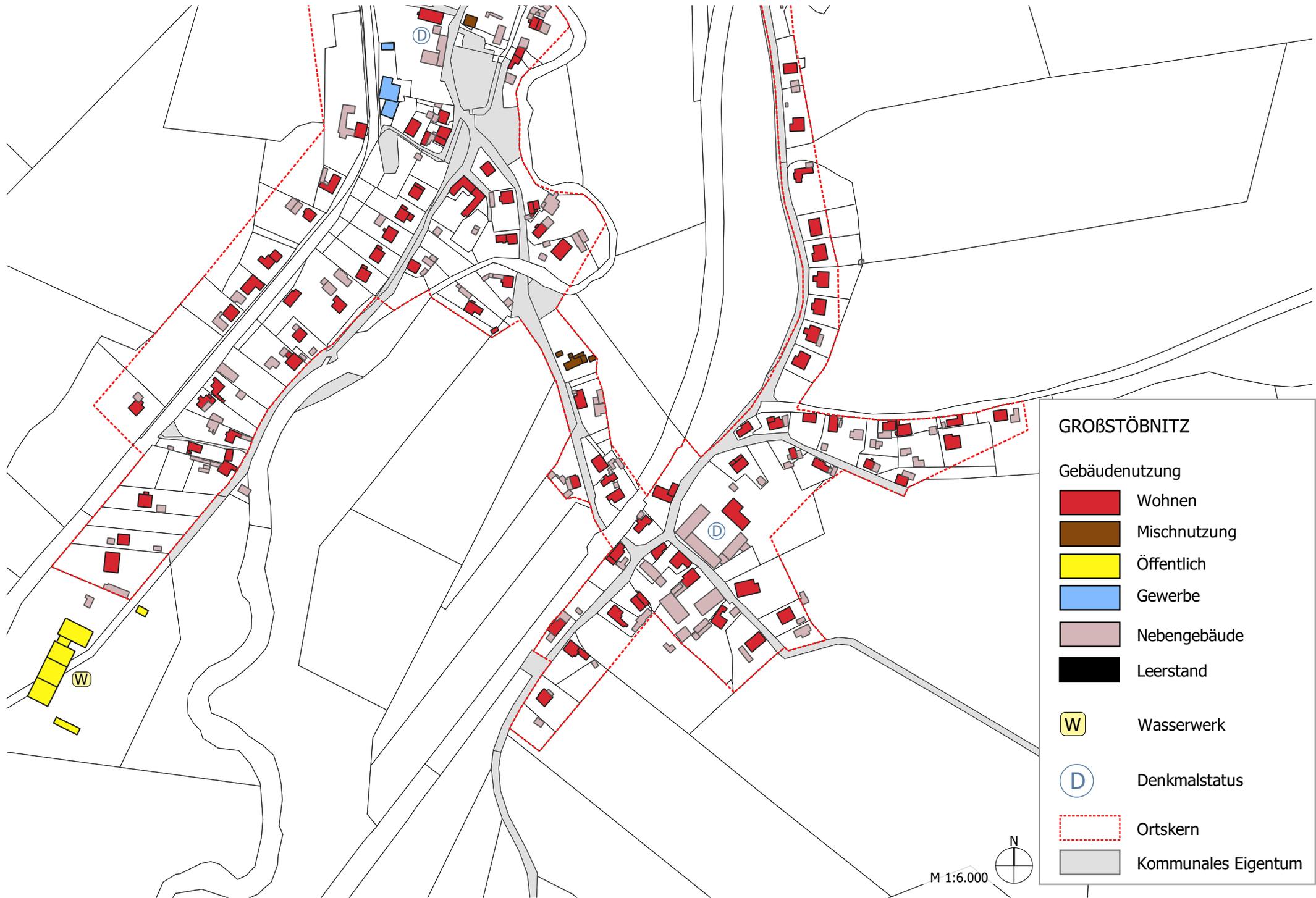
-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Landwirtschaft
-  Nebengebäude

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

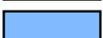
M 1:7.000 

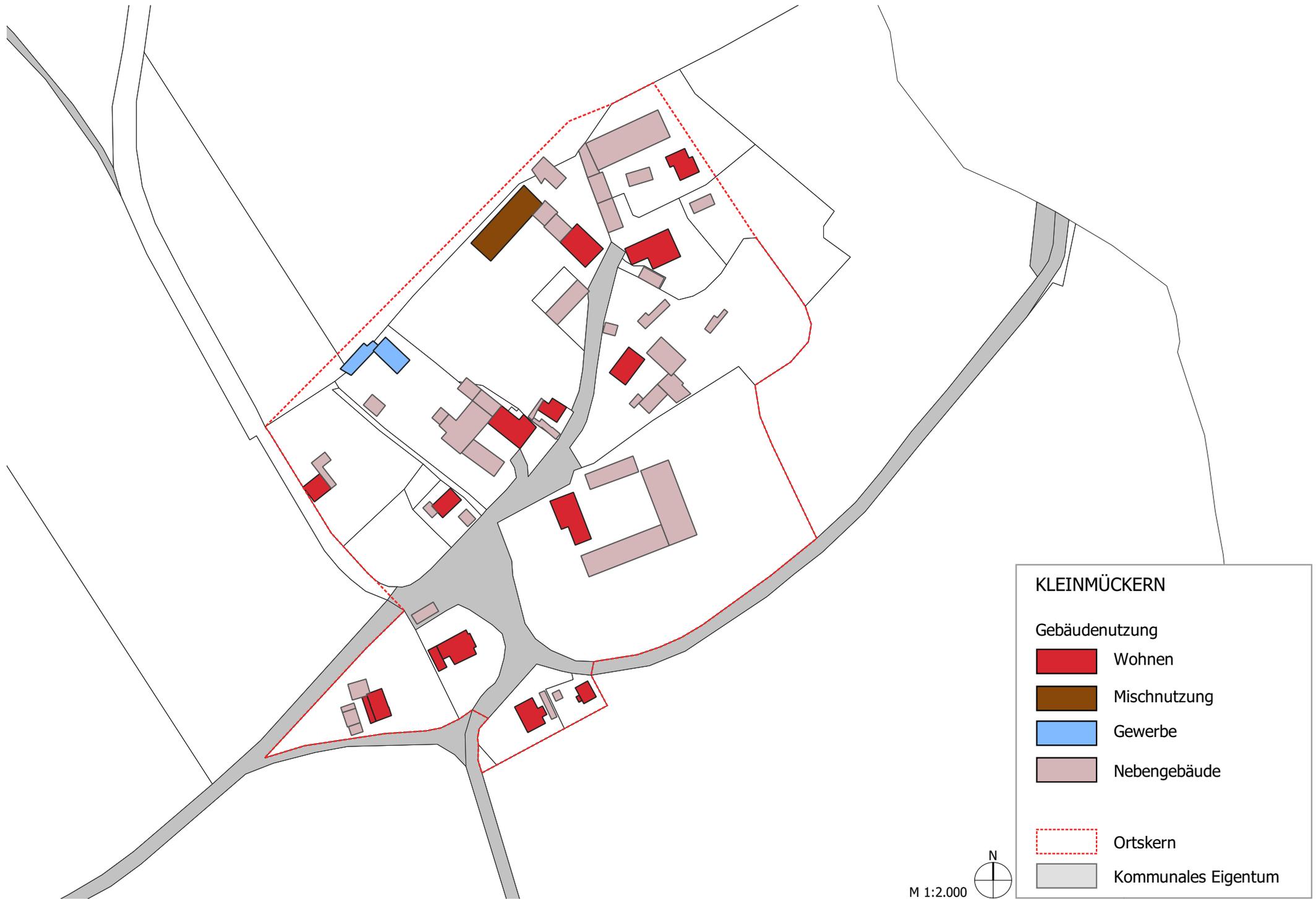




## GROBSTÖBNITZ

### Gebäudenutzung

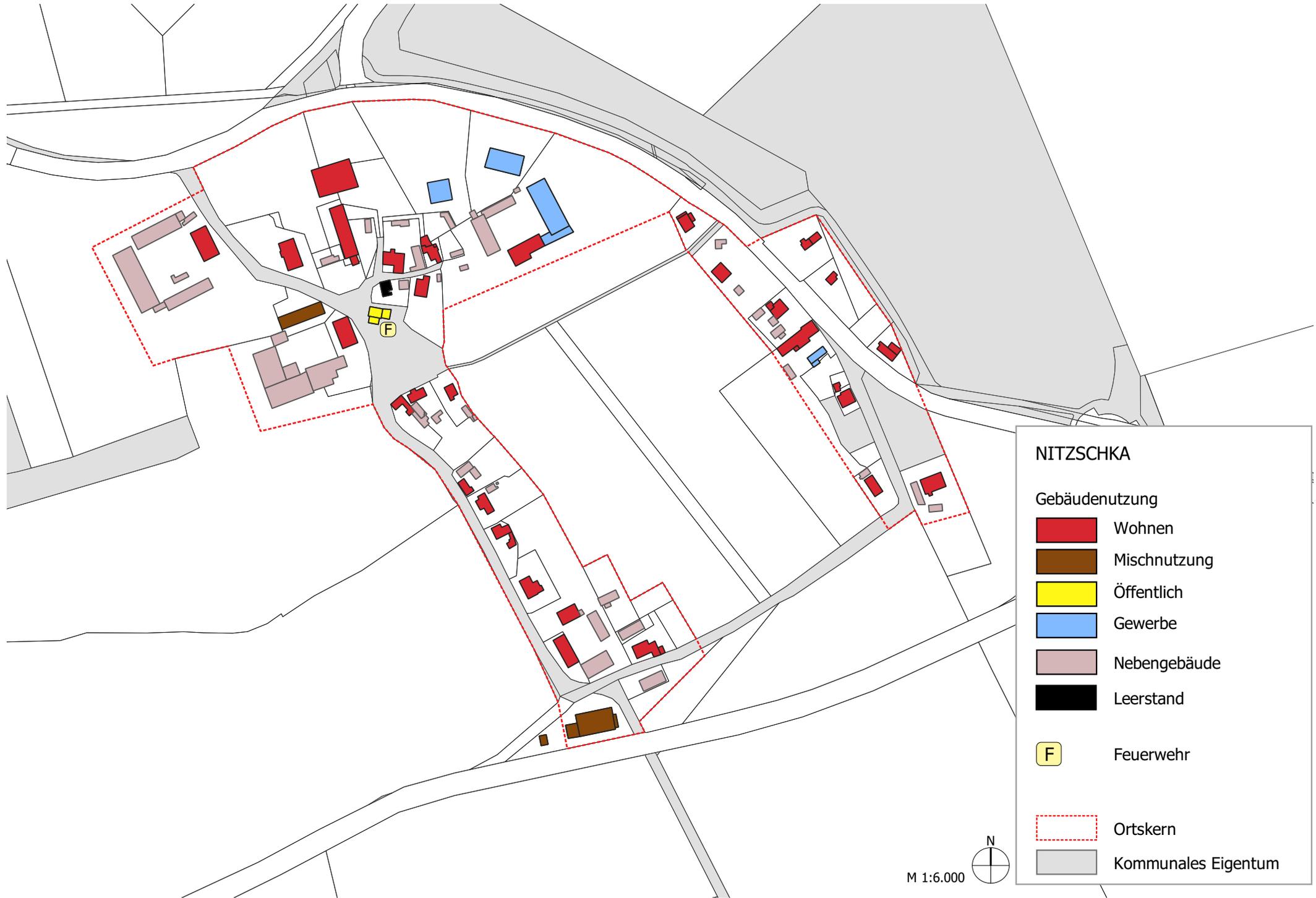
-  Wohnen
-  Mischnutzung
-  Öffentlich
-  Gewerbe
-  Nebengebäude
-  Leerstand
-  Wasserwerk
-  Denkmalstatus
-  Ortskern
-  Kommunales Eigentum



M 1:2.000









**NÖDENITZSCH**

Gebäudenutzung

-  Wohnen
-  Landwirtschaft
-  Nebengebäude

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:5.000





**PAPIERMÜHLE**

Gebäudenutzung

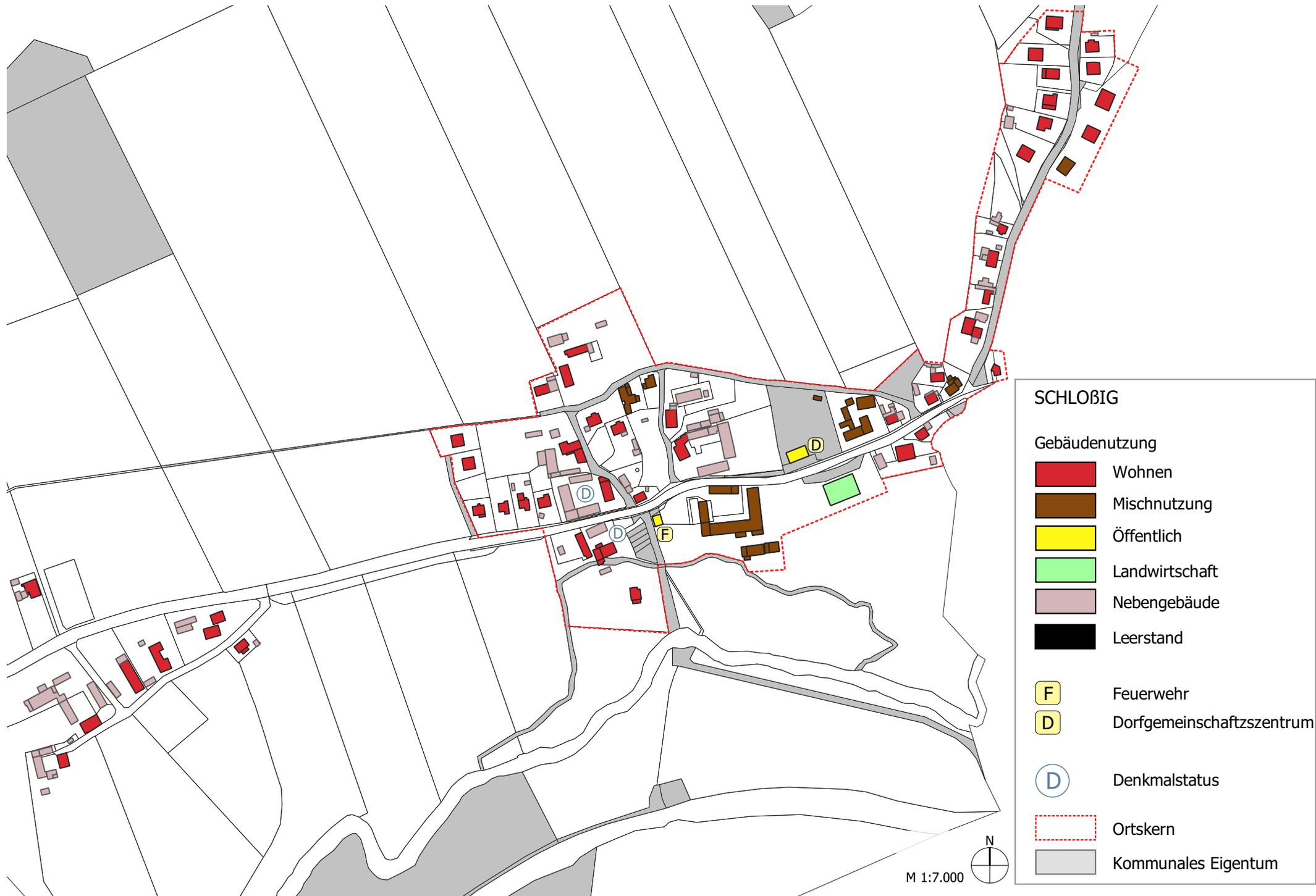
-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Mischnutzung
-  Nebengebäude

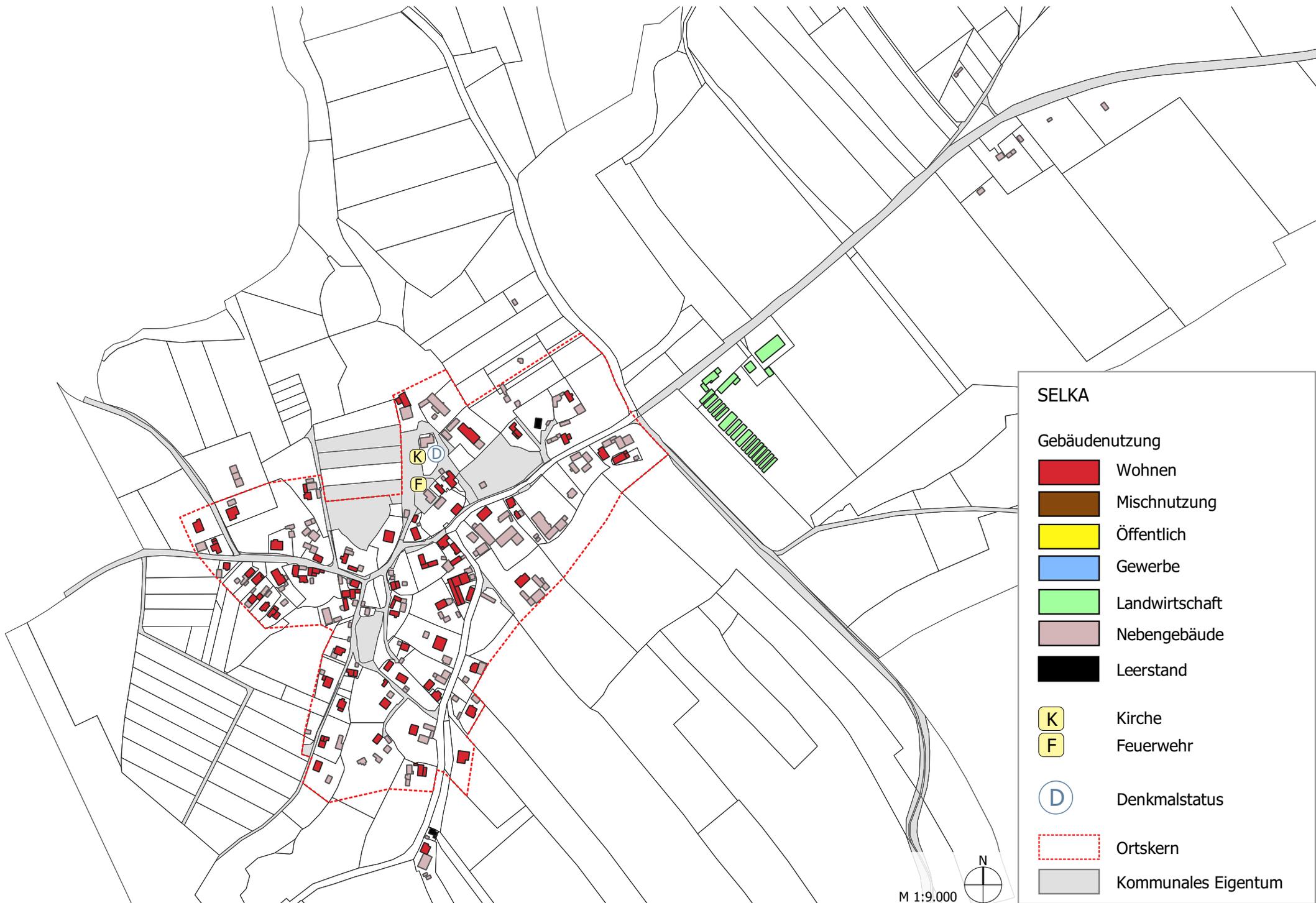
 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:2.000







**SELKA**

**Gebäudenutzung**

- Wohnen
- Mischnutzung
- Öffentlich
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- Nebengebäude
- Leerstand

**Markierungen**

- K Kirche
- F Feuerwehr
- D Denkmalstatus
- Ortskern
- Kommunales Eigentum

M 1:9.000





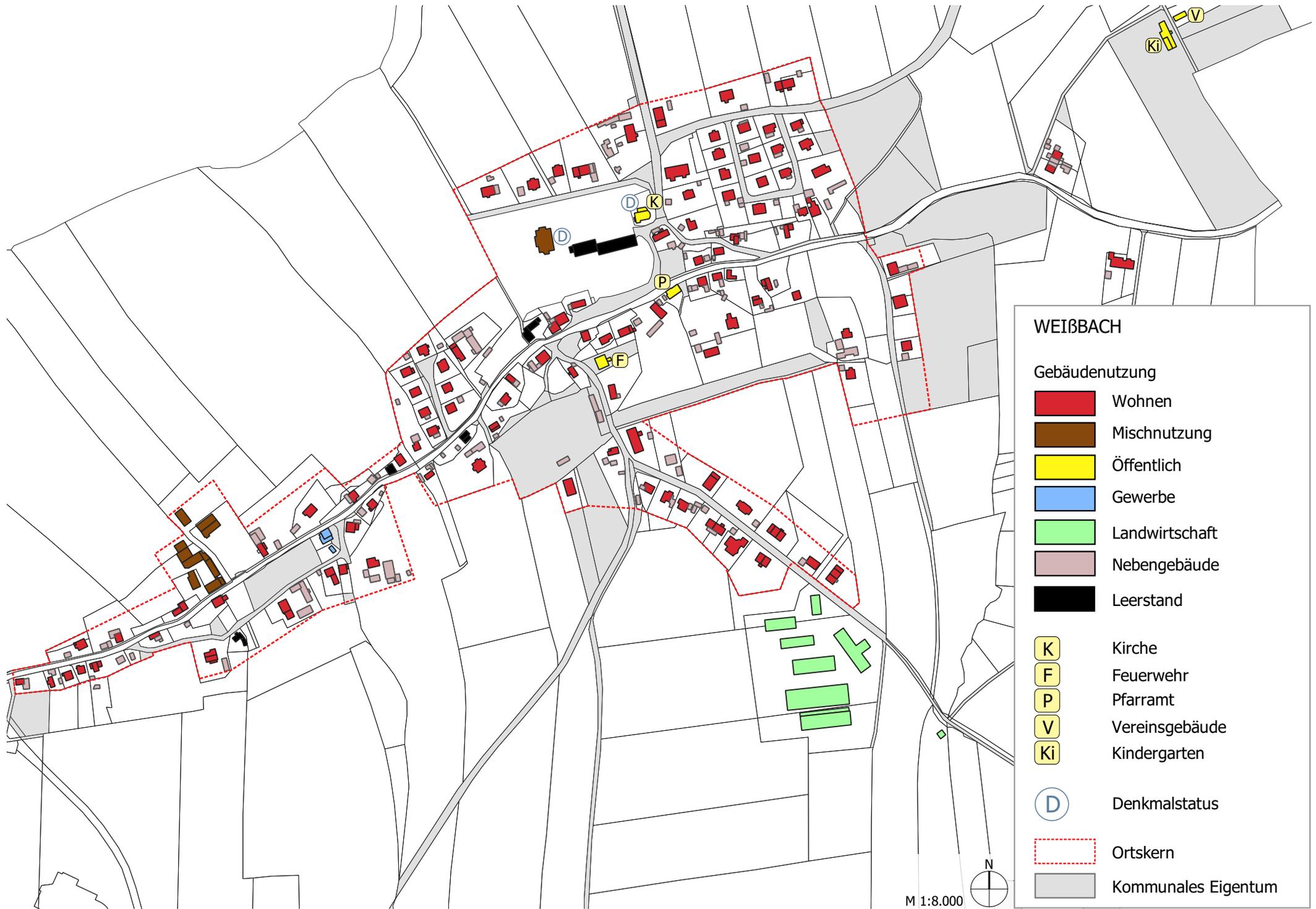
**SOMMERITZ**

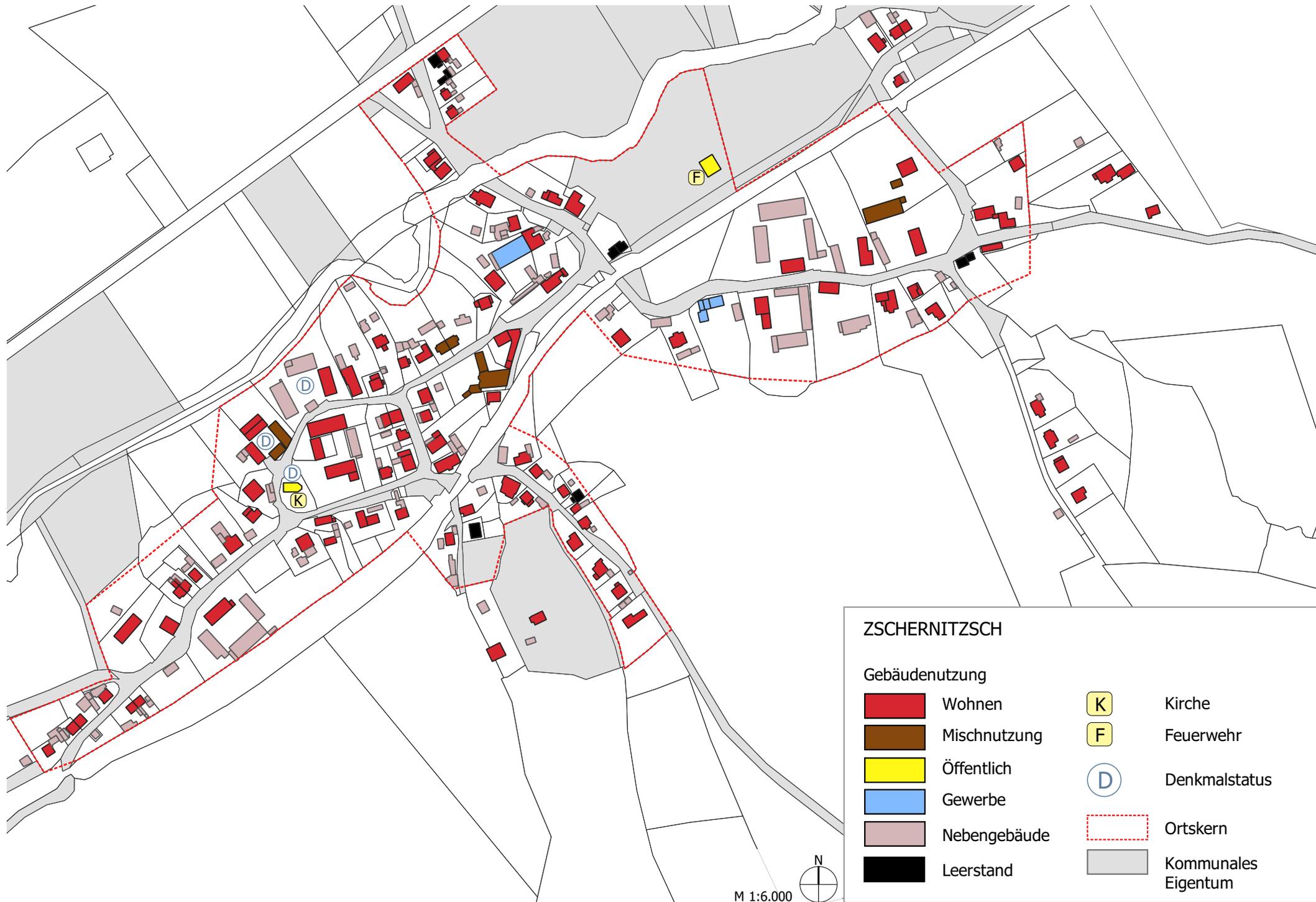
**Gebäudenutzung**

- Wohnen
- Mischnutzung
- Öffentlich
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- Nebengebäude
- Leerstand

- K Kirche
- F Feuerwehr
- V Vereinsgebäude
- D Denkmalstatus
- Ortskern
- Kommunales Eigentum

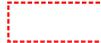
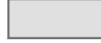
M 1:6.000





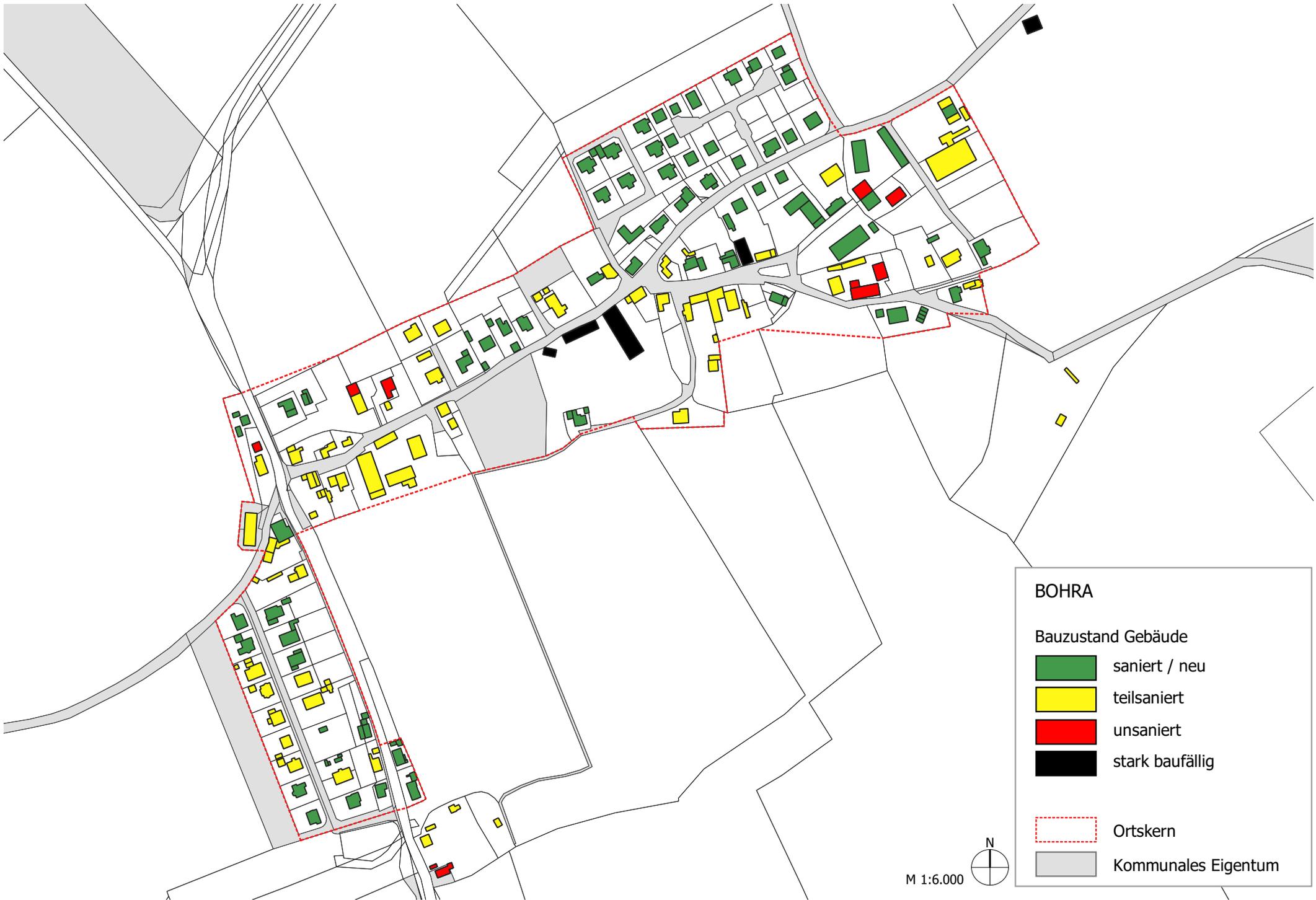
ZSCHERNITZSCH

Gebäudenutzung

- |   |              |   |                     |
|---|--------------|---|---------------------|
|  | Wohnen       |  | Kirche              |
|  | Mischnutzung |  | Feuerwehr           |
|  | Öffentlich   |  | Denkmalstatus       |
|  | Gewerbe      |  | Ortskern            |
|  | Nebengebäude |  | Kommunales Eigentum |
|  | Leerstand    |   |                     |

M 1:6.000





**BOHRA**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:6.000 



**BRANDRÜBEL**

Bauzustand Gebäude

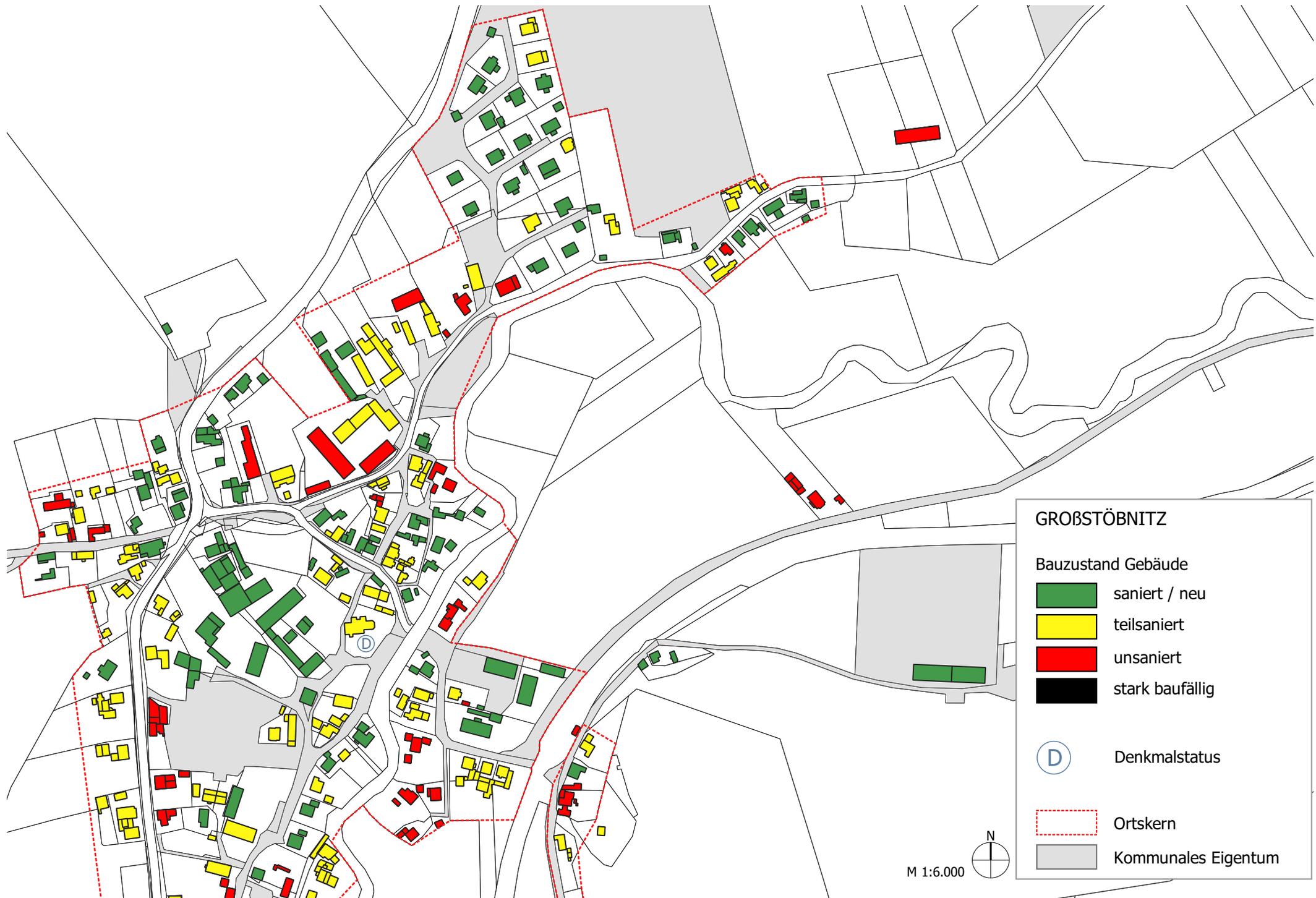
-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

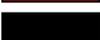
M 1:7.000





**GROßSTÖBNITZ**

Bauzustand Gebäude

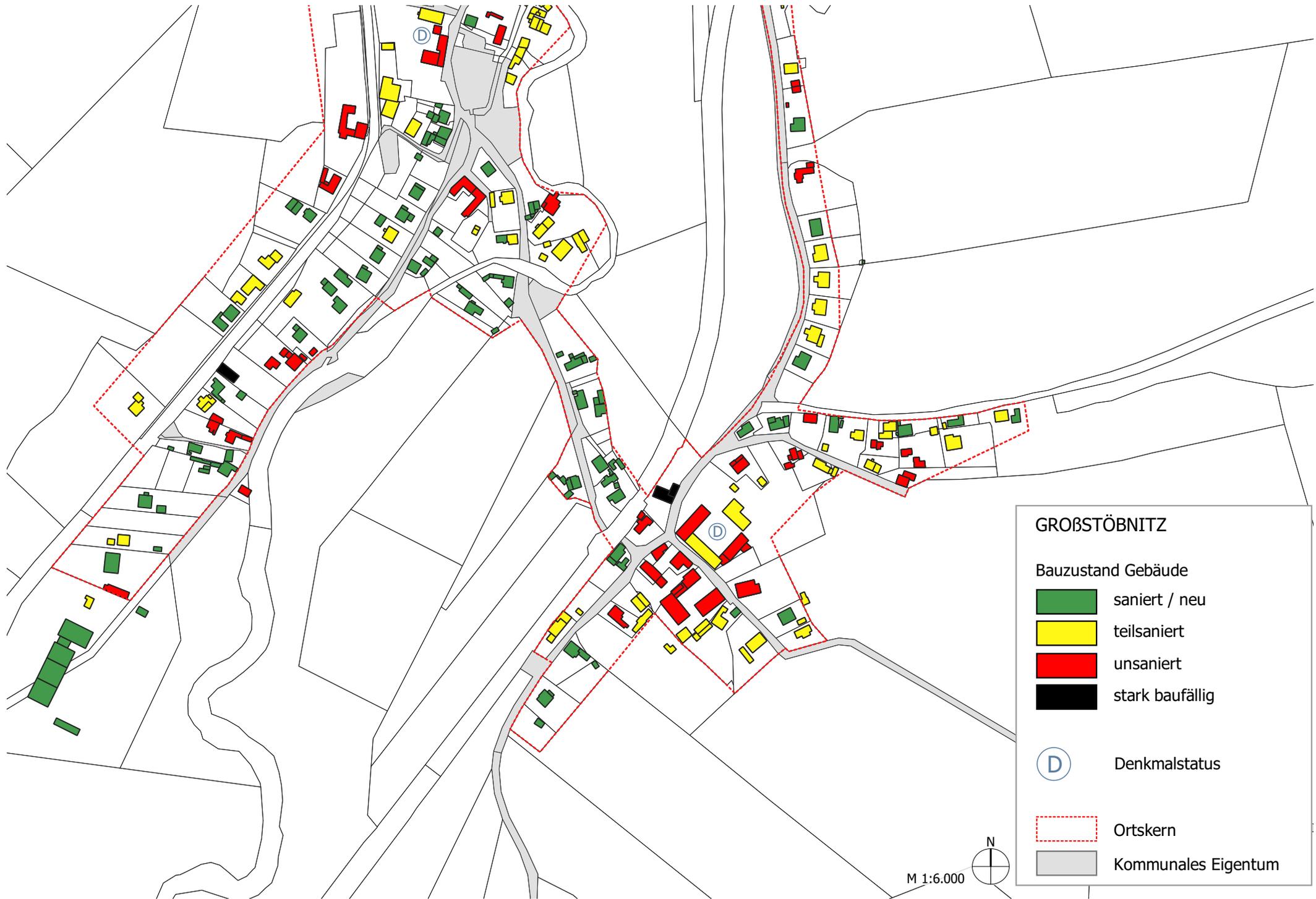
-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:6.000 



**GROßSTÖBNITZ**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

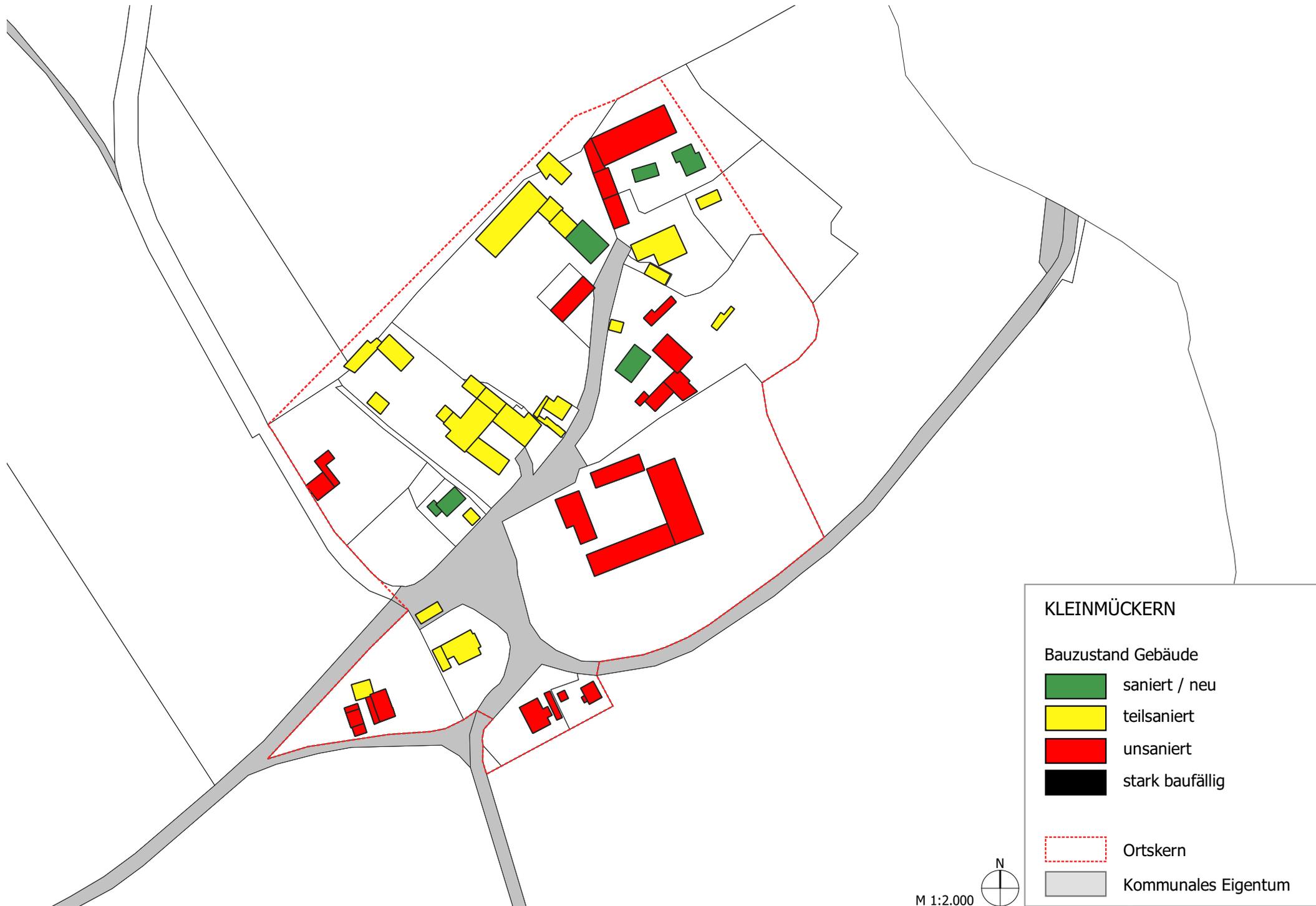
 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

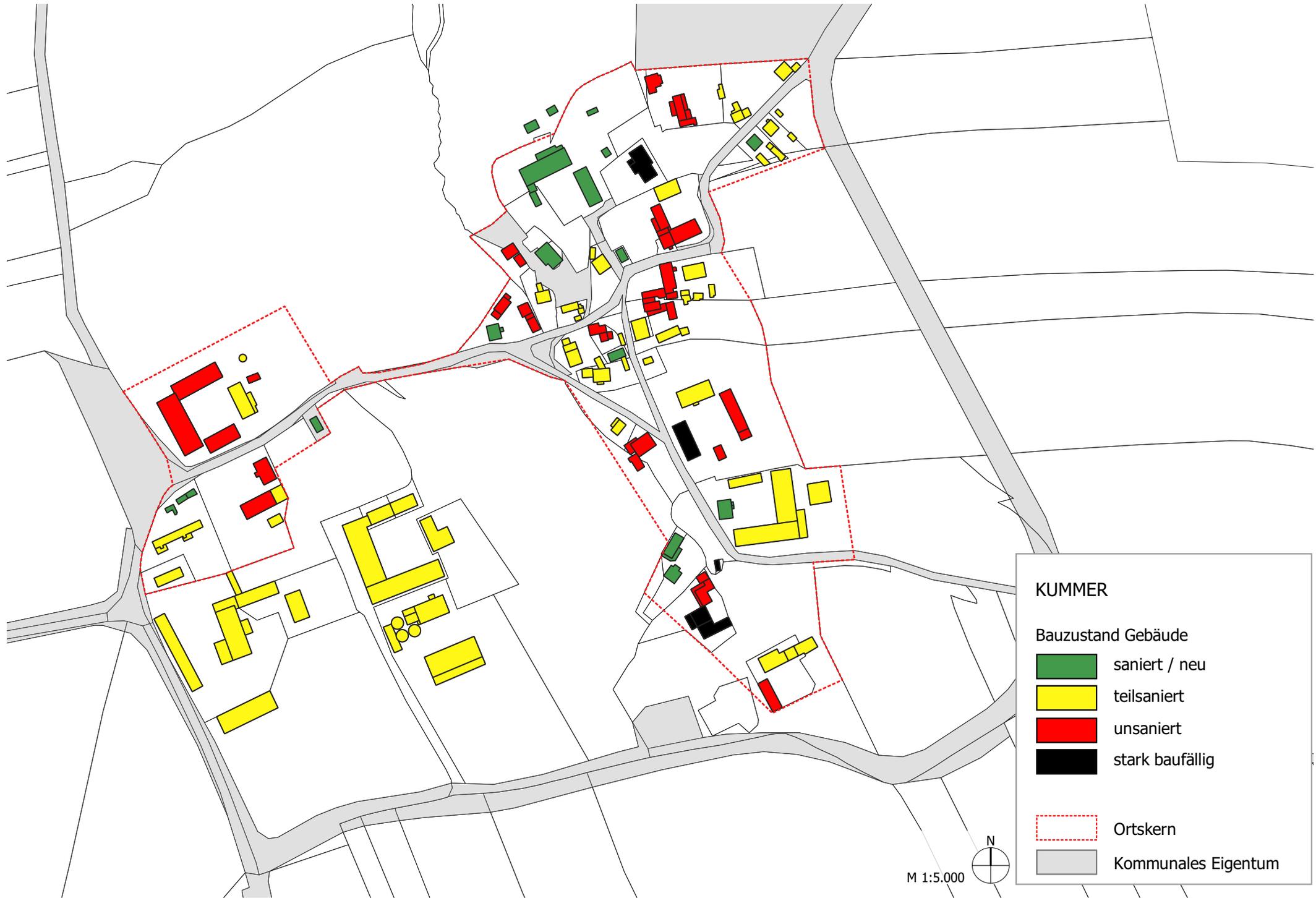
M 1:6.000





M 1:2.000





**KUMMER**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:5.000







M 1:5.000





**PAPIERMÜHLE**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Ortskern

 Kommunales Eigentum



**SCHLOßBIG**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

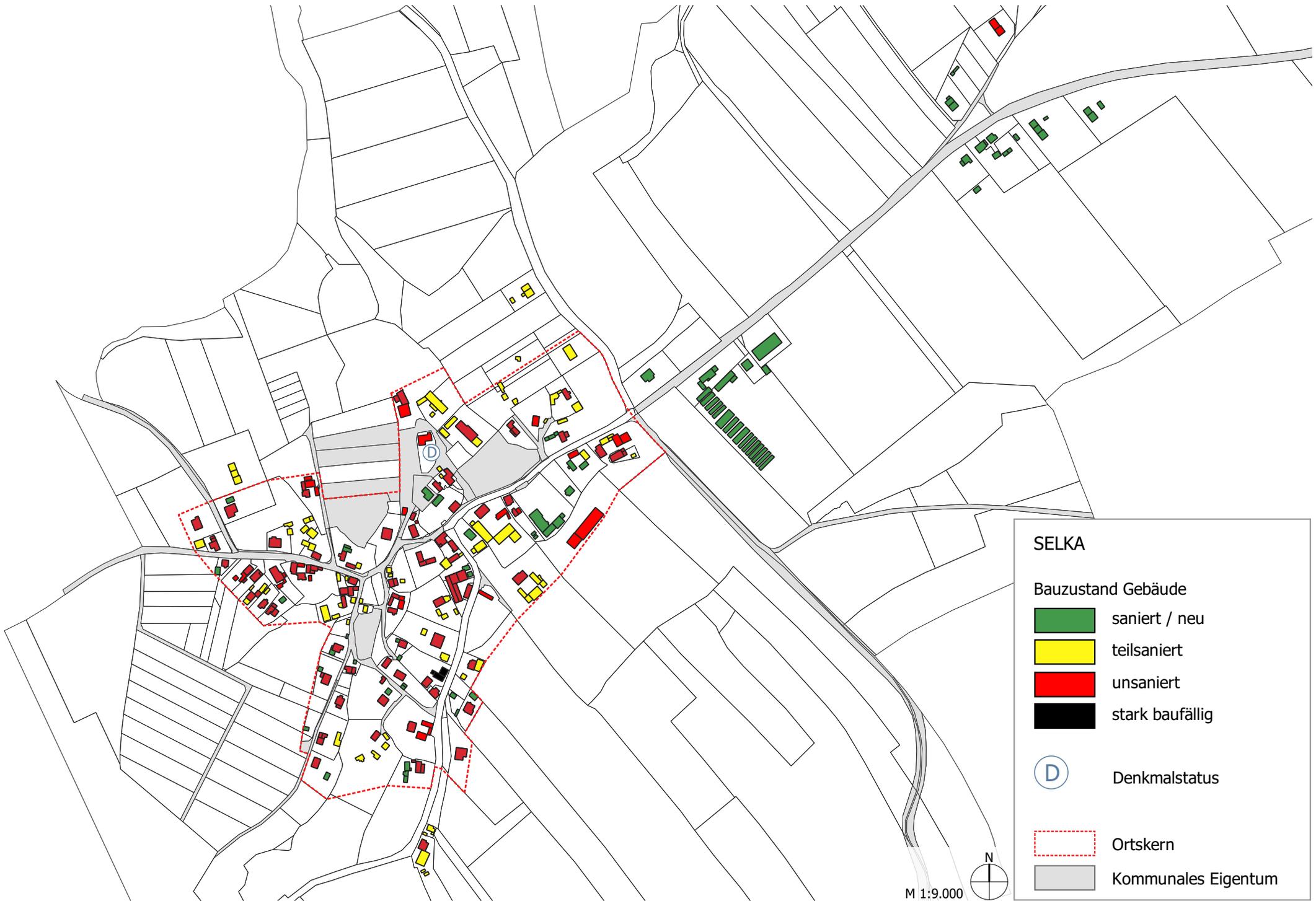
 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:7.000





**SELKA**

**Bauzustand Gebäude**

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:9.000





**SOMMERITZ**

Bauzustand Gebäude

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:6.000





**WEIBBACH**

Bauzustand Gebäude

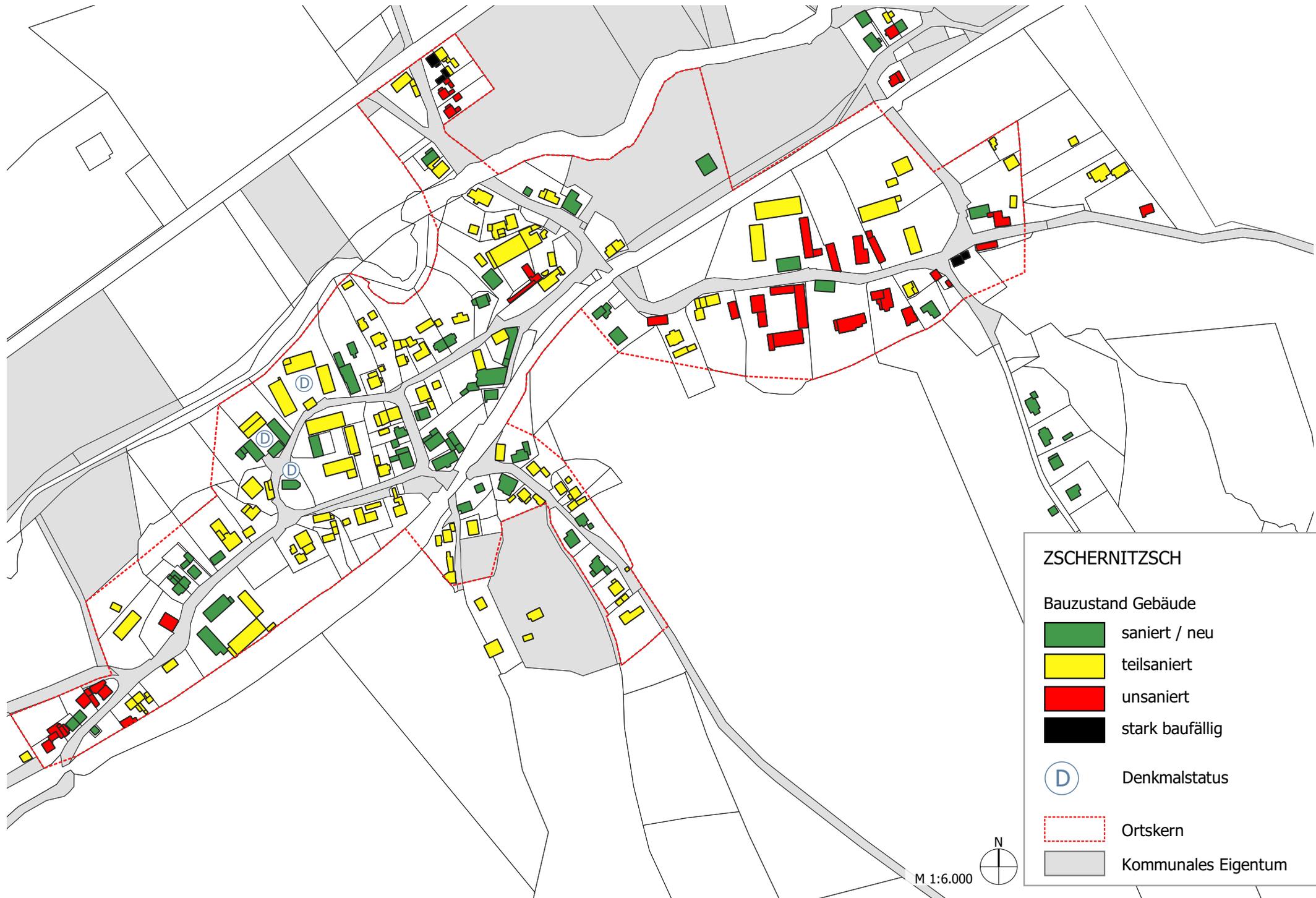
-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:8.000



**ZSCHERNITZSCH**

**Bauzustand Gebäude**

-  saniert / neu
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  stark baufällig

 Denkmalstatus

 Ortskern

 Kommunales Eigentum

M 1:6.000





D 6 Aufwertung Vereinsheim  
SV Bohra



N 1 Neuordnung Ortsmitte



**MABNAHMENPLAN**

**Verkehrsflächen**

 Straßensanierung

**Grün- und Freiflächen**

 Baulandpotenzial

 Sanierung/Ausbau Spielplatz

 Wald

**Gewässer**

 Teich/Dorfteich/Gewässer

 Entschlammung

**Gebäude**

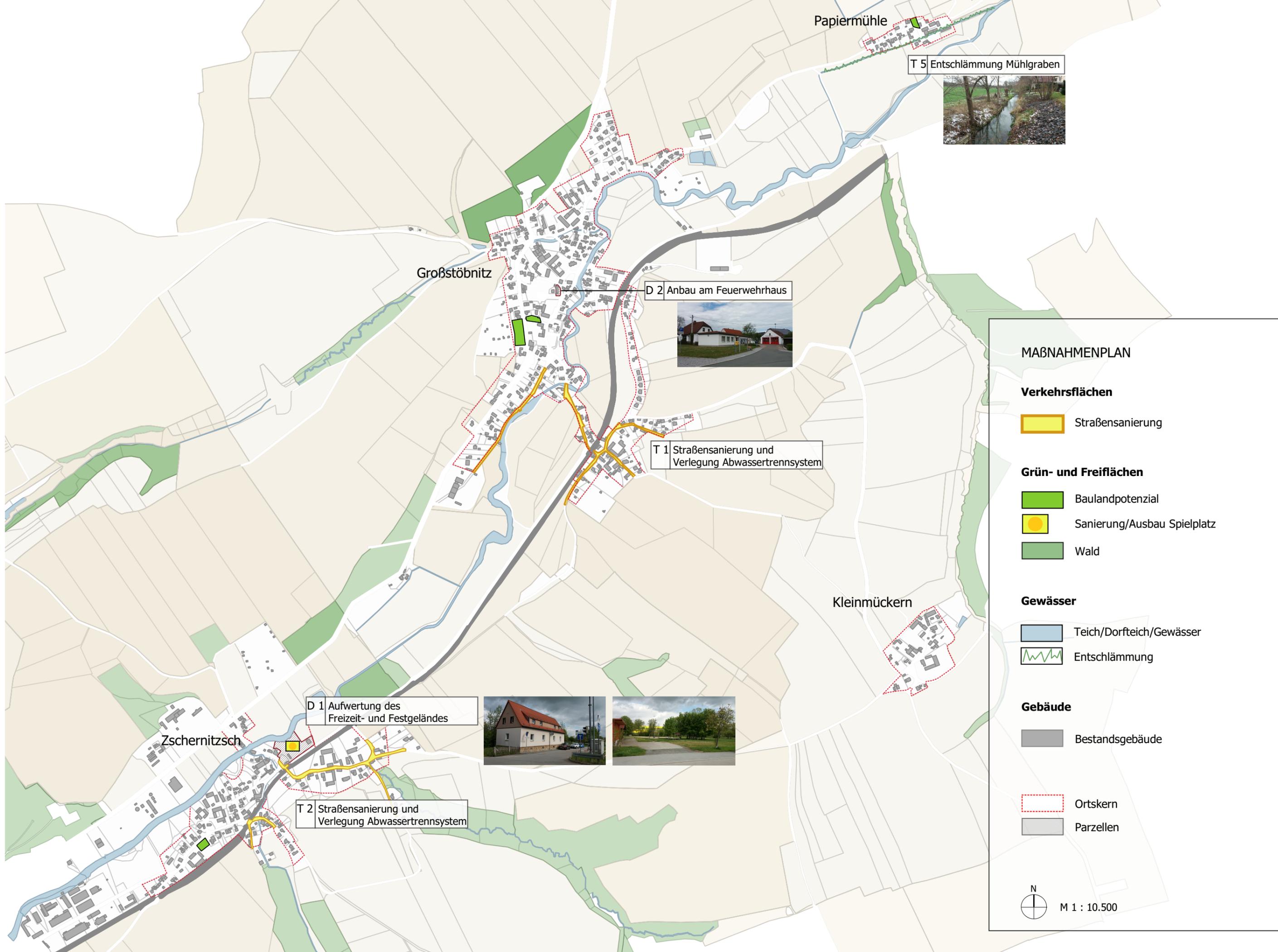
 Bestandsgebäude

 Ortskern

 Parzellen



M 1 : 10.500



Papiermühle

T 5 Entschlammung Mühlgraben



Großstöbnitz

D 2 Anbau am Feuerwehrhaus



T 1 Straßensanierung und Verlegung Abwassertrennsystem

Kleinmückern

D 1 Aufwertung des Freizeit- und Festgeländes



T 2 Straßensanierung und Verlegung Abwassertrennsystem

Zschernitzsch

**MAßNAHMENPLAN**

**Verkehrsflächen**

 Straßensanierung

**Grün- und Freiflächen**

 Baulandpotenzial

 Sanierung/Ausbau Spielplatz

 Wald

**Gewässer**

 Teich/Dorfteich/Gewässer

 Entschlammung

**Gebäude**

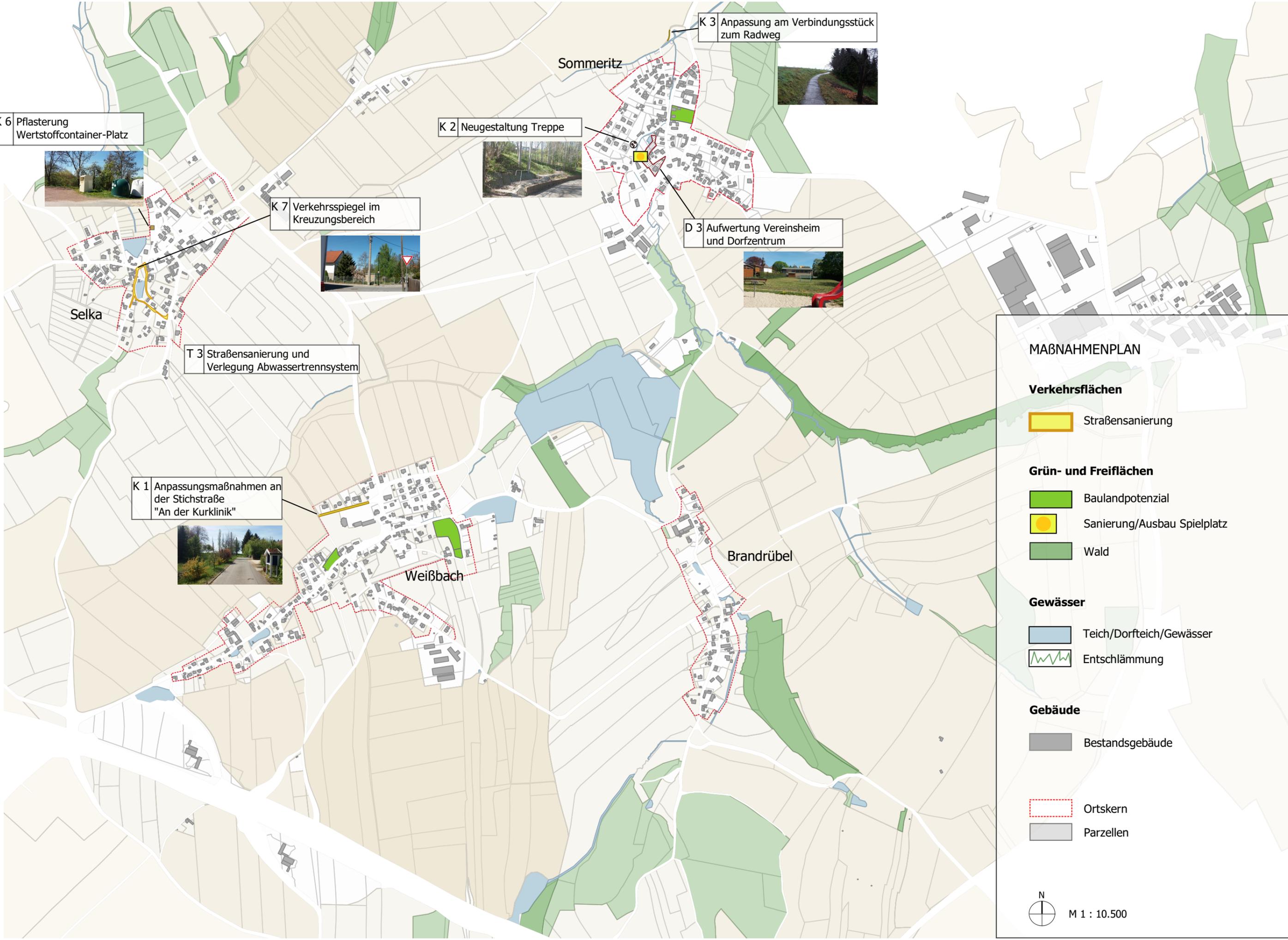
 Bestandsgebäude

 Ortskern

 Parzellen



M 1 : 10.500



K 6 Pflasterung Wertstoffcontainer-Platz



K 2 Neugestaltung Treppe



K 3 Anpassung am Verbindungsstück zum Radweg



K 7 Verkehrsspiegel im Kreuzungsbereich



D 3 Aufwertung Vereinsheim und Dorfzentrum



T 3 Straßensanierung und Verlegung Abwassertrennsystem

K 1 Anpassungsmaßnahmen an der Stichstraße "An der Kurklinik"



MABNAHMENPLAN

Verkehrsflächen

 Straßensanierung

Grün- und Freiflächen

 Baulandpotenzial

 Sanierung/Ausbau Spielplatz

 Wald

Gewässer

 Teich/Dorfteich/Gewässer

 Entschlammung

Gebäude

 Bestandsgebäude

 Ortskern

 Parzellen



M 1 : 10.500



## MABNAHMENPLAN

### Verkehrsflächen

 Straßensanierung

### Grün- und Freiflächen

 Baulandpotenzial

 Sanierung/Ausbau Spielplatz

 Wald

### Gewässer

 Teich/Dorfteich/Gewässer

 Entschlammung

### Gebäude

 Bestandsgebäude

 Ortskern

 Parzellen



M 1 : 10.500