

Wurzener Land



SUK 2017

Stadt-Umland-Konzept

Konzept zur Verstetigung und Intensivierung der Stadt-Umland-Kooperation
Fördergebietskonzept für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus dem Programm
„Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Abstimmung und Netzwerke“



Impressum

Förderung:

Gefördert durch

STAATSMINISTERIUM
DES INNERN



Freistaat
SACHSEN

Gefördert im Rahmen der Richtlinie zur Förderung der Regionalentwicklung (FR-Regio)

Auftraggeber:



Gemeinde Lossatal (Lead-Partner)

Karl-Marx-Straße 14

04808 Lossatal

Partner:



Stadt Wurzen

Friedrich-Ebert-Straße 2

04808 Wurzen



Gemeinde Bennewitz

Bahnhofstraße 24

04828 Bennewitz



Gemeinde Thallwitz

Dorfplatz 5

04808 Thallwitz

Auftragnehmer:



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Kompetenz für Stadt und Raum

Regionalbüro Leipzig

Anna-Kuhnow-Straße 20

04317 Leipzig

Ansprechpartner:

Christian Haendel

0341 / 309 83-33

christian.haendel@dsk-gmbh.de

Inhalt

Impressum	1
Inhalt	3
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	7
Abkürzungen	8
Gender Hinweis	8
1 Aufgabenstellung.....	9
1.1 Anlass	9
1.2 Einbindung in den Gesamtprozess.....	10
1.3 Grundannahmen und festgelegte Parameter.....	12
2 Regionalanalyse.....	13
2.1 Demographie.....	13
2.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	13
2.1.2 Bevölkerungsstruktur.....	16
2.1.3 Bevölkerungsprognose bis 2035	17
2.1.4 Fazit zur demographischen Entwicklung.....	20
2.2 Siedlungsstruktur und Städtebau.....	20
2.2.1 Versorgungs- und Siedlungskerne	22
2.3 öffentliche Einrichtungen.....	28
2.3.1 Kindertageseinrichtungen.....	28
2.3.2 Schulen	29
2.3.3 Feuerwehren	30
2.3.4 Bauhöfe	31
2.4 Verkehr.....	33
2.5 Finanzen	38
2.5.1 Inhaltliche Analyse	40
2.5.2 Methodisch/strukturelle Analyse.....	46
2.5.3 Kostenremanenz	47
2.6 bestehende Planungen und Konzepte	48
2.6.1 Kooperationsraumkonzept (Zwischenbericht).....	49
2.6.2 Regionalplan.....	50
2.7 Zusammenfassung Problembewertung	53
3 Methodik/Kommunikation/Partizipation	55
3.1 Kooperationsequalizer	55
3.2 Lenkungsrounden.....	58

3.3	Ratsforum	61
3.4	Arbeitsgruppen	65
3.4.1	Kinderbetreuung.....	66
3.4.2	Finanzen.....	71
3.4.3	Feuerwehr	74
3.5	Übergeordnete Planungs- & Entwicklungsinstanzen	80
3.5.1	Landratsamt Landkreis Leipzig	80
3.5.2	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westachsen	80
3.5.3	Landesdirektion Sachsen	80
3.5.4	InSEK-Prozess Stadt Leipzig	80
3.6	parallele Kooperationsprojekte	81
3.6.1	Zenapa	81
3.6.2	ElMob.....	82
3.6.3	Weltoffenes Sachsen	83
4	Regionalstrategie, duales Leitbild	85
4.1	räumliches Leitbild.....	85
4.1.1	Zieldefinition sowie mögliche Maßnahmenpakete	88
4.1.2	Oberziel:	89
4.1.3	Ziel 1: ländliche Infrastruktur & Versorgung	89
4.1.4	Ziel 2: Wohnen & Leben	89
4.2	kooperatives Leitbild	90
4.2.1	Ziel 3: Engagement & Kooperation.....	92
4.3	Dualität	93
5	Umsetzungsvorbereitung	95
5.1	Maßnahmen in den Versorgungs- und Siedlungskernen	95
5.1.1	Kinderbetreuung.....	96
5.1.2	Brandschutz, Feuerwehr.....	96
5.1.3	Bildung	97
5.1.4	Soziokultur, Freizeit	97
5.1.5	Bauhof	98
5.1.6	Friedhof, Bestattungen.....	98
5.1.7	Nahversorgung	99
5.1.8	Verwaltung	99
5.1.9	Öffentlicher Raum	100
5.2	Schlüsselmaßnahmen Kooperation	101
5.2.1	Planungszweckverband zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes	101
5.2.2	Kita-Zweckverband zur gemeinschaftlichen Organisation der Kinderbetreuung.....	101

Inhalt

5.2.3	Gründung einer gemeinsamen Erschließungsträgersgesellschaft (Wurzener Land- Werke GmbH).....	102
5.2.4	gemeinsamer Brandschutzbedarfsplan, gemeinsame Brandverhütungsschau..	103
5.2.5	Synchronisierung der Haushaltsplanung (Kennzahlen/Schlüsselprodukte)	103
5.2.6	Aufbau einer gemeinsamen, thematisch strukturierten Öffentlichkeitsarbeit (Marke).....	104
5.2.7	Bündelung und Verstetigung der zahlreichen vorhandenen Kooperationsprojekte und -ansätze (Kooperationsmanagement)	104
5.3	Finanzierung.....	107
5.3.1	Vitale Dorfkerne – Richtlinie Ländliche Entwicklung (RL LE/2014)	108
5.3.2	Fachförderung Schulhausbau, Schul-Infra	108
5.3.3	Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke	108
5.3.4	Energetische Stadtsanierung - Zuschuss (432) - KfW.....	111
5.4	Kooperationsvereinbarung, Kooperationsmanagement	112
5.5	Monitoring, Controlling, Evaluation.....	113
5.5.1	Strukturierung	113
5.5.2	Handlungsempfehlung	113
6	Ausblick.....	117
7	Anlagen	121
7.1	Kooperationsvereinbarung	121
7.2	Ortsteilsteckbriefe.....	124
7.2.1	Gemeinde Lossatal	125
7.2.2	Stadt Wurzen.....	142
7.2.3	Gemeinde Bennewitz	158
7.2.4	Gemeinde Thallwitz.....	169

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Produkterläuterung, Parallele Aufgabenstellungen.....	10
Abbildung 2	Produkterläuterung, Parallele Aufgabenstellungen.....	11
Abbildung 3	Einwohnerzahl 1990-2015.....	14
Abbildung 4	Bevölkerungsbewegung 1990-2015.....	15
Abbildung 5	Durchschnittliche Wanderungsbewegung pro Alter, Geschlecht und Jahr (2011-2015).....	16
Abbildung 6	Bevölkerungsstruktur 2015.....	17
Abbildung 7	jährliches Wanderungsmuster Zielszenario.....	18
Abbildung 8	Bevölkerungsprognose.....	18
Abbildung 9	Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen (Zielszenario).....	19
Abbildung 10	Flächennutzung.....	20
Abbildung 11	Flächentypologie Wurzen Kernstadt.....	21
Abbildung 12	Bauplätze Wurzener Land.....	22
Abbildung 13	Infrastruktur Kühren.....	23
Abbildung 14	Infrastruktur Falkenhain.....	24
Abbildung 15	Infrastruktur Bennewitz.....	25
Abbildung 16	Infrastruktur Thallwitz.....	26
Abbildung 17	Kindertages-/Hortstätten (Stand: 03/2018).....	28
Abbildung 18	Prognose Kitaplatzbedarf.....	29
Abbildung 19	Schulen (Stand: 03/2018).....	29
Abbildung 20	Prognose Grundschulplatzbedarf.....	30
Abbildung 21	Standorte Stützpunkt- und Ortsfeuerwehren (Stand: 03/2018).....	31
Abbildung 22	Bauhofstandorte.....	32
Abbildung 23	Übersichtskarte Straßen.....	34
Abbildung 24	Auspendlerübersicht.....	35
Abbildung 25	Pendlerströme.....	36
Abbildung 26	Prognose Auspendlerverflechtungen 2035.....	37
Abbildung 27	Schienennetz, Plus-Bus-Linien, Takt-Bus-Linie.....	38
Abbildung 28	Überregionale Einordnung (Freistaat Sachsen) der Steuersätze (2017).....	39
Abbildung 29	Entwicklung Schuldenstand je Einwohner.....	39
Abbildung 30	Überregionale Einordnung (Freistaat Sachsen) kommunaler Schuldenstand je EW (2016).....	39
Abbildung 31	Entwicklung Überschüsse der Kommunalhaushalte.....	40
Abbildung 32	Top-5 der kommunalen Aufwendungen im Vergleich.....	41
Abbildung 33	Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Bennewitz 2016.....	44
Abbildung 34	Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Lossatal 2016.....	44
Abbildung 35	Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Thallwitz 2016.....	45
Abbildung 36	Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Stadt Wurzen 2016.....	45
Abbildung 37	Kostenremanenz.....	47
Abbildung 38	Übersicht der Kooperationsräume im Landkreis Leipzig.....	50
Abbildung 39	Entwicklung Siedlungsstruktur Regionalplanung.....	51
Abbildung 40	Regionalplan 2017 (Hinweise), räumliches Leitbild SUK Wurzener Land.....	52
Abbildung 41	Einzugsbereiche der Versorgungs- und Siedlungskerne, Einwohnerzahl.....	52
Abbildung 42	Vergleichsspektrum Kooperationstiefe.....	55
Abbildung 43	Kurstadtregion Elbe Elster #viereinander.....	56
Abbildung 44	Fragestellung im Rahmen der Fachforen.....	59

Inhalt

Abbildung 45	Teilergebnis der Lenkungsunden (exemplarisch Kooperationsfeld Kinderbetreuung)	60
Abbildung 46	Ratsforum in Wurzen, 28.09.2017	61
Abbildung 47	Marktstände während des Ratsforums: Vorbereitung und Auswertung	61
Abbildung 48	Themenfeld „Siedlungsentwicklung“ mit Kooperationsaufgaben.....	62
Abbildung 49	Themenfeld „Kinderbetreuung“ mit Kooperationsaufgaben	62
Abbildung 50	Themenfeld „Bildung“ mit Kooperationsaufgaben	63
Abbildung 51	Themenfeld „Feuerwehr“ mit Kooperationsaufgaben	63
Abbildung 52	Themenfeld „Finanzen“ mit Kooperationsaufgaben	64
Abbildung 53	Themenfeld „Verkehr“ mit Kooperationsaufgaben.....	64
Abbildung 54	Anpassung des Kooperations-Equalizers	65
Abbildung 55	Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – <i>Platzvergabe</i>	68
Abbildung 56	Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – <i>Abrechnung</i>	69
Abbildung 57	Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – <i>Abrechnung</i>	70
Abbildung 58	Arbeitsergebnisse der AG Finanzen – <i>Vollstreckung</i>	73
Abbildung 59	Arbeitsergebnisse der AG Finanzen – <i>FöMi-Akquise</i>	74
Abbildung 60	Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – <i>Ausbildung</i>	77
Abbildung 61	Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – <i>Brandverhütungsschau</i>	78
Abbildung 62	Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – <i>Brandschutzbedarfsplan</i>	79
Abbildung 63	Kooperationsprojekte im Wurzener Land	81
Abbildung 64	LIFE-IP ZENAPA.....	81
Abbildung 65	Regionalstrategie SUK Wurzener Land	85
Abbildung 66	Modellvorhaben Landkreis	86
Abbildung 67	Verschränkung Mobilitätskonzept und Kooperationsraumkonzept	86
Abbildung 68	Nahversorgungsbereiche nach Erreichbarkeitsanalyse PKW	87
Abbildung 69	räumliches Leitbild Wurzener Land	88
Abbildung 70	Kooperationsequalizer Wurzener Land Spannweiten	91
Abbildung 71	kooperatives Leitbild Wurzener Land	92
Abbildung 72	Duales Leitbild Regionalentwicklung Wurzener Land.....	93
Abbildung 73	Stand Flächennutzungsplanung.....	101
Abbildung 74	Betätigungsfelder Wurzener Land-Werke GmbH laut Gründungsbeschluss.....	102
Abbildung 75	Schema Change-Management.....	105
Abbildung 76	Schema Kooperationsmanagement.....	106
Abbildung 77	Organigramm Fördermittelbewirtschaftung	110

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Anbindung Bundes-/Staatsstraßen	33
Tabelle 2	Schlüsselprodukte der vier Kommunalhaushalte	43
Tabelle 3	übergeordnete Planungen und Konzepte.....	48
Tabelle 4	Stand Brandschutzbedarfspläne	77
Tabelle 5	Bewertungsmatrix Versorgungs- und Siedlungskern.....	87
Tabelle 6	Maßnahmen und Förderoptionen	107
Tabelle 7	Beispielhafte Definition von Teilzielen	114
Tabelle 8	Übersicht Ortsteile	124

Abkürzungen

InSEK	integriertes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept
InSEK ⁱ	interkommunal abgestimmtes integriertes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept im Rahmen des Gesamtprozesses Stadt-Umland-Kooperation Wurzener Land
IEK	Interkommunales Entwicklungskonzept hier bezugnehmend auf die konzeptionelle Grundlage für den Förderantrag KSP
LRS-Klasse	Schulklassen mit Förderung für Lese-Rechtschreib-Schwäche
KSP	Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
SAB	Sächsische Aufbaubank
SMI	Staatsministerium des Innern (Sachsen)
SUK	Stadt-Umland-Konzept (vorliegender Endbericht) Im Text benannte „Stadt-Umland-Kooperation“ bezeichnet den Gesamtprozess der Zusammenarbeit im Wurzener Land
WuLa	Wurzener Land

Gender Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

1 Aufgabenstellung

1.1 Anlass

Kooperation ist in den letzten Jahren zu einem Schlüsselbegriff räumlicher Planung und regionaler Entwicklungssteuerung geworden.

Die Stadt Wurzen und die Gemeinden Bennewitz, Lossatal und Thallwitz bilden einen Verflechtungsraum eines zentralen Ortes (hier Nah- und Mittelbereich Wurzen) mit insgesamt ca. 31.000 Einwohnern.

Tendenzen, wie demographischer Wandel, schwache Finanzausstattungen sowie wirtschaftliche Zwänge sorgen dafür, dass die Stadt-Umland-Beziehungen der Stadt Wurzen und den Gemeinden Bennewitz, Lossatal und Thallwitz als Schicksalsgemeinschaft verstanden werden können. Das Umland ist in seiner Leistungsfähigkeit ebenso abhängig von der florierenden Stadt, deren Angebote es nutzt, wie die Stadt auf die Attraktivität des Umlandes angewiesen ist.

Die Kommunen beabsichtigen in einem kooperativen, gemeindeübergreifenden Prozess, ein Stadt-Umland-Konzept (SUK) erarbeiten zu lassen. Es gilt, eine abgestimmte Entwicklung zu planen und zu steuern, die eine bestmögliche Leistungserbringung durch Bündelung aller Potenziale des zentralen Ortes und des Umlandes gewährleistet.

Insbesondere die Lage im Umland von Leipzig führt dazu, dass nach Jahren demographischer Schrumpfung zukünftig wieder mit Wachstumsbewegungen in der Region zu rechnen ist. Um die Möglichkeit zu eröffnen, an diesem Wachstum aktiv und gestaltend teilzunehmen, ist die Fortschreibung bestehender Entwicklungskonzepte (Wurzen) bzw. die Neuerarbeitung und Synchronisierung derartiger konzeptioneller Planungen erforderlich.

Vor den erwähnten Hintergründen ist ein gemeinsames Leitbild für eine Entwicklung bis 2030 unter Berücksichtigung individueller Unterschiede und spezifischen Relationen zwischen der Region und den Kommunen zu entwickeln.

Ziel der Gemeinden ist eine zügige Bereitstellung der konzeptionellen Grundlagen zur Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen, die Erstellung eines abgestimmten Planes für Bildung, Verwaltung und wirtschaftliche Entwicklung. Die Gemeinden haben sich zu einigen Handlungsfeldern bereits vertraglich miteinander verbunden und sind auf dem Wege, über sektorale, themenspezifische Vereinbarungen die Herausforderungen der regionalen Entwicklung anzunehmen. Die wachsenden Aufgaben der Verwaltungen können dabei durch arbeitsteilige Prozesse der teilnehmenden Gemeinden aufgefangen werden. Diese ersten Schritte der Kooperation sollen durch eine intersektorale, integrierte räumliche Planung weitergeführt werden. Mit dem SUK Wurzener Land soll ein Nutzen für alle Partner identifiziert und ein Interessensausgleich geschaffen werden.

demographische Trend-
wende in der Metropolre-
gion Leipzig

Fazit:

Aktive Gestaltung des demographischen Stabilisierungsprozesses und die Sicherstellung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum
Erhöhung der Effizienz des Verwaltungshandelns → dadurch Resilienzerhöhung gegenüber externen Risikofaktoren (erneuter Bevölkerungsverlust, Ausfall von Steuereinnahmen etc.).

1.2 Einbindung in den Gesamtprozess

SUK	InSEK	IEK
	SWOT - Analyse	
<ul style="list-style-type: none"> • Aufgabenteilung/Organisation Daseinsvorsorge zentraler Ort/ländlicher Raum • Schlüsselprojekte für Zusammenwachsen • Verständigung auf Kooperationsfelder • Kooperationsvereinbarung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fachkonzepte (umfänglich nach Vorgabe SMI) • Alleinstellungsmerkmale/ Wettbewerbsvorteile der eigenen Kommune • Definition/Verortung von Schwerpunkträumen • kommunale Gesamtstrategie 	<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliche Missstände • Gebietsfunktion • konkrete Maßnahmen- und Finanzierungsplanung • Gebietsbeschluss • Zielmatrix (Programmausschreibung) • qualifizierter Förderantrag

Abbildung 1 Produkterläuterung, Parallele Aufgabenstellungen¹

Das vorliegende Stadt-Umland-Konzept (SUK) ist eingebettet in den Gesamtprozess zur Verstetigung und Intensivierung der Stadt-Umland-Kooperation der Partnergemeinden des Wurzener Landes. Es werden drei Ebenen konkret bearbeitet. Das vorliegende SUK untersucht vordergründig die Beziehungen der Partnergemeinden untereinander und formuliert für den Aktionsraum Wurzener Land eine Regionalstrategie zur Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und ländlichem Raum. Der Fokus liegt deshalb vor allem auf öffentlicher Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Anbindung/Verkehr. Mit dem SUK wurden sogenannte Kooperationsfelder definiert, in welchen die Partnerkommunen zukünftig enger zusammenarbeiten und kooperieren wollen. Die Schlüsselprojekte, welche mit dem vorliegenden SUK erarbeitet werden, dienen vor allem dem weiteren Zusammenwachsen der Verwaltungen.

In einem zweiten Schritt soll ein interkommunal abgestimmtes integriertes Stadt- respektive Gemeindeentwicklungskonzept InSEKⁱ erarbeitet werden. Naturgemäß ergibt sich in Folge der mit dem SUK definierten Kooperationsfelder ein intensiver Abstimmungsbedarf in den meisten der geforderten Fachkonzepte. Das InSEKⁱ sollte antragsgemäß als ein synchroner Prozess erarbeitet werden. In allen Partnerkommunen hätten auf diesem Weg Beteiligungsformate platziert und ein interkommunaler Austausch auf Ebene der Akteure und Bürger ermöglicht werden können. Die Stufe InSEKⁱ wurde noch nicht bestätigt, so dass eine Konkretisierung gemäß Fachkonzepten noch aussteht.

Für die Umsetzung der angestrebten Regionalstrategie „Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse“ in Stadt und Umland sind nachhaltige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur notwendig. Mit dem Interkommunalen Entwicklungskonzept (IEK) und dem qualifizierten Förderantrag im Programm Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSP) hat als Vorgriff auf die Verstetigung der Kooperation eine konkrete projektbezogene Abstimmung bereits stattgefunden. Im Programmjahr 2017 wurde der Antrag auf Gebietsförderung der vier Siedlungs- und Versorgungskerne zunächst abgelehnt. Hintergrund war das sehr hohe Fördervolumen, die Einbeziehung für die Daseinsvorsorge nicht relevanter Maßnahmen und eine noch zu unkonkrete Beschreibung der Kooperation zwischen den vier Partnerkommunen.

Die notwendigen Investitionen in die kommunale Infrastruktur (hauptsächlich öffentliche Einrichtungen) wurden dabei sowohl räumlich als auch die Kapazität betreffend abgestimmt. Mit dem

¹ vgl. Projektantrag FR-Regio

1 Aufgabenstellung

Antrag wird ein klares Bekenntnis des Aktionsraumes zur Systematik der Siedlungs- und Versorgungskerne, die der Regionalplan vorschlägt, unterstrichen. Der Antrag wird nach erneuter Abstimmung zu Maßnahmen und Förderrahmen mit dem Staatsministerium des Innern (SMI) und der Sächsischen Aufbaubank (SAB) für das Programmjahr 2018 eingereicht.

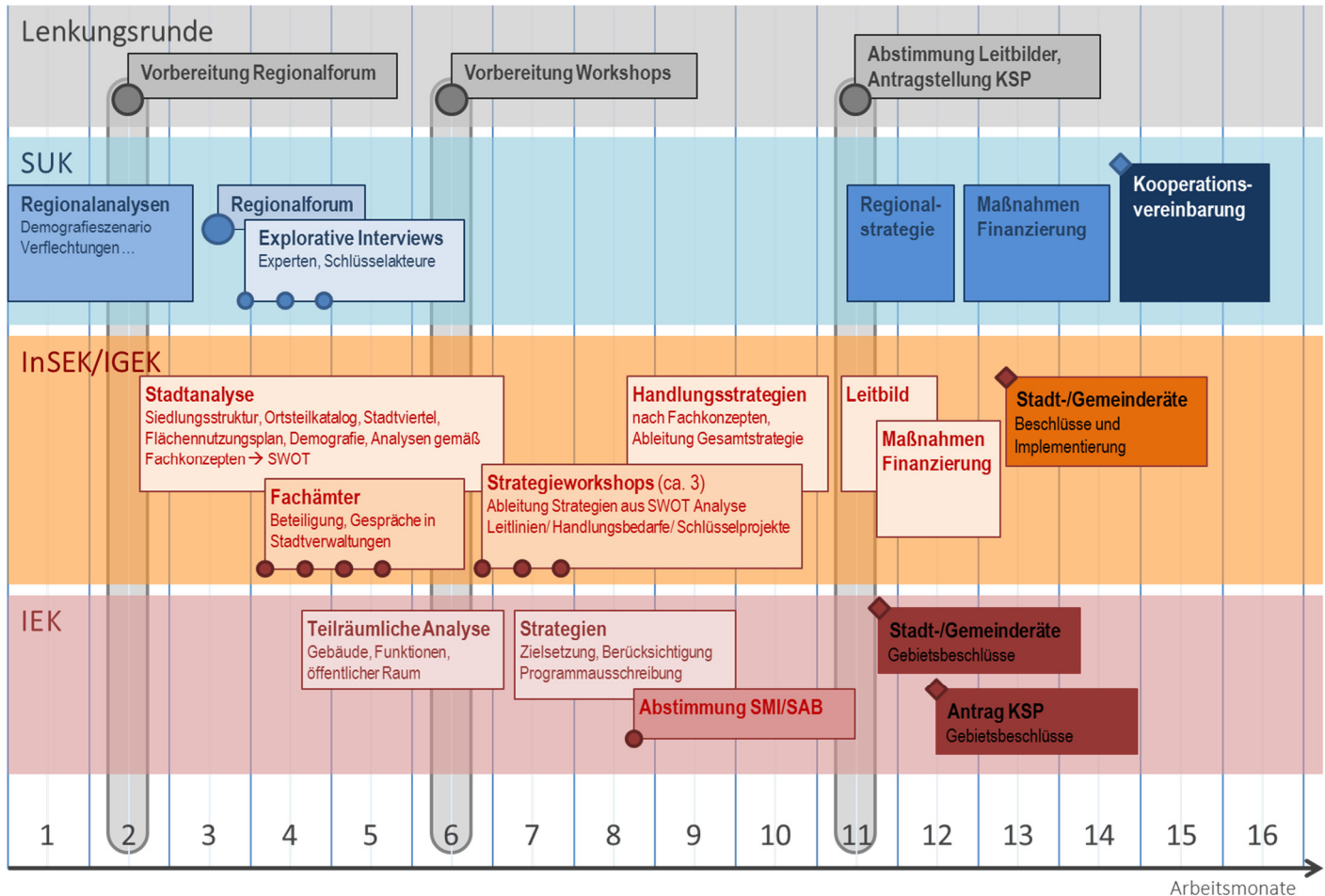


Abbildung 2 Produkterläuterung, Ablaufplan²

² vgl. Projektantrag FR-Regio

1.3 Grundannahmen und festgelegte Parameter

Eine Untersuchung im Rahmen eines Stadt-Umland-Konzeptes soll im Wesentlichen Aussagen treffen zur regionalen Entwicklung des Betrachtungsraumes. Die Verwaltungen der Partnerkommunen haben naturgemäß ein hohes Interesse an verlässlichen Aussagen zur vorausschauenden Planung der öffentlichen Einrichtungen im Verflechtungsraum. Unter dem grundsätzlichen Trend des demographischen Wandels könnte eine weitere Zusammenlegung von Gemeinden hinsichtlich wirtschaftlicher Einheiten sinnvoll erscheinen. Solche Überlegungen sind im derzeit gültigen Regionalplan (2008) enthalten.

Für die Erarbeitung des vorliegenden Stadt-Umland-Konzeptes wurde jedoch ein gänzlich anderer Ansatz gewählt. Alle vier Partnerkommunen sollen ihre Selbstständigkeit be- und erhalten. Eine Überarbeitung von Verwaltungsgebieten ist ausgeschlossen. Auch vor dem Hintergrund der Nähe von Politik, Administration und Bürgern wurde folgendes grundsätzliches Leitbild dazu formuliert:

SCHULE, KIRCHE UND RATHAUS BLEIBEN IM DORF

Dies sollte zu jederzeit vermitteln, dass einer weiteren Reduzierung des öffentlichen Angebots eine klare Absage erteilt wird.

2 Regionalanalyse

2.1 Demographie

Das folgende Kapitel setzt sich mit der Größe, Struktur und zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung in den Gemeinden des Wurzener Landes auseinander. Die demographische Betrachtung erfolgt dabei auf Gemeindeebene sowie mit Blick auf die einzelnen Ortsteile. Die Prognose der Bevölkerungszahl und -struktur stellt einen wichtigen Baustein für die Erarbeitung und Ableitung von Zielen, Aufgaben und Kooperationspotenzialen dar. Anhand der aktuellen Einwohnerdaten der Einwohnermeldeämter wird eine Fortberechnung auf Ortsteilebene der zukünftig zu erwartenden Bevölkerungszusammensetzung und -stärke durchgeführt. Neben der sich aus Geburten- und Sterberate ergebenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurde mit den Gemeinden ein Zielszenario entwickelt, an dem sich die Umsetzung weiterer Maßnahmen orientiert.

2.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinden im Wurzener Land sind aufgrund Lage und Funktion unterschiedlich stark vom demographischen Wandel betroffen. Die Gemeinde Bennewitz sowie die Stadt Wurzen sind deutlich stärker von Wanderungsdynamiken geprägt, als die etwas ländlicher gelegenen Gemeinden Lossatal und Thallwitz. Hinzu kommt, dass Wurzen und Bennewitz Wandermuster aufweisen, die nicht hauptsächlich von Abwanderung geprägt waren und sind. Die veränderten Wandermuster sorgen auch für eine etwas ausgewogenere Bevölkerungsstruktur in eben jenen Gemeinden, was die Auswirkungen des demographischen Wandels etwas abmildert.

Im Zeitraum 1990 bis 2015 hat sich die Einwohnerzahl im Wurzener Land um 17 % verringert (-6.405 Einwohner). Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden verlief dabei höchst unterschiedlich. Während die Einwohnerzahl in Wurzen nahezu kontinuierlich zurückging, konnte in Thallwitz die Zahl der Einwohner während der ersten Suburbanisierungswelle aus Leipzig (Ende der 1990er Jahre) etwa stabil gehalten werden. Lossatal und Bennewitz konnten in dieser Phase sogar Einwohnergewinne verzeichnen. Bennewitz ist auch die einzige Gemeinde, die von 1990 bis 2015 ihre Bevölkerungszahl erhöhen konnte (+11 %). Alle anderen Gemeinden haben seit 1990 Einwohner verloren (Wurzen -24 %; Lossatal -16 %; Thallwitz -13 %). Auch im Entwicklungsverlauf der Gesamteinwohnerzahl ist die erste Suburbanisierungswelle aus Leipzig gut erkennbar (siehe Abbildung 3).

Unterschiedliche prägende Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung seit 1990 grundlegend von Schrumpfung dominiert, Ausnahme Suburbanisierungswelle aus Leipzig (1995-2000)

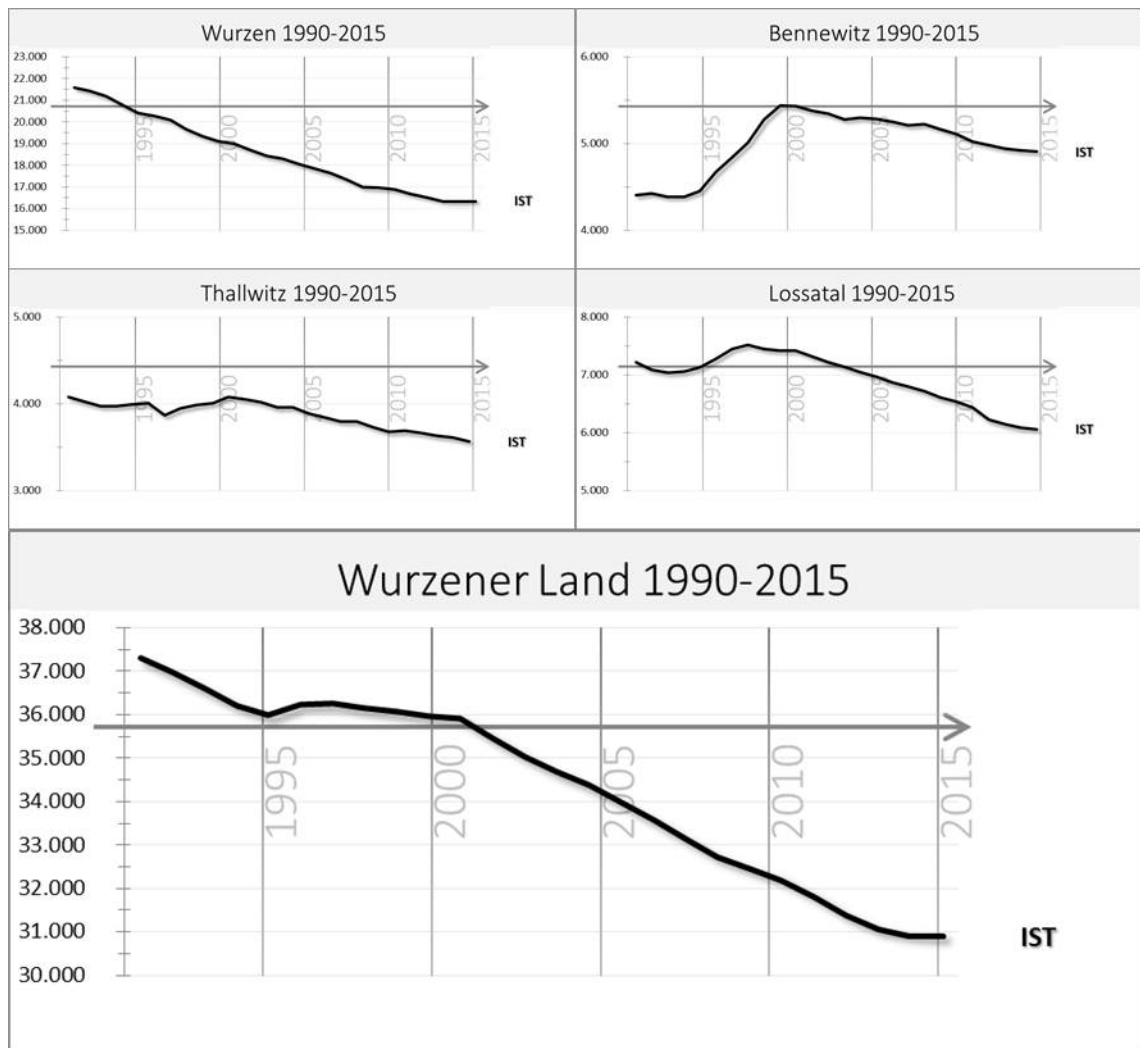


Abbildung 3 Einwohnerzahl 1990-2015

Der Bevölkerungsrückgang setzt sich aus dem Zusammenspiel von natürlichem Saldo (Geborene minus Gestorbene) und Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) zusammen. Im Wurzener Land ist der Rückgang der Einwohnerzahl vor allem durch den negativen natürlichen Saldo geprägt (Abbildung 4). Während die Wanderungsbewegung Phasen von positiven und negativen Salden aufweist, bewegt sich der natürliche Saldo konstant im negativen Bereich. Zwar gibt es auch hier Veränderungen in der Intensität, jedoch nicht hin zum positiven natürlichen Saldo. Inwieweit die Verbesserung des Wanderungssaldos seit 2013 auf regionale (Wachstum Stadt Leipzig) oder internationale (Flüchtlingswanderung) Trends zurückzuführen ist, kann nicht genau differenziert werden. Zukünftige Beobachtungen können darüber ggf. genaueren Aufschluss geben.

Zu- und Abwanderung bestimmender Faktor der Einwohnerentwicklung, natürlicher Saldo konstant negativ

2 Regionalanalyse

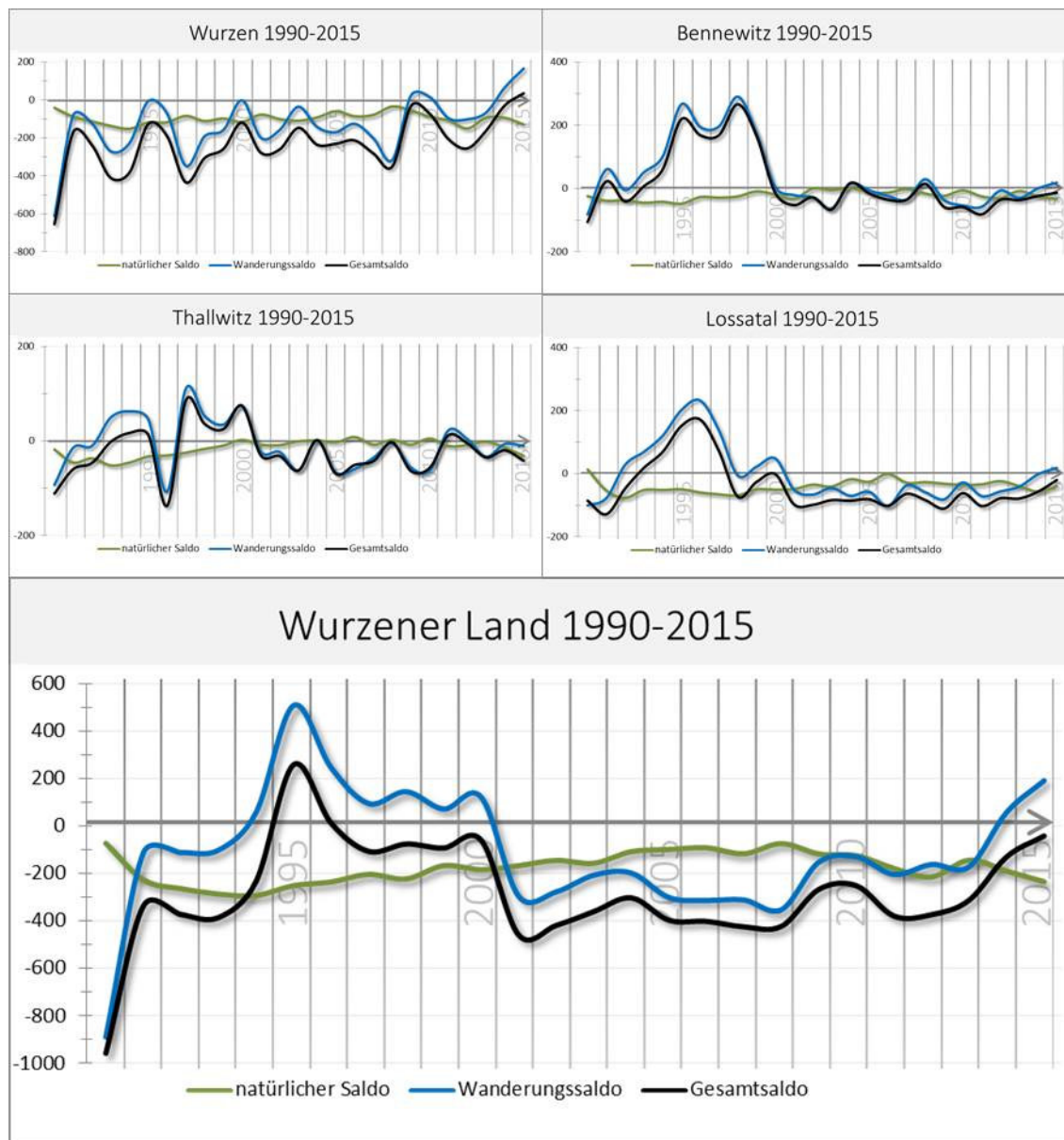
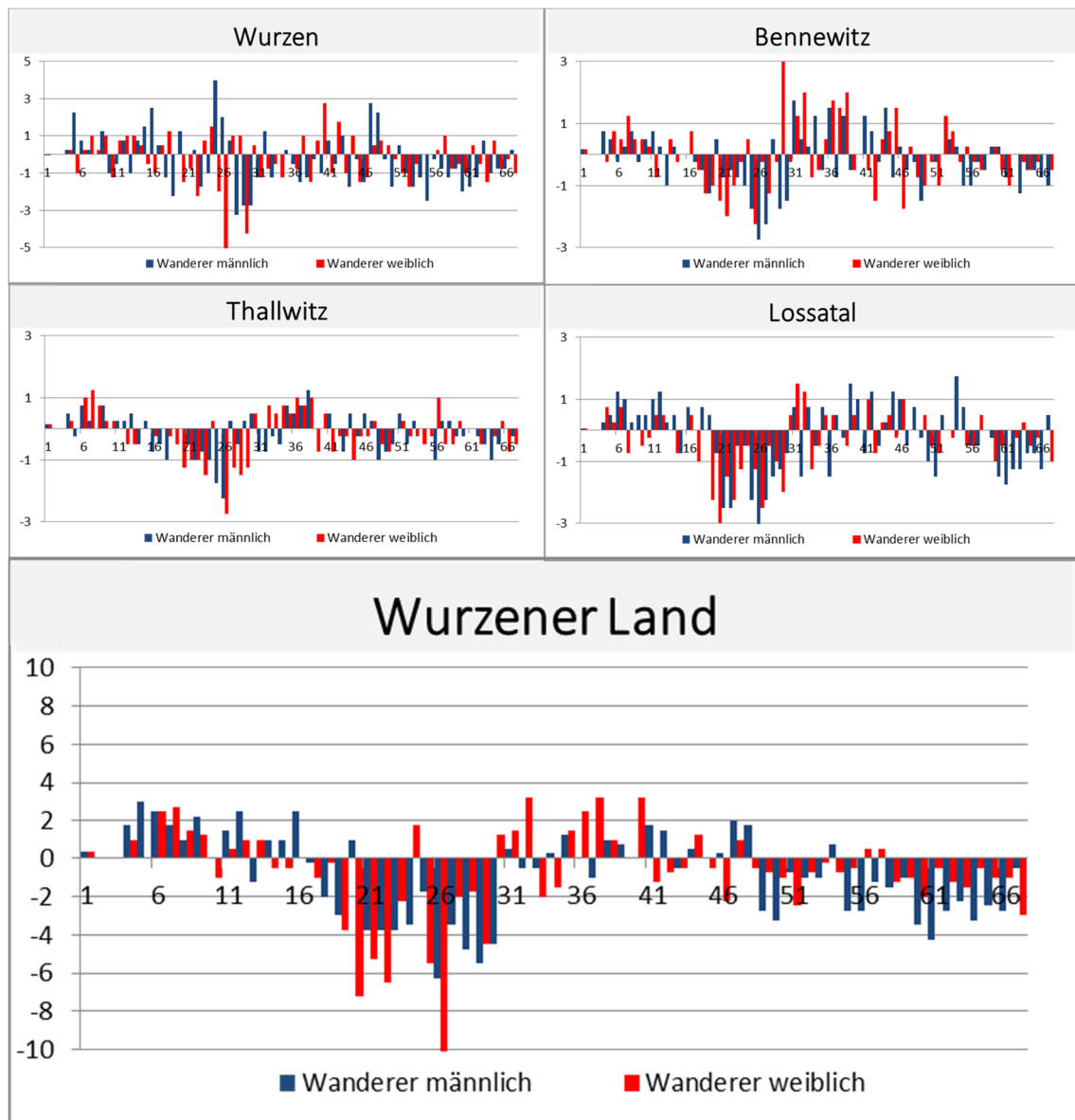


Abbildung 4 Bevölkerungsbewegung 1990-2015

Für die Jahre 2011 bis 2015 liegen wiederum detaillierte Daten zu Wanderungsbewegungen der einzelnen Gemeinden vor, die zu einem Wanderungsmuster nach Alter und Geschlecht aufbereitet wurden. Abbildung 5 zeigt die Wanderungsmuster pro Jahr der Gemeinden und zusammengefasst für das Wurzener Land. Der hohe Verlust im Bereich der 16-29-Jährigen liegt in der Bildungsabwanderung begründet. Dies ist jedoch für Städte und Gemeinden ländlichen Raum nicht ungewöhnlich, da weiterführende Bildungsangebote (Studium, spezielle Ausbildungsberufe) in der Regel nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind. In der Altersgruppe der jungen Familien (Erwachsene 30 – 45 Jahre und 0 – 15 Jahre) können insgesamt leichte Gewinne ausgewiesen werden, besonders hervorzuheben ist hier Bennewitz. Dieser Zuzug ist zu großen Teilen auf Suburbanisierungstendenzen aus dem angrenzenden Oberzentrum Leipzig zurückzuführen. Zusammengefasst entspricht das Wanderungsmuster der Jahre 2011-2015 einem Ø-Verlust von ca. 100 Personen (55 Männer und 45 Frauen) pro Jahr.

Detaillierte Wanderungsbewegungen 2011-2015 zeigen Bildungsabwanderung und Familienzuzug, Ø-Wanderungsverlust von ca. 100 Personen/Jahr

Abbildung 5 Durchschnittliche Wanderungsbewegung pro Alter, Geschlecht und Jahr (2011-2015)³

2.1.2 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur in den Gemeinden ist sehr ungleichmäßig. Nur jeder siebte bis achte Einwohner ist 15 Jahre oder jünger, demgegenüber ist bereits jeder vierte Einwohner älter als 65 Jahre. Der Anteil der Älteren wird sich auch in den nächsten Jahren sukzessive erhöhen. Dies spiegelt sich auch im bereits heute hohen Durchschnittsalter von 47,4 Jahren wider (Sachsen: 46,6 Jahre; Deutschland: 44,2 Jahre). Die Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden sind marginal und im Wesentlichen auf die verschiedenen Funktionen zurückzuführen (z. B. erhöhter Anteil ü65 in Wurzen durch Pflegeheime).

Hoher Altenanteil, hohes Durchschnittsalter

³ Quelle: Einwohnermelderegister der vier Gemeinden des Wurzener Landes, Eigene Auswertung

2 Regionalanalyse

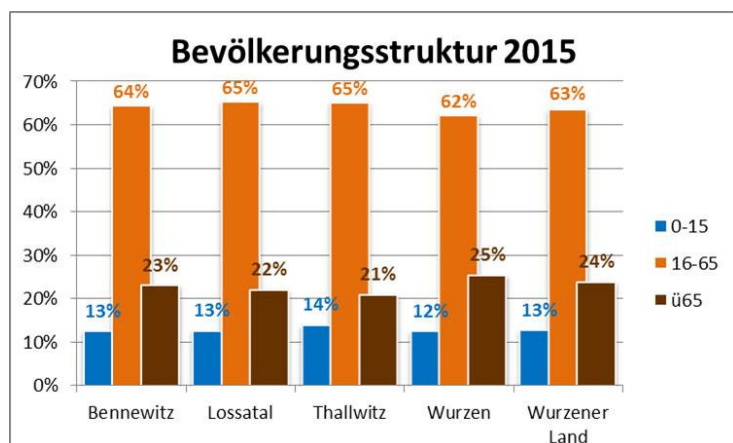


Abbildung 6 Bevölkerungsstruktur 2015⁴

2.1.3 Bevölkerungsprognose bis 2035

Die Fortberechnung der Einwohnerzahl basiert auf den grundlegenden Parametern Geburten- und Sterbezahl (bzw. Sterbetafel) sowie durchschnittliche Fertilitätsrate je Frau. Hierfür wird der jeweilige Durchschnittswert der ostdeutschen Bundesländer bzw. Sachsens angesetzt. Dies bedeutet eine \emptyset -Lebenserwartung von 78 Jahren für Männer bzw. 82 Jahren für Frauen und eine \emptyset -Kinderzahl je Frau von 1,59. In Kombination mit den Einwohnermeldedaten ergibt sich daraus die „natürliche Entwicklung“ der Bevölkerungszahl. In diesem Szenario, das keine Wanderungsbewegungen betrachtet, würde die Einwohnerzahl im Wurzener Land auf etwa 25.500 zurückgehen (ca. -19 %). Der starke Rückgang liegt vor allem an der deutlichen Reduzierung der Anzahl an Neugeborenen in Folge des Geburtenausfalls in den Nachwendejahren.

Zusammen mit den Gemeinden wurde ein Zielszenario entwickelt, das die spezifische Situation in den einzelnen Gemeinden und Ortsteilen berücksichtigt. Anhand der in den kommenden Jahren zur Verfügung stehenden Bauplätze (siehe auch Abschnitt 2.2) wurde ein entsprechendes Wanderungsmuster erarbeitet (Abbildung 7). Zielgruppe sind dabei die klassischen „Suburbanisierer“ aus Leipzig, also junge Paare zwischen 28-45 Jahren mit Kindern. Das Wanderungsmuster entspricht einem positiven Saldo von etwa 200 Personen. Die Bildungsabwanderung in der Altersklasse 18-25 bleibt weiterhin erhalten.

Grundparameter der Prognose: \emptyset -Kinderzahl: 1,59 Kinder/Frau; \emptyset -Lebenserwartung Männer: 78 Jahre, Frauen: 82 Jahre; daraus entsteht Bevölkerungsrückgang um ca. 20 % auf etwa 25.500 Einwohner bis 2035

Zielszenario berücksichtigt vorhandene/geplante Bauplätze und Zuzugszielgruppe der Suburbanisierer

⁴ Quelle: Einwohnermelderegister der vier Gemeinden des Wurzener Landes, Eigene Auswertung

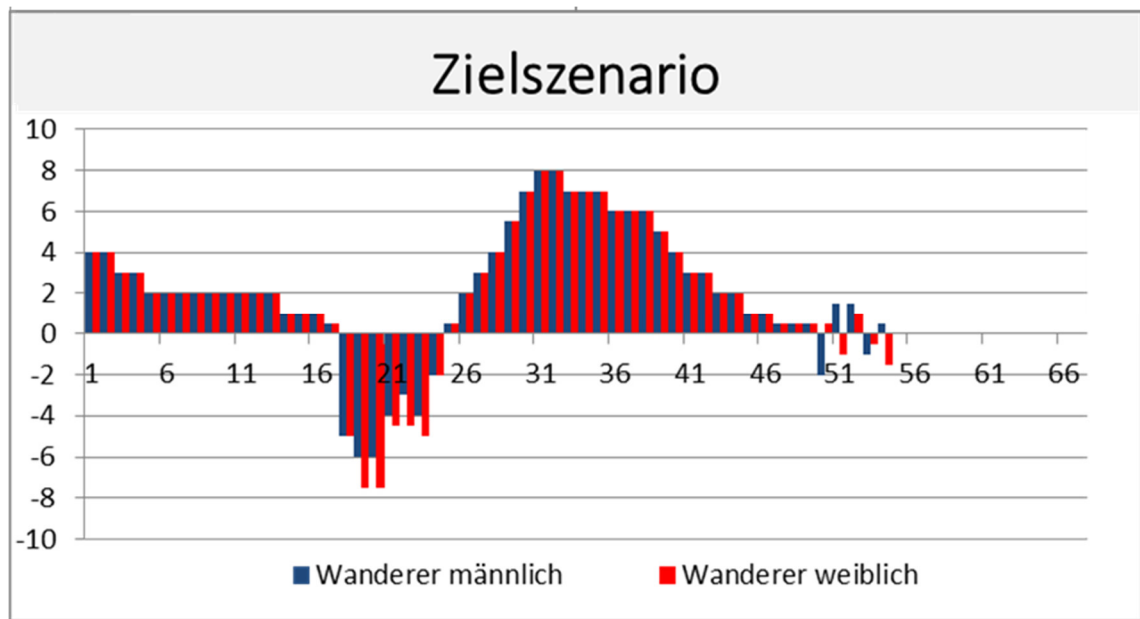


Abbildung 7 jährliches Wanderungsmuster Zielszenario⁵

Bezieht man in die Bevölkerungsprognose das in Abbildung 7 gezeigte Wanderungsmuster mit ein, und hält diese Bedingungen 20 Jahre aufrecht, ergibt sich das „Zielszenario“. Die oben genannten Annahmen zu Sterbewahrscheinlichkeit und \emptyset -Fertilitätsrate bleiben unverändert.

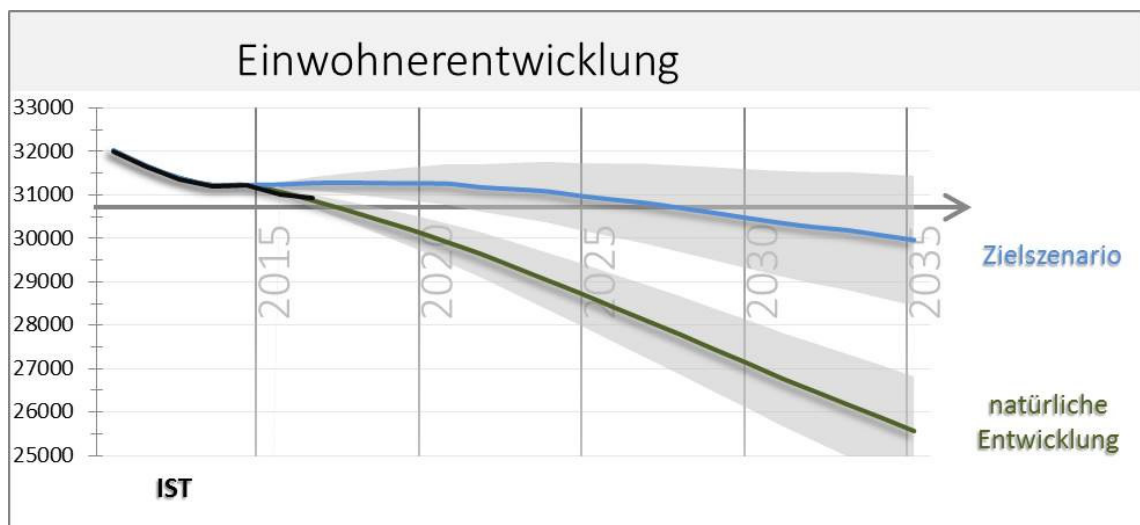


Abbildung 8 Bevölkerungsprognose⁶

Im Zielszenario verbleibt die Einwohnerzahl bis Anfang der 2020er Jahre auf aktuellem Niveau. Spätestens ab 2025 ist mit einem leichten Abwärtstrend zu rechnen. Am Ende des Prognosehorizonts liegt die Einwohnerzahl bei knapp unter 30.000 Einwohner (-4 % gegenüber 2015). In Abbildung 8 sind die beiden Szenarien sowie mögliche Schwankungsbreiten dargestellt. Je nach Konstanz der angenommenen Rahmenbedingungen wird sich die Bevölkerungsentwicklung im Korridor zwischen den beiden vorgestellten Szenarien bewegen.

An dieser Stelle sei noch auf die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen hingewiesen. Diese geht für das Wurzener Land (Summe der 4 Einzelgemeinden) von einem Rückgang bis 2030 auf 28.946 (obere Variante) bzw. 27.228 (untere Variante) Einwohner aus (zum

Bevölkerungsrückgang im Zielszenario stark verlangsamt, tatsächliche Entwicklung hängt von Umsetzung der angenommenen Maßnahmen ab

Prognose des StaLa ist etwas positiver, rechnet aber mit längerfristig erhöhtem Auslandszuzug

⁵ Erarbeitetes und abgestimmtes Zielszenario, Eigene Darstellung

⁶ Eigene Berechnung

2 Regionalanalyse

Vergleich: natürliche Entwicklung: 27.112; Zielszenario: 30.453). Dabei ist noch darauf hinzuweisen, dass die obere Variante der Prognose des Statistischen Landesamtes mit deutlichen höheren Zuzugsraten aus dem Ausland rechnet als aktuell realistisch eintreten.

Sowohl natürliche Entwicklung als auch das Zielszenario werden nicht über das gesamte Betrachtungsgebiet hinweg homogen verlaufen. Die aktuelle Altersstruktur in den einzelnen Ortsteilen spielt eine wesentliche Rolle in der zukünftigen Entwicklung der Einwohnerzahl. In Abbildung 9 ist die Entwicklung in den einzelnen Orts- und Gemeindeteilen detailliert dargestellt. In das Zielszenario fließen die verfügbaren und geplanten Bauplätze und das damit verbundene Zuzugspotenzial im jeweiligen Ortsteil in die Berechnung mit ein. Auch hier wird nochmals klar, dass auch mit einem vergleichsweise hohen Wanderungssaldo (z. B. Wurzen mit +85 Personen/Jahr) nicht zwingend ein Anstieg der Einwohnerzahl verbunden ist. Die Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen liegt zwischen +86 % (Kornhain) und -34 % (Zeititz). Die hohen Prozentwerte sind dabei den vergleichsweise geringen Einwohnerzahlen einiger Ortsteile geschuldet. Betrachtet man nur Ortsteile mit mehr als 500 Einwohnern, bewegen sich die Werte zwischen +72 % (Deuben) und -27 % (Röcknitz). Zusammengefasst bewegen sich die Stadt Wurzen (-2,2 %) und die Gemeinde Bennewitz (+0,5 %) in etwa auf stabilem Niveau. Thallwitz und Lossatal kommen aufgrund der geringeren Zuzugspotenziale auf eine Entwicklung von -9,2 % (Lossatal) bzw. -18,9 % (Thallwitz).

Demographische Entwicklung verläuft heterogen, abhängig von bisheriger Altersstruktur und vorhandenen/geplanten Bauplätzen

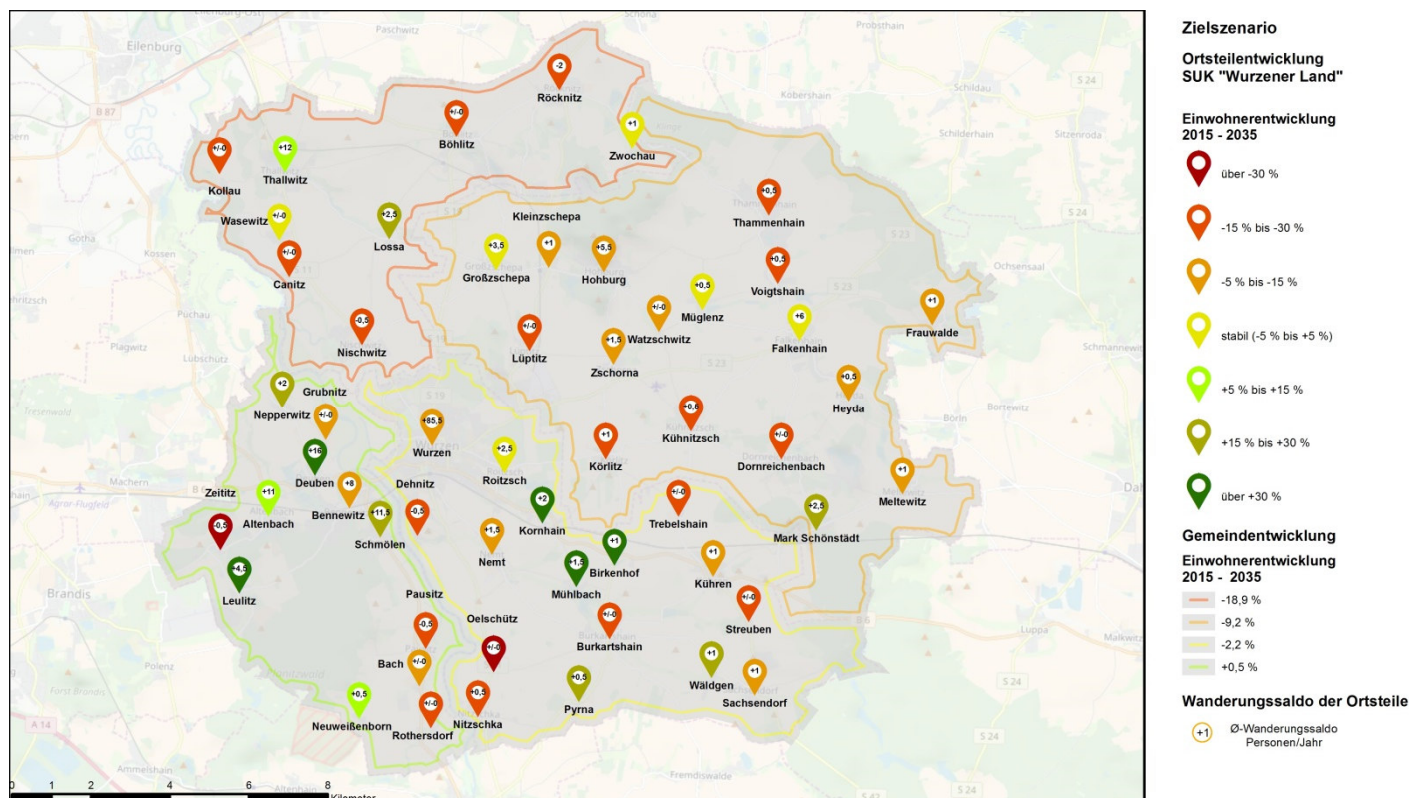


Abbildung 9 Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen (Zielszenario)⁷

⁷ Eigene Berechnung

2.1.4 Fazit zur demographischen Entwicklung

Die weitere demographische Entwicklung wird von den Faktoren Zuzug und natürlicher Saldo geprägt. Für die Gemeinden besteht nur die Möglichkeit über die Ausweisung von Bauland sowie dem Vorhalten einer attraktiven und bedarfsgerechten Infrastruktur im Bereich der Daseinsvorsorge die Voraussetzungen für einen Zuzug von neuen Einwohnern zu schaffen. Um die Einwohnerzahl in etwa auf dem heutigen Niveau zu halten ist ein jährlicher positiver Wanderungssaldo von ca. +200 Personen zu erreichen. Dieses Szenario ist erreichbar, wenn die vorhandenen und geplanten Bauplätze schrittweise ausgewiesen, bebaut und bezogen werden.

2.2 Siedlungsstruktur und Städtebau

Das Wurzener Land bezeichnet ein historisches Territorium auf beiden Seiten der Vereinigten Mulde im Norden des heutigen Landkreises Leipzig. Die alte Bezeichnung trägt in Erinnerung an das frühere Stiftsterritorium seit 2009 einer der sieben Sozialräume des neukonstituierten Landkreises Leipzig. Der Planungsraum „Wurzener Land“ besteht seitdem aus der Stadt Wurzen, den Gemeinden Bennewitz, Thallwitz und Lossatal. Die Fläche beträgt insgesamt rund 292 km².

Bennewitz und Wurzen zählen zur Kategorie des verdichteten Bereichs im ländlichen Raum. Sie befinden sich am Rande der Verdichtungsräume, entlang überregionaler Verbindungs- und Entwicklungsachsen und ergänzen in ihrer Funktion als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume die Verdichtungsräume als Impulsgeber in den ländlichen Raum. Von Leipzig über Wurzen verläuft die Entwicklungsachse weiter in Richtung Oschatz und Riesa. Lossatal und Thallwitz werden der Kategorie ländlicher Raum zugeordnet. Hier steht die Sicherung und Entwicklung als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum im Vordergrund.

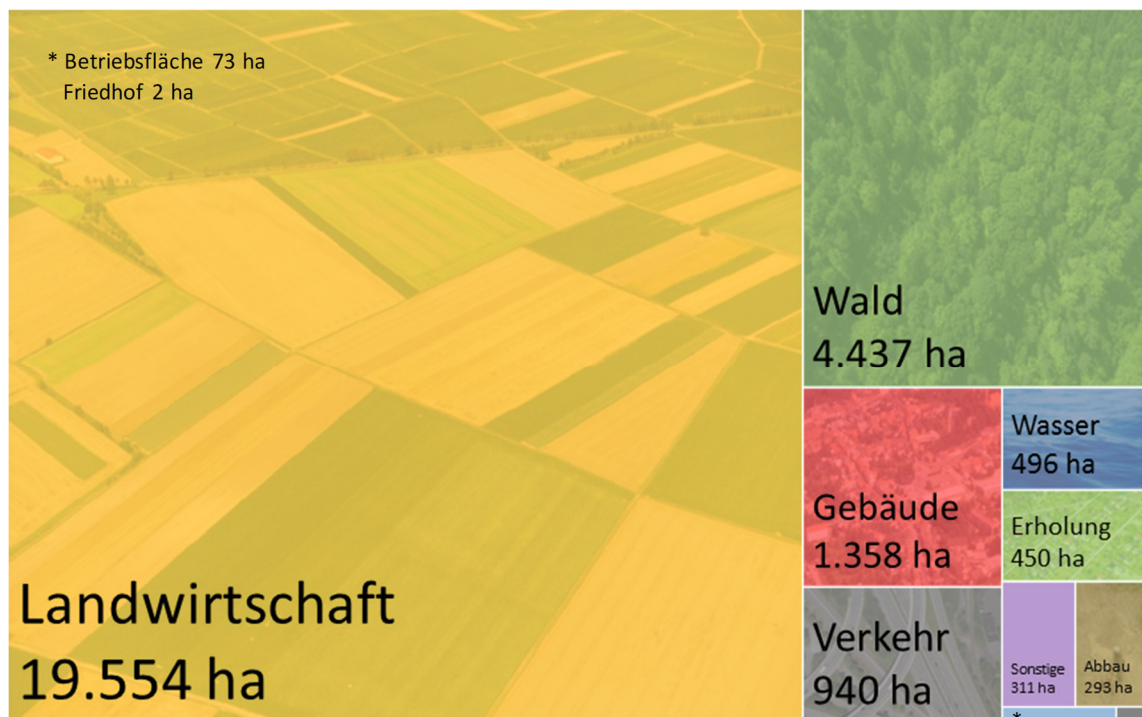


Abbildung 10 Flächennutzung

Die ländliche Prägung des Wurzener Landes wird auch in der Flächennutzung offenbar. Mehr als zwei Drittel der Fläche sind landwirtschaftlich genutzt, dies ist verglichen mit dem sächsischen Durchschnitt deutlich höher. Demgegenüber sind nur weniger als 5 % der Fläche Siedlungsfläche. Dies ist gegenüber dem sächsischen Durchschnitt von 13 % deutlich geringer und weist auf eine dementsprechend dünne Besiedlung hin. Auch die vorhandene Abbaufäche ist überdurchschnittlich hoch und ist auf die großen Flächen und Abstände zurückzuführen.

2 Regionalanalyse

Diese Auswertung könnte nochmals differenziert nach den städtischen Bereichen der Stadt Wurzen und den ländlichen Bereichen der Peripherie geführt werden. Naturgemäß wäre dann die Deutlichkeit noch um ein vielfaches höher.

Für die Kernstadt Wurzen ist mit dem SEKo 2007 (integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept) eine Kategorisierung der einzelnen Stadtgebiete vorgenommen wurden. Die Kernstadt Wurzens ist im Wurzener Land die naturgemäß dichteste Agglomeration von Siedlungsflächen und weist die größte Anzahl von Gewerbeflächen auf. Auch befinden sich Bauformen der Gründerzeit und des industriellen Wohnungsbaus fast ausschließlich im Kernstadtbereich.

Demgegenüber weisen die Ortsteile vorwiegend dörfliche und landwirtschaftlich geprägte Strukturen auf. In einer Vor-Ort-Begehung wurden sämtliche Ortsteile des Wurzener Landes hinsichtlich ihrer Bebauung und Ausstattung erfasst. Diese Informationen befinden sich gesammelt im Ortsteilkatalog im Anhang.

Für die Kernstadt Wurzen sind die Flächenkategorisierung und die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie fortzuschreiben. Für das nach der Eingemeindung von Kühren-Burkhartshain bestehende Stadtgebiet besteht kein InSEK.

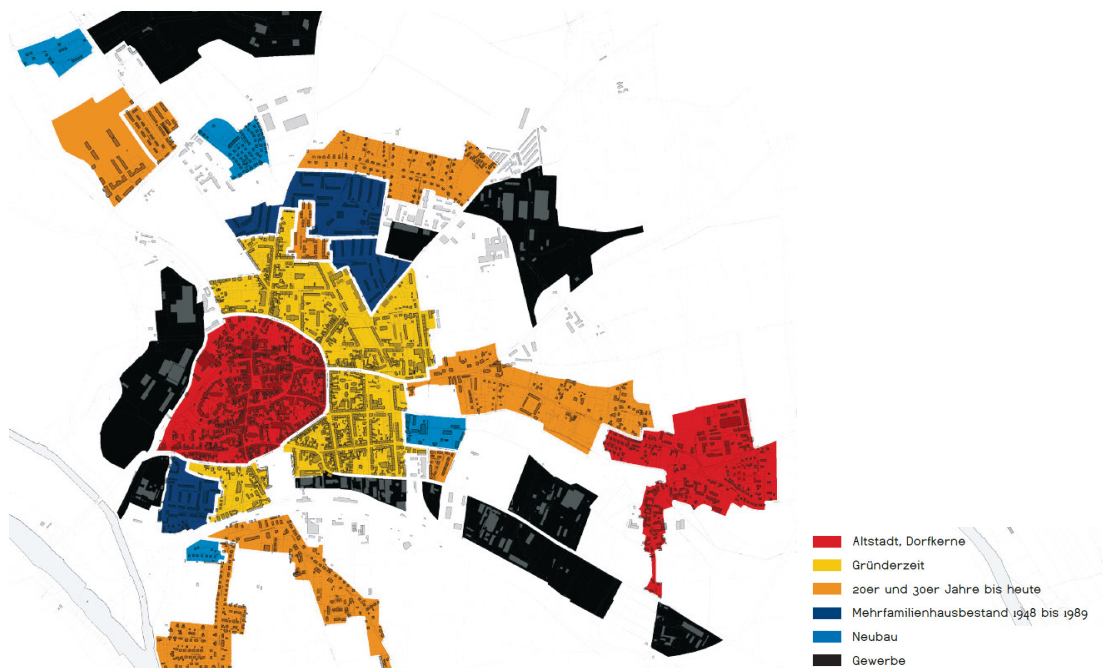


Abbildung 11 Flächentypologie Wurzen Kernstadt⁸

⁸ Quelle SEKo Wurzen (2006)

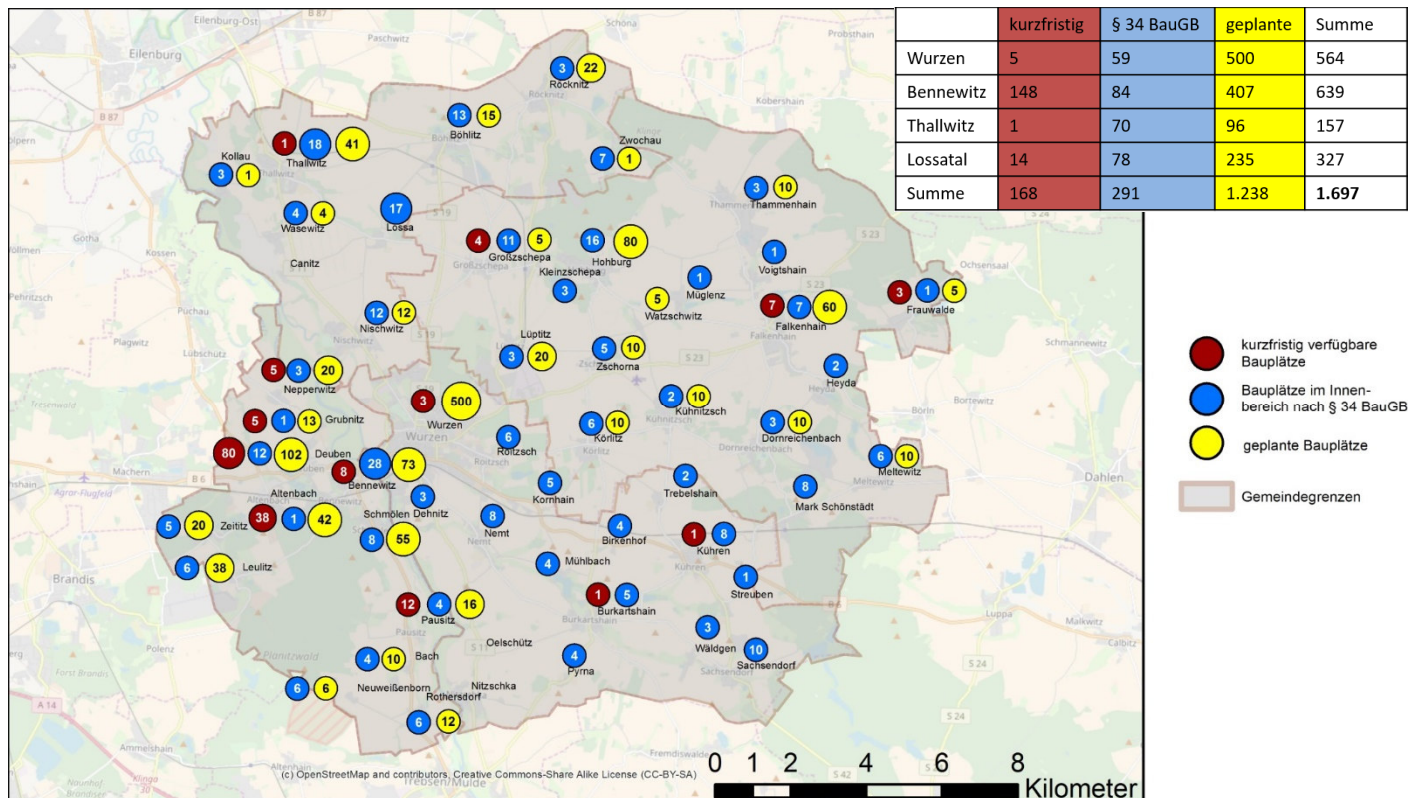


Abbildung 12 Bauplätze Wurzener Land

In Würdigung der sich gegenwärtig darstellenden Zuwanderung respektive hohen Nachfrage wurden für die Erarbeitung einer geeigneten räumlichen Entwicklungsstrategie die zur Verfügung stehenden Bauplätze erfasst und verortet. Dabei wurde nach drei Kategorien unterschieden.

- Bauplätze in bestehenden genehmigten B-Plangebiet (Erschließung größtenteils erfolgt)
- Baulücken nach § 34 BauGB
- mögliche Bauplätze in noch aufzustellenden B-Plangebiet (Zeithorizont: Jahr 2035)

Bei Kategorie 3 wurde eine grobe Abschätzung vorgenommen nach Kriterien der räumlichen Verträglichkeit, politischem Gestaltungswillen und bestehender Infrastrukturen (techn. öffentlich). Der Kategorie 3 wird dabei die höchste Bedeutung für die weitere Ansiedlung zuteil. Sie ist damit zugleich Arbeitsauftrag für die Verwaltungen. Die große Zahl stellt auch hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsinfrastruktur eine große Herausforderung dar. Es ist naturgemäß zu prüfen, in wie weit privates Engagement (Erschließungsträger, Bauträger) hier einbezogen werden können.

2.2.1 Versorgungs- und Siedlungskerne

Die benannten Siedlungskerne weisen keinerlei städtischen Charakter auf. Die Siedlungsstrukturen sind sehr ländlich geprägt. Bebauungsdichten und -höhen sind sehr gering. Natur und Landwirtschaft verschmelzen teilweise mit den Siedlungskörpern. Klare städtebaulich geprägte Bereiche finden sich nur teilweise in ganz zentralen Bereichen der Orte (Dorfmitte, Schloss). Die historische bäuerliche und landwirtschaftliche Bebauung ist teilweise durch Einfamilienhaussiedlungen überformt. Am deutlichsten ist dies in Bennewitz wahrnehmbar.

Im Folgenden werden die einzelnen Siedlungskerne näher beschrieben. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden SUK erfolgte in den Ortschaften eine vor Ort Erfassung der Infrastruktur

2 Regionalanalyse

und Versorgungsangebote sowie eine Bewertung hinsichtlich Leerstand, Sanierungsgrad der Gebäude und möglicher städtebaulicher Störungen (vgl. Anhang Ortsteilsteckbriefe)

Kühren

Kühren ist ein wichtiger Ortsteil der Gemeinde Wurzen mit Anbindung an die Bahnlinie Leipzig-Dresden und liegt ca. 15 km östlich des Hauptortes. Die B 6 führt direkt durch den Ort. Es gibt in Kühren viele Einfamilienhäuser und Gehöfte sowie 2 Einfamilienhaussiedlungen, die noch freie Bauplätze aufweisen. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Naturfreibad.

Das Ortsbild wird geprägt von großen Dreiseithöfen und Einfamilienhäusern. Die Gebäudesubstanz befindet sich in einem allgemein guten Zustand, ebenso die Hauptstraßen und Gehwege. Einzig in den Nebenstraßen besteht ein Sanierungsbedarf. In Kühren gibt es aktuell sieben Baulücken sowie einen Wohnungsleerstand von ca. 15 %. Die Gewerbeeinheiten sind zurzeit alle belegt.

Im nördlichen Bereich befinden sich die Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Grundschule, Kita, Zahnarzt, Physiotherapie). Nahversorgungs- und Gastronomieangebote befinden sich im Umfeld der B 6. Ein kleiner Supermarkt ist im Kulturhaus in der Hauptstraße 34 zu finden. Der Ortsteil verfügt zusätzlich über ein Naturfreibad sowie einen Spielplatz. An den Rändern des Siedlungskörpers befinden sich einige größere Gewerbebetriebe.

Im Norden der Siedlungslage befindet sich die Bahnlinie Leipzig-Dresden mit dem Bahnhof Kühren. Mit dem stündlich verkehrenden Regional-Express wird der Ortsteil an die Großräume Leipzig und Dresden sowie die umliegenden Gemeinden angebunden. Dieses Angebot wird durch einzelne Züge der S-Bahn-Linie S 4 ergänzt. Zusätzlich existieren zwei Busverbindungen nach Falkenhain und Wurzen im Ein- bzw. Zwei-Stunden-Takt.

Grundschule und Kindergarten sind wichtige öffentliche Einrichtungen, welche auch von den umliegenden Ortsteilen (zum Teil anderer Gemeinden) in Anspruch genommen werden.



Abbildung 13 Infrastruktur Kühren

Falkenhain

Falkenhain ist ein größerer Ortsteil ca. 10 km östlich von Wurzen mit einer Vielzahl an Versorgungseinrichtungen. Der Ortsteil wird geprägt von einer großen Zahl an Dreiseithöfen, welche sich vor allem entlang der Karl-Marx-Straße aufreihen. Dadurch ergibt sich ein sehr langgestreckter Siedlungskörper. Einfamilienhäuser sind in den Baugebieten im Norden und südöstlich des

Dorfkern zu finden. Viele unsanierte Gebäude sorgen an dieser Stelle für einen entsprechenden Handlungsbedarf. Einige Straßenräume wurden bereits saniert und befinden sich in gutem bzw. sehr gutem Zustand. Ca. 10 % der Wohneinheiten stehen leer, ebenso 5 % der Gewerbeflächen, hinzukommen 7 Brachflächen.

Im Ortsteil gibt es diverse Einrichtungen zur täglichen Versorgung (Supermarkt, Bäcker, Fleischer, Getränkemarkt, Gastronomie) und Daseinsvorsorge (Zahnarzt, Kita, Oberschule). Diese konzentrieren sich im nördlichen Teil des Siedlungsbereiches und liegen im Umfeld der Gemeindeverwaltung und der Karl-Marx-Straße. Am Ortsrand befinden sich mehrere gewerblich genutzte Flächen (Milch- und Käseproduktion, Kartoffellagerhaus und Landwirtschaft).⁹

Falkenhain ist nicht an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Durch das Projekt Muldental in Fahrt ist Falkenhain vertaktet an den S-Bahnhof Kühren angebunden. Es bestehen Busverbindungen im 1- bis 2-Stunden-Takt nach Wurzen, Kühren, Hohburg und Frauwalde. In 7 km Entfernung liegt der Bahnhof Kühren. Die Autobahn A 14 erreicht man nach gut 22 km.



Abbildung 14 Infrastruktur Falkenhain

⁹ Vgl. Anlage Ortsteilsteckbrief Falkenhain

2 Regionalanalyse

Bennewitz

Bennewitz ist ein Ortsteil mit geringem Leerstand und sehr guter Verkehrsanbindung (B 6, B 107, S-Bahn) nach Leipzig und Wurzen. Es gibt sehr viele Versorgungseinrichtungen. Der Straßenraum ist größtenteils ansprechend gestaltet mit viel Baumbestand. Die Ortsdurchfahrt ist nach der Eröffnung der Umgehungsstraße nun überdimensioniert. Man erkennt noch deutlich die Gestaltung welche auf einen möglichst hohen und reibungslosen PKW-Durchfluss ausgerichtet war. Hier ergibt sich das Potential diesen Raum neu zu gestalten und wieder stärker als Ortsmitte wirken zu lassen. Auch die Nähe zur Mulde stellt einen weiteren Gunstfaktor dar, welcher jedoch noch deutlicher im Ortskern sichtbar gemacht werden könnte.

Der Siedlungsbereich wird geprägt von Einfamilienhäusern im Nordwesten und Süden sowie älterer Bausubstanz entlang der Leipziger Straße. Die Bahnstrecke Leipzig-Dresden teilt Bennewitz in einen Nord- und einen Südteil. Ein Großteil der Versorgungs- (Fleischer, Bäcker, Supermarkt, Tankstelle, Gastronomie) und Daseinsvorsorgeangebote (Physiotherapie, Arzt, Grundschule, Hort) befinden sich im nördlichen Siedlungsbereich. Mit diesem breiten Angebot versorgt Bennewitz auch die umliegenden Ortsteile, z.T. anderer Gemeinden.

Bennewitz ist über einen S-Bahn-Haltepunkt im Ort im Stundentakt an das Mitteldeutsche S-Bahn-Netz angeschlossen. Der Bahnhof Wurzen mit stündlicher Regional-Expressanbindung nach Riesa bzw. Dresden und Leipzig liegt etwa 2,5 km entfernt. Außerdem gibt es Busverbindungen in die benachbarten Gemeinden und Ortsteile im Ein- bis Vier-Stunden-Takt. Über die Bundesstraße B 6 und B 107 sind die Autobahn A 14 sowie der Großraum Leipzig gut und schnell per PKW zu erreichen.

Die Gebäudesubstanz in Bennewitz befindet sich weitestgehend in einem guten Zustand. Auch Straßen und Gehwege weisen einen angemessenen Sanierungsgrad auf. Im Siedlungsbereich gibt es keine Brachflächen bzw. Baulücken, keinen sichtbaren Wohnungsleerstand und nur einen geringen Gewerbeleerstand von ca. 5 %.



Abbildung 15 Infrastruktur Bennewitz

Thallwitz

Thallwitz ist Hauptort der Gemeinde und weist eine leichte topographische Profilierung auf. Der Ortsteil liegt ca. 9 km nördlich von Wurzen. Zahlreiche historische Gebäude sind bereits saniert.

Besonderes Merkmal der Siedlung ist die naturräumliche Anbindung (Lossa, alter Baumbestand, Wiesenflächen in Richtung Mulde).

Der Siedlungsbereich wird von Einfamilienhäusern, historischen Gebäuden sowie dem Schloss mit angrenzendem Schlosspark geprägt. Eine Vielzahl der Gebäude sind saniert und in einem guten Zustand, ebenso die Straßen und Fußwege. In Thallwitz gibt es einen Wohnungsleerstand von gut 18 %. Die Gewerbeeinheiten stehen zu 5 % leer. Zusätzlich existieren im Ortsteil 18 Brachflächen bzw. Baulücken.

Es gibt diverse Angebote zur Versorgung (Gastronomie, Bäcker, Blumen, Bank). Diese konzentrieren sich um den Dorfplatz sowie um die Kirche. Kindergarten und Grundschule befinden sich südlich des Dorfplatzes und der Gemeindeverwaltung, ein Allgemeinarzt ist im Bereich der Kirche ansässig. Zusätzlich existieren noch weitere Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote des kurzfristigen Bedarfs (Friseur, Schreibwaren).

Thallwitz hat keinen Anschluss an das Eisenbahnnetz. Der öffentliche Personennahverkehr wird über Busverbindungen abgedeckt. Diese erschließen die umliegenden Ortsteile sowie die Städte Eilenburg und Wurzen im 1- bis 3-Stunden-Takt. Der nächstgelegene Bahnhof (ca. 4 km) ist Eilenburg-Ost. Dort besteht Anbindung an das Mitteldeutsche S-Bahn-Netz sowie an die Strecken Richtung Halle/Leipzig und Cottbus. Die nächsten Mittelzentren Eilenburg und Wurzen sind über die Staatsstraße S 11 gut erreichbar. Bis zur Autobahn A 14 sind es ca. 23 km. Die S 11 ist eine Durchgangsstraße und sorgt für Lärm- und Schadstoffbelastungen im Siedlungsbereich. Nördlich des Siedlungsbereiches gibt es mehrere Produktionshallen.



Abbildung 16 Infrastruktur Thallwitz

Hohburg

Im Ortskern Hohburg befinden sich die Grundschule, die Turnhalle, die Kirche, ein Spielplatz, ein Museum, der Kindergarten und der Festplatz. Umgeben sind diese zentralen Einrichtungen von einer heterogenen Bebauung aus unterschiedlichen Epochen. Dominierend sind Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise wurden durch intensive Sanierung die ursprünglichen Baukörper überformt, so dass sich eine konkrete Bauepochenzuordnung schwierig darstellt. Außerdem gibt es eine Vielzahl neu errichteter Gebäude. Unter den Wohngebäuden stechen die beiden Blöcke in

2 Regionalanalyse

der Thomas-Müntzer-Straße hervor. Gewerblich genutzte Gebäude sind der Supermarkt in der Straße am Lossatal und das Behindertenwohnheim in der Martin-Luther-Straße.

Die Verkehrsachsen im Gebiet sind von niedrigrangiger Bedeutung und in Ihrer Ausprägung so gestaltet, dass sie nur kaum als stadträumliche Barrieren wahrnehmbar sind. Dennoch definieren sich über die verschiedenen Nebenstraßen teils deutlich wahrnehmbare Teilräume ohne Straßenraumcharakter. Das Areal um die Grundschule und den Sportplatz, welches eine starke Nutzung durch Fußgänger und nichtmotorisierten Verkehr erfährt, und das Areal zwischen Festplatz und Brauereiteich auf Grund des naturnahen Charakters seien hier beispielhaft genannt.

Das Gebiet ist weiterhin das Zentrum von Kultur und Sport. Sportplatz, Turnhalle, Festplatz und Kirche sind Orte für öffentliche Veranstaltungen in diesen Bereichen.

Das Kernzentrum Hohburg bietet außerdem eine Vielzahl grundlegender Versorgungsangebote im Bereich Handel und Dienstleistungen. Post, Apotheke, Supermarkt usw. stellen die Grundversorgung für den Ort und weitere Ortsteile sicher. Es gibt darüber hinaus auch einige handwerkliche Gewerbebetriebe.

Der „Siedlungskern Hohburg“ ist seit dem Jahr 2013 bereits eine geförderte Maßnahme im Rahmen des Programms KSP.

18 Einrichtungen: 13x kommunal, 5x freie Trägerschaft; 1.548 Plätze

2.3 öffentliche Einrichtungen

2.3.1 Kindertageseinrichtungen

Im Kooperationsraum Wurzener Land können Eltern unter 18 verschiedenen Kindertageseinrichtungen wählen. Davon befinden sich 13 in kommunaler und 5 in freier Trägerschaft. Insgesamt stehen 1.548 Betreuungsplätze zur Verfügung. Abbildung 17 zeigt die Verteilung der einzelnen Einrichtungen auf die Gemeinden sowie deren Trägerschaft und aktuelle Kapazität.

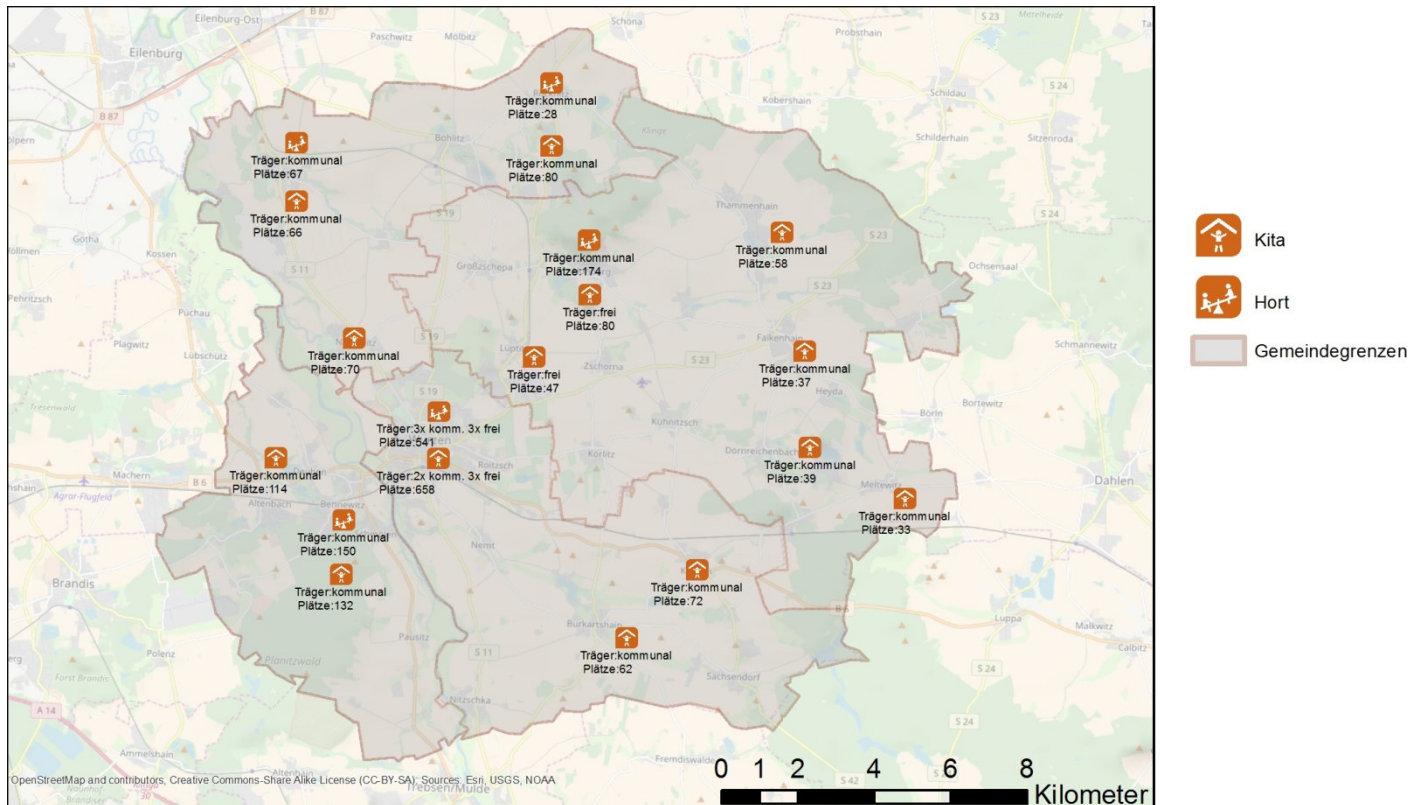


Abbildung 17 Kindertages-/Hortstätten (Stand: 03/2018)

Kapazitätsgrenze von 1.548 wird in den nächsten Jahren überschritten, Peak vsl. 2022/2023 mit ca. 1.650 Kindern, anschließend Rückgang durch Verringerung Anzahl Frauen im fertilen Alter

Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde auch eine Prognose für zukünftig benötigte Kita-plätze erstellt. Die in Abbildung 18 dargestellten Szenarien (zu den Annahmen siehe Kapitel 2.1.3) betrachten nur die in den Gemeinden Bennewitz, Lossatal, Wurzen und Thallwitz lebenden Kinder. Der Bedarf kann durchaus höher sein, wenn Kinder aus anderen Kommunen eine Kita im Wurzener Land besuchen. Gleichzeitig können aber auch Kinder aus dem Wurzener Land eine Kita außerhalb des Kooperationsraumes besuchen. Aktuell liegt die Anzahl der Kinder im Kindergartenalter (1-5 Jahre) unter der Kapazität von 1.548 Kindern. Mit Erreichen des Zielszenarios ist in den kommenden Jahren mit einem Überschreiten der Kapazitätsgrenze zu rechnen. Der Peak wird um 2022/2023 mit etwa 1.650 Kindern erreicht. Anschließend ist, unabhängig vom jeweiligen Szenario, mit einem Rückgang der Kinder im Alter von 1-5 Jahren zu rechnen. Hintergrund ist die Reduzierung der Anzahl an Frauen im gebärfähigen Alter in Folge der niedrigen Geburtenrate zwischen 1990-1995. Dieser Rückgang ist selbst mit einer Erhöhung der Fertilitätsrate nicht abwendbar. Erst nach 2030 ist wieder mit einer Stabilisierung der Kinderzahlen, auf dann deutlich niedrigerem Niveau (1.300 Kinder im Zielszenario), zu rechnen.

Generell muss bei der Bedarfsprognose von Kitaplätzen mit einer gewissen Fehlertoleranz gerechnet werden. Die Entwicklung der maßgeblichen Zahl zur Prognose der Bedarfe, die Fertilitätsrate, lässt sich nur schwer prognostizieren, hat aber direkten und vor allem kurzfristigen Effekt auf die Bedarfsprognose. Um die Sicherheit der Prognose zu erhöhen, wird ein Monitoring der

Prognose abhängig von genauer Geburtenzahl -> schwierig zu prognostizieren

2 Regionalanalyse

Geburtenrate empfohlen, um bei gravierenden Veränderungen der Fertilitätsrate die Prognose entsprechend anzupassen. An dieser Stelle sei noch darauf hingewiesen, dass die Bedarfsprognose für Kitaplätze von einer Betreuungsquote von 100 % in allen Altersgruppen ausgeht.

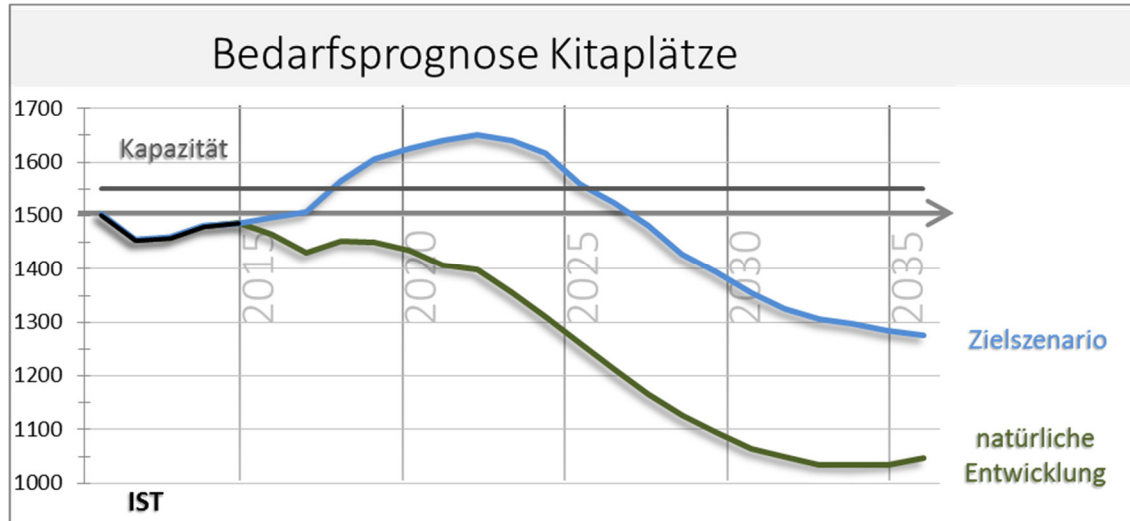


Abbildung 18 Prognose Kitaplatzbedarf¹⁰

2.3.2 Schulen

Die Gemeinden im Wurzener Land verfügen über zehn Schulstandorte, davon 1x Gymnasium, 2x Oberschule und 7x Grundschule. Alle Schulen befinden sich in kommunaler bzw. in öffentlicher Trägerschaft. Im Schuljahr 2017/2018 werden insgesamt 2.549 Schüler an den verschiedenen Schulen unterrichtet.

10 Schulen: 7x Grundschule, 2x Oberschule, 1x Gymnasium; alle in kommunaler/öffentlicher Trägerschaft; aktuell 2.549 Schüler

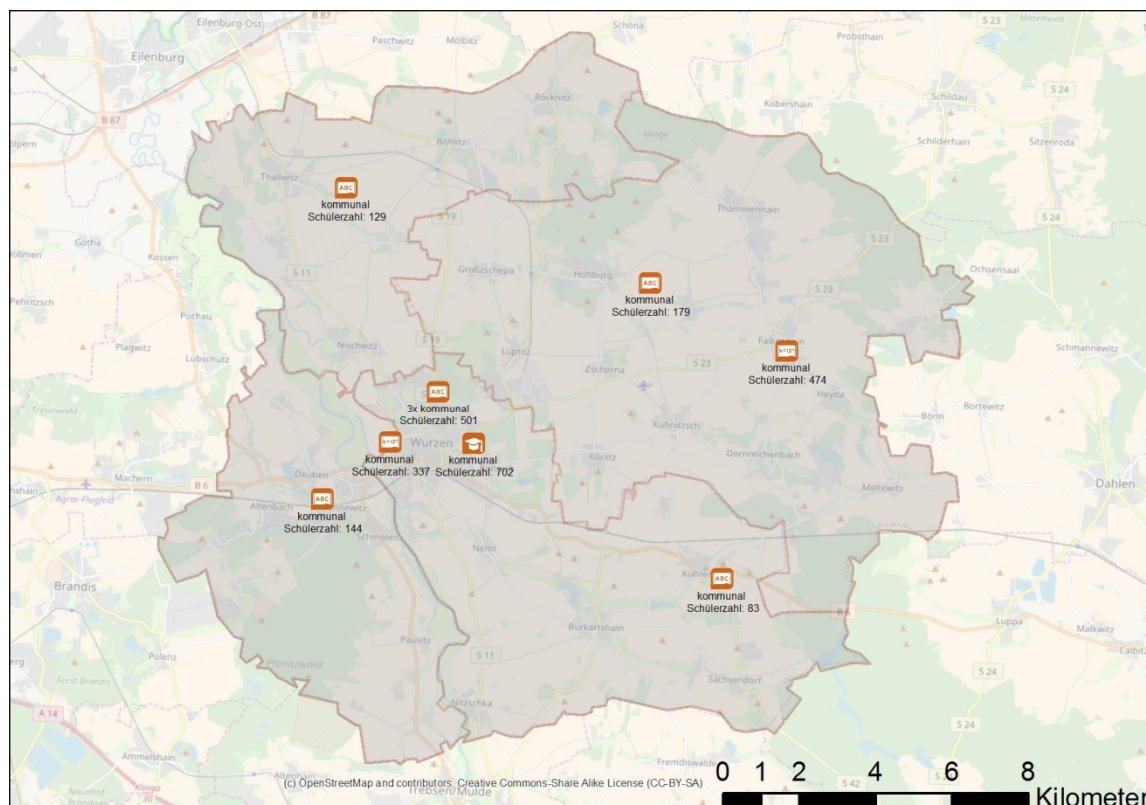


Abbildung 19 Schulen (Stand: 03/2018)

¹⁰ Quelle Eigene Berechnung auf Grundlage Einwohnermeldedaten

Bedarfsprognose nur für Grundschule; für weiterführende Standorte schwierig, da Einzugsbereich größer als Wurzener Land → Bevölkerungsdaten liegen dafür nicht vor

Kapazität von 1.279 Plätzen; wird im Zielszenario nicht überschritten; Maximum liegt bei 1.200 Kindern um 2025; analog zur Kitabedarfsprognose anschließender Rückgang

Im Folgenden wird der zukünftige Platzbedarf an den Grundschulen genauer betrachtet. Eine Prognose für die weiterführenden Standorte der Oberschulen bzw. des Gymnasiums ist schwierig, da die jeweiligen Einzugsgebiete deutlich über das Wurzener Land hinausgehen, für diese Gebiete jedoch keine Prognosedaten zur Verfügung stehen. Qualitative Trends lassen sich jedoch anhand der Bedarfsprognose der Grundschulen ablesen. Die Entwicklung an den Oberschulen bzw. dem Gymnasium wird den Trends an den Grundschulen zeitversetzt in etwa folgen.

Für die sieben Grundschulen ergibt sich eine rechnerische Kapazität von 1.279 Grundschulern (Zügigkeit x 28 Schüler (Klassenteiler)¹¹ x 4 Schuljahre +/- Sonderfälle (z. B. LRS-Klassen, bauliche Einschränkungen)). Die im Rahmen der Bevölkerungsprognose erstellte Bedarfsprognose für Grundschulplätze ist in Abbildung 20 dargestellt (Annahmen der Szenarien siehe Kapitel 2.1.3). Im Zielszenario wird sich die Kinderzahl zwischen 6 und 9 Jahren von aktuell 1.036 durch das Zugangsmuster bis 2025 auf gut 1.200 Kinder erhöhen. Anschließend folgt ein Rückgang bis auf ca. 950 Kinder im Jahr 2035. Analog zur Kitabedarfsprognose ist der Rückgang auf die Verringerung der Frauen im gebärfähigen Alter zurückzuführen. Wie bereits im vorherigen Kapitel beschrieben, hängt die Prognose der zukünftigen Schülerzahlen zu einem großen Teil von der Fertilitätsrate ab. Jedoch ist hier die Vorlaufzeit der Bedarfe höher. Es wird analog zur Bedarfsprognose Kitaplätze empfohlen über ein Monitoring die Geburtenzahl und damit die perspektivische Nachfrage nach Grundschulplätzen zu beobachten.

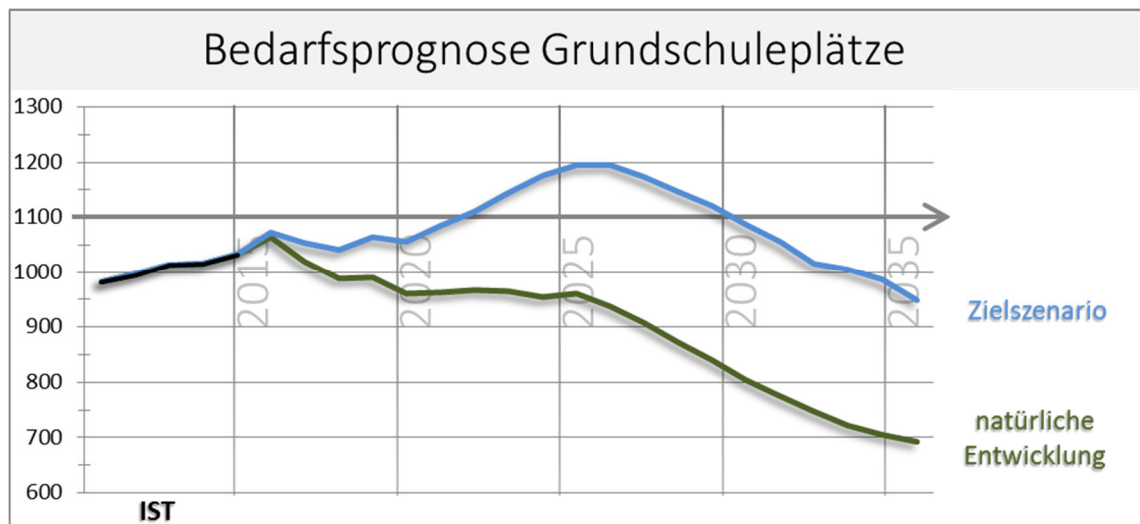


Abbildung 20 Prognose Grundschulplatzbedarf¹²

2.3.3 Feuerwehren

Die Flächenabdeckung ist die größte Herausforderung bei der Bereitstellung von Sicherheitsdiensten im ländlichen Raum. Naturgemäß erwarten die Bewohner eine gleichgute Versorgung über das gesamte Gebiet. Erreichbarkeiten, Ausrückzeiten und Vor-Ort-Verfügbarkeit von Technik und Ausstattung können jedoch nur ausgehend von entsprechend günstig gelegenen Knotenpunkten finanzierbar vorgehalten werden.

Im Wurzener Land gibt es 23 Feuerwehrstandorte, davon fünf Stützpunktfeuerwehren und 18 Ortsfeuerwehren. Die Stützpunktfeuerwehren verfügen in der Regel über eine größere technische Ausstattung als die Ortsfeuerwehren. Die Verteilung der Standorte gewährleistet, dass innerhalb einer Fahrzeit von 4 Minuten nahezu alle Ortsteile erreicht werden können (Ausnahmen: Leulitz, Kollau und Frauwalde). Aufgrund der direkten Lage der Gemeinde Bennewitz an der

23 Feuerwehrstandorte: 5 Stützpunktwehren, 18 Ortswehren; innerhalb 4 min Fahrzeit sind fast alle Ortsteile erreichbar; Spezialtechnik an verschiedenen Standorten

¹¹ Quelle: Sekretariat der Ständigen Konferenz der Kultusminister der Länder in der BRD „Vorgaben für die Klassenbildung“ Schuljahr 2016/2017 (https://www.kmk.org/fileadmin/Dateien/pdf/Statistik/Klassenbildung_2016.pdf)

¹² Quelle Eigene Berechnung auf Grundlage Einwohnermeldedaten

2 Regionalanalyse

Mulde verfügt die Feuerwehr Bennewitz über Spezialausrüstung im Bereich Wasserwehr und Hochwasserabwehr. Auch die Feuerwehr in Wurzen verfügt zur Unterstützung der umgebenen Gemeinden über spezielle Technik und Einsatzfahrzeuge. Hier ist besonders das Drehleiterfahrzeug zu nennen, dass im gesamten Wurzener Land zum Einsatz kommt. An dieser Stelle sei auch noch auf das für Einsätze im Waldgebiet vorgesehene Tanklöschfahrzeug in Falkenhain hingewiesen.

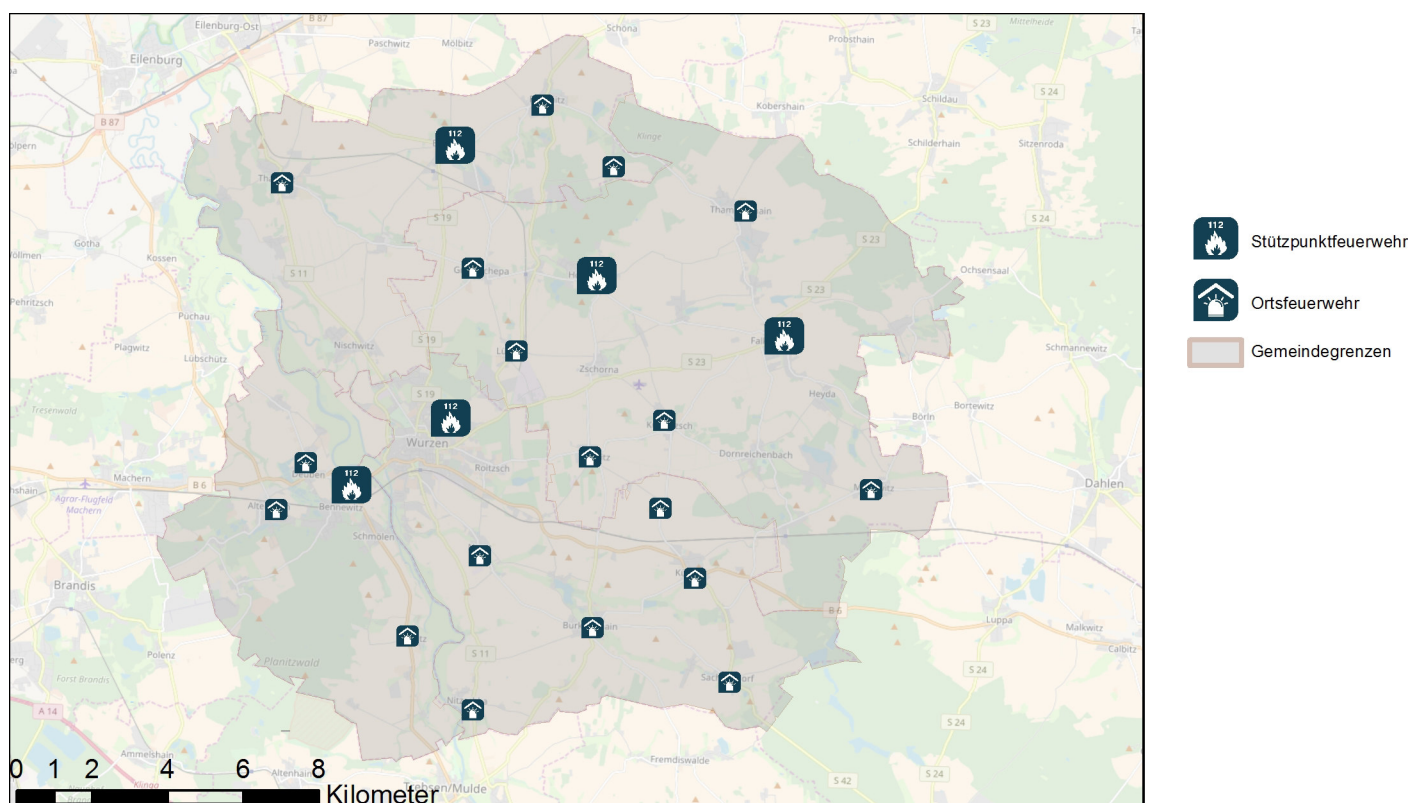


Abbildung 21 Standorte Stützpunkt- und Ortsfeuerwehren (Stand: 03/2018)¹³

2.3.4 Bauhöfe

Bauhöfe sind die Schnelle Eingreiftruppe der Stadt-/Gemeindeverwaltungen, aber auch wichtige Werkzeuge für die vielfältigen alltäglichen Instandhaltungsaufgaben vor Ort. Gerade vor dem Hintergrund zunehmender Herausforderungen infolge des Klimawandels ist ein gut funktionierender Bauhof neben der freiwilligen Feuerwehr ein essentieller Bestandteil der technischen Dienstleistungen einer jeden Kommune. Für das Wurzener Land ist es auf Grund der enormen Fläche von ca. 300 km² eine große Herausforderung die Aufgaben des Bauhofes wirtschaftlich und bedarfsgerecht zu organisieren. Zu den Aufgaben des Bauhofes gehören bspw.:

- Pflege und Reinigung öffentlicher Flächen
- Winterdienst öffentlicher Flächen
- Reinigung und Grünschnitt an Radwegen
- Beräumungsarbeiten bei und nach Extremwetterereignissen
- Kontrolle der Haupt- und Nebenstraßen sowie der Fuß- und Radwege auf Schäden
- Markierungs- und Ausbesserungsarbeiten

¹³ Quelle Zuarbeiten Gemeinde, Eigene Darstellung

- Kontrolle der abwasserseitigen Schwerpunkte
- Unterhaltung von Park- und Grünanlagen, Kinderspielplätzen
- Pflege und Unterhalt von Gewässern 2. Ordnung

Die einzelnen Bauhöfe der Kommunen arbeiten bereits eng zusammen so werden beispielsweise, gemeindeübergreifende Radwege von einem Bauhof bearbeitet und nicht abschnittsweise je Kommune durch den jeweils eigenen. Es erfolgt eine intensive Abstimmung bei der Anmietung von zusätzlichem, nicht selbst vorgehaltenem Gerät (Hubsteiger, Bagger etc.). Beim Auftreten von besonderen Bedarfen infolge von Extremereignissen (Wetter, Hochwasser o. ä.) erfolgt eine solidarische Unterstützung unter den Partnerkommunen. Die Organisation der Einsätze des Bauhofes soll möglichst unbürokratisch gehandhabt werden und so wird üblicherweise auf eine gegenseitige Rechnungsstellung verzichtet. Das kooperative Miteinander findet eine automatische Balance.

In der Vergangenheit wurden in Folge der Gemeindefusionen und Eingemeindungen Standorte aufgegeben. Zuletzt wurde in Lossatal der Standort Hohburg verkleinert.

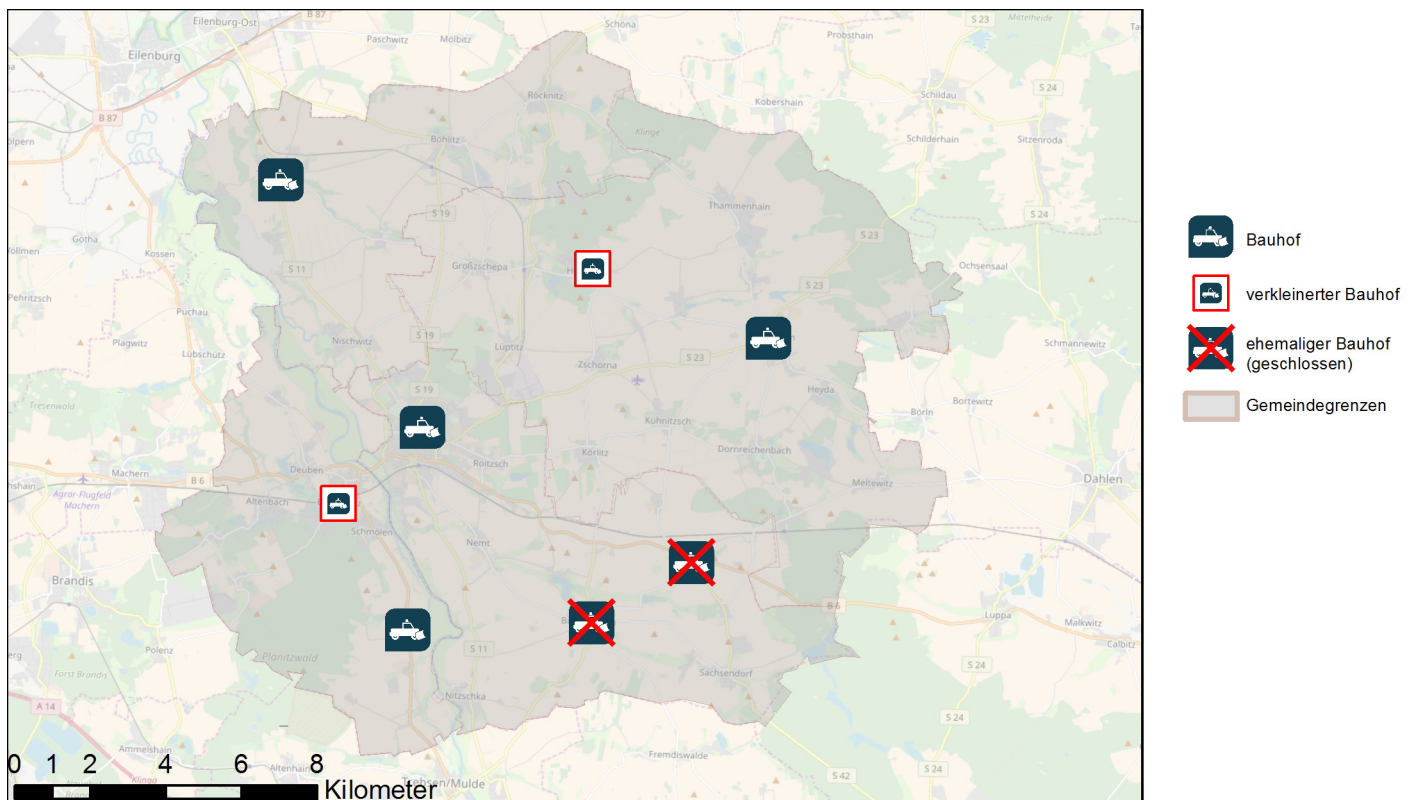


Abbildung 22 Bauhofstandorte

2 Regionalanalyse

2.4 Verkehr

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den verschiedenen Themen der verkehrlichen Anbindung und Gegebenheiten im Kooperationsraum. Das betrifft das Straßennetz, Pendlerverflechtungen sowie Angebote des ÖPNV.

Straßennetz

Ein guter Straßenzustand sowie eine gute Anbindung sind Grundvoraussetzung für wirtschaftliche Entwicklung, die Erreichbarkeit der Arbeitsstätten, eine hohe Arbeitsplatzzentralität und gute Arbeitsbedingungen.

Die straßenseitige Anbindung des Kooperationsraumes erfolgt über die Bundesstraßen B 6 und B 107. Die B 6 verläuft in Ost-West Richtung und verbindet das Wurzener Land mit Leipzig und Oschatz. Als Nord-Süd-Verbindung dient die B 107 als Anbindung nach Eilenburg und weiter nach Bad Dübener See sowie als Zubringer zur Autobahn 14 und weiter nach Grimma bzw. Chemnitz. Zur weiteren Erschließung verlaufen die Staatsstraßen S 11, S 19, S 20, S 23, S 42 und S 47 durch die Gemeinden. Die Erschließung der Ortsteile erfolgt meist über Kreis- und Ortsstraßen. Die Brücke der B 6 kurz vor Wurzen ist die einzige Quermöglichkeit der Mulde im Wurzener Land.

Gute straßenseitige Anbindung über B 6, B 107, S 11, S 19, S 20, S 23, S 42, S 47; B 6 einzige Quermöglichkeit der Mulde

Tabelle 1 Anbindung Bundes-/Staatsstraßen

Straße	Richtung
B 6	Leipzig, Oschatz
B 107	A14, Grimma, Chemnitz, Eilenburg, Bad Dübener See
S 11	Eilenburg, Trebsen/Mulde
S 19	Böhlitz, Eilenburg
S 20	Mockrehna,
S 23	Schildau, Torgau
S 42	Wermsdorf
S 47	Trebsen/Mulde



Größte Ausspendelbewegung nach Leipzig, Grimma, Machern, Eilenburg und Wurzen (aus dem Umland)

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

35



Projiziert man die gezeigten Pendlerbewegungen auf das vorhandene Straßennetz entsteht das in Abbildung 25 gezeigte Muster. Dabei gilt, je dicker eine Linie, desto mehr Pendler nutzen diesen Straßenabschnitt. Die höchste Belastung durch Pendler besteht auf der B 6 zwischen Wurzen und Leipzig sowie auf der B 107 zwischen Eilenburg und Grimma.

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

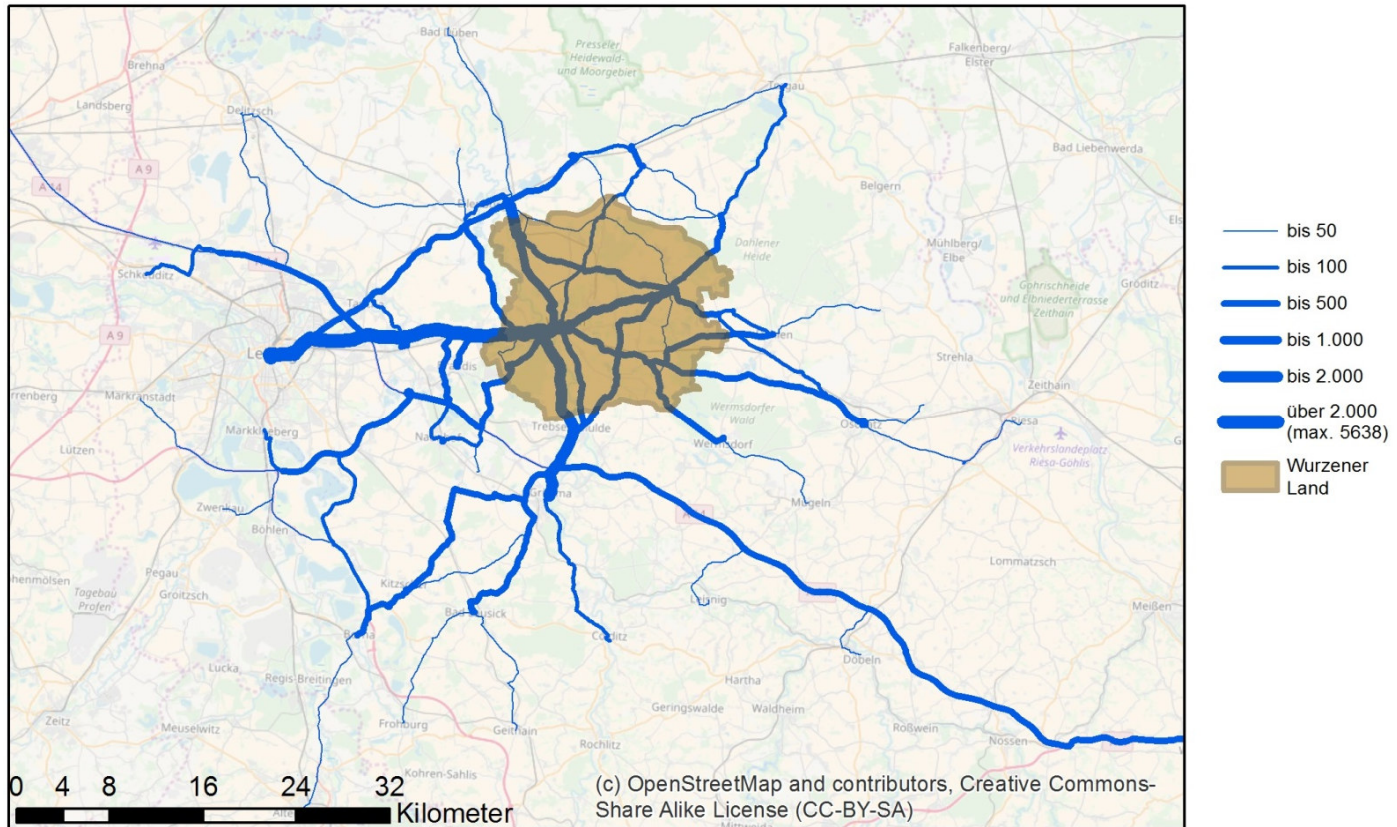


Abbildung 25 Pendlerströme

Zielszenario der Bevölkerungsprognose führt zu Abnahme der Pendlerbewegung im Bereich Thallwitz/Lossatal und zur Zunahme im Bereich Wurzen/Bennewitz sowie Richtung Leipzig und Grimma

Das in Kapitel 2.1.3 vorgestellte Zielszenario sieht einen starken Zuzug aus dem Raum Leipzig vor. Dieser Zuzug wirkt sich auch auf die Pendlerverflechtungen aus. In Abbildung 26 sind die prognostizierten Pendlerströme 2035 dargestellt. Einen Rückgang der Pendlerbewegung gibt es im Bereich Thallwitz/Lossatal. Hier gehen sowohl die Pendlerbewegungen untereinander als auch über den Kooperationsraum hinaus zurück. Hintergrund ist der Rückgang an Personen im erwerbsfähigen Alter in diesen Gemeinden. Die Auspendlerzahlen im Bereich Wurzen und Bennewitz werden sich bei Eintritt des Zielszenarios erhöhen. Dies betrifft sowohl die Pendelbewegung in Richtung Leipzig als auch in Richtung Grimma. Die Auspendlerquote steigt besonders in Wurzen stark an.

2 Regionalanalyse

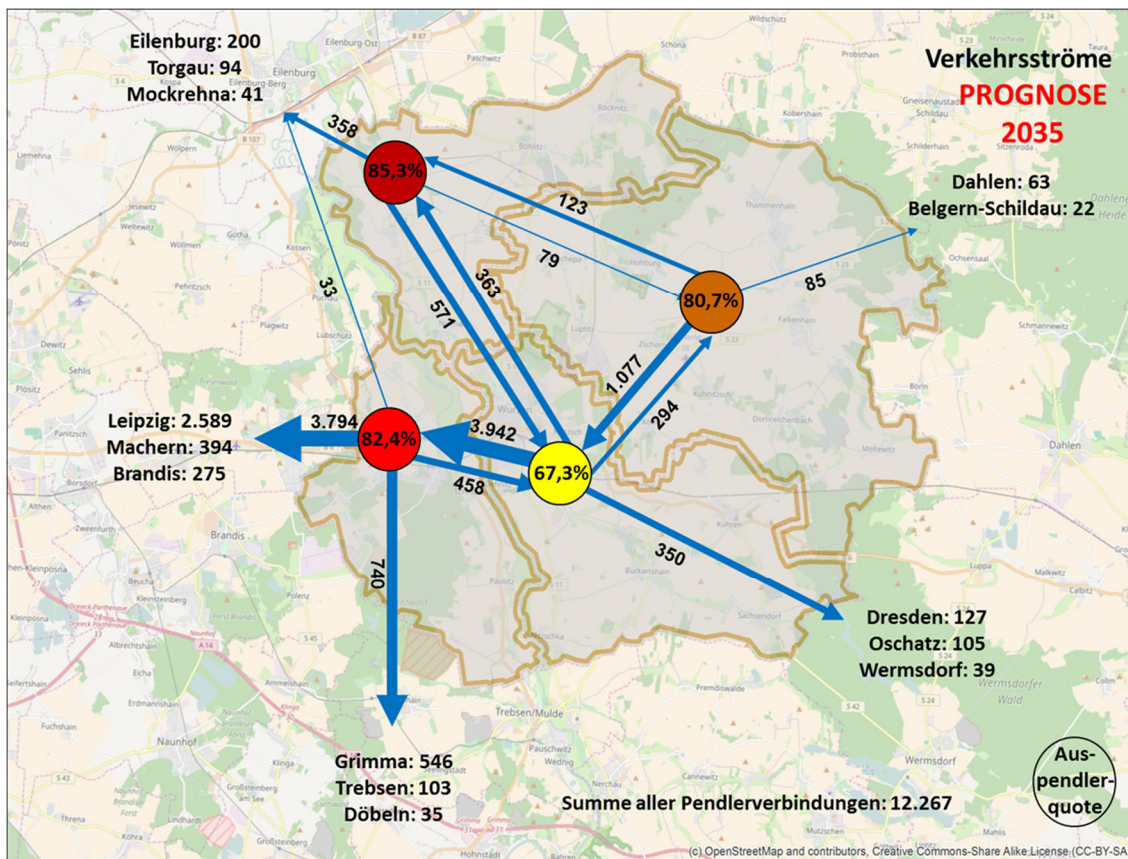


Abbildung 26 Prognose Auspendlerverflechtungen 2035

ÖPNV-Angebot

Durch den Kooperationsraum verläuft die Bahnlinie Leipzig-Dresden. Auf der Strecke verkehrt der Regionalexpress zwischen Dresden und Leipzig sowie die S-Bahn-Linie S4 nach Leipzig. Der Regionalexpress verkehrt täglich im Stundentakt und hält sowohl in Wurzen als auch in Kühren. Auch die S-Bahn verkehrt im Stundentakt und verbindet Wurzen, Bennewitz und Altenbach mit dem Großraum Leipzig. Die Fahrzeit bis Leipzig Hbf. beträgt zwischen 19 (Regionalexpress) und 38 Minuten (S-Bahn). Beide Linien verkehren ab Wurzen zeitlich versetzt. Damit stehen pro Stunde zwei Zugverbindung nach Leipzig zur Verfügung.

Die Hierarchie des Buslinienetzes des MDV unterteilt die Verbindungen in normale Linien, Plus-Bus-Linien und Takt-Bus-Linien. Im Wurzener Land gibt es aktuell zwei Plus-Bus-Linien und eine Takt-Bus-Linie („Muldentale in Fahrt“). Plus-Bus-Linien verbinden größere Städte und Orte und fahren wochentags in der Regel im Stundentakt. Auch am Wochenende gibt es auf diesen Linien regelmäßige Fahrten. Auf ihrem Weg nach Grimma halten die Linien in Bennewitz, Schmölen, Pausitz und Bach (693) und Nemt, Burkartshain, Oelschütz und Nitzschka (694). An Schultagen wird der Takt morgens und mittags teilweise um weitere Fahrten ergänzt. Die Takt-Bus-Linie verkehrt im Zwei-Stunden-Takt zwischen Falkenhain und Fremdiswalde. An- und Abfahrtszeiten der Linie sind an die An- und Abfahrtszeiten des Regionalexpress am Bahnhof Kühren angepasst. Mit dem Takt-Bus verbessert sich die Anbindung der östlich von Wurzen gelegenen Ortsteile deutlich. Daneben stellen diverse „normale“ Buslinien (meist via Wurzen) die Anbindung der einzelnen Ortsteile sicher. Die Abfahrtszeiten und Taktungen richten sich dabei größtenteils an die Bedürfnisse des Schülerverkehrs. In Wurzen gibt es zusätzlich einen Stadtbusverkehr.

Regionalexpress und S-Bahn sorgen für schnelle Verbindung nach Leipzig 2 Verbindungen pro Stunde

Viele Buslinien im Wurzener Land; 2x Plus-Bus-Linie, 1x Takt-Bus-Linie; normale Buslinien richten sich meist nach Schülerverkehr; Plus-Bus- und Takt-Bus-Linien sind mit anderen Bus- und Bahnlinien vertaktet

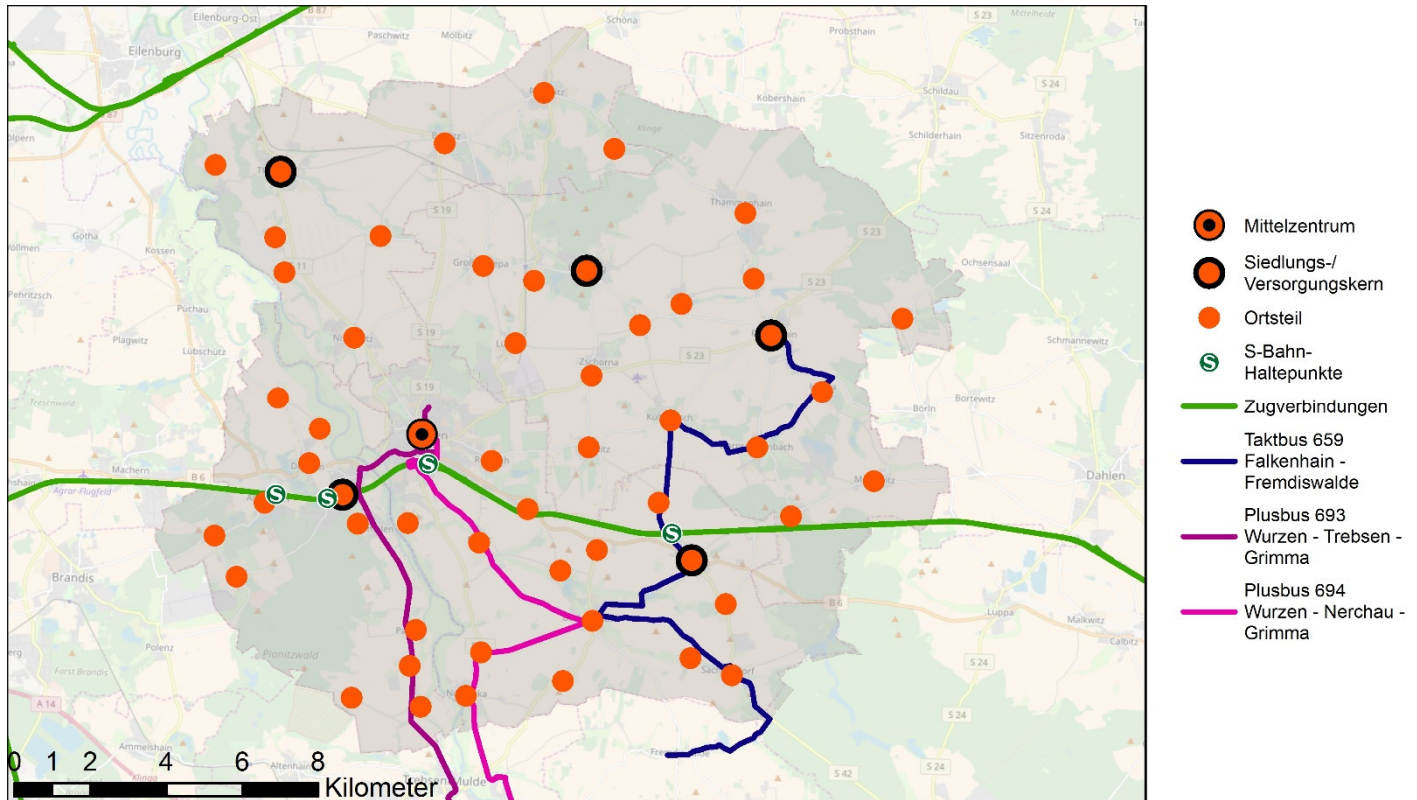


Abbildung 27 Schienennetz, Plus-Bus-Linien, Takt-Bus-Linie

2.5 Finanzen

Die robuste Ausstattung und nachhaltige Bewirtschaftung der kommunalen Finanzhaushalte ist Voraussetzung für jede selbstständige Entwicklung von Gemeinden und Städten. Die vertiefende Analyse der Finanzmittelausstattung und der Struktur der kommunalen Haushalte ist somit ein wichtiger Grundpfeiler der individuellen Kommunalentwicklung der Partner im Wurzener Land wie auch für den Kooperationsraum insgesamt.

Von übergeordneter Bedeutung sind dabei zum ersten die konkreten inhaltlichen Mittelverteilungen, sowie zum zweiten die methodischen bzw. organisatorischen Strukturen bei der Bearbeitung der jeweiligen Haushalte. Über beide Analyseansätze konnten individuelle, vor allem aber gemeinschaftlich zu hebende Optimierungspotenziale herausgearbeitet werden.

Festzuhalten ist, dass die Auseinandersetzung mit Kommunalhaushalten ein potenzialträchtiges Handlungsfeld für die weitere interkommunale Zusammenarbeit im Wurzener Land darstellt.

Hervorzuheben ist, dass die vier Kommunen des WuLa insgesamt eine solide Entwicklung ihrer jeweiligen Haushaltsstruktur aufweisen. Der Vergleich der kommunalen Steuersätze zeigt für Bennewitz und Thallwitz verhältnismäßig hohe Hebesätze für die Grundsteuer A während Lossatal und Wurzen im Mittelfeld bei der Erhebungshöhe dieser Steuer liegen. Bei der Erhebung der Grundsteuer B bewegen sich die vier Partnerkommunen im sächsischen Mittelfeld mit einem Hebesatz von 400 bzw. 410. Mit einem Hebesatz von 390 bzw. 400 bei der Gewerbesteuer sind die vier Kommunen im oberen Mittelfeld des sächsischen Vergleichs einzuordnen (vgl. Abbildung 28)

2 Regionalanalyse

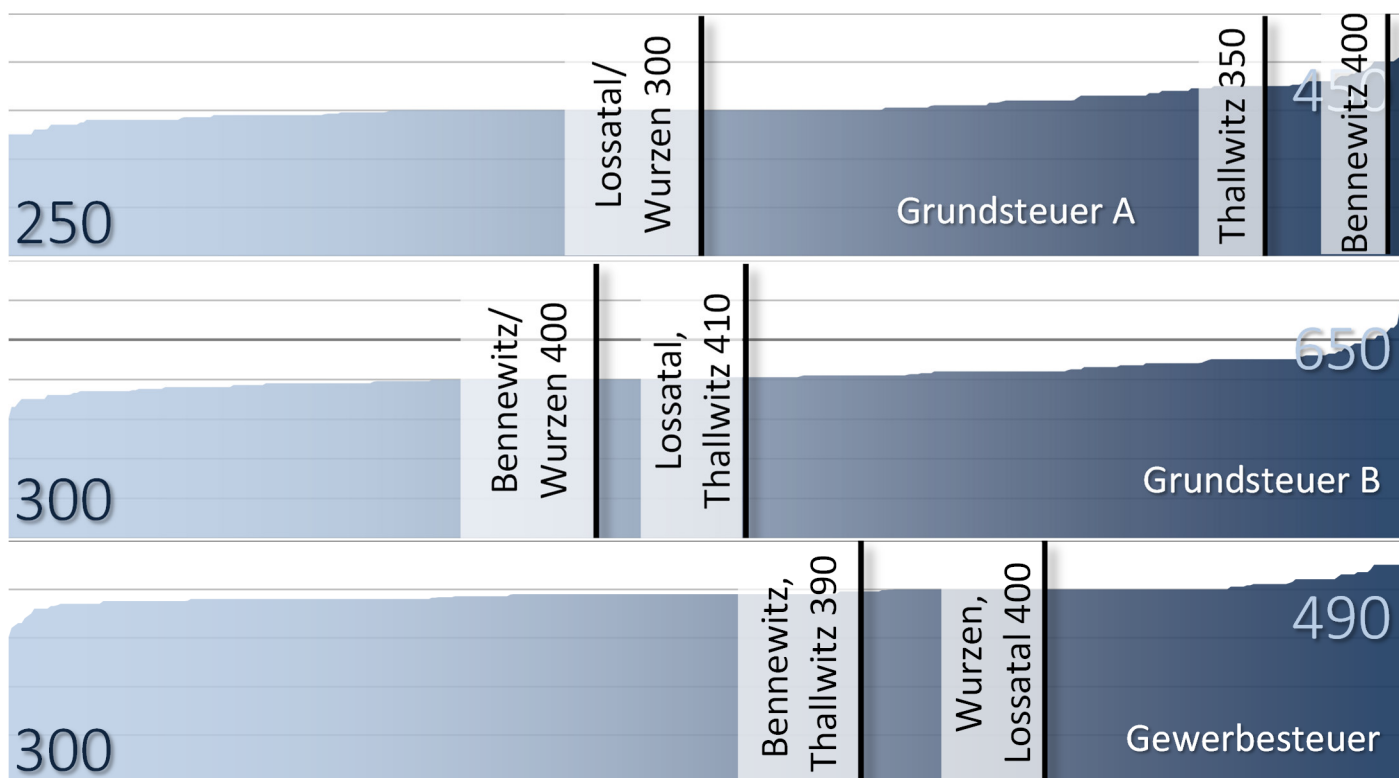


Abbildung 28 Überregionale Einordnung (Freistaat Sachsen) der Steuersätze (2017) ¹⁴

Die kommunale Schuldenlast (repräsentiert durch den Vergleich des Schuldenstandes je Einwohner) ist im Laufe der letzten Jahre kontinuierlich und flächendeckend zurückgegangen (vgl. Abbildung 29). Im Landesvergleich reichen die aktuellen Schuldenstände vom unteren Mittelfeld (Bennewitz) über mittlere Durchschnittswerte (Lossatal, Wurzen) bis hin zum oberen Mittelfeld (Thallwitz) (vgl. Abbildung 30).

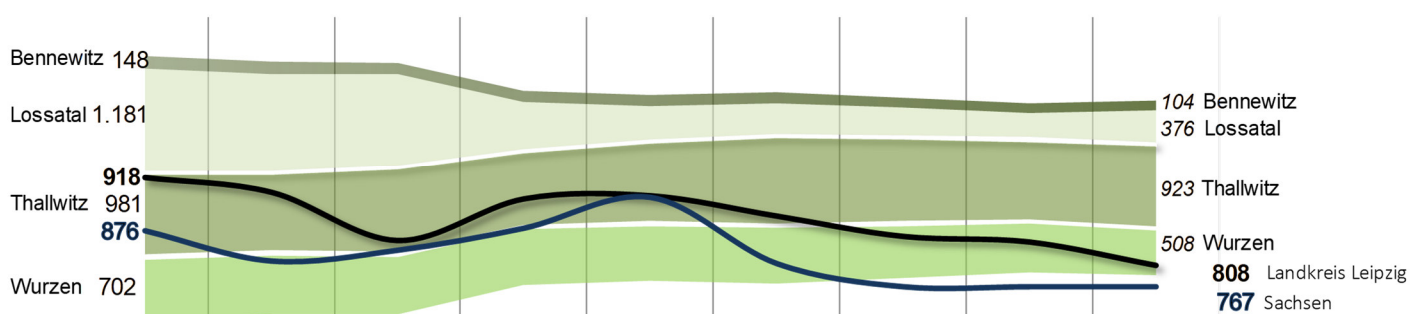


Abbildung 29 Entwicklung Schuldenstand je Einwohner ¹⁵

¹⁴ Quelle Statistisches Landesamt (2017), Eigene Darstellung

¹⁵ Quelle Statistisches Landesamt (2017), Eigene Darstellung

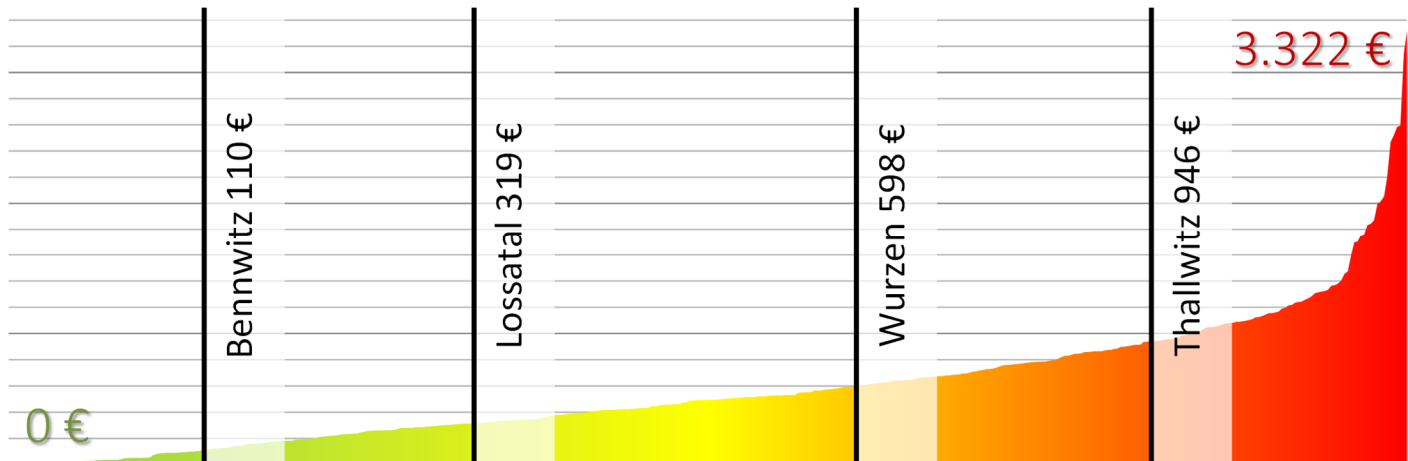


Abbildung 30 Überregionale Einordnung (Freistaat Sachsen) kommunaler Schuldenstand je EW (2016)¹⁶

Die jeweiligen Haushalte weisen dabei eine verhältnismäßig solide Balance von Einnahmen [Erträge] und Ausgaben [Aufwendungen] auf, wobei zum Teil deutliche Haushaltsüberschüsse (Bennwitz, Wurzen) bzw. annähernd ausgeglichene Ergebnisse (Lossatal, Thallwitz) erzielt werden konnten (vgl. Abbildung 31).

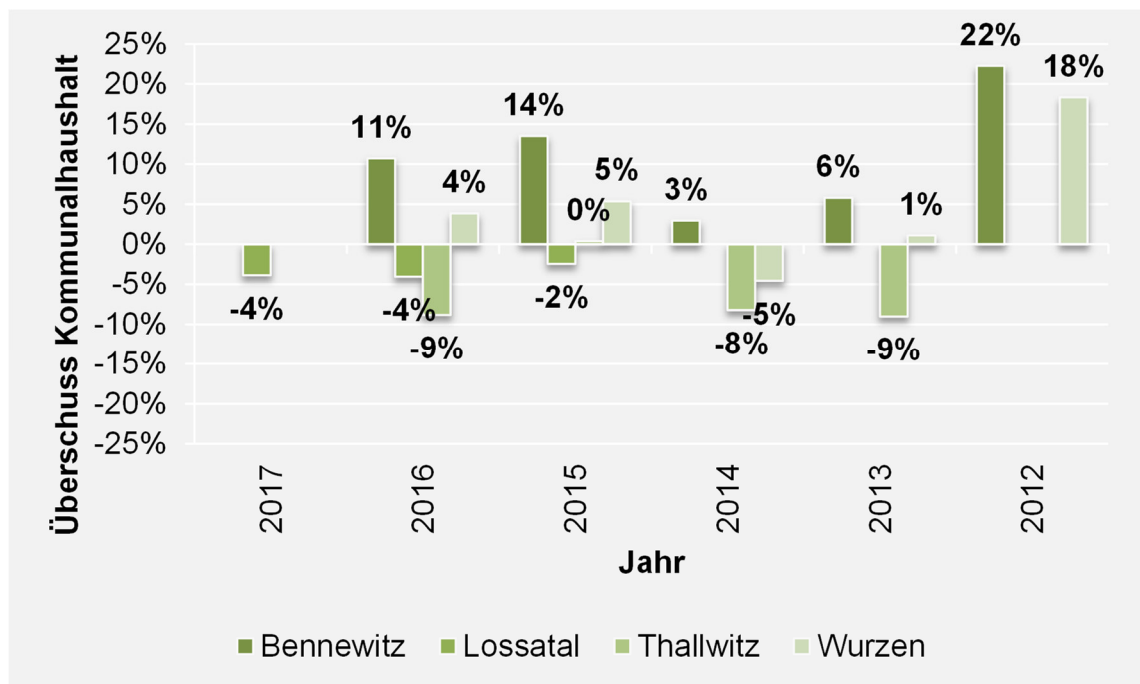


Abbildung 31 Entwicklung Überschüsse der Kommunalhaushalte¹⁷

2.5.1 Inhaltliche Analyse

Für die detaillierte Auswertung der Einnahmen- sowie und insbesondere der Ausgabenstruktur wurden die Kommunalhaushalte 2016 als vergleichbare Grundlage herangezogen. In den Ergebnishaushalten stechen die bedeutsamsten Kosten bzw. Aufwendungssummen hervor (vgl. Abbildung 32): Neben den Kosten für die eigentliche Kommunalverwaltung nimmt die Kinderbetreuung den größten Anteil mit ca. einem Viertel bis zu einem Drittel der Aufwendungen ein – in Bennwitz und Thallwitz umfasst dieser Kostenpunkt gar den größten Anteil an den kommunalen

¹⁶ Quelle Statistisches Landesamt (2017), Eigene Darstellung

¹⁷ Die für die Analyse verfügbaren Datenstände variieren bei ihrem zeitlichen Bezugsrahmen: Bennwitz 2016-2012, Lossatal 2017-2015, Thallwitz 2016-2013, Wurzen 2016-2012.

2 Regionalanalyse

Aufwendungen. Während Aufwendungen im Finanzmanagement (Steuern, Abgaben, Umlagen, etc.) ungefähr ein gutes Viertel ausmachen, schlagen vor allem Kosten für Gemeindestraßen (umfasst Unterhalt, Beleuchtung, Reinigung) in allen vier Kommunen deutlich zu Buche. Daneben sind kommunale Besonderheiten auch in der Kostenstruktur der Aufwendungen erkennbar, wie beispielsweise ein vergleichsweise hoher Kostenaufwand für Ver- bzw. Entsorgung & technische Netze in Thallwitz, ein erhöhter Kostenanteil für Kultur im weiteren Sinne in Wurzener oder die Kosten für die Pflege öffentlicher Grünflächen in Lossatal. Nicht flächendeckend unter den Top-5-Aufwendungen sind die Kosten für Feuerwehr (Brand- & Katastrophenschutz). Mit einem Anteil von ungefähr 2-3 % stellt diese Aufwandsgruppe jedoch für die drei ländlichen Gemeinden ebenfalls einen wesentlichen Haushaltsposten dar. Gleiches gilt für Aufwendungen die dort für Schulbildung aufgebracht werden.

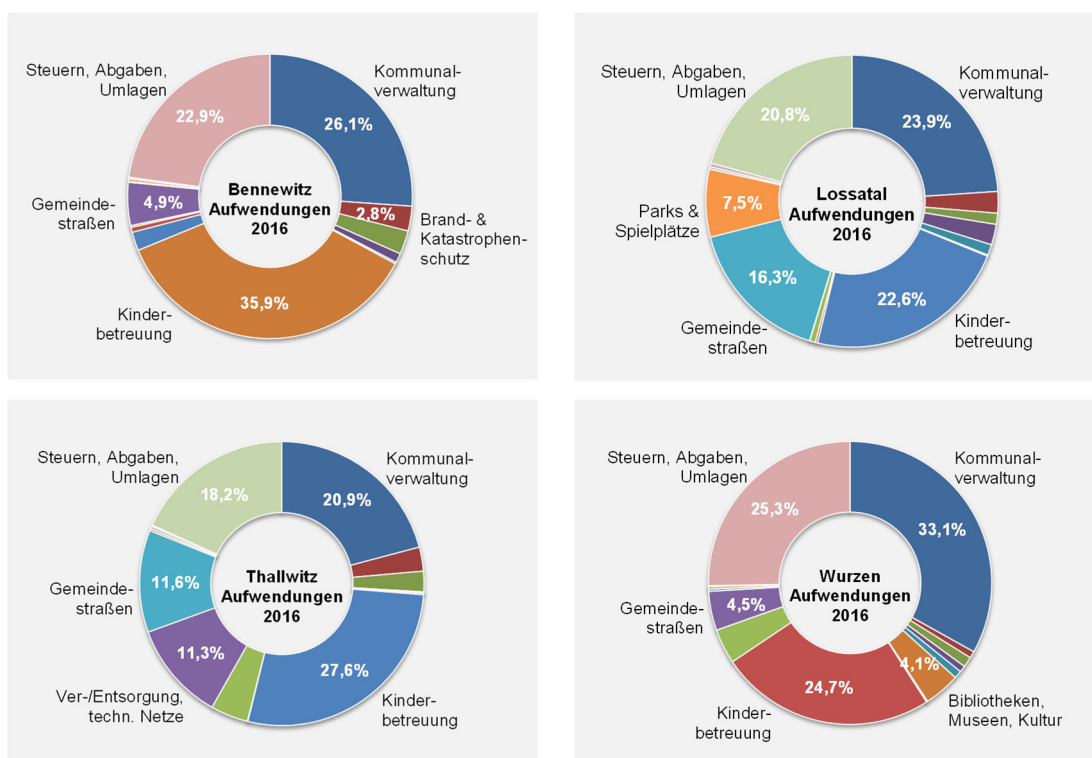


Abbildung 32 Top-5 der kommunalen Aufwendungen im Vergleich

Die in den folgenden Abbildungen (vgl. Abbildung 33 bis Abbildung 36) detailliert dargestellten Strukturen der vier Kommunalhaushalte verdeutlichen die Verteilung von Erträgen und Aufwendungen bildhaft in Verbindung mit den jeweiligen quantitativen Zuordnungen.

Nach erfolgter Aufbereitung ist über die Darstellung als Flussdiagramm eine gut erfassbare Einzelauswertung wie auch eine gute Vergleichbarkeit der vier Kommunalhaushalte möglich. Die prioritären Posten bzw. Produkte der Haushalte treten entsprechend hervor. Für die weiterführende Arbeit wäre die Abstufung nach Rechtscharakter der kommunalen Aufgaben (Pflicht- bzw. freiwillige Aufgaben) in die bildhaften Zusammenfassungen einzubinden.

Ebenso ist die Fokussierung auf einzelne Ausgabenbereich gut ersichtlich (bspw. Gemeinde Bennewitz, Abbildung 33) oder die breitere Mittelverteilung auf mehrere Produktgruppen (bspw. Gemeinde Thallwitz, Abbildung 35).

Über die Listung der sogenannten Schlüsselprodukte hat jede der vier Partnerkommunen in ihren jeweiligen Haushalten zudem eine Ausgabenpriorisierung für bestimmte Produkte/Produktgruppen festgelegt. Die Schlüsselprodukte sind für die jeweiligen Kommunen von besonderer politi-

scher und finanzieller Bedeutung. Die prioritäre Finanzierung dieser Produkte dient der Umsetzung bestimmter kommunaler Leitmotive oder Strategien, was ihnen über die singuläre Haushaltsplanung hinaus einen weiteren Bedeutungshorizont zuweist. Dazu sind die Schlüsselprodukte mit Kennzahlen versehen, die als Zielformulierung und für eine Erfolgsprüfung dienen.

Die vier Partnerkommunen des Aktionsraumes haben wie folgt Schlüsselprodukte in ihrer Haushaltsplanung benannt und sie individuell mit Kennzahlen versehen (vgl.). Die Themen Brandschutz, Kinderbetreuung und Schulinfrastruktur stellen für alle vier Kommunen als Schlüsselprodukt prioritär zu benennende Aufgaben dar. Die drei ländlichen Kommunen haben zudem die Gemeindestraßen jeweils als weiteres Schlüsselprodukt benannt. Zudem sind je nach kommunaler Eigenheit weitere Schlüsselprodukte aufgeführt. Der Umgang mit der Festlegung von Kennzahlen fällt hingegen sehr individuell aus. Sofern überhaupt Kennzahlen zugeordnet sind, sind diese sehr spezifisch und im interkommunalen Rahmen des Kooperationsraumes nicht vergleichbar.

2 Regionalanalyse

Tabelle 2 Schlüsselprodukte der vier Kommunalhaushalte

Bennwitz		Lossatal		Thallwitz		Wurzen	
Schlüsselprodukt	Kennzahl	Schlüsselprodukt	Kennzahl	Schlüsselprodukt	Kennzahl	Schlüsselprodukt	Kennzahl
126001 Brandschutz	11 Kennzahlen	126001 Brandbekämpfung und Gefahrenabwehr	Anzahl aktiver Personen in der Feuerwehr, Anzahl aktiver Personen in der Jugendfeuerwehr, Kosten je Mitglied	126001 Brandschutz	Mitglieder, Unterhaltskosten Einsatzfahrzeuge, Anzahl Einsatz- fahrzeuge, Bearbeitungszeit Kostenbescheid	126001 Feuerwehr und vorbeugender Brandschutz	keine
211101 Grundschulen	keine	211101 Grundschule Hohburg	Anzahl gemeindlicher Grundschüler, Kosten je Grundschüler	211101 Grundschulen	Anzahl Schüler, Modernisierungs-grad, Auslastungsgrad GTA	211101 Grundschulen	keine
		215101 Oberschule im Lossatal	Anzahl gemeindlicher Oberschüler, Kosten je Oberschüler			215101 Pestalozzi Oberschule	keine
						217101 Magnus-Gottfried- Lichtwer- Gymnasium	keine
365101 Eigene Kindertages- einrichtungen	keine	365101 Eigene Einrichtungen	Anzahl betreute Kinder (Krippe, Kindergarten, Hort), Kosten je Kind	365101 Eigene Kindertages- einrichtungen	Anzahl Kinder, Betreuungs-schlüssel, Bearbeitungszeit Kitaplatz, Deckungsgrad Elternbeiträge	365101 Eigene Kindertages- einrichtungen	keine
365103 Eigene Einrichtungen Hort	keine					365201 Zuschüsse an freie Träger für Kindertagesstätten	keine
						571001 Wirtschafts- förderung / Fördermittel	keine
541001 Gemeindestraßen	jährliche Erneuerung von 25 % der Bankette, 2x jährliche Mahd des Straßengrüns, 4x jährlich kehren der Straßen, 2x Straßeneinläufe jährlich	541001 Bereitstellung und Unterhaltung von Gemeindestraßen und sonstiger Verkehrsinfra- struktur	Kilometer, Kosten je Kilometer	541001 Gemeindestraßen	Straßenbeleuch- tungskörper, Stromverbrauch pro Jahr, Instandsetzungs- aufwand pro Jahr		
		611001 Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuervolumen, Einwohnerzahl, Steuereinnahmen pro Einwohner				
				122201 Meldewesen	Wartezeit pro Person, Beantwortung von Auskunfts-suchenden, Bearbeitungszeit neuer Personal-ausweis		
				424202 Freibäder	Kosten Instandhaltungs- arbeiten		
				538001 Abwasser- beseitigung	Senkung Energiekosten, Veranlagung Niederschlagswasser		

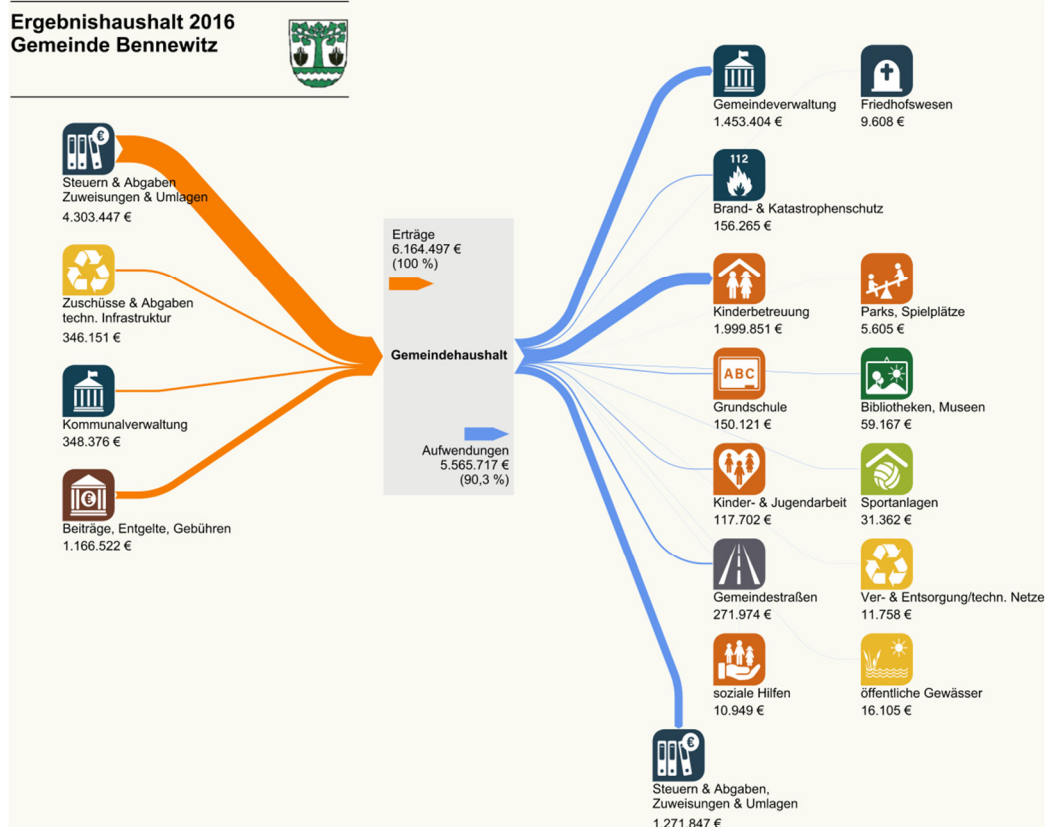


Abbildung 33 Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Bennewitz 2016¹⁸

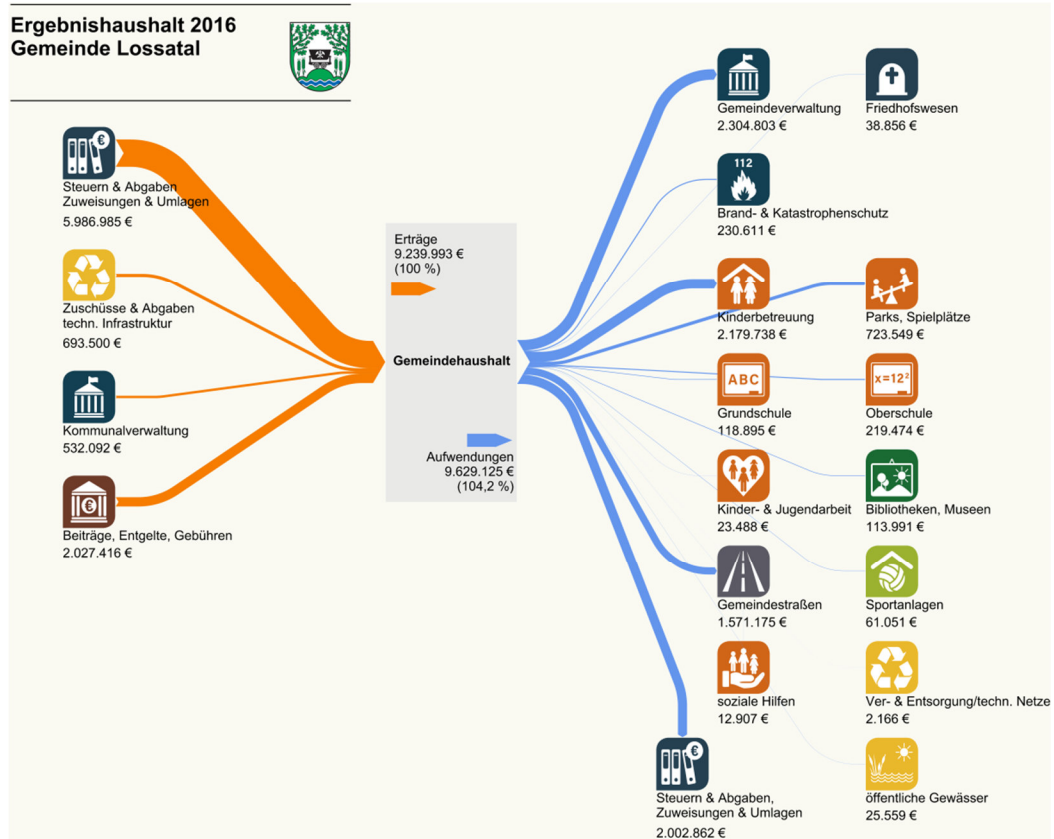


Abbildung 34 Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Lossatal 2016¹⁹

¹⁸ Quelle: DSK

¹⁹ Quelle: DSK

2 Regionalanalyse

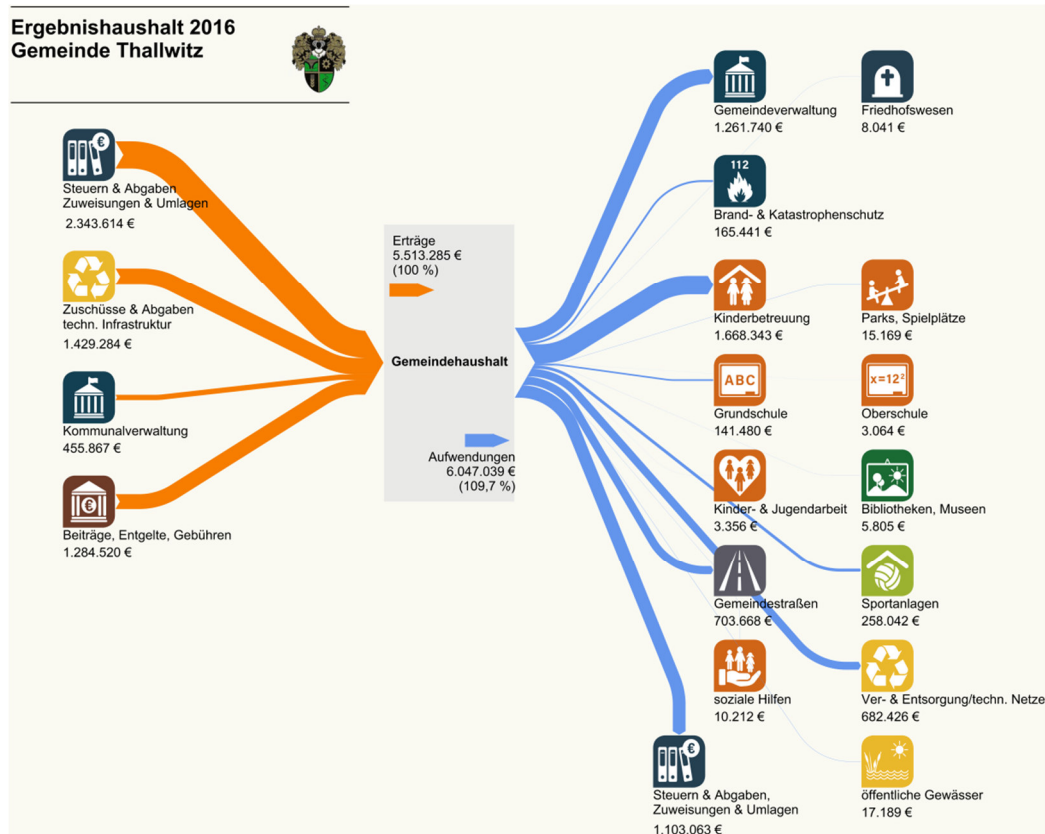


Abbildung 35 Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Gemeinde Thallwitz 2016²⁰

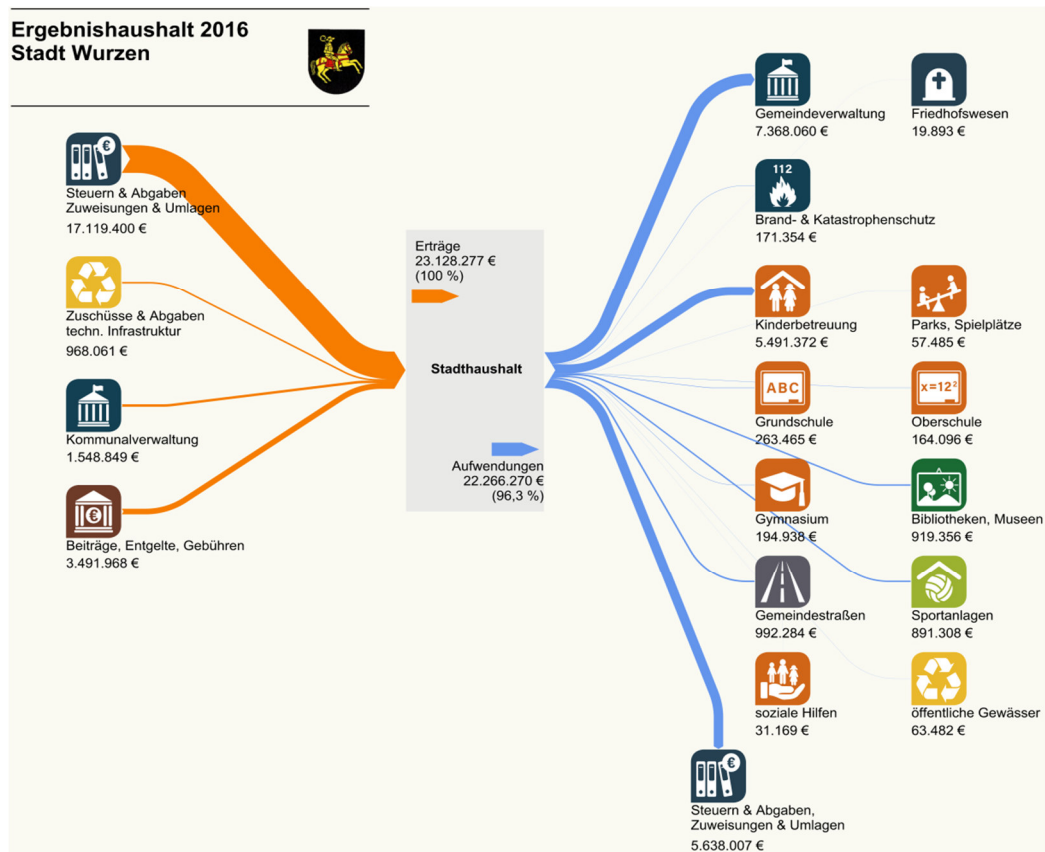


Abbildung 36 Mittelverteilung im Kommunalhaushalt Stadt Wurzen 2016²¹

²⁰ Quelle: DSK

²¹ Quelle: DSK

2.5.2 Methodisch/strukturelle Analyse

Die Kooperation auf dem Themenfeld Finanzen stellte sich im Lauf der SUK Erarbeitung als ein wichtiger Ansatz für die künftige interkommunale Zusammenarbeit heraus. In diesem Zusammenhang sind ein Vergleich und die systematische Abstimmung der jeweiligen kommunalen Haushalte von grundsätzlicher Bedeutung.

Die detaillierte Auswertung der vier Haushalte und die erforderliche Aufbereitung für eine vergleichbare Gegenüberstellung zeigte dabei in den folgenden Punkten Handlungsbedarf:

- Zuordnung von Haushaltsposten gemäß Systematik des Kommunalen Produktrahmens: Bei der Auflistung der Produkte sollte die standardisierte Systematik des Kommunalen Produktrahmens gemäß vorliegender Arbeitshilfe für die sächsischen Kommunen konsequent angewandt werden. Dies umfasst sowohl die Zuordnung von Ziffernfolge der Produkte zu den konkreten Inhalten der Haushalte wie auch die eindeutige Beschreibung bzw. Titeluweisung der Inhalte.²²
- Erfassung der Beträge von Ertrag und Aufwand gemäß Produktrahmen: Bei der Aufstellung der Haushalte sollten einheitlich Vorzeichen für die jeweiligen Produktkosten genutzt werden. Idealerweise wären hier die Beträge (im mathematischen Sinne) zu nutzen, für die kein Vorzeichen einzusetzen wäre.
- Umgang mit Kennzahlen der Schlüsselprodukte: Für die individuell festzulegenden Schlüsselprodukte sollten für alle Partnerkommunen untereinander abgestimmte und vergleichbare Kennzahlen eingeführt werden.
- Rechtscharakter der kommunalen Aufgaben: Für die weitere Auswertung wäre die gegenseitig abgestimmte Ausweisung der Produkte nach freiwilliger oder Pflichtaufgabe (weisungsfrei, weisungsgebunden) sinnvoll.

Der letztgenannte Punkt wäre eine zusätzliche Auswertungsleistung, der die weitere Analyse bereichern würde.

²² Arbeitshilfe Kommunalen Produktrahmen, vgl.: <http://www.kommunale-verwaltung.sachsen.de/20410.htm>

2 Regionalanalyse

2.5.3 Kostenremanenz

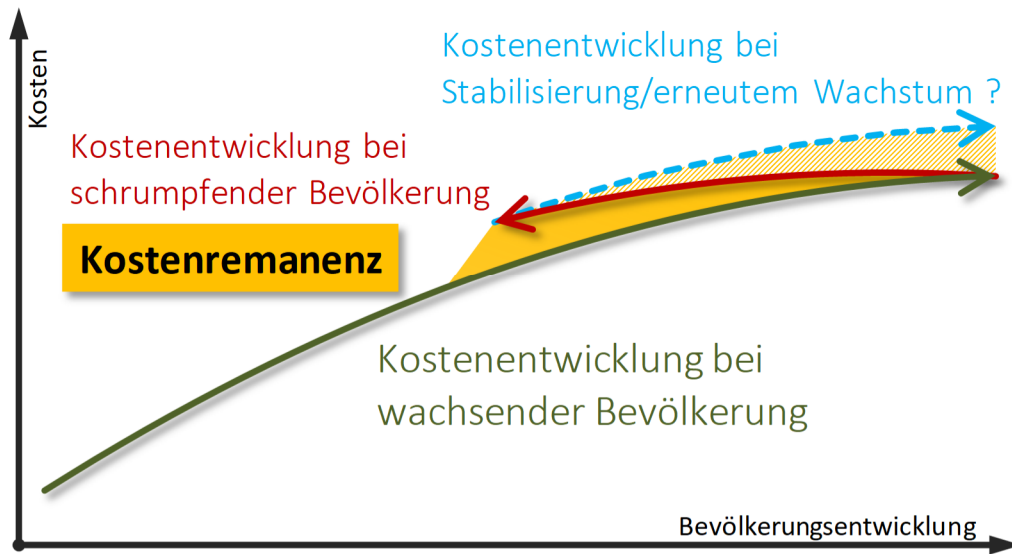


Abbildung 37 Kostenremanenz

Steht eine Kommune vor der Herausforderung Infrastruktur anzupassen ist die wirtschaftswissenschaftliche Gesetzmäßigkeit der Kostenremanenz zu berücksichtigen. Bei wachsender Bevölkerung oder wachsender Kapazität in einem einzelnen Infrastrukturangebot steigen die Kosten mit zunehmenden Nachfragern langsamer. Nehmen die Nachfrager (Einwohner, Schüler, Kleinkinder) wieder ab, sinken die Kosten nicht mit der gleichen Rate. Aus diesen unterschiedlichen Kostenentwicklungen ergibt sich eine Differenz, welche Kostenremanenz genannt wird. In der Vergangenheit waren die Partnerkommunen gezwungen Kapazitätsreduzierungen vorzunehmen und waren davon betroffen.

Nun stehen die Partnerkommunen des Aktionsraumes erneut vor der Herausforderung die Kapazitäten der Daseinsvorsorge anzupassen. Diesmal sind teilweise weitere Reduzierungen notwendig (peripheres Hinterland) und deutliche Kapazitätssteigerungen in den zentral und an den ÖPNV-Achsen gelegenen Entwicklungsschwerpunkten (Versorgungs- und Siedlungskerne).

Dadurch könnten sich Remanzeffekte mit Effekten der normalen Kapazitätserweiterung überlagern und ggf. addieren. Um die Kostenremanenz und etwaige Additionseffekte aus der erneuten Anpassung der Infrastruktur zu minimieren, ist eine interkommunal abgestimmte Strategie notwendig.

2.6 bestehende Planungen und Konzepte

Die grundsätzliche Zielstellung des vorliegenden SUK Wurzener Land liegt auf der Formulierung einer Strategie für die Daseinsvorsorge in den ländlichen Bereichen des Betrachtungsraumes und dem Aufzeigen von Möglichkeiten der Kooperation zwischen den beteiligten Partnern.

Bei der Erarbeitung eines solchen Konzeptes sind selbstverständlich vorangegangene Planungen und Konzepte zu berücksichtigen und deren Zielstellungen hinsichtlich der Passgenauigkeit der an dieser Stelle formulierten Ziele zu prüfen.

Auf Grund der Vielzahl von Konzepten, welche den Betrachtungsraum Wurzener Land betreffen, wird hier nur eine tabellarische Übersicht gegeben und nur auf die wichtigsten Dokumente näher eingegangen

Tabelle 3 übergeordnete Planungen und Konzepte

Dokument	Inhalte	Relevanz für SUK
Leader Entwicklungsstrategie (LES)	Definition einer Förderstrategie für die Region Leipziger Muldenland	<u>Handlungsfeld Siedlungsstruktur</u> Bedarfsorientiertes Sichern der Attraktivität der Ortschaften durch Sicherung der sozio-kulturellen Infrastruktur, Sicherung der Attraktivität der Ortschaften als Wohnstandort Bedarfsorientiertes Sichern der Attraktivität der Ortschaften durch Sicherung der sozio-kulturellen Infrastruktur <u>Handlungsfeld Kommunale Infrastruktur</u> →ausschließlich ausgerichtet auf Verkehr, öffentliche Einrichtungen in den Siedlungskernen sind nicht Bestandteil der LES <u>Budgetverteilung</u> Wohnen und Infrastruktur 72 % Budgetanteil Kooperationsprojekte 1 % Budgetanteil
SEKo Wurzen (2006) (entspricht InSEK)	Siedlungsstrukturtypen mit Entwicklungszielen, Grüne Trittsteine als innerstädtisches Netz von Grünflächen	minimale Relevanz, da Fortschreibung notwendig (anderer Trend Bevölkerungsentwicklung, eingemeindeter Bereich Kühren-Burkhartshain fehlt)
SEKo Siedlungskern Hohburg	Daseinsvorsorge im Siedlungs- und Versorgungskern Hohburg, Grundlage für Förderantrag KSP	Der Siedlungskern Hohburg ist ein wesentlicher Baustein für die Versorgung im ländlichen Raum. Mit dem KSP Förderantrag 2013 wurde die Basis für eine gedeihliche regionale Entwicklungsstrategie gelegt
Raumstrukturelle Analyse Westsachsen, Regionalplan 2008 Regionalplan 2018 (Entwurf)	Definition von zentralen Funktionen, Festlegung von Siedlungs- und Versorgungskernen	Reduzierung der Siedlungs- und Versorgungskerne in Folge von Gemeindegemeinschaften, dies widerspricht dem Ansatz Daseinsvorsorge auch in der Fläche anzubieten, Kühren und Falkenhain fehlen als notwendiger Versorgungsanker im ländlichen Raum
Kooperationsraumkonzept	Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen	Benennung von Thallwitz sowie Hohburg und Falkenhain im Verbund als ländlicher Ergänzungsort, Bennewitz und Kühren fehlen im Entwurf
InSEK Stadt Leipzig (Entwurf)	Stadtentwicklung Leipzig, Kooperation mit dem Umland	Gestärkt werden sollen die Entwicklungsachsen an den S-Bahn-Strecken (vgl. Abschnitt 3.5.4)

2 Regionalanalyse

2.6.1 Kooperationsraumkonzept (Zwischenbericht)

Das Konzept für das Modellvorhaben „langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ im Landkreis Leipzig (kurz Kooperationsraumkonzept) untersucht Kooperationsräume hinsichtlich der Versorgung und Daseinsvorsorge im ländlichen Raum. Ausgehend von der Bewertung der Grundzentren wird ein Bewertungsmodell entwickelt, welches unterhalb der Ebene Grundzentrum einen ländlichen Versorgungsort- und Ergänzungsort definiert.

„Kooperationsräume sind im Wesentlichen die Verflechtungsbereiche (Nahbereiche) von Grund- / Mittelzentren im ländlichen Raum (es erfolgte keine Betrachtung für den Verdichtungsraum). Der Verdichtungsraum kann insofern vernachlässigt werden, da die Analyse der Erreichbarkeiten hier keine Defizite im Sinne des LEP 2013 mehr aufweist.“²³

Aus der gegebenen Struktur der Mittel- und Grundzentren ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur in wenigen Teilräumen die Festlegung zusätzlicher ländlicher Ergänzungsorte erforderlich. Bei der Festlegung von zusätzlichen ländlichen Ergänzungsorten sind zwei entscheidende Aspekte zu beachten, die vor allem die Versorgung Älterer auch zukünftig sichern soll:²⁴

- a) Berücksichtigung traditioneller Versorgungsbeziehungen, die vor allem auf die Deckung des Grundbedarfs mit Waren des täglichen Bedarfs, wichtige Dienstleistungen (DL), möglichst die Arztprechstunde und damit die „Sicherung des sozialen Beziehungsgefüges“ abzielen. Dabei wird für die Tragfähigkeit ein Mindesteinzugsbereich von 2.500 EW für tragfähige Angebote gesehen (Ort mit Ergänzungsfunktion und umgebende Orte).
- b) Für die nicht-mobilen Kinder und Jugendlichen sind die Grundschulen sowie für Junge und Ältere Freizeit- und Sportangebote auch wichtige Standortfaktoren.
- c) Kurze Wege respektive eine gute Erreichbarkeit im näheren Umfeld mittels ÖPNV oder alternativen Angeboten.

Es erfolgt eine Auswertung von ausgewählten Standorten nach den festgelegten Kriterien:

- Entwicklungspotenzial des Kernortes
- Ausstattungszentralität
- Erreichbarkeit
- Verwaltungsfunktion

Eine flächendeckende Auswertung aller Ortschaften findet nicht statt und wäre mit dem Modellvorhaben auch nicht leistbar. Insofern ist es verständlich, dass Ortschaften die für die Entwicklung des Wurzener Landes von Interesse sind hier ausgespart sind. Kühren und Bennewitz wurden auf Grund der Lage im „Verdichtungsraum im ländlichen Raum“ zunächst nicht untersucht. Jedoch ist aus Sicht der Partnerkommunen des Wurzener Landes auch eine Untersuchung dieser Gemeindeteile notwendig. Wie in Abbildung 38 zu sehen, werden zu den ländlichen Teilen der Stadtfläche Wurzener im Südosten und den ländlichen Bereichen der Gemeinde Bennewitz keine Aussagen hinsichtlich der Versorgung getroffen. Mit dem vorliegenden Stadt-Umland-Konzept soll diese Lücke ergänzt werden.

²³ Vgl. 2. Zwischenbericht Kooperationsraumkonzept Landkreis Leipzig (2017) Seite 4

²⁴ Vgl. 2. Zwischenbericht Kooperationsraumkonzept Landkreis Leipzig (2017) Seite 7

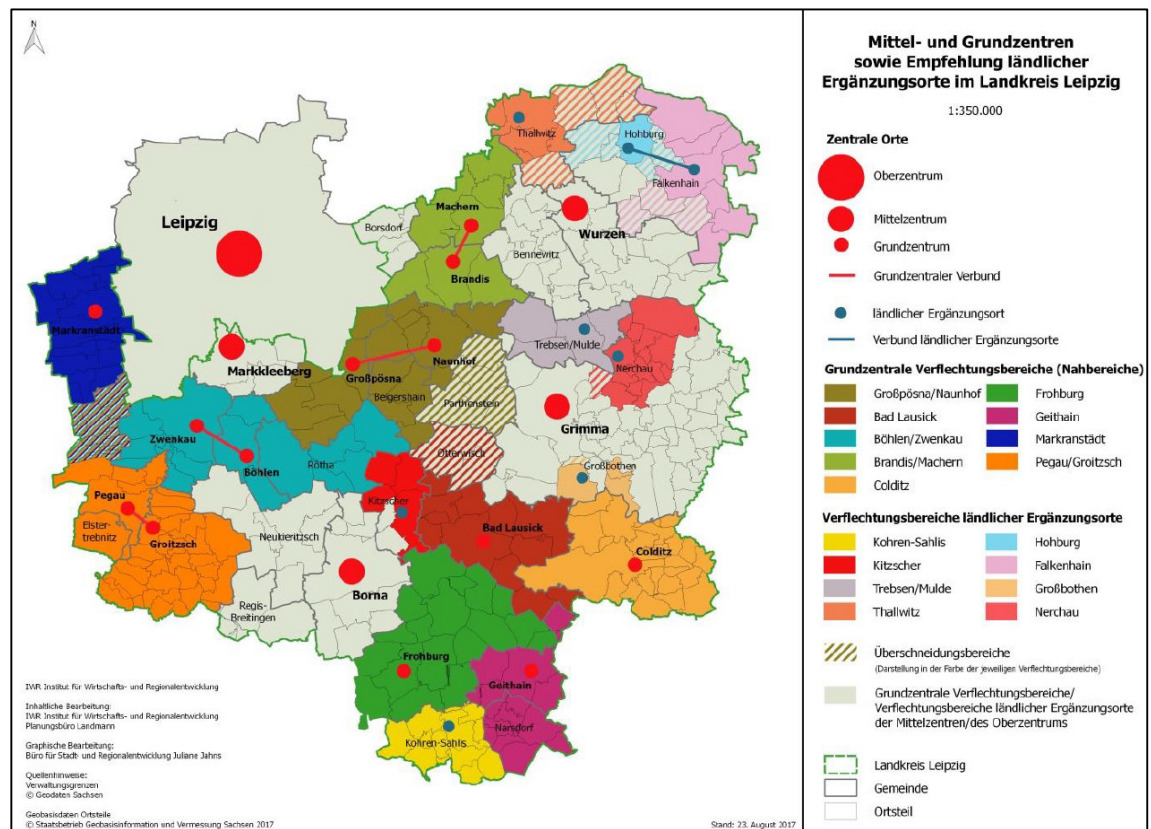


Abbildung 38 Übersicht der Kooperationsräume im Landkreis Leipzig²⁵

2.6.2 Regionalplan

Der Regionalplan legt für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sogenannte Versorgungs- und Siedlungskerne fest. Versorgungs- und Siedlungskerne sind im Zusammenhang bebaute Ortsteile einer Gemeinde, die aufgrund bereits vorhandenen Funktionen und entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten, Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung durch den ÖPNV die Voraussetzung für die räumlich konzentrierte Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu den Wohnstandorten bieten.²⁶ Sie konzentrieren Basisfunktionen der Daseinsvorsorge (Kita, Feuerwehr, Schule) und grundsätzliche Angebote des Einzelhandels und Dienstleistungen (Lebensmittel, Apotheke, Post, Finanzen). Die Weiterentwicklung des Regionalplans orientiert sich stark an der Verwaltungsgliederung. Zwischenzeitlich wurden die ehemals selbstständigen Gemeinden Kühren-Burkhartshain nach Wurzen eingemeindet und die Gemeinden Falkenhain und Hohburg zu Lossatal fusioniert. Gemäß Begründung zu LEP Z 2.2.1.2 können im Einvernehmen mit den Gemeinden auch weitere Versorgungs- und Siedlungskerne für Gemeinden, die keine zentralörtlichen Funktionen innehaben, festgelegt werden. Für diese können ggf. gesonderte Festlegungen in den Regionalplänen getroffen werden.

Die sich aus der damaligen Gemeindestruktur ableitenden Versorgungs- und Siedlungskerne stellen eine angemessene Abdeckung der Fläche des Wurzener Landes dar. Mit der Aufstellung des Regionalplans 2008 wurde bereits Kühren als ein solcher gemeindlicher Versorgungskern nicht berücksichtigt. Die zwei Jahre zuvor durchgeführte Eingemeindung führte quasi zu einer Schlechterstellung der Bewohner in den südlichen Stadtgebieten Wurzens.

Mit der aktuellen Fortschreibung wird vorgeschlagen, auch Falkenhain nicht mehr als Versorgungs- und Siedlungskern zu führen. Hintergrund ist die Gemeindefusion Falkenhain/Hohburg

²⁵ 2. Zwischenbericht Kooperationsraumkonzept (2017) Seite 19

²⁶ Vgl. Regionalplan Festlegungsteil (2017)

2 Regionalanalyse

2012. Dies führt erneut zu einer Schlechterstellung von Bevölkerungsteilen in der Fläche, betroffen diesmal die ehemalige Gemeinde Falkenhain.

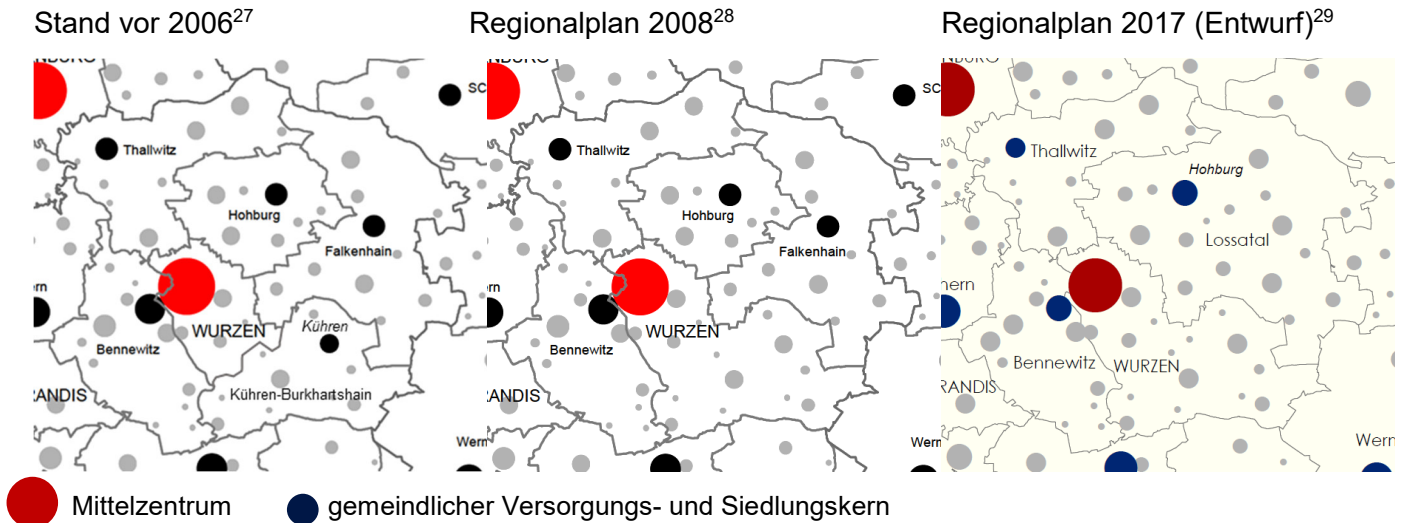


Abbildung 39 Entwicklung Siedlungsstruktur Regionalplanung

Zunehmend wird gesamtgesellschaftlich über die zu spürende Entfremdung zwischen ländlichen Räumen und urbanen Zentren diskutiert. Zwar lassen sich Unterschiede in den Lebensverhältnissen teilweise nur plakativ aufstellen, jedoch muss klar sein, dass das Gefühl des Abgehängt Seins von positiven modernen Entwicklungen in ländlichen Räumen vorhanden ist. Das erklärte Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse erscheint gegenwärtig nicht in Reichweite. Die gegenwärtig abzulesende Zielrichtung: „weiterer Rückzug aus der Fläche“ kann so nicht durch die Partnergemeinden des Wurzener Landes mitgetragen werden. Mit einer Fläche von ca. 300 km² und lediglich drei ländlichen Versorgungskernen ist eine Akzeptanz der Siedlungsentwicklung in der Fläche nicht gegeben.

Aber de facto entwickeln die Partnerkommunen das Angebot an öffentlichen Einrichtungen auch unter Einbeziehung der Orte Kühren und Falkenhain weiter. Nur so kann eine zumutbare Entfernung zwischen Wohnstandorten (Ortsteile) und Versorgungsangeboten sichergestellt werden. Das Ausradieren dieser Versorgungs- und Siedlungskerne führt zu einer Aufgabe der gemeindlichen Entwicklung in diesen Ortsteilen (diese sind jedoch zwingend notwendig) und widerspricht dem Einvernehmen, welches der Landesentwicklungsplan für die Festlegung fordert.

Die Partnerkommunen des Wurzener Landes fordern deshalb:

- Festlegung von Falkenhain und Kühren als gemeindliche Versorgungs- und Siedlungskerne (siehe Abbildung 39)
- Hinweise zu vertretbaren Entfernungen gemeindlicher Versorgungs- und Siedlungskerne (z. B. einer pro 50 bis 70 km² Gemeindefläche; 1 pro 2.500 zu versorgender Einwohner, vgl. Abbildung 41)
- Bekenntnis zur vordergründigen Stärkung von Versorgungs- und Siedlungskernen an den überregional bedeutsamen Entwicklungsachsen, hier unterstrichen durch die besondere

²⁷ Eigene Darstellung

²⁸ Quelle: Regionalplan Westsachsen (2008) Siedlungsstruktur

²⁹ Quelle: Regionalplan ENTWURF (2017) Siedlungsstruktur

- Gunstlage Kührens an der S-Bahnlinie/Regionalexpresslinie Leipzig-Oschatz mit eigenem Haltepunkt
- Bekenntnis zur Stärkung des ÖPNV-Angebots „Muldental in Fahrt“ mit vertakteten Bussen in Kühren (Taktbus 659)
- Bekenntnis zur Entwicklung von flächenwirksamen Versorgungs- und Siedlungskernen zur Aufrechterhaltung vorhandener funktionaler Strukturen, mit Bezug zu bestehenden wichtigen Funktionen und Angeboten für den ländlichen Raum in Falkenhain (Ziel LEP Z 2.2.1.2)

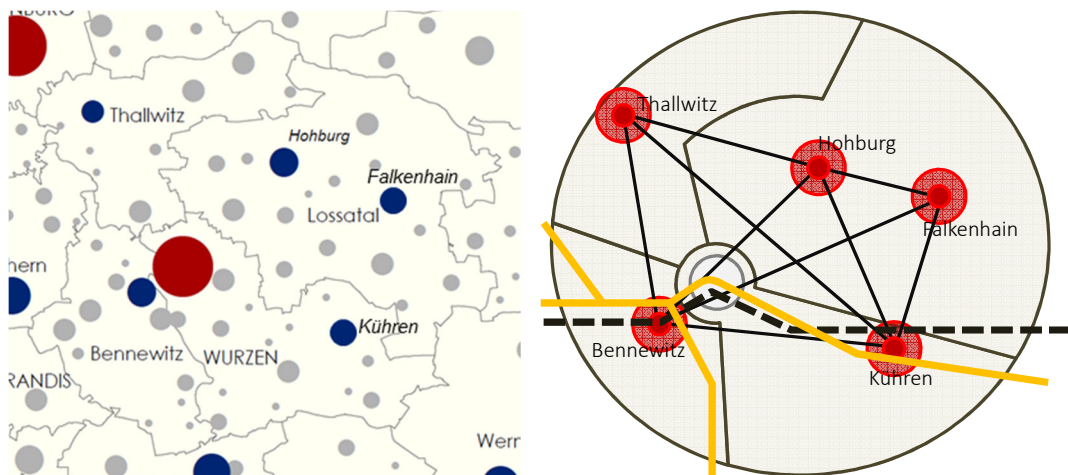


Abbildung 40 Regionalplan 2017 (Hinweise), räumliches Leitbild SUK Wurzener Land

Die Partnerkommunen des Aktionsraums Wurzener Land haben die vorstehenden Ausführungen in einer interkommunal abgestimmten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans beim Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen eingereicht.

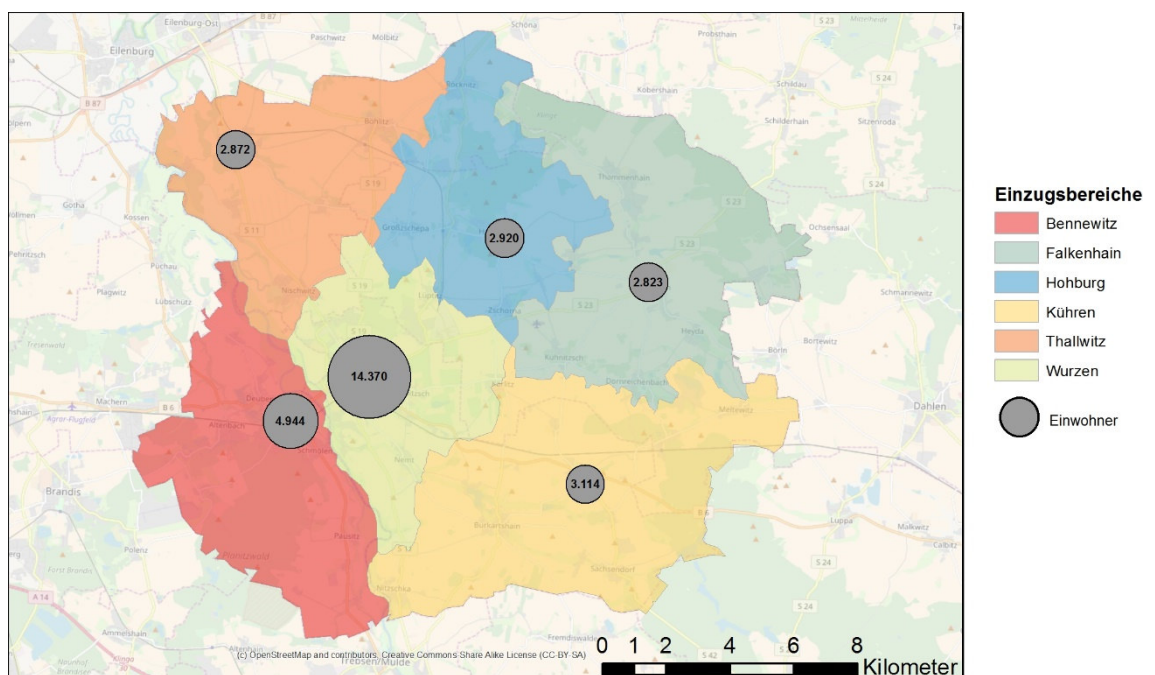


Abbildung 41 Einzugsbereiche der Versorgungs- und Siedlungskerne, Einwohnerzahl

2 Regionalanalyse

2.7 Zusammenfassung Problembewertung

Die Partnerkommunen stehen in Folge des geänderten Trends in der Bevölkerungsentwicklung (starke Schrumpfung → Stabilisierung durch Zuzug) vor der Herausforderung die öffentlichen Angebote der Daseinsvorsorge und der Versorgungsfunktionen bedarfsgerecht auch in der Fläche des Aktionsraumes anzubieten.

Dabei ist den Partnerkommunen bewusst, dass diese Aufgabe nur gemeinschaftlich gelöst werden kann. Unter dem grundsätzlichen Leitbild **SCHULE, KIRCHE UND RATHAUS BLEIBEN IM DORF** soll die jeweils eigenständige Infrastruktur weiterentwickelt werden. Dabei sollen unter intensiver Abstimmung zu den einzelnen Einrichtungen Fehlentwicklungen vermieden werden.

In den vergangenen Dekaden ist in Folge des Bevölkerungsrückgangs und der Zusammenlegung von Kommunen bereits eine große Zahl der öffentlichen Einrichtungen aufgegeben und in wenigen Versorgungs- und Siedlungskernen konzentriert worden. Auch die Basisangebote der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerie, Apotheke) und Basisdienstleistungen (Friseur, Optiker, Versand, Finanzen) haben sich auf diese Kernorte zurückgezogen (vgl. Anhang Ortsteilkatalog). Um einen weiteren Verlust von Funktionen in zumutbarer Nähe zu den Wohnstandorten zu vermeiden, bedarf es einer interkommunal abgestimmten räumlichen Entwicklungsstrategie, die den Fokus auf eine sinnvolle Erschließung der Fläche des Wurzener Landes legt und gleichzeitig Parallelangebote vermeidet. Dabei sind die bestehenden Angebote des ÖPNV zu berücksichtigen und angemessen weiterzuentwickeln.

Die größte Herausforderung ist wohl die Finanzierbarkeit der Investitionen in die öffentlichen Einrichtungen. Trotz der derzeit guten konjunkturellen Makrolage (Konjunktur, Wachstum Metropolregion Leipzig) können sich in einzelnen Haushaltsjahren deutliche Einnahmerückgänge ergeben. Die Gewerbesteuererinnahmen sind dabei das inkonstanteste Element der Kommunalfinanzierung. Durch unternehmerische Entscheidungen können die kommunalen Einnahmen in einzelnen Jahresscheiben stark hinter den Erwartungen zurückbleiben. Dies betraf in der jüngeren Vergangenheit die Gemeinde Thallwitz und die Stadt Wurzen. Die Stadt Wurzen hat ein Haushaltskonsolidierungskonzept aufgestellt.

Gleichzeitig nehmen die kommunalen Verantwortungen weiter zu. Digitalisierung, Integration und Klimawandel schaffen zusätzliche kommunale Aufgabenbereiche, die neben der Bewältigung der Standarddienstleistungen nicht nur extra Kosten bedeuten, sondern auch personelle Kapazitäten binden. Dies kann jedoch mit Hilfe einer gut strukturierten und organisierten Kultur der Zusammenarbeit gemeistert werden.

Fazit:

Dienstleistungen und Angebote der Daseinsvorsorge kooperativ planen und anbieten um Finanzierbarkeit sicherzustellen. Gleichzeitig Kooperation nutzen um neue kommunale Verantwortungen (Digitalisierung, Integration, Klimawandel) ohne Qualitätsverlust bei bestehenden Strukturen/Angeboten (Kita, Schule, Feuerwehr, Verwaltung...) abarbeiten zu können.



3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

3.1 Kooperationsequalizer

Definition Kooperationstiefe anhand Vergleichsspektrum

Als Ausgang der Verständigung über die Form der zukünftigen Form und Intensität der Kooperation der Partnerkommunen war es zunächst notwendig, ein System zu entwickeln, mit dem es möglich ist, dies in klarer Form zu visualisieren.



Abbildung 42 Vergleichsspektrum Kooperationstiefe

Hierfür wurde das in der vorstehenden Abbildung gezeigte Spektrum entwickelt. Auf der linken Seite des Spektrums ist die Kooperationsintensität niedrig und man kann von einer rudimentären Zusammenarbeit sprechen. Dies beträfe einfachste informelle Abstimmungen oder Zusammenarbeit in einzelnen kleinen Teilaufgaben. Demgegenüber steht am oberen Ende des Spektrums eine sehr intensive Kooperation. Die höchste und intensivste Form der Kooperation ist in der Erarbeitung definiert worden als „die Einheitsstadt“. Bei der Kooperationsform Einheitsstadt schließen sich mehrere Kommunen freiwillig zu einem Zusammenschluss und organisieren das Zusammenwachsen auf allen Ebenen der Administration und Politik. Hierfür wurde als Beispiel während der Bearbeitung der Städtebund Silberberg und die Kurstadtregion Elbe-Elster herausgearbeitet.

Praxisbeispiele

Städtebund Silberberg

Im Städtebund Silberberg beabsichtigen die Städte Aue, Schneeberg, Löbnitz und die Gemeinde Bad Schlema zu einer Einheitsstadt Silberberg zusammenzuwachsen. Sie haben dafür Organisationsformen geschaffen um die üblichen politischen Gremien (Stadt-/Gemeinderat, Ausschüsse) zu beraten und haben gemeinsam bereits ein Organigramm einer gemeinsamen Verwaltung entwickelt.

Nach intensiver Vorarbeit in der Arbeitsgruppe Koordinierung, bestehend aus den Hauptamtsleitern und einem Kämmerer der Mitgliedsgemeinden des Städtebundes, wurde nach Untersuchung einer Vielzahl an Möglichkeiten zur kommunalen Zusammenarbeit herausgestellt, dass die effektivste Form der Kooperation eine gemeinsame Stadt ist.

Vorteile sind unter anderem die Schaffung eines größeren finanziellen Spielraums durch höhere Zuweisung des Freistaates und der Aufbau einer effizienteren Verwaltung durch die Nutzung von Synergieeffekten. Die durch einen Zusammenschluss entstehende größere Bevölkerungszahl bildet einen starken Gegenpol zu den Ballungsgebieten Zwickau und Chemnitz, welcher sich wirtschaftlich als auch landesplanerisch positiv auf die Region auswirkt. Auf dem Weg zur gemeinsamen Stadt kann bzw. wird es Zwischenlösungen geben. Viele kleine Schritte führen zum Ziel. Diese zielorientierten Zwischenschritte können ein Verwaltungsverband, eine Verwaltungsgemeinschaft oder Zweckvereinbarungen bzw. ein Zweckverband sein.

Aufbauend auf den Untersuchungen der Arbeitsgruppe Koordinierung wurden im Sommer 2006 in den Gemeinde- und Stadträten von Aue, Schneeberg, Bad Schlema und Löbnitz bereits Grundsatzbeschlüsse zur Bildung einer gemeinsamen Stadt gefasst. Im November 2006 folgte die Absichtserklärung der vier Bürgermeister, mit der die Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlüsse zur Schaffung einer Einheitsgemeinde untersetzt wurden.³⁰

³⁰ Quelle: <http://www.stadt-silberberg.de>

Kurstadtregion Elbe-Elster

Unter dem Motto #viereinander diskutieren die Städte Bad Liebenwerda, Falkenberg (Elster), Mühlberg (Elbe) und Uebigau-Wahrenbrück über ihre zukünftige Zusammenarbeit. Über die Erarbeitung einer gemeinsamen Organisationsstruktur des Kooperationsthemas und dem Vergleich verschiedener möglicher Verwaltungsstrukturen näherte man sich der Zielformulierung einen Verwaltungszusammenschluss anzustreben nur Stück für Stück. Den letztendlichen Anstoß gab dann ein vom Landtag Brandenburg getroffener Beschluss zur freiwilligen Weiterentwicklung der gemeindlichen Ebene.

Die Kurstadtregion Elbe-Elster hat sich aufgrund des Beschlusses des Landtages Brandenburg vom 13.07.2016 positioniert, den Zusammenschluss der vier beteiligten Städte im Rahmen des Amtsgemeindemodells anzustreben und wurde hierfür als Pilotprojekt des Landes Brandenburg anerkannt.

Die Vorbereitung und inhaltliche Befassung der vier Städte mit dem einzuführenden Modell haben zur Erkenntnis geführt, dass im Rahmen der Erarbeitung der gesetzlichen Rahmenbedingungen nachfolgend beschriebene Erfolgsfaktoren berücksichtigt werden müssen:

- Klare Definitionen und Begrifflichkeiten
- Ehrenamt stärken
- Allzuständigkeit der Gemeinden beachten / Aufgabenkatalog überdenken
- Anpassung Finanzausgleichsgesetz und Nebengesetze
- Einbindung Fachministerien
- Ortsteilverfassung
- Organe und Wahlrecht
- Übergangsregelungen

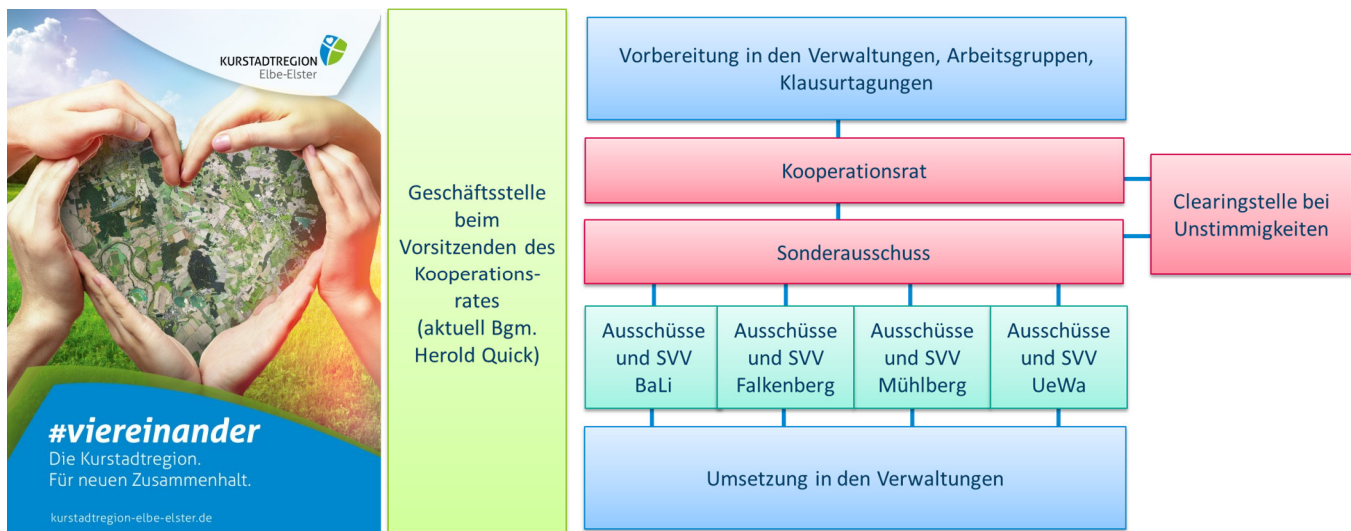


Abbildung 43 Kurstadtregion Elbe Elster #viereinander

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

57

Vom Kooperationsspektrum zum Kooperationsequalizer

Mit der Definition des Spektrums als Orientierung der Kooperationsintensität war der erste Baustein für die Visualisierung der Kooperation im Aktionsraum geschaffen. Zwischen der kompletten Alleinbewältigung kommunaler Aufgaben und dem Verschmelzen der Partnerkommunen ist nun eine Einordnung möglich. Mit dem **BEKENNTNIS ZUR KOOPERATION** aber dem Leitbild **SCHULE, KIRCHE UND RATHAUS BLEIBEN IM DORF** ist klar, dass eine Einordnung auf dem Spektrum irgendwo in der Mitte liegen würde.

Um eine weitere Differenzierung vorzunehmen, sollte das Spektrum nachfolgend auf verschiedene Aufgabenfelder der Verwaltungsarbeit angewandt werden. Somit können klare Kooperationsfelder (Aufgabenfelder mit einem hohen Bedürfnis der Zusammenarbeit) herausgearbeitet werden. Um diese zu identifizieren, wurde eine Detaillierung bis zur einzelnen Aufgabe vorgenommen (vgl. folgende Abschnitte). Somit konnten konkrete Einordnungen der Kooperation in den einzelnen Kooperationsfeldern vorgenommen werden. Aus der aufgereihten Darstellung der Spektren je Kooperationsfeld ergibt sich der **KOOPERATIONSEQUALIZER** als individuelle Darstellung der Kooperationsintensität je Aufgabenfeld des Aktionsraums Wurzener Land.

**Kooperationsequalizer als
Visualisierung der Koope-
rationsintensität je Aufga-
benfeld**

3.2 Lenkungsrounden

Die Lenkungsrounden dienten zum einen dem organisatorischen Voranbringen des Gesamtprozesses Stadt-Umland-Kooperation und hatten gleichzeitig jeweils eine fachliche Komponente. Teilnehmer der Lenkungsrounden waren jeweils die Bürgermeister der Partnerkommunen sowie Verwaltungspersonal, welches zum jeweiligen fachlichen Teil hinzugezogen wurde. Bei der Diskussion über die Kinderbetreuung waren die Sachbearbeiter für Soziales, bei der Diskussion über die Finanzen waren die Mitarbeiter der Kämmergeien Teilnehmer der Veranstaltung und so weiter.

Die verschiedenen Termine der Lenkungsrounden lassen sich in drei Gruppen einteilen:

1. Präsentation, Auswertung und Ergänzung der Analyseergebnisse und Diskussion Demographisches Zielszenario (zwei Termine)
2. Erarbeitung der Kooperationsfelder und Diskussion der zugehörigen Aufgaben (drei Termine)
3. Erarbeitung Leitbilder und Maßnahmen (zwei Termine)

Das Rückgrat des Erarbeitungsprozesses bilden die drei Termine der zweiten Gruppe. Detailliert wurden mit Verwaltungen und Bürgermeistern die Kooperationsfelder für eine zukünftige Zusammenarbeit erarbeitet. Dabei wurde folgende Vorgehensweise angewandt:

Zunächst wurden kommunale Aufgabenfelder herausgearbeitet, angelehnt an die Fachkonzepte eines InSEK (abgeleitet aus den Arbeitshinweisen SMI zum SEKo) und angelehnt an die Gliederungshinweise für Regionalkonzepte (FR-Region). Es wurden bewusst diese beiden Quellen herangezogen, da das vorliegende SUK sowohl eine regionale als auch eine stadt-/gemeindeentwicklungsplanerische Komponente beinhaltet. Schon mit der Fördermittelbeantragung des vorliegenden SUK wurde betont, dass bei einer Stadt-Umland-Untersuchung im Wurzener Land über die reine regionale Sicht hinaus tiefer in die Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie eingestiegen werden muss.

Als mögliche Aufgabenfelder wurden zunächst besprochen:

- Kinderbetreuung
- Bildung (Schulen, Bibliotheken ...)
- Feuerwehr
- Soziokultur
- Gesundheitswesen
- Flächenentwicklung
- Bauleitplanung
- technische Infrastruktur
- Verkehr
- Energie
- Klimaschutz und -anpassung
- Finanzen
- Marketing
- Wirtschaftsförderung
- Kultur

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

- Sport
- Natur- und Landschaftsschutz
- Hochwasserschutz

Um eine Einschätzung hinsichtlich der Kooperationsnotwendigkeit und des konkreten Kooperationsanlasses vornehmen zu können, wurden zu diesen Aufgabenfeldern folgende Fragen gestellt:

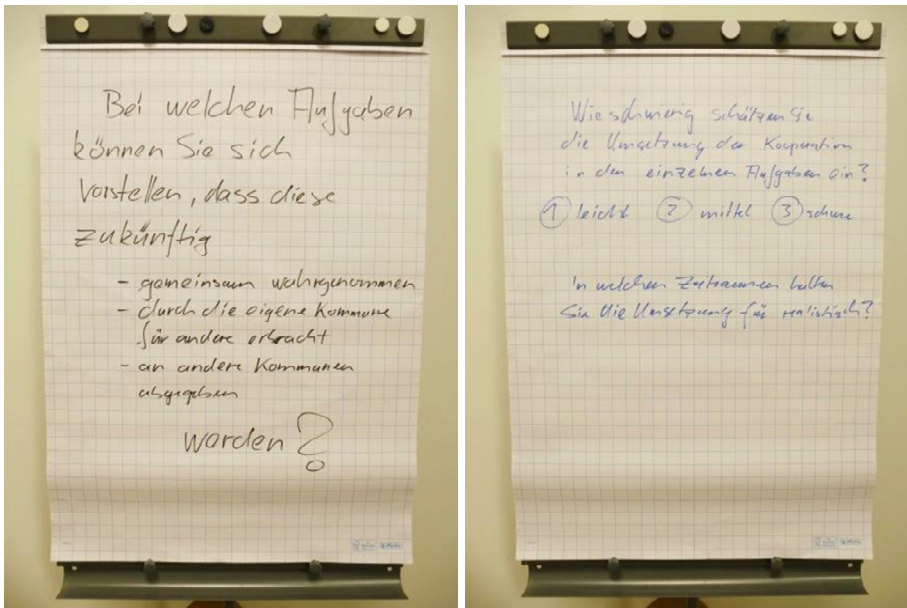


Abbildung 44 Fragestellung im Rahmen der Fachforen

Bei welcher Aufgabe können Sie sich vorstellen, dass diese zukünftig

- Gemeinsam wahrgenommen
- Durch die eigene Kommune für andere erbracht
- an eine andere Kommune abgegeben werden?

Wie schwierig schätzen Sie die Umsetzung der Kooperation in den einzelnen Aufgaben ein?

1 = leicht, 2 = mittel, 3 = schwer

In welchem Zeitrahmen halten Sie die Umsetzung für realistisch?

Naturgemäß ergaben sich für einen Teil der Aufgabenfelder lediglich eine geringe Kooperationsnotwendigkeit oder gar kein Kooperationsanlass zum Beispiel, weil die kommunale Handlungsfreiheit durch andere Administrationsebenen begrenzt ist. Die Themen Kultur und Wirtschaftsförderung sind Aufgabenfelder die vorrangig mit dem Landkreis zusammen erarbeitet werden. Es musste außerdem im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden SUK ein Fokus auf die wichtigsten Aufgabenschwerpunkte gelegt werden, die zwischen Stadt und Umland kooperativ gelöst werden sollten. Das Ergebnis, nicht alle Aufgabenfelder an dieser Stelle hinsichtlich kooperativer Arbeitsweisen zu diskutieren ist kein Ausschluss einer Kooperation in diesen Aufgabenfeldern an sich, sondern Ausdruck der gegenwärtigen Möglichkeiten (Kapazitäten in den Verwaltungen und Vermittelbarkeit gegenüber Verwaltungen und Bürgern) und eine Priorisierung im Sinne einer kon-

Auswahl geeigneter kommunaler Aufgabenfelder ergibt sechs Kooperationsfelder für das Wurzener Land

kreten Umsetzungsplanung. Nach ausführlicher Diskussion und Zusammenfassung einzelner Aufgabenfelder ergaben sich aus der zunächst umfänglichen Auflistung **SECHS KOOPERATIONSFELDER**, deren Aufgaben konkreter hinsichtlich zukünftiger Zusammenarbeit diskutiert wurden.

- Siedlungsentwicklung
- Kinderbetreuung
- Bildung
- Feuerwehr
- Finanzen
- Verkehr

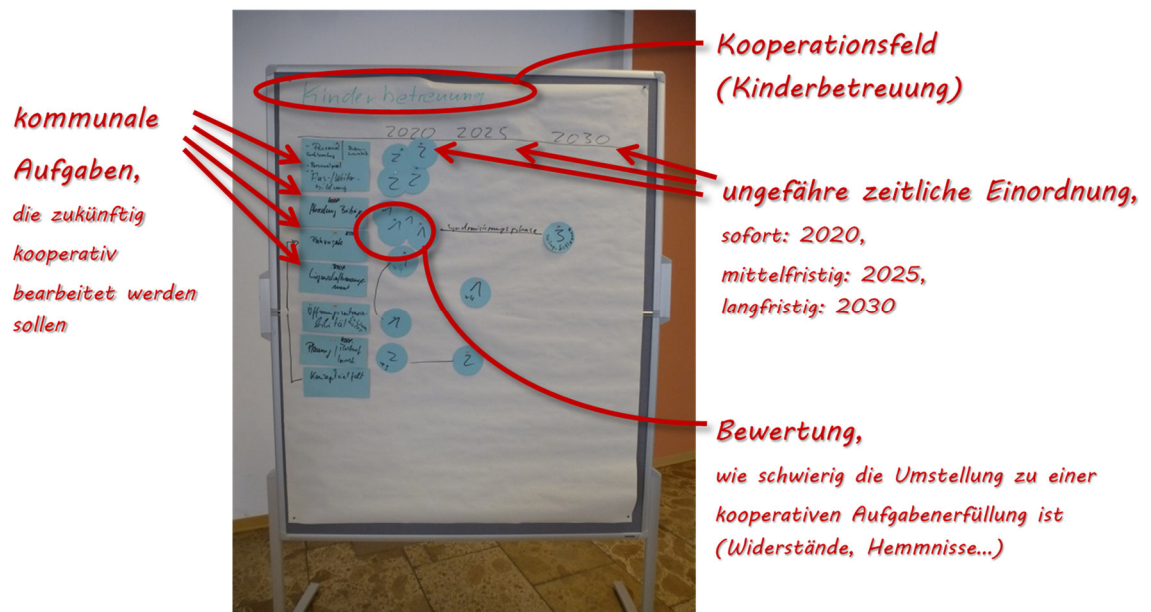


Abbildung 45 Teilergebnis der Lenkungsrounden (exemplarisch Kooperationsfeld Kinderbetreuung)

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

3.3 Ratsforum

Als Schnittstelle zwischen Beteiligungsprozess, Öffentlichkeitsarbeit und der inhaltlichen Erarbeitung wurde im September 2017 ein Ratsforum als großformatige Veranstaltung durchgeführt. Beteiligt waren die Kommunalverwaltungen sowie die Gemeinde- bzw. Stadträte aller vier Partnerkommunen. Im Wechsel von Informationen zum Projektstand, externen Inputs durch Experten sowie durch die aktive Diskussion an themenbezogenen Marktständen konnten vorhandene Kooperationsansätze weiterentwickelt und neue Ansätze für die interkommunale Zusammenarbeit aufgenommen werden.



Abbildung 46 Ratsforum in Wurzen, 28.09.2017

Zu den im Vorfeld identifizierten **SECHS KOOPERATIONSFELDERN** wurden einzelne Marktstände angeboten, an denen alle Anwesenden eine kurze thematische Einführung („keyfacts“) zu jedem Themenfeld erhielten. Jedes dieser Themenfelder gliederte sich zudem in konkretisierte Inhalte auf, die als Kooperationsaufgaben vorgestellt wurden. Dazu hatten die Anwesenden Gelegenheit aus ihrer Sicht grundsätzliche Hinweise zur Gestaltung von Kooperationen zu geben sowie die Kooperationsaufgaben nach Priorität und Aufwand zu charakterisieren.



Abbildung 47 Marktstände während des Ratsforums: Vorbereitung und Auswertung

Im Folgenden sind die **SECHS KOOPERATIONSFELDER** sowie die jeweiligen Kooperationsaufgaben als deren Konkretisierung aufgeführt. Die Diskussionsergebnisse der Marktstände sind in den folgenden sechs Übersichten eingefügt und geben somit einen Überblick die Kooperationsinhalte an sich sowie über die Bewertungen zu Bedeutung, Notwendigkeit und Umsetzungshindernisse.

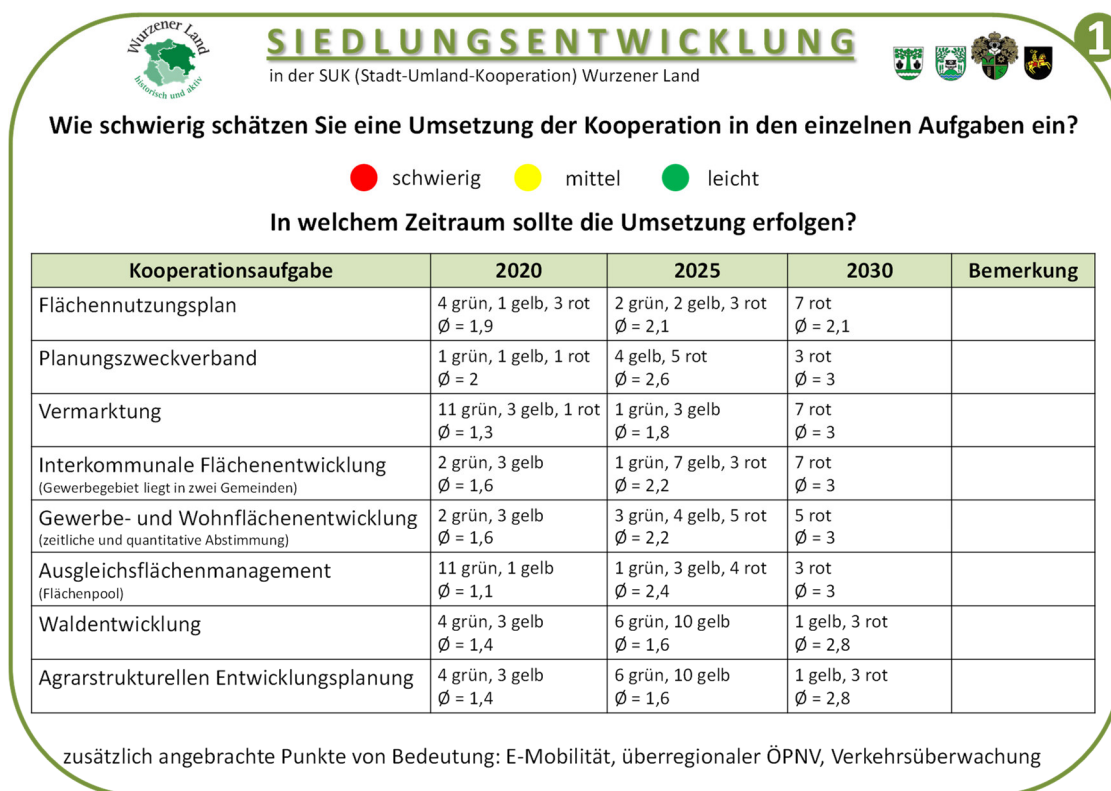


Abbildung 48 Themenfeld „Siedlungsentwicklung“ mit Kooperationsaufgaben

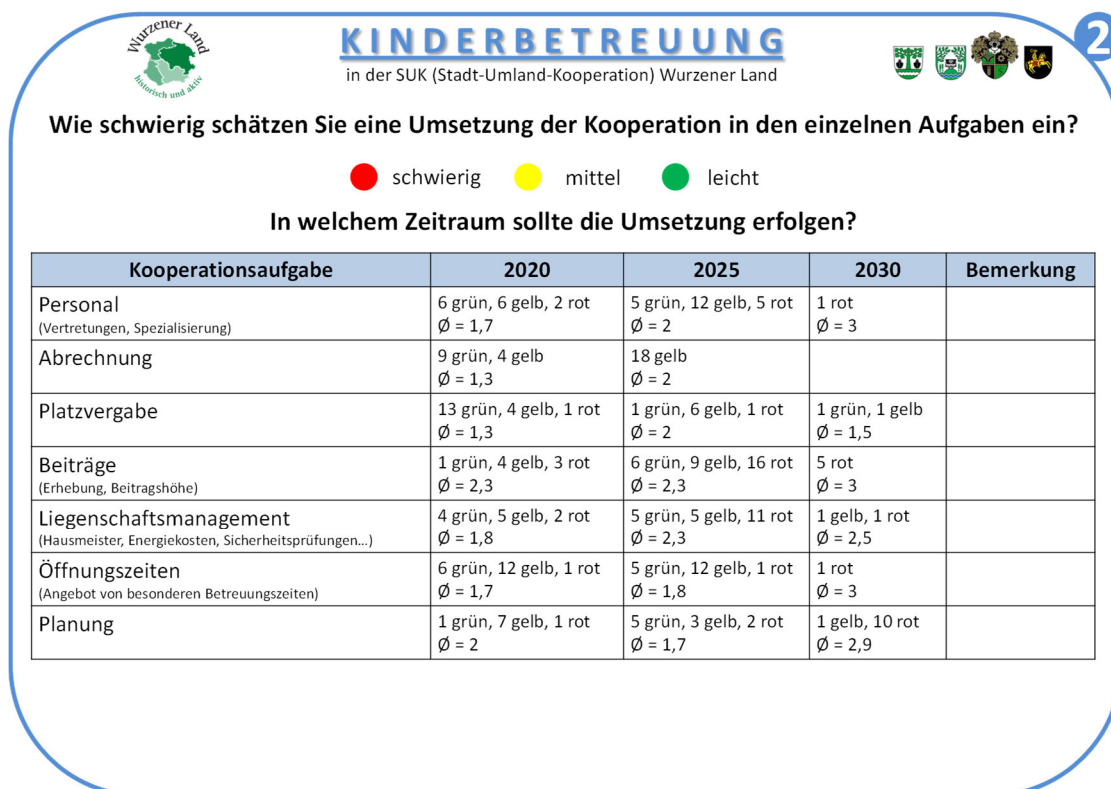


Abbildung 49 Themenfeld „Kinderbetreuung“ mit Kooperationsaufgaben

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation



BILDUNG

in der SUK (Stadt-Umland-Kooperation) Wurzener Land



3

Wie schwierig schätzen Sie eine Umsetzung der Kooperation in den einzelnen Aufgaben ein?

● schwierig ● mittel ● leicht

In welchem Zeitraum sollte die Umsetzung erfolgen?

Kooperationsaufgabe	2020	2025	2030	Bemerkung
Personal (Vertretungen, Spezialisierung)	2 rot Ø = 3	17 gelb, 8 rot Ø = 2,3	7 rot Ø = 3	
Liegenschaftsmanagement (Hausmeister, Energiekosten, Sicherheitsprüfungen...)	5 grün, 3 gelb Ø = 1,4	1 grün, 13 gelb Ø = 1,9	1 gelb Ø = 2	
Lehrmittel (gemeinsame Beschaffung, Verteilung, Austausch/Leihgaben)	22 grün, 11 gelb Ø = 1,3	4 grün, 6 gelb Ø = 1,6		
Ausstattung (gemeinsame Beschaffung,)	23 grün, 2 gelb, 1 rot Ø = 1,2	2 grün, 2 gelb, 1 rot Ø = 1,8		
Schulsozialarbeit	19 grün, 1 gelb Ø = 1,1	1 grün, 4 gelb, 1 rot Ø = 2		
Investitionsplanung	3 grün, 1 gelb, 1 rot Ø = 1,6	6 gelb, 7 rot Ø = 2,5	1 gelb, 13 rot Ø = 2,9	
Bibliothek/Mediathek	25 grün Ø = 1		1 gelb Ø = 2	
Grundschulbezirke	7 grün, 3 rot Ø = 1,6	2 grün, 3 gelb, 5 rot Ø = 2,3	1 gelb, 7 rot Ø = 2,9	

Abbildung 50 Themenfeld „Bildung“ mit Kooperationsaufgaben



FEUERWEHR

in der SUK (Stadt-Umland-Kooperation) Wurzener Land



4

Wie schwierig schätzen Sie eine Umsetzung der Kooperation in den einzelnen Aufgaben ein?

● schwierig ● mittel ● leicht

In welchem Zeitraum sollte die Umsetzung erfolgen?

Kooperationsaufgabe	2020	2025	2030	Bemerkung
gemeinsame Ausbildung	46 grün Ø = 1	1 rot Ø = 3		
Brandschutzbedarfsplan	30 grün Ø = 1	1 grün, 20 gelb Ø = 1,95	1 rot (3) Ø = 3	
Sicherung Einsatzfähigkeit	25 grün, 3 gelb Ø = 1,11	2 grün, 8 gelb Ø = 1,8	9 rot Ø = 3	
Brandverhütungsschau	32 grün, 1 gelb Ø = 1,03	12 grün Ø = 1		
Liegenschaftsmanagement (Hausmeister, Energiekosten, Sicherheitsprüfungen...)	3 grün, 2 gelb Ø = 1,4	7 grün, 31 gelb Ø = 1,82	1 gelb Ø = 2	
Nachwuchsgewinnung	7 grün, 12 gelb Ø = 1,63	4 grün, 5 gelb, 7 rot Ø = 2,19		
örtliche Brandschutzbehörde	18 grün Ø = 1	2 grün, 24 gelb Ø = 1,92	1 gelb Ø = 2	
Wasserwehr	20 grün, 1 gelb, 2 rot Ø = 1,22	6 grün, 16 gelb, 1 rot Ø = 1,78		

zusätzlich angebrachte Punkte von Bedeutung: Investitionsplanung & Beschaffung,
Mischmodell (Berufsfeuerwehr-freiwillig Feuerwehr)

Abbildung 51 Themenfeld „Feuerwehr“ mit Kooperationsaufgaben



FINANZEN

in der SUK (Stadt-Umland-Kooperation) Wurzener Land



5

Wie schwierig schätzen Sie eine Umsetzung der Kooperation in den einzelnen Aufgaben ein?

● schwierig ● mittel ● leicht

In welchem Zeitraum sollte die Umsetzung erfolgen?

Kooperationsaufgabe	2020	2025	2030	Bemerkung
Vollstreckung	25 grün, 1 rot Ø = 1,1	3 grün, 7 gelb, 6 rot Ø = 2,2		
Zwischenkommunale Darlehen	2 rot Ø = 2	12 gelb, 5 rot Ø = 2,3	14 rot Ø = 3	
Fördermittelakquise/-bewirtschaftung	19 grün, 2 gelb Ø = 1,1	4 grün, 10 gelb, 2 rot Ø = 1,9	1 grün Ø = 1	
gemeinsamer Verfügungsfonds	1 grün, 1 gelb, 1 rot Ø = 2	3 grün, 17 gelb, 2 rot Ø = 2	6 rot Ø = 3	
Infrastrukturausgleich	1 gelb, 1 rot Ø = 2,5	1 grün, 15 gelb, 7 rot Ø = 2,3	2 gelb, 6 rot Ø = 2,8	
Verteilung Gewerbesteuer	2 grün Ø = 1	2 rot Ø = 3	1 gelb, 25 rot Ø = 3	

Abbildung 52 Themenfeld „Finanzen“ mit Kooperationsaufgaben



VERKEHR

in der SUK (Stadt-Umland-Kooperation) Wurzener Land



6

Wie schwierig schätzen Sie eine Umsetzung der Kooperation in den einzelnen Aufgaben ein?

● schwierig ● mittel ● leicht

In welchem Zeitraum sollte die Umsetzung erfolgen?

Kooperationsaufgabe	2020	2025	2030	Bemerkung
gemeinsames Radwegekonzept	25 grün, 4 gelb Ø = 1,1	3 grün, 5 gelb, 2 rot Ø = 1,9		
interkommunales Reitwegekonzept	22 grün, 2 gelb Ø = 1,1	4 grün, 5 gelb, 2 rot Ø = 1,8	2 gelb Ø = 2	
Teilregionales Konzept „Muldenal in Fahrt“	22 grün, 4 gelb Ø = 1,2	9 gelb, 1 rot Ø = 2,1		
interkommunaler Straßenunterhalt	9 grün, 2 gelb, 2 rot Ø = 1,5	6 gelb, 7 rot Ø = 2,5	17 rot Ø = 3	
Baumschau	29 grün, 2 gelb Ø = 1,1	3 grün, 2 gelb Ø = 1,4		
verkehrsrechtliche Anordnung	34 grün Ø = 1	3 grün, 1 gelb Ø = 1,3		

Abbildung 53 Themenfeld „Verkehr“ mit Kooperationsaufgaben

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

Durch die Mischung von Akteuren unterschiedlicher Interessengruppen (politisch (Räte), funktional (Verwaltung) und räumlich (alle vier Partnerkommunen)) konnte ein vielfältiges und flächen-deckendes (räumlich wie inhaltlich) Meinungsbild gezeichnet werden, das den Gesamtprozess sehr unterstützt hat. Nicht zuletzt war es auch für die Fortführung und künftige Weiterentwicklung der Kooperationen im Wurzener Land entscheidend, die Schlüsselakteure aus Verwaltung und Politik in die Gestaltung des Gesamtprozesses aktiv einzubinden. Das Ratsforum war dafür ein wichtiges Element.

Als ein Ergebnis der Anreicherungen des Ratsforums wurde die vorhandene Priorisierung der Themen- bzw. Kooperationsfelder (siehe Abschnitt 3.1) überarbeitet. Wesentlich war dabei, dass die Notwendigkeit eines möglichst zeitnahen Beginns wie auch einer intensiveren Kooperation für einige Felder und Aufgaben mehrheitlich betont wurden (insbesondere bei den Kooperationsfeldern Kinderbetreuung, Feuerwehr, Siedlungsentwicklung, Finanzen, vgl. Abbildung 54).

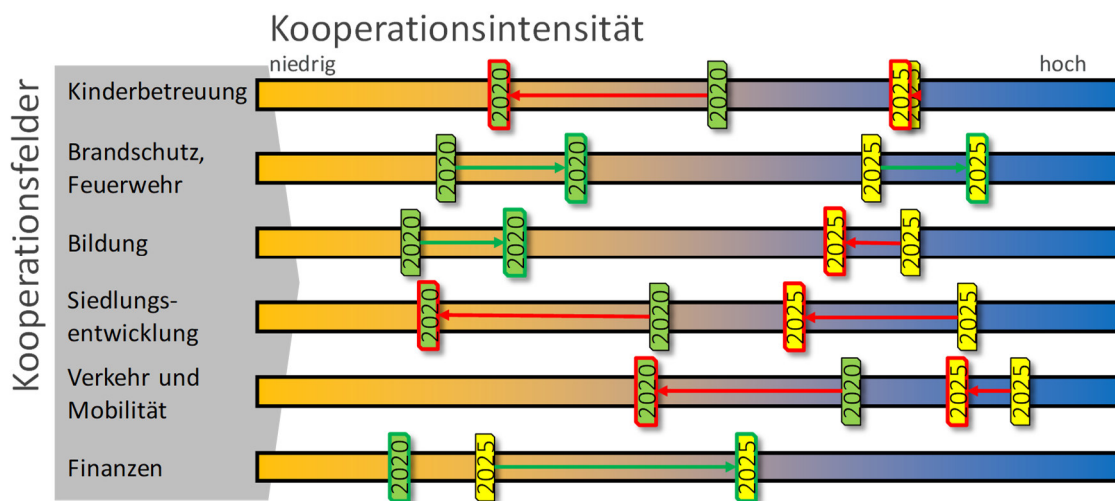


Abbildung 54 Anpassung des Kooperations-Equalizers

3.4 Arbeitsgruppen

Die Kooperationsaufgaben wurden durch die intensive Arbeit des vorangegangenen Prozesses der Stadt-Umland-Kooperation Wurzener Land benannt. Sie entstanden aus der weiteren Vertiefung der übergeordneten Themenfelder, die für eine Kooperation identifiziert wurden: Bildung, Feuerwehr, Finanzen, Kinderbetreuung, Siedlungsentwicklung, Verkehr.

Auf dem Ratsforum (28.09.2017) wurden diese Kooperationsaufgaben in großer Runde der jeweiligen Ratsmitglieder und der kommunalen Verwaltungsmitarbeiter breit diskutiert.

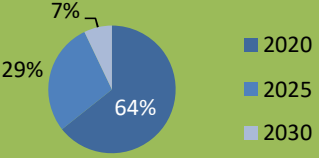
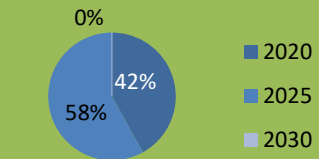
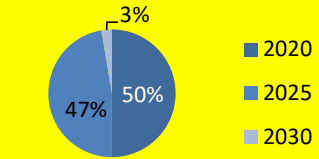
Für die drei Themenfelder **KINDERBETREUUNG**, **FINANZEN** und **FEUERWEHR** wurden weiterführend thematisch fokussierte **ARBEITSGRUPPEN** durchgeführt. Dabei konnte mit dem jeweils verantwortlichen Verwaltungspersonal der vier Partnerkommunen an konkreten Inhalten der verschiedenen Kooperationsaufgaben gearbeitet werden. Die im Rahmen des Ratsforums als bedeutsam (sehr wichtig/wichtig sowie leicht/fordernd) diskutierten Aufgaben fanden dabei besondere Beachtung. Im Folgenden sind die aufbereiteten Ergebnisse des Ratsforums in Kombination mit den Vorbereitungen der Arbeitsgruppen aufgeführt. Anschließend folgen die Ergebnisse der eigentlichen Arbeitsgruppen.

Ziel war es, die Verwaltungsprozesse und -strukturen hinter den jeweiligen Kooperationsaufgaben zu erfassen, zwischen den Partnerkommunen abzugleichen und gemeinsame Maßnahmenansätze zu identifizieren. Durch interkommunale Kooperationen können so Optimierungen bei

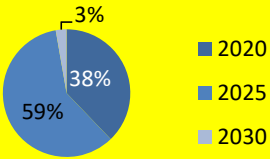
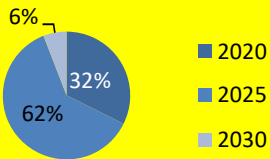
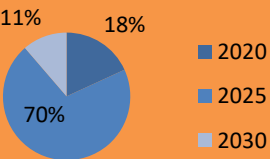
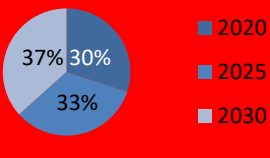
der Aufgabenbewältigung ermöglicht werden und damit konkrete Maßnahmen für die Umsetzung des kooperativen Leitbildes erarbeitet werden.

3.4.1 Kinderbetreuung

In den folgenden Übersichten wurden die Diskussionspunkte für die AG „Kinderbetreuung“ zusammengefasst und als Tischvorlage bzw. als Arbeitsgrundlage aufbereitet. Der jeweilige Tabellenkopf der einzelnen Kooperationsaufgaben fasst die Ergebnisse des Ratsforums zusammen. In der unteren Zeile sind Motive oder Anlässe als Diskussionsimpulse aufgeführt. Zudem ist ein konkretisierter Kooperationsansatz zur gemeinsamen, vergleichenden Erarbeitung vorgegeben.

<p><u>Platzvergabe</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig + leicht“</p>
<p>- Auslastung der Einrichtungen - Art/Form der Vergabe (zentral, intern organisiert, etc.)</p>	<p>Verfahren der Platzvergabe</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anfrage durch Eltern 2. ... 3. ... 4. ... 5. Bestätigung & Vertragsabschluss
<p><u>Abrechnung</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>- Träger der Einrichtungen - Externe (Träger) / interne (Kommune) Aufgaben</p>	<p>- Ablauf Personalabrechnung - Ablauf Betriebs- & Nebenkostenabrechnung (- Ablauf Beitragsabrechnung)</p>
<p><u>Öffnungszeiten</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + fordernd“</p>
<p>Vorhandene Öffnungszeiten nach Betreuungsangeboten</p>	<p>- Festlegung der Öffnungszeiten - Bedarfsuntersuchung - Rückkoppelung zu Personalbestand</p>

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

<p><u>Personal</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd“</p>
<p>Personalstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchschnittsalter - Auslastung - Betreuungsschlüssel (Soll & Ist) - Sonderqualifikationen - Weiterbildungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> - Personalplanung & „Einsatzpläne“ - Vorgehen im Krankheitsfall - Vorgehen bei längerem Ausfall (bspw. Elternzeit)
<p><u>Liegenschaftsmanagement</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd bis schwierig“</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Art und Form des Managements (zentral, kommunal) - Externe/interne Leistungen - wichtige/untergeordnete Leistungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verfahren des Managements - Evaluation des Handlungsbedarfs
<p><u>Beiträge</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd bis schwierig“</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Erhebung- und Abrechnungsform - Grundlage der Beiträge - Deckung Kosten/Aufwand 	<p>Ablauf Beitragsabrechnung</p>
<p><u>Planung (Hochbau)</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig bis kaum wichtig + fordernd bis schwierig“</p>
<p>Verantwortlichkeit/Organisation von Planungs-/Realisierungsprojekten</p>	<p>Ablauf von Planung- & Umsetzung</p>

Im Rahmen der Arbeitsgruppe wurden insbesondere die Kooperationsfelder Platzvergabe und Abrechnung sowie weiterführend das Thema Zweckverband für eine gemeinsam organisierte Kinderbetreuung diskutiert.

Daraus abgeleitete Maßnahmen finden sich entsprechend in dem Maßnahmenkatalog. Sie betreffen vor allem die gemeinsame Planung, Organisation und Umsetzung der Kinderbetreuung unter einer neuen, eigenen Dachstruktur, die von den vier Partnerkommunen getragen wird.

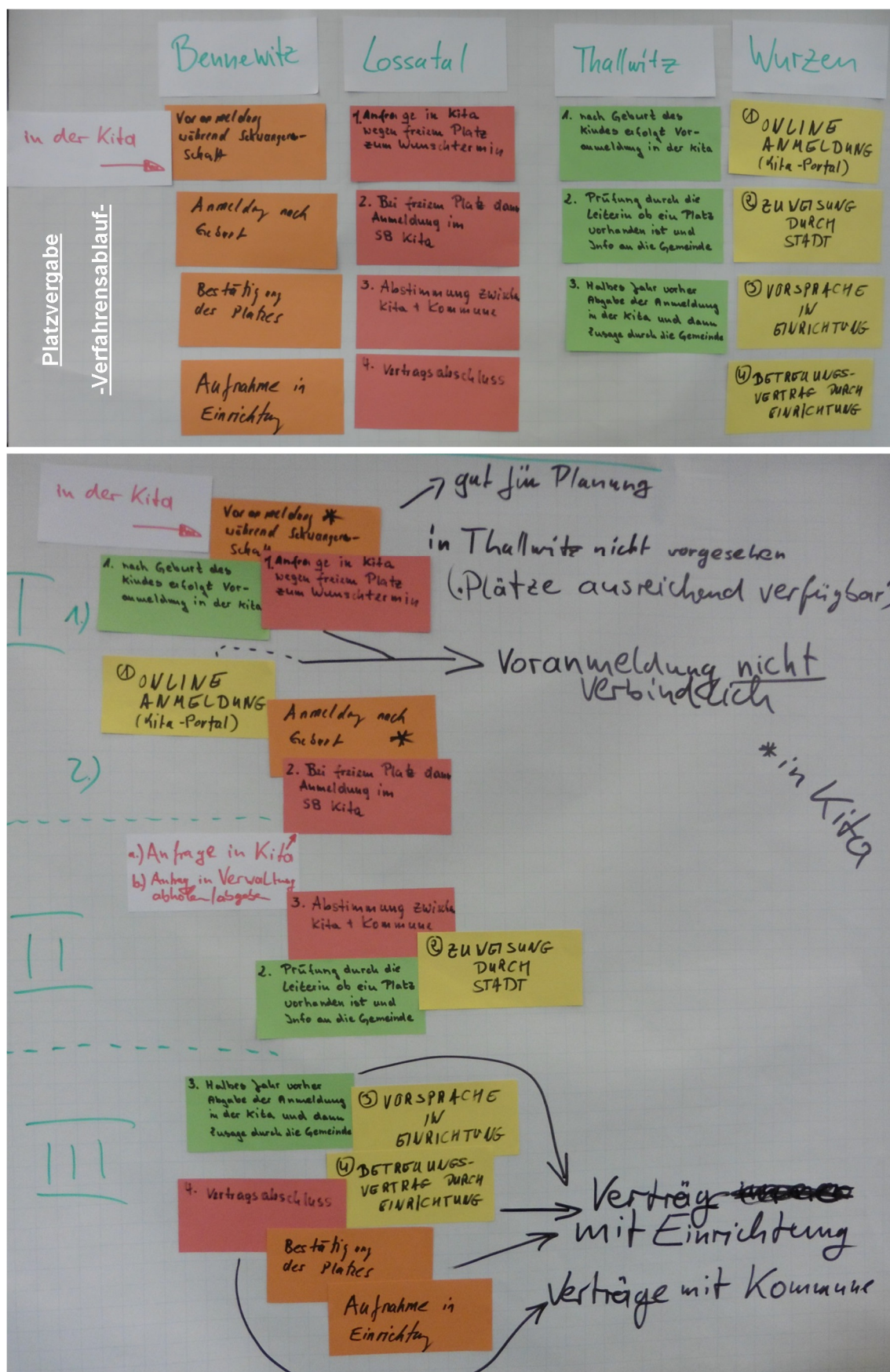


Abbildung 55 Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – Platzvergabe

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

Bennewitz	Lössatal	Thallwitz	Wurzen
Eltern beitrags- abrechnung	Beitragsabrechnung Bk - Abrechnung Landeszuschuss Absenkungsbeitr. LK komm. Anteile	- Beitragsabrechnung - Betriebskostenab	ELTERNBEITRÄGE → Jugendamt → Abrechnung
Personal kosten- abrechnung nach Länderschlüssel	Personalschlüsselberechnung	- Abrechnung Landeszuschuss	Landeszuschuss
Fremdkinder in beide Richtungen		Absenkungsbeiträge LRA	GEMEINDEANTEIL → FRAUEN KINDE → eigene / nicht haben
Landeszuschuss		- Abrechnung Gemeindeanteile (Fremdkinder)	BK - Abrechnung
Betriebskosten- abrechnung		Personalschlüssel	PERSONAL- SCHLÜSSEL
Absenkungs- beiträge LRA			
Landeszuschuss* bei Einrichtungen und Fremdcommunen			

Abrechnung
-Gegenstände & Aufwand-

Abbildung 56 Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – Abrechnung

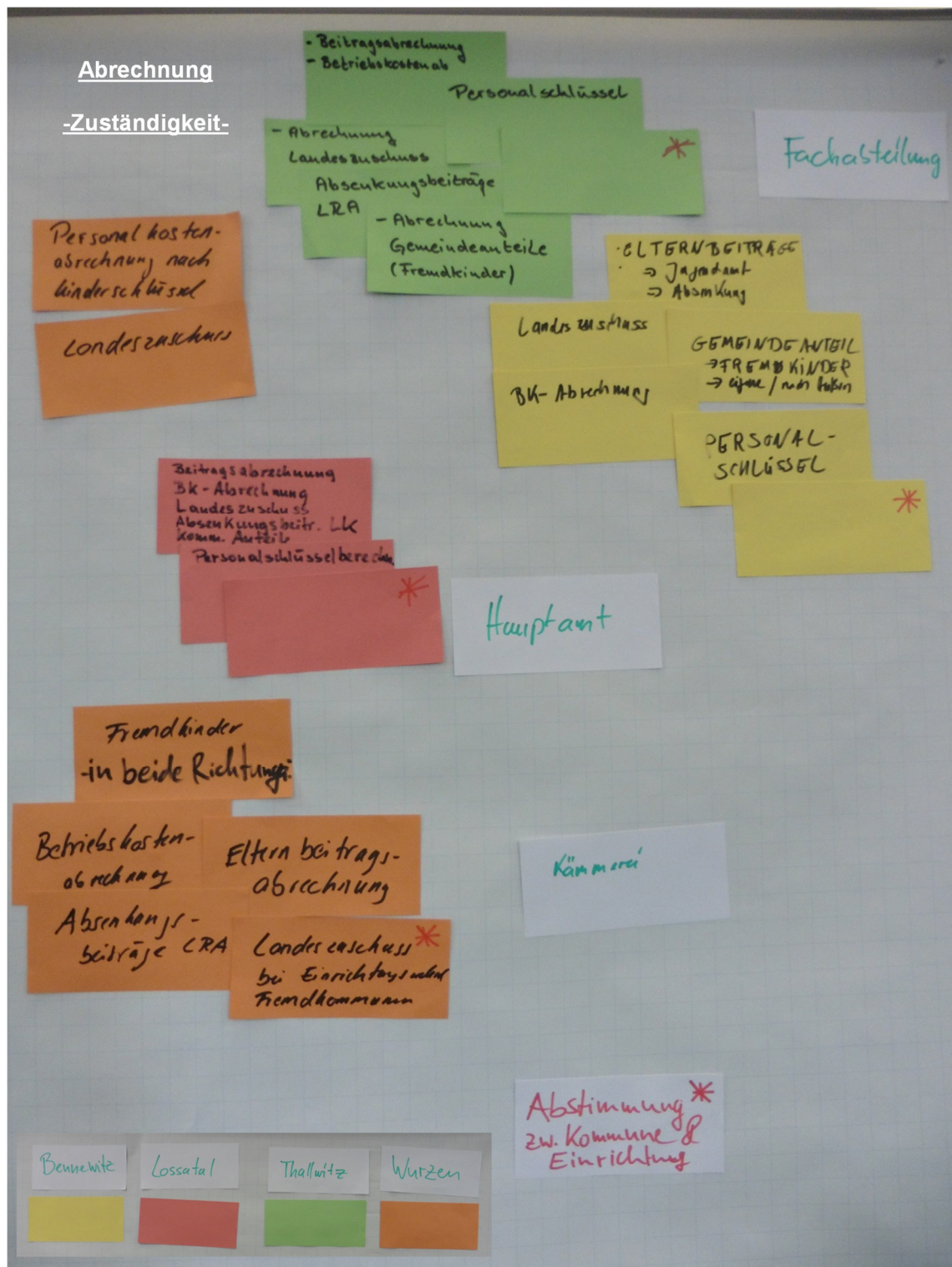
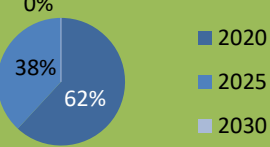
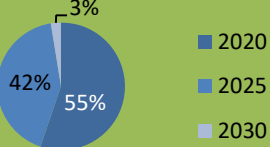
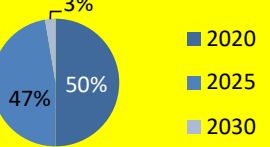
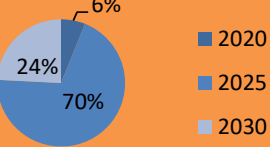


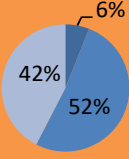
Abbildung 57 Arbeitsergebnisse der AG Kinderbetreuung – Abrechnung

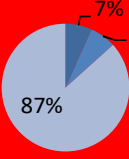
3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

3.4.2 Finanzen

In den folgenden Übersichten wurden die Diskussionspunkte für die AG „Finanzen“ zusammengefasst und als Tischvorlage bzw. als Arbeitsgrundlage aufbereitet. Der jeweilige Tabellenkopf der einzelnen Kooperationsaufgaben fasst die Ergebnisse des Ratsforums zusammen. In der unteren Zeile sind Motive oder Anlässe als Diskussionsimpulse aufgeführt. Zudem ist ein konkretisierter Kooperationsansatz zur gemeinsamen, vergleichenden Erarbeitung vorgegeben.

<p><u>Vollstreckung</u></p>  <p>0% 38% 62%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>- Werkzeuge/Software, - externe Beteiligte?</p>	<p>Ablauf Vollstreckung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bestehende Forderung... 2. ... 3. ... 4. ... 5. Zahlung (Tilgungsplan)
<p><u>Fördermittelakquise</u></p>  <p>3% 42% 55%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>- Welche Förderprogramme - Beteiligung Fachabteilungen</p>	<p>- Ablauf Antragstellung - Anbindung Haushaltsplanung</p>
<p><u>Gemeinsamer Verfügungsfonds</u></p>  <p>3% 47% 50%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd“</p>
<p>Träger Akteure und Partner (z.B. Vereine)</p>	<p>- Vergaberichtlinien - notwendige Gremienbeteiligung -</p>
<p><u>Infrastrukturausgleich</u></p>  <p>6% 24% 70%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd bis schwierig“</p>
<p>Gemeinsam genutzte Infrastruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gymnasium - Oberschulen - Freibäder - ... 	

<p><u>Zwischenkommunale Darlehen</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd bis schwierig“</p>
<p>Ausgestaltung</p>	

<p><u>Gewerbesteuerausgleich</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „kaum wichtig + schwierig“</p>
<p>Ausgestaltung Indikatoren</p>	

Zusätzliche Themen ohne Wertung: ergänzte Arbeitsansätze für eine Kooperation

- einheitliche Produktbeschreibung (Angleichung der Haushaltspositionen, Zuordnung der Aufgaben)
- vergleichbare Haushalte, gemeinsame Kennzahlen (bspw. Anzahl Kinder, Streckenkilometer Gemeindestraße, etc.)

Im Rahmen der Arbeitsgruppe wurde ausführlich über das individuelle Mahn- und Vollstreckungswesen in den vier Partnerkommunen diskutiert. Während die groben Verfahrensschritte von Mahnung bis Vollstreckung ähnlich strukturiert sind, ist festzuhalten, dass jede der vier Nachbarkommunen eine spezifische Software nutzt (vgl. Abbildung 58). Weiterhin ist festzustellen, dass die kommunalen Eigenkapazitäten für eine Vollstreckung nicht in vollem Umfang zur Verfügung stehen. Zwar ist die Zahl der tatsächlichen Fälle überschaubar, jedoch ist insbesondere bei den kleineren Verwaltungen keine Möglichkeit vorhanden, selbstständig eine Vollstreckung durchzuführen. Die Vollstreckung mittels eines externen Auftrags (bspw. Gerichtsvollzieher) wird aufgrund des unausgeglichene Kosten-Nutzen-Verhältnisses hingegen nicht (immer) als zielführend benannt. Daher werden Vollstreckungen mitunter nicht ausgeführt und die Forderung bleibt offen. Die Synchronisation der Anwendersysteme (Software) sowie gemeinsam gebündelte Ressourcen für die Vollstreckung wären entsprechend mögliche Ansätze für eine weitere Kooperation.

Als weitere Kooperationsaufgabe wurden die Struktur und der Ablauf zur Akquise von Fördermitteln diskutiert. Die aktuellen Verfahren in den vier Kommunen ähneln sich stark. Anzumerken ist, dass ein kontinuierlicher, fachlich bzw. thematisch fokussierter Austausch untereinander hierfür als sinnvoll hervorgehoben wurde.

Während die Maßnahmenansätze entsprechend Eingang in die hier verfasste Maßnahmenliste gefunden haben, sprachen sich die Akteure der AG Finanzen zudem dafür aus, sich auch künftig selbstständig organisiert zu einem Austausch treffen zu wollen. Eine solche interkommunale thematische Arbeitsgruppe wäre eine grundsätzliche und auch auf andere Themenbereiche zu übertragende Maßnahme.

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

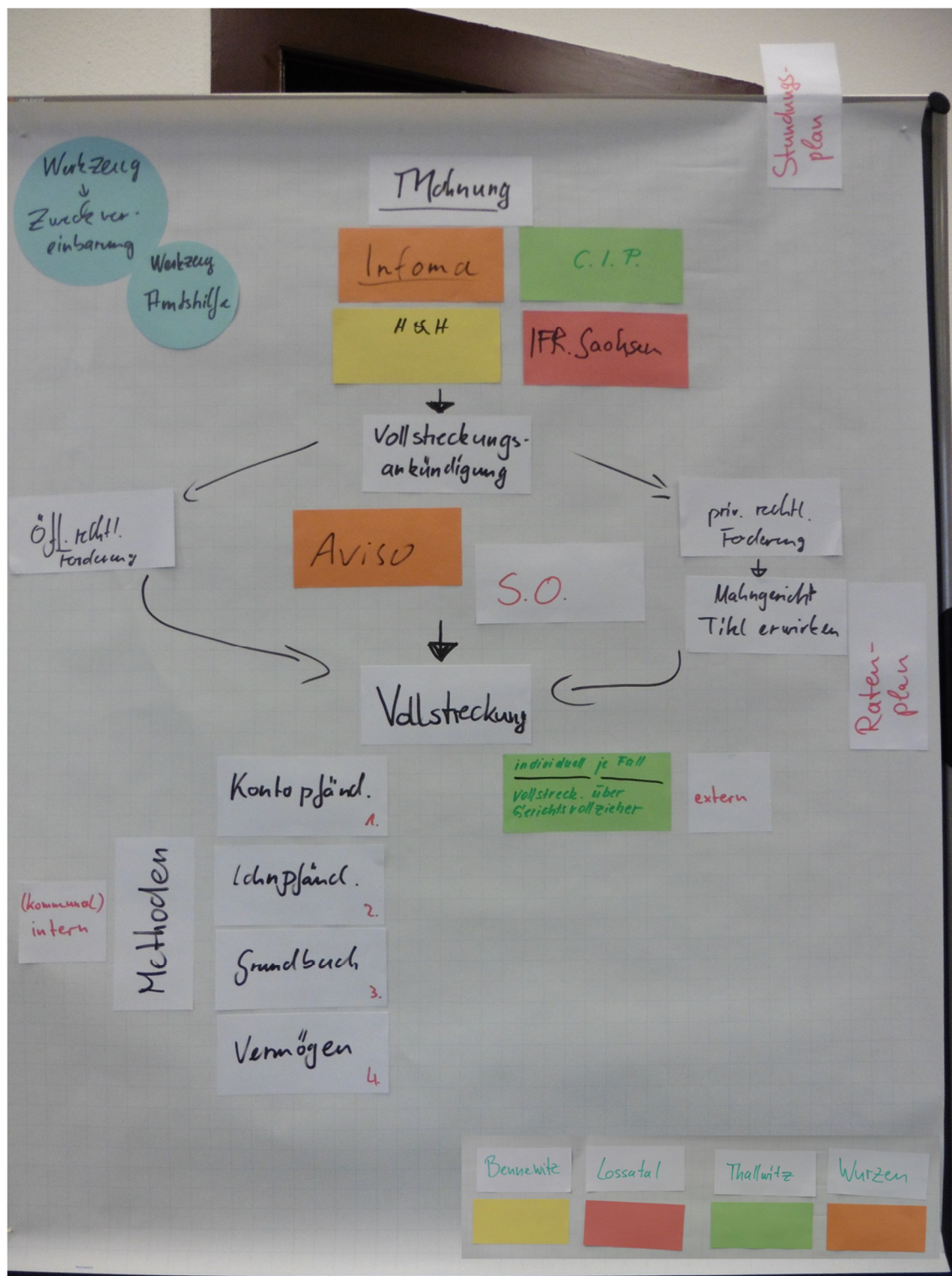


Abbildung 58 Arbeitsergebnisse der AG Finanzen – Vollstreckung

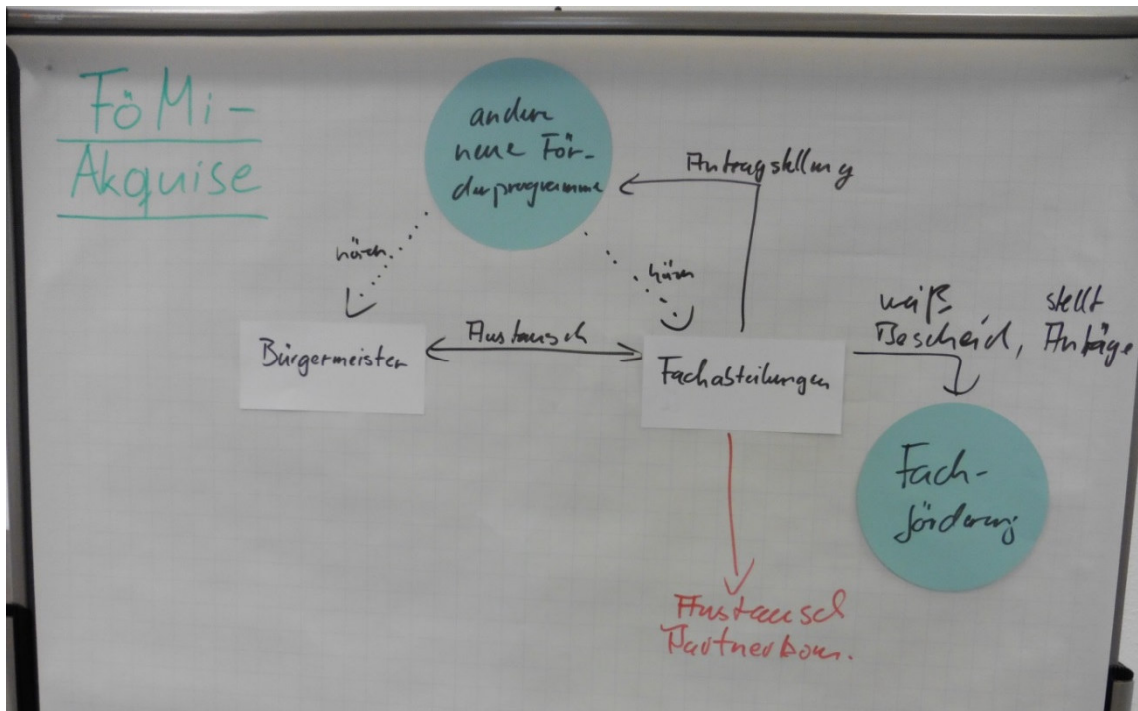


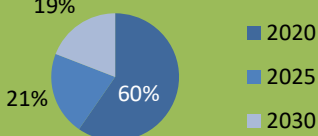
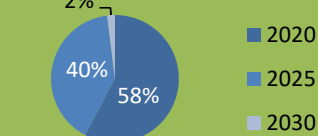
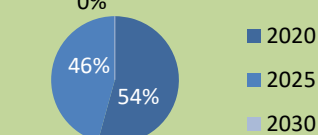
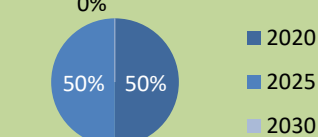
Abbildung 59 Arbeitsergebnisse der AG Finanzen – FöMi-Akquise

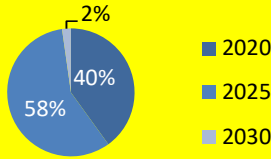
3.4.3 Feuerwehr

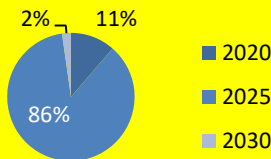
In den folgenden Übersichten wurden die Diskussionspunkte für die AG „Feuerwehr“ zusammengefasst und als Tischvorlage bzw. als Arbeitsgrundlage aufbereitet. Der jeweilige Tabellenkopf der einzelnen Kooperationsaufgaben fasst die Ergebnisse des Ratsforums zusammen. In der unteren Zeile sind Motive oder Anlässe als Diskussionsimpulse aufgeführt. Zudem ist ein konkretisierter Kooperationsansatz zur gemeinsamen, vergleichenden Erarbeitung vorgegeben.

<p><u>Gemeinsame Ausbildung</u></p> <p>2% 0% 98%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig + leicht“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - optimale Auslastung der Ausbildung - breitere, übergreifende Ausbildung an allen Geräten und Verfahren 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung Ausbildungspläne - Technik- & Verfahrensinventur - gemeinsame Planung
<p><u>Brandverhütungsschau</u></p> <p>0% 27% 73%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interne Aufgabenerfüllung - zentral organisierte Leistung für WuLa 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation für Gesamtaufwand/Arbeitsinhalte - Einrichtung gemeinsame Personalstelle (durch bspw. Umlage?)

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

<p><u>Sicherung Einsatzfähigkeit</u></p>  <p>19% 21% 60%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schnelles, fristgerechtes Eintreffen am Einsatzort mit erforderlicher, qualifizierter Mannschaft und Technik in der Fläche des WuLa 	<ul style="list-style-type: none"> - Erfassung aktueller Einsatzzeiten - individuelle Erfassung von Zeiten bis zur Einsatzfähigkeit (vom Arbeitsort zur Wache zum Einsatzort) - zentrale Abstimmung und Planung von Personal und Technik
<p><u>Brandschutzbedarfsplan</u></p>  <p>2% 40% 58%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimierung vorhandener Einzelpläne durch gemeinsamen Bedarfsplan - Verbesserung der Einsatzfähigkeit und Ressourcennutzung 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation und Inventur vorhandener Einzelpläne - interkommunaler Abstimmungs- und Erarbeitungsprozess
<p><u>Nachwuchsgewinnung</u></p>  <p>0% 46% 54%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung des künftigen Personalbedarfs und der nachhaltigen Einsatzfähigkeit - Erhalt der lokalen FFW als wichtiger sozialer Anker in den Dörfern 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufbau gemeinsamer „Marke“ und gemeinsamer Öffentlichkeitsarbeit - Bündelung vorhandener Aktivitäten - inhaltlich und räumlich abgestimmte Ansprache
<p><u>Wasserwehr</u></p>  <p>0% 50% 50%</p> <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „sehr wichtig bis wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung vorhandener Wasserwehrfähigkeiten und ggf. Ausbau für Einsatzgebiet im gesamten WuLa - Effizienzsteigerung als zentral organisierte Spezialaufgabe 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbindung von Spezialaufgaben in gemeinsamen Katastrophen- & Brandschutzbedarfsplan - ggf. Anpassung vorhandener Personal-/Technikausstattung

<p><u>Örtliche Brandschutzbehörde</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + leicht bis fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interne Aufgabenerfüllung - zentral organisierte Leistung für gesamtes WuLa 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation für Gesamtaufwand/Arbeitsinhalte - Einrichtung gemeinsamer Behörde (Organisationsaufwand, u. a. Finanzierung, bspw. Umlage?)

<p><u>Liegenschaftsmanagement</u></p>  <p>■ 2020 ■ 2025 ■ 2030</p>	<p>Bewertungstendenz: „wichtig + fordernd“</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zentrale Verantwortlichkeit/Organisation von Planungs-/Realisierungsprojekten sowie von Betriebs- und Unterhaltsdiensten (Aufwänden) 	<p>Aufwand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation des Handlungsbedarfs - Gesamtinventur für WuLa - Abstimmung des Organisationsaufwandes

Zusätzliche Themen ohne Wertung:

- Investitionsplanung & Beschaffung
- Feuerwehrbetrieb als Mischmodell (am Tag: Berufsfeuerwehr, in der Nacht: freiwillige Feuerwehr)

Im Rahmen der AG Feuerwehr wurden insbesondere die Kooperationsaufgaben Ausbildung, Brandverhütungsschau und Brandschutzbedarfsplan vertiefend diskutiert. Für die Kooperationsaufgabe Ausbildung besteht bereits ein interkommunaler Austausch (Ausschöpfen von Kurskapazitäten, Fahrgemeinschaften, etc.). Diesen gilt es auszubauen und zu verstetigen sowie die weiterentwickelte Kooperation effizient aufzustellen.

Für die Aufgabe der kommunalen Brandverhütungsschau wurde ein Gesamtbedarf von ca. 180 Objekten in den vier Partnerkommunen festgestellt. Damit wäre ein Bedarf vorhanden, der in etwa eine volle Personalstelle auslasten würde. Entsprechend müsste diese Aufgabe nicht mehr überwiegend extern vergeben werden, sondern könnte intern durch eine eigene Struktur im Wurzener Land erbracht werden.

Als weitere konkrete Aufgabe wäre die Abstimmung und perspektivisch die gemeinsame Fortschreibung der Brandschutzbedarfspläne sinnvoll und anzustreben.

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

Tabelle 4 Stand Brandschutzbedarfspläne

Kommune	Stand Brandschutzbedarfsplan
Lossatal	Aktualisierung (Fertigstellung voraussichtlich 2018)
Wurzen	Aktualisierung (Fertigstellung voraussichtlich 2018)
Thallwitz	Aktualisierung (Fertigstellung voraussichtlich 2018)
Bennewitz	2016

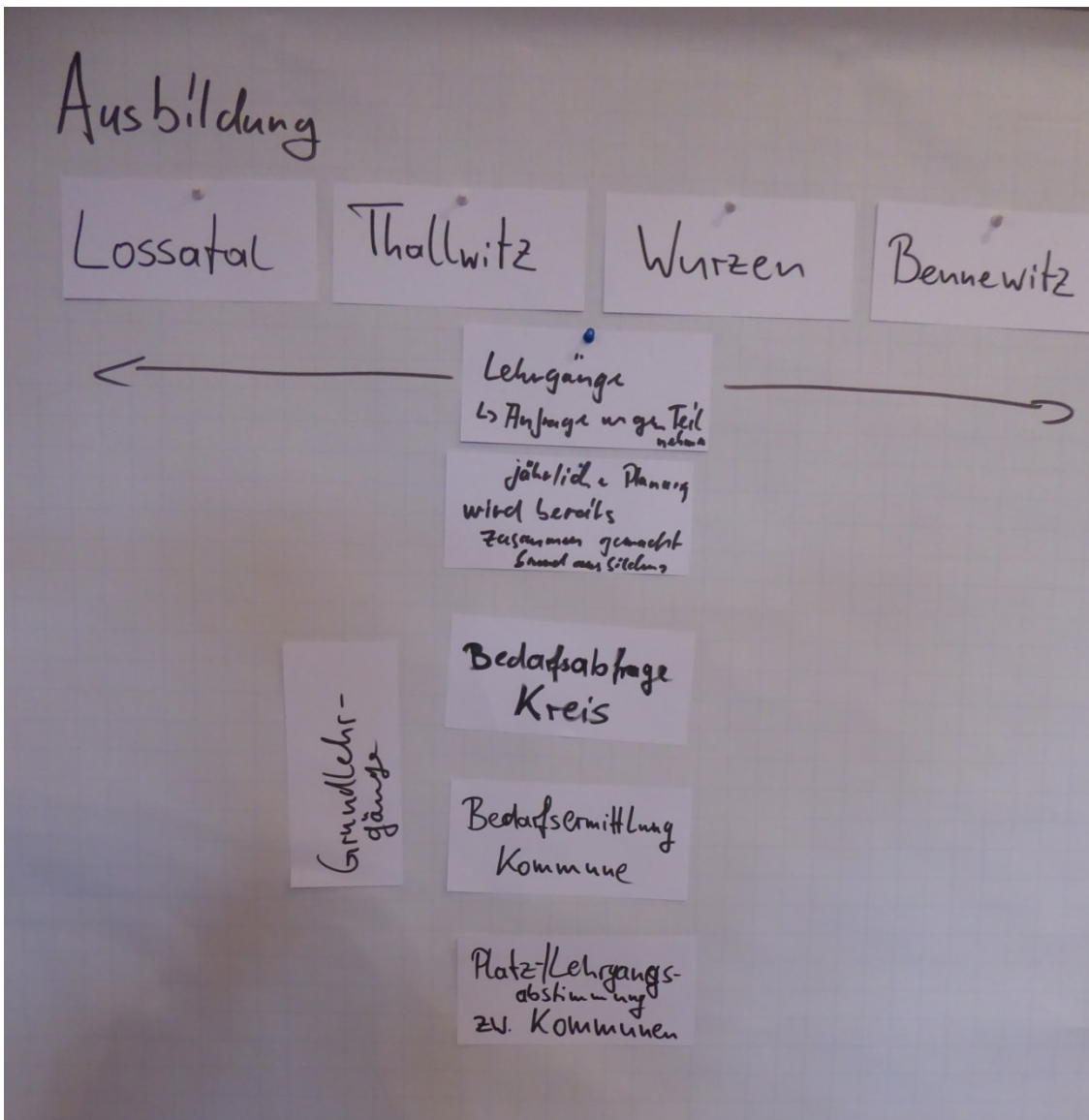


Abbildung 60 Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – Ausbildung

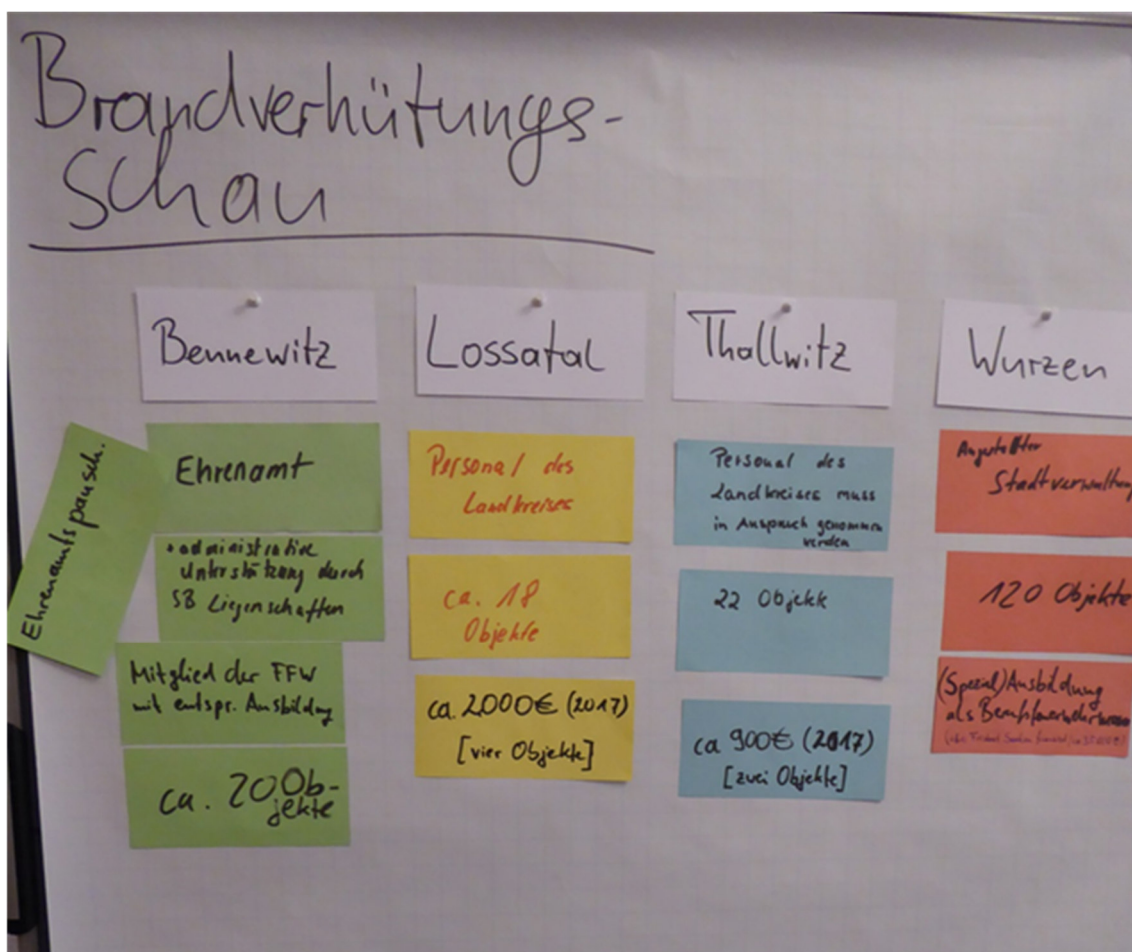


Abbildung 61 Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – Brandverhütungsschau

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

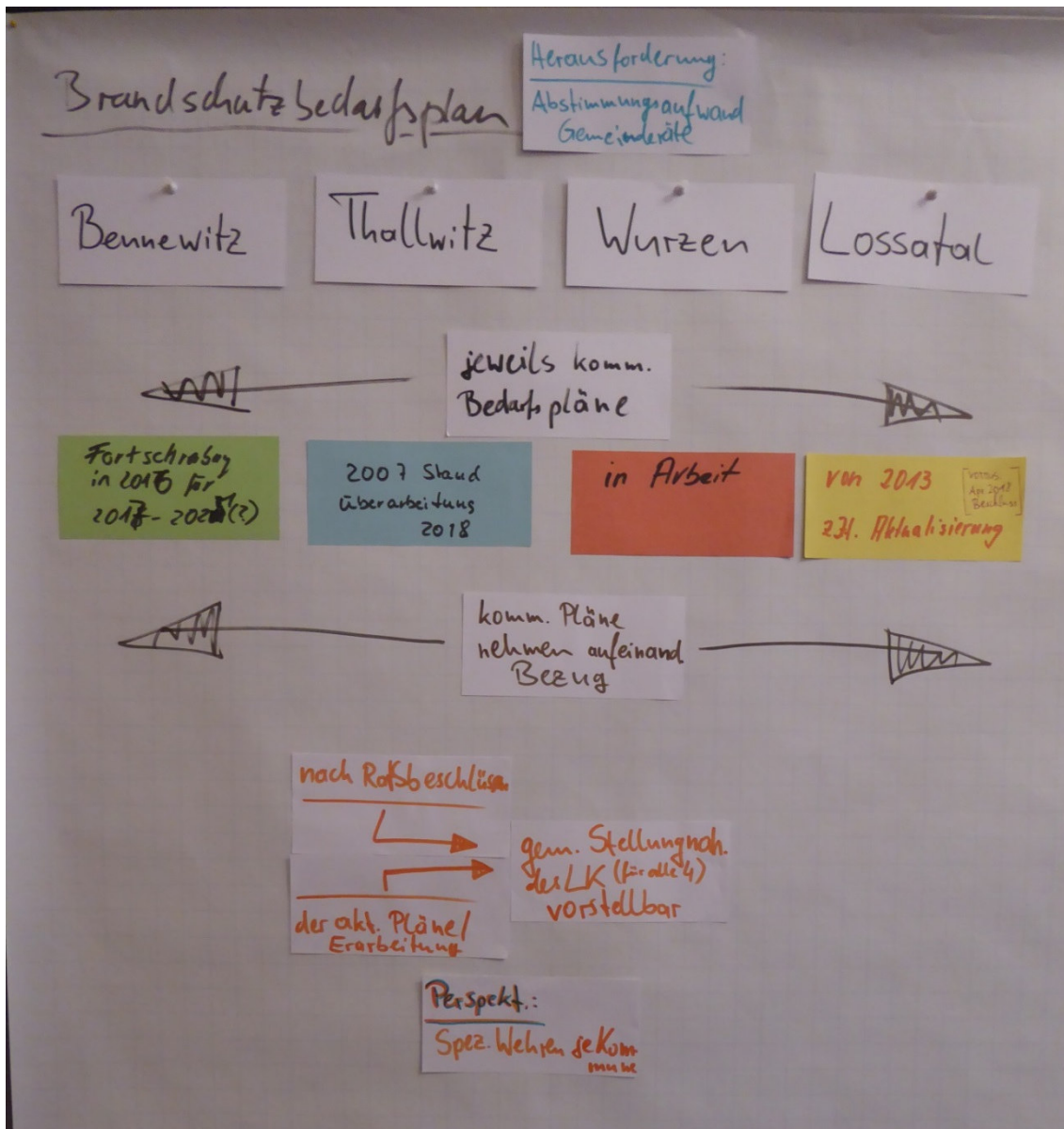


Abbildung 62 Arbeitsergebnisse der AG Feuerwehr – Brandschutzbedarfsplan

3.5 Übergeordnete Planungs- & Entwicklungsinstanzen

Für die qualifizierte Erstellung des SUK war die aktive Einbindung der relevanten übergeordneten Planungs- und Entwicklungsinstanzen von großer Bedeutung. So konnten sowohl inhaltliche Anreicherungen berücksichtigt werden, als auch eine gute kommunikative und transparente Erarbeitungsgrundlage hergestellt werden.

3.5.1 Landratsamt Landkreis Leipzig

Durch kontinuierliche Einbindung in den gesamten Bearbeitungsprozess sowie durch gesonderte Abstimmung mit Bezug zu den Entwicklungsstrategien des Landkreises wurde eine enge und transparente Arbeit mit den verantwortlichen Stellen des Landkreises Leipzig gewährleistet. Insbesondere mit der Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung (Leiterin Frau Sommer) erfolgte ein intensiver Austausch, unter anderem durch gesonderte Termine (beispielsweise vor Ort im LRA Leipzig in Borna am 06.02.2018). Zudem war Frau Sommer zu verschiedenen Lenkungsrundentreffen und bei der Abstimmung mit der Stadt Leipzig als Vertreterin des Landkreises eingebunden.

3.5.2 Regionaler Planungsverband Leipzig-Westachsen

Durch den aktuellen Fortschreibungsprozess des Regionalplans Westsachsen (2008) war der Austausch des RPV Leipzig-Westsachsen als regionalplanerische Instanz mit der kommunalen Ebene bereits in groben Bahnen formalisiert. Zusätzlich zu dieser Beteiligungsseite, die durch die vier Partnerkommunen in Form einer gemeinsamen Stellungnahme des Wurzener Landes und nicht als kommunale Einzelmeldungen erfolgte, wurde der direkte Austausch mit dem RPV gesucht. Neben Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen erfolgten bilaterale Abstimmungsgespräche, unter anderem am 31.08.2017 in der Planungsstelle des RPV Leipzig-Westsachsen.

3.5.3 Landesdirektion Sachsen

Im Zusammenhang mit der aktiven Beteiligung übergeordneter Instanzen wurde ebenfalls die Landesdirektion Sachsen einbezogen (unter anderem Termin am 10.11.2017 bei Frau Dr. Mallast (Referatsleiterin in der Dienststelle Leipzig, Referate 31 – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung, Gleichstellung)). Neben der Vermittlung der SUK-Kooperationsansätze und der Vernetzung mit strategischen Zielen der Landesentwicklung wurden hierbei insbesondere Möglichkeiten diskutiert, die künftige Prozessentwicklung weiter zu unterstützen.

3.5.4 InSEK-Prozess Stadt Leipzig

Die Stadt Leipzig schrieb während der ersten Phase der SUK-Erarbeitung ihr integriertes Stadtentwicklungskonzept als gesamtstädtische Strategie fort. Leipzig organisiert und steuert dabei die Herausforderungen einer wachsenden Großstadt. Unter anderem bekennt sich die Stadt zu ihrer regionalen Vernetzung als Oberzentrum, insbesondere in Form vielfältiger Stadt-Umland-Beziehungen. Mit Blick auf die steigenden Einwohner- und Zuwanderungszahlen Leipzigs und dem wachsenden Entwicklungsdruck in der Stadt kommt den umliegenden Städten und Gemeinden eine wichtige Potenzialstellung als naheliegende Wohnortalternativen mit unmittelbarem Bezug zum Oberzentrum zu. Dies betrifft insbesondere die nach Leipzig verkehrlich gut erschlossenen Kommunen (im hier relevanten Beispiel unter anderem Bennewitz, Wurzen, OT Kühren). Der mittelzentrale Verflechtungsbereich des Wurzener Landes stellt dafür in der Nähe zu Leipzig eine günstige Option dar. Um die jeweiligen Strategien und die gemeinsamen Entwicklungsmöglichkeiten zu diskutieren, wurden zwei gesonderte Abstimmungstermine mit der Stadt Leipzig durchgeführt (22.09.2017 OT Falkenhain (Lossatal) mit dem für die Fortschreibung verantwortlichen Stadtplanungsamt, unter anderem mit Herrn Lunebach, Leiter des SPA; 17.11.2018 in Bennewitz unter anderem mit der verantwortlichen Leipziger Bürgermeisterin und Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bau Frau Dubrau).

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

3.6 parallele Kooperationsprojekte

Die Vier Partnerkommunen kooperieren bei einer Vielzahl von Projekten. Es werden im Folgenden lediglich die wichtigsten aktuell laufenden Projekte beschrieben.



Abbildung 63 Kooperationsprojekte im Wurzener Land

3.6.1 Zenapa

ZENAPA steht für „Zero Emission Nature Protection Areas“ und bringt das Projektziel der CO₂ neutralen Großschutzgebiete (GSG) bereits im Projektnamen zum Ausdruck. ZENAPA will nicht nur nachweislich einen Beitrag zu Klima-, Natur- und Artenschutz leisten, sondern belegen, dass sich diese Schutzziele nicht widersprechen und kooperativ erreicht werden können. Wesentliche Vorgabe und Ziel ist die Umsetzung der nationalen und europaweiten Klimaschutzziele (CAP 2020 und CPP 2050) unter Berücksichtigung der nationalen und europäischen Biodiversitäts- und Bioökonomiestrategien.

LIFE-IP ZENAPA-Säulen

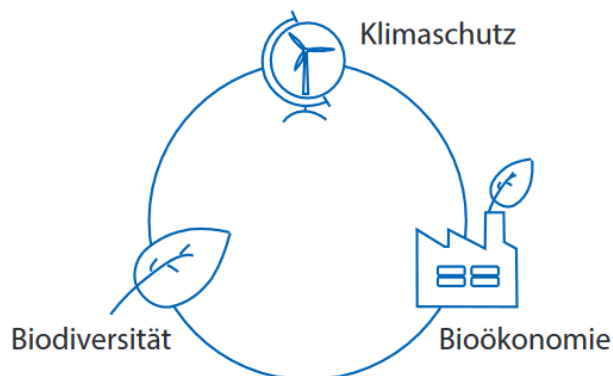


Abbildung 64 LIFE-IP ZENAPA

Zwölf Regionen in Deutschland werden hinsichtlich dieser Aspekte untersucht. Der Geopark Porphyryland, der sich über die drei Landkreise Leipzig, Nord- und Mittelsachsen erstreckt ist eine der Regionen. Jede der zwölf Regionen wird einen Klimamanager erhalten. Dieser soll die Vorhaben vor Ort umsetzen und Anstöße geben. Weiterhin soll die Erstellung sogenannter Quartierskonzepte gefördert werden. Im Gebiet des Geoparks wird es sechs davon geben.

Einer der ersten Projekterfolge ist die **GRÜNDUNG DER WURZENER LAND-WERKE GMBH** im Dezember 2016. Die Gemeinden Lossatal, Thallwitz, Bennewitz und die Stadt Wurzen haben sich zu dieser regionalen Energiegesellschaft zusammengeschlossen, um Synergien besser nutzen zu können und Energieeinkäufe gemeinsam tätigen zu können. Der Fokus liegt auf dem gemeinsamen Bau und Betrieb von erneuerbaren Energien-Anlagen und Nahwärmenetzen, sowie auf der Durchführung nachhaltiger Energieprojekte für die Bürgerschaft. Das Vorhaben wird mit 40.000 Euro aus dem EU-Förderprogramm „LIFE“ unterstützt.

Über die Phase von Studien reicht das Vorhaben am Ende nach Überzeugung der vier Partnerkommunen hinaus. Angepeilt sei bereits jetzt, im Laufe von ZENAPA 1.000 Privathaushalte und kleinere Betriebe mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Außerdem sollen 15.000 Heizpumpen und 100.000 LED-Punkte neu installiert werden. Auch die Themen ökologische Gebäudedämmung oder der Anbau von Agrarholz spielen eine Rolle. Die Partnerkommunen sollen in die Lage versetzt werden, Nachhaltigkeitsprojekte anzustoßen.

untergeordnete Projekte:

- Wurzener-Land-Werke
- Wertvoll
- Stadt-Land-Plus
- Life-IP

3.6.2 ElMob

ElMob steht für die geförderte Erstellung eines „Elektromobilitätskonzept für das Wurzener Land“.

Entstehen soll eine flächendeckende und bedarfsgerechte Ladeinfrastruktur für batterieelektrische Fahrzeuge, um die Akzeptanz für diese umweltfreundliche Mobilitäts-Alternative zu fördern und die Kaufentscheidung für ein Elektrofahrzeug zu steigern. Der Halter eines Elektrofahrzeuges braucht Gewissheit darüber, seine Fahrten sicher und ohne Umwege gestalten zu können. Hierfür muss die Nachladung leicht zugänglich und zuverlässig sein. Es bedarf einer überregionalen Ladeinfrastruktur nicht nur in der Region Leipzig, sondern auch im Wurzener Land.

Das Elektromobilitätskonzept - Wurzener Land konkretisiert die Standorte für den Infrastrukturausbau, um den Verkehrssektor energieeffizienter sowie klima- und umweltverträglicher zu gestalten. Gleichzeitig werden vor allem für den Straßenverkehr neue, regenerative Energiequellen erschlossen und somit die Abhängigkeit vom Erdöl verringert.

3 Methodik/Kommunikation/Partizipation

3.6.3 Weltoffenes Sachsen

Mit dem Landesprogramm »Weltoffenes Sachsen für Demokratie und Toleranz« (WOS) fördert und stärkt der Freistaat Sachsen das zivilgesellschaftliche Engagement für das Fundament demokratischer Kultur und freiheitlich demokratischer Grundordnung. Dabei ist es ein erklärtes Ziel, Handlungsträger und Initiativen zu unterstützen und miteinander zu vernetzen.

Die vier Partnerkommunen des Wurzener Landes nutzen dieses Förderprojekt zur Erstellung eines Pflichtenheftes für eine interkulturelle und nachhaltige Entwicklung und für die Stärkung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes. Mitwirken sollen verschiedene Zielgruppen: Senioren und Jugendliche, hier tief verwurzelte Menschen, Spätaussiedler sowie diejenigen, die als Geflüchtete eine neue Heimat finden wollen. Das bürgerschaftliche Engagement zu diesem Thema soll durch das Förderprojekt gestärkt werden. Unterstützt wird die Vernetzung lokaler Akteure mit staatlichen und nichtstaatlichen Institutionen.

Ziel ist es, das Erleben und Ausleben demokratischer Werte zu ermöglichen und am Ende nach einer hoffentlich kritischen und ideenreichen Auseinandersetzung mit verschiedenen Akteuren ein Leitbild für die Region zu erstellen. Eingebunden werden sollen dabei die Wirtschaft ebenso wie die Vereine in den vier Gemeinden. Das Wurzener Land knüpft hier an die Erfahrungen aus dem Demographieprojekt an.



4 Regionalstrategie, duales Leitbild

Die Aufgabe des vorliegenden Stadt-Umland-Konzeptes musste in zwei Richtungen gedacht werden. Zum einen ist es notwendig für die Fläche des Wurzener Landes eine regionale Entwicklungsstrategie zu erarbeiten, an der sich weitere Investitionsentscheidungen der Kommunen und auch privater Investoren orientieren können. Gleichzeitig ist es von hoher Wichtigkeit, dass die vier Partnerkommunen den bereits erfolgreich gestarteten Kooperationsprozess weiterdenken und verstetigen.

So ergibt sich eine Regionalstrategie mit zwei Säulen: ein räumliches Leitbild für die Siedlungs- und Flächenentwicklung und ein kooperatives Leitbild für die Organisation der zukünftigen Kooperationsfelder.

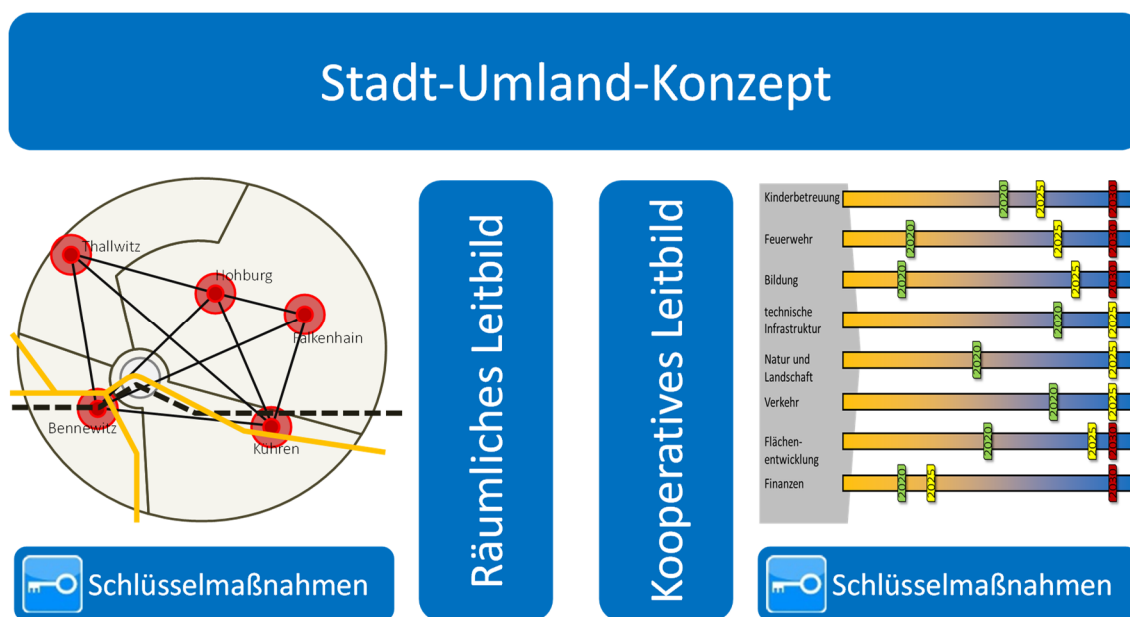


Abbildung 65 Regionalstrategie SUK Wurzener Land

4.1 räumliches Leitbild

Mit dem räumlichen Leitbild definiert das Wurzener Land die langfristige Entwicklung der Daseinsvorsorge in den ländlichen Teilräumen des Aktionsraums. Es ist somit als vertiefende Ergänzung zum Regionalplan zu verstehen. Unterhalb des Status Wurzens als Mittelzentrum und als grundzentraler Versorgungspunkt des Wurzener Landes³¹ sind weitere Ankerpunkte der Daseinsvorsorge und Grundversorgung in der Fläche notwendig.

Der Regionalplan liefert mit dem gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskern eine Kategorisierungsebene, die eine derartige Verortung von Grundfunktionen auf gemeindlicher Ebene ermöglicht. Dies soll laut Vorgabe der Landesentwicklung im Einvernehmen mit den Gemeinden festgelegt werden. Die Fortschreibung des Regionalplans sieht jedoch in Folge der Zusammenlegung von Gemeindegebieten eine Reduzierung dieser Versorgungs- und Siedlungskerne vor (vgl. Abschnitt 2.6.2). Dies widerspricht dem Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse und der zumutbaren Entfernung zwischen Basisangeboten/Versorgung/Daseinsvorsorge und den Wohnstandorten.

Fortschreibung Regionalplan berücksichtigt nicht alle wichtigen Ankerpunkte der Daseinsvorsorge

³¹ Vgl. Raumstrukturelle Analyse (2012) Karte 11 „Nahbereiche“

Modellvorhaben Langfristige Sicherung von **Versorgung** und Mobilität in ländlichen Räumen



Abbildung 66 Modellvorhaben Landkreis

Der Landkreis Leipzig setzt mit dem Modellvorhaben **LANGFRISTIGE SICHERUNG VON VERSORGUNG UND MOBILITÄT** ebenfalls einen deutlichen Fokus auf die Versorgung und Erreichbarkeit von vielen vor allem peripher gelegenen Dörfern im ländlichen Raum. Dort zeichnet sich in diesem Zusammenhang ein zunehmendes Problem im Kontext zur Überalterung der Bevölkerung und dem Wegbrechen traditioneller Unterstützungsstrukturen (Verwandte, Nachbarschaft) ab.

Dementsprechend verfolgt das Modellvorhaben im Landkreis im Wesentlichen zwei eng miteinander verbundene Ziele für drei Fokusgebiete:

- Die Versorgung in der Fläche zu sichern und bei Bedarf Konzepte für alternative Versorgungslösungen herauszuarbeiten
- Alternative Mobilitätslösungen wie Bedarfsverkehre, Mitnahmesysteme, Bike-/Car Sharing, Anforderungen an die Infrastruktur für den Radverkehr auf ihre Praktikabilität und Akzeptanz in Ergänzung zum bestehenden ÖPNV-Netz (Beachtung der z. Zt. laufenden Pilotprojekte) zu überprüfen, um die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen in der Fläche zu sichern.

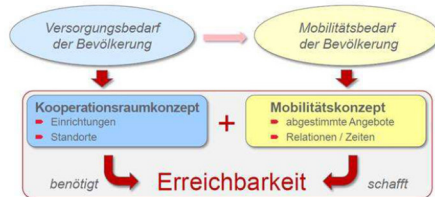


Abbildung 67 Verschränkung Mobilitätskonzept und Kooperationsraumkonzept³²

Aufbauend auf der Analyse und Bewertungsmethodik des Kooperationsraumkonzeptes wurde für das Wurzener Land untersucht, welche Ortsteile für die Versorgung der Bevölkerung in der Fläche in Frage kommen. Jeder Ortsteil und dessen Angebote und Infrastruktur wurden erfasst (siehe Anlage 7.1 Kooperationsvereinbarung Ortsteilsteckbriefe). Im Ergebnis werden in der Gemeinde Thallwitz der Kernort Thallwitz, in der Gemeinde Bennewitz der Kernort Bennewitz, in der Gemeinde Lossatal die Kernorte Hohburg und Falkenhain sowie in der Stadt Wurzen der Ort Kühren als ländliche Versorgungs- und Siedlungskerne festgelegt.

³² Quelle: Landkreis Leipzig (2017) Kooperationsraumkonzept

4 Regionalstrategie, duales Leitbild

Tabelle 5 Bewertungsmatrix Versorgungs- und Siedlungskern³³

		Entwicklungspotential										Ausstattungsqualität			Verkehrsknoten			Verwaltungsfunktion							
		Bevölkerung		Abhängigkeitsquotient		Bevölkerungsentwicklung 2011-2016		Bevölkerungsprognose 2016-2030		Buslinien		Bahnanschluss		Plusbus		Taktbus		Verwaltungs-sitz		Verwaltungs-außenstelle		verwaltete Ortsteile			
EW																									
maximal mögliche Bewertung		6,00	1,70	1,00		0,10		0,10		0,50		2,80	2,00	0,80	1,20	1,20		0,30	0,30						
Zielgröße		2,90	1,00									1,10			0,60			0,20							
Kommune	Kernort																								
Bennewitz	Bennewitz	3,95	0,60	1932	0,60	60,7	0,00	-6,70%	0,00	-13,66%	0,00	1,95	1,60	0,35	1,20	8	ja	ja	ja	1,20	0,20	ja	ja	12	0,20
Lössatal	Hohburg	3,05	0,50	1027	0,40	59,5	0,10	-5,50%	0,00	-10,81%	0,00	1,75	1,40	0,35	0,60	4	nein	nein	nein	0,60	0,20	nein	ja	17	0,20
Lössatal	Falkenhain	3,05	0,60	840	0,20	52,5	0,10	-6,25%	0,00	-0,48%	0,30	1,45	1,20	0,25	0,70	7	nein	nein	ja	0,70	0,30	ja	ja	17	0,30
Thallwitz	Thallwitz	3,25	0,90	925	0,20	50,4	0,10	-1,00%	0,10	12,22%	0,50	1,55	1,40	0,15	0,60	4	nein	nein	nein	0,60	0,20	ja	ja	9	0,20
Wurzen	Kühren	2,70	0,30	615	0,20	45,7	0,10	-6,40%	0,00	-11,71%	0,00	1,30	1,20	0,10	1,10	5	ja	nein	ja	1,10	0,00	nein	nein	0	0,00
	Falkenhain+Kühren	3,60	0,50	1455	0,40	49,5	0,10	-6,33%	0,00	-6,09%	0,00	1,80	1,40	0,40	1,10	7	ja	nein	ja	1,10	0,20	ja	nein	0	0,20

Bennewitz, Hohburg, Falkenhain und Thallwitz erreichen die geforderte Zielgröße für einen ländlichen Ergänzungsort. Kühren erreicht einen Wert von 2,70 Punkten und erfüllt somit das geforderte Mindestniveau von 2,3 Punkten.

Eine Erreichbarkeitsanalyse zeigt für diese fünf Standorte und das zentral gelegene Mittelzentrum Wurzen eine relativ gleichmäßige Verteilung der Nahversorgungsfläche. Die innerhalb dieser Flächen wohnende Bevölkerung ist außer Bennewitz und Wurzen relativ gleich verteilt (ca. 3.000 EW). Das Gemeindegebiet von Bennewitz weist eine höhere Siedlungsdichte auf. Dies in Verbindung mit lediglich einer einzigen Straßenquerung über die Mulde führt dazu, dass nach der GIS-basierten Auswertung diesem Versorgungs- und Siedlungskern mehr Einwohner zugeordnet werden.

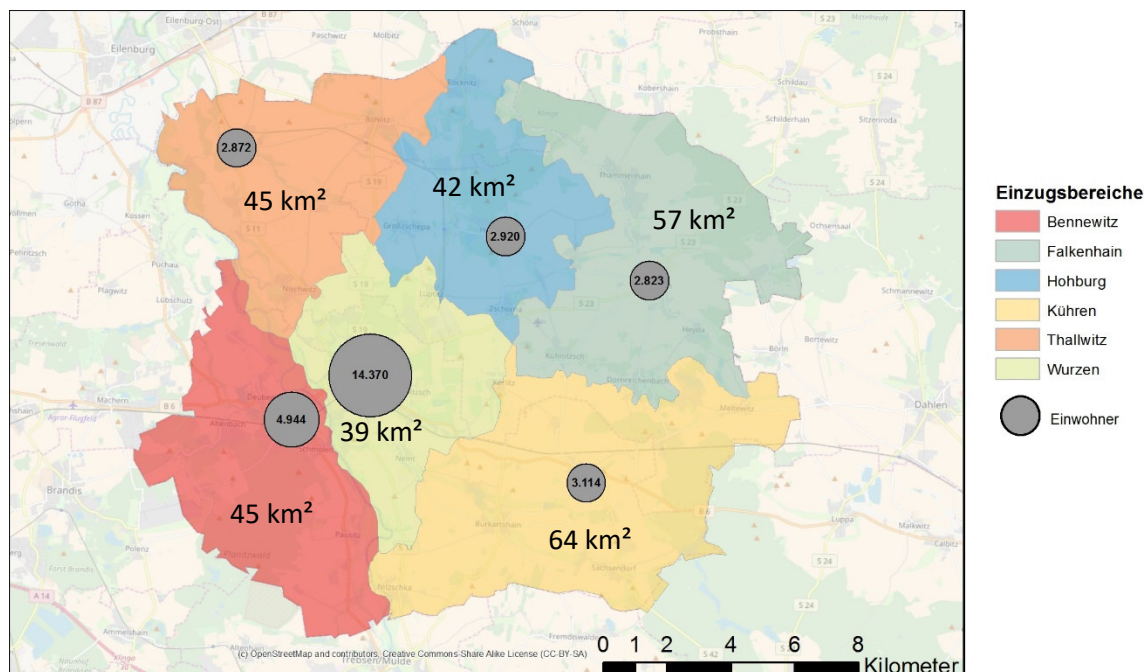


Abbildung 68 Nahversorgungsbereiche nach Erreichbarkeitsanalyse PKW

Innerhalb des mittels dieser Erreichbarkeitsanalyse ermittelten Nahversorgungsbereiches Wurzen wohnen ca. 15.000 EW. Naturgemäß werden auf Grund der mittelzentralen Funktion auch

³³ Vgl. Kooperationsraumkonzept, Eigene Berechnung, eigene Erhebung, Eigene Darstellung

Nahversorgungsbedürfnisse außerhalb lebender Einwohner auf Grund der Wegekombination erfüllt werden.

Ausgehend von den Parametern:

- Bewertungsmatrix gemäß Kooperationskonzept
- zu versorgende Bevölkerung (ca. 3.000)
- zu versorgende Fläche 40 bis 70 km²

werden diese fünf Standorte als Versorgungs- und Siedlungskerne für die Sicherstellung von Basisangeboten der Daseinsvorsorge und der Grundversorgung der Bevölkerung im Wurzener Land angesehen. Eine weitere Stärkung dieser Orte und der Erhalt der angebotenen Funktionen und Dienstleistungen ist das definierte Leitbild für die weitere Siedlungsentwicklung. An diesen Standorten soll zukünftig die öffentliche Daseinsvorsorge konzentriert werden. Mobilitätsangebote sollen auf diese Standorte ausgerichtet sein. Mit der Etablierung des Taktbusses 659 Falkenhain-Kühren-Fremdiswalde ist ein erster Schritt in diese Richtung erfolgt.

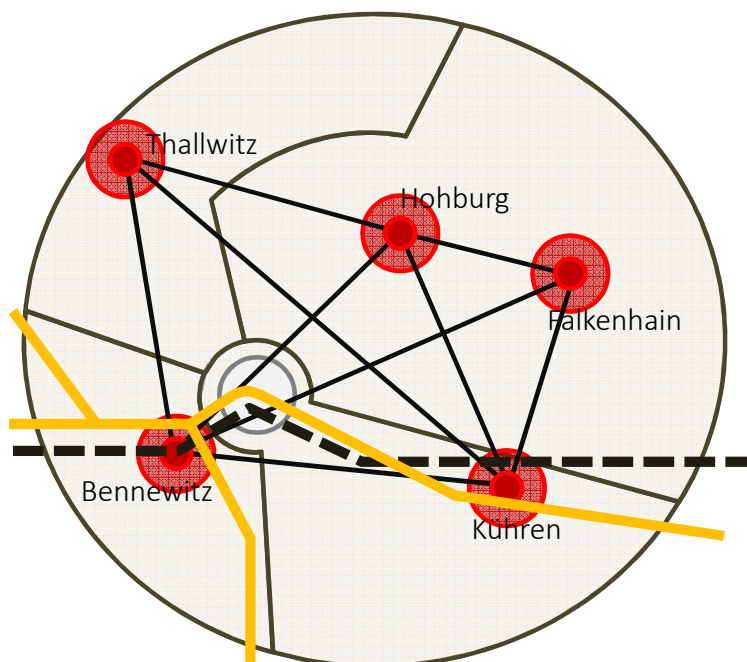


Abbildung 69 räumliches Leitbild Wurzener Land

4.1.1 Zieldefinition sowie mögliche Maßnahmenpakete

Die Ziele für die vier Teilräume und die daraus abgeleiteten Maßnahmenpakete wurden anhand folgender Aspekte abgeleitet:

- Auswirkung auf das Infrastrukturangebot des Wurzener Lands
- Auswirkung auf das Handelsangebot des Wurzener Lands
- Wechselwirkung mit dem Umfeld, Fördergebietskulisse
- Potential der überörtlichen Imageverbesserung
- bestehende Kooperationsansätze

Top-Priorität hat die nachhaltige Weiterentwicklung und Qualifizierung der öffentlichen Einrichtungen. Angestrebte Interventionen sind im Kooperationsraum kontinuierlich untereinander abzustimmen.

4 Regionalstrategie, duales Leitbild

Die nachfolgende Zielhierarchie leitet sich aus den generellen Zielsetzungen ab. Die Zielformulierungen stellen eine Beschreibung aus Perspektive des angestrebten Endzustands der Entwicklung dar und dienen der Ableitung adäquater Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sowie der Evaluation respektive Analyse des Zielerreichungsgrades.

4.1.2 Oberziel:

Das Wurzener Land ist ein attraktiver Siedlungsraum, welcher ländliche und urban geprägte Bereiche aufweist. Es kann im Wettbewerb mit anderen Mittelzentren bestehen. Die Herausforderungen des demographischen Wandels und des durch das Wachstum der Metropolregion Leipzig einsetzenden Zuzugs werden weitestgehend bewältigt. Die Partnerkommunen etablieren aktive Kooperationsstrukturen zur besseren und wirtschaftlicheren Bearbeitung von Verwaltungsaufgaben.

4.1.3 Ziel 1: ländliche Infrastruktur & Versorgung

In den Siedlungskernen des Kooperationsraums Wurzener Land wird die notwendige Infrastruktur der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung vorgehalten. Die Einrichtungen sind bedarfsgerecht entwickelt, der nachhaltig wirtschaftliche Betrieb ist durch energetisch sinnvolle Sanierungen sichergestellt. In den Siedlungskernen findet sich ein Basisangebot an Waren des täglichen Bedarfs. Durch die Verbindung von Wohn- und Infrastrukturfunktionen gelten die Orte als Ankerpunkte im ländlichen Bereich des Wurzener Lands.

Unterziele:

- öffentliche Infrastruktur nachhaltig und bedarfsgerecht entwickelt
- Basisangebote Einzelhandel und Dienstleistung in den Siedlungskernen gesichert
- gesicherter Bestand an nichtstörendem Gewerbe
- temporäre und/ oder saisonale/ thematische Marktangebote, touristische Angebote

4.1.4 Ziel 2: Wohnen & Leben

Die Siedlungskerne im Wurzener Land gelten als attraktive und beliebte Wohnstandorte. Neue Anforderungen an das Wohnumfeld durch die älter werdende Bevölkerung wurden erfüllt. Barrierefreiheit, Klimaresilienz und Nutzbarkeit für Familien wurden verbessert. Die Identität der Siedlungskerne ist durch die durchgeführten Maßnahmen gestärkt.

Unterziele:

- bedarfsgerecht angepasstes Wohnumfeld (insbesondere Ältere und Familien mit Kindern)
- zielgruppenspezifische Wohnangebote (u. a. Senioren, Mehrgenerationenansatz)
- identitätsprägende Gebäude sind erhalten und/ oder umgenutzt
- erlebbare städtische Siedlungsstruktur, Erhalt und Qualifizierung bestehender Wegeverbindungen/ Platzräume

weitere Gebietsreform
nicht sinnvoll oder vermit-
telbar

Kooperationsfelder = Wil-
lensbekundung für zu-
künftige Kooperation

4.2 kooperatives Leitbild

Für die weitere verzahnte und synchronisierte Zusammenarbeit haben sich die vier Partnerkom-munen vorgenommen, den Prozess der weiteren Intensivierung und Verstetigung der Koopera-tion zu systematisieren. Auf Grund der Vielzahl von betroffenen Bereichen, die zukünftig nur in Zusammenarbeit erfolgreich gemeistert werden können, ist es notwendig ein Leitbild zu entwi-ckeln. Dieses soll eine einfache und stringente Kommunikation nach innen und außen ermögli-chen, welche Bereiche kooperativ und welche eigenverantwortlich bearbeitet werden sollen.

Der generelle Ansatz besagt: „**DAS RATHAUS, DIE KIRCHE, DIE SCHULE BLEIBEN IM DORF!**“. Das heißt, weitere Eingemeindungen oder Gemeindezusammenschlüsse werden abgelehnt. Eine solche Strategie wäre für das Wurzener Land auf Grund der Fläche von ca. 300 km² weder sinnvoll, noch wäre dies der Bevölkerung vermittelbar.

Für die Erarbeitung wurde auf den sogenannten Kooperationsequalizer zurückgegriffen. Dieser ordnet den ausgewählten Kooperationsfeldern eine Wichtigkeit und einen Umsetzungshorizont zu. Somit ergibt sich für den Kooperationsraum ein ganz eigenes Bild der Kooperation.³⁴

In der Erarbeitung der Fachforen, Lenkungsunden und des Ratsforums haben sich folgende Ko-operationsfelder für eine weitere Intensivierung und Verstetigung der Kooperation herausge-stellt:

- KINDERBETREUUNG
- BRANDSCHUTZ, FEUERWEHR
- BILDUNG
- SIEDLUNGSENTWICKLUNG
- VERKEHR UND MOBILITÄT
- FINANZEN

Diese genannten Bereiche stellen wesentliche kommunale Aufgabenbereiche dar. In den einzel-nen themenbezogenen Terminen der Lenkungsunden und Fachforen wurden zu allen Koopera-tionsfeldern konkrete Einzelaufgaben formuliert. Einzelne Aufgaben sind dabei leicht kooperativ zu lösen, andere nicht. Die Einordnung der Kooperationsintensität auf dem Kooperationsequali-zer ist eine Willensbekundung, sich diesem Thema zu einer bestimmten Zeit zu stellen. Sie be-deutet gleichwohl nicht zwangsläufig, dass innerhalb dieses Zeitraums alle Hindernisse und Un-wägbarkeiten ausgeräumt werden können.

Um die Kooperation in den einzelnen Aufgabenfeldern zu manifestieren sind geeignete Instru-mente zu finden, die verwaltungsorganisatorisch und rechtssicher Verantwortlichkeiten regeln. Als nächstes wurden zur Untersetzung der Kooperationsfelder konkrete Aufgaben erarbeitet und diese hinsichtlich des Schwierigkeitsgrades einer Zusammenarbeit und der zeitlichen Einordnung bewertet.

Die Zusammenführung aus Fachforen, Lenkungsunden und Ratsforum zeigt ein Meinungsabbild der Akteure zur Einschätzung der zukünftigen Kooperation im Wurzener Land. Es konnten hin-sichtlich dieses Meinungsbildes keine vollkommen divergierenden Themen ausgemacht werden. Vielmehr bestand unter Bürgermeistern, Verwaltungen und Räten eine große Übereinstimmung in den Kooperationsfeldern. Lediglich der Umsetzungshorizont wurde leicht unterschiedlich ein-geschätzt.

³⁴ vgl. Abschnitt 3.1

4 Regionalstrategie, duales Leitbild

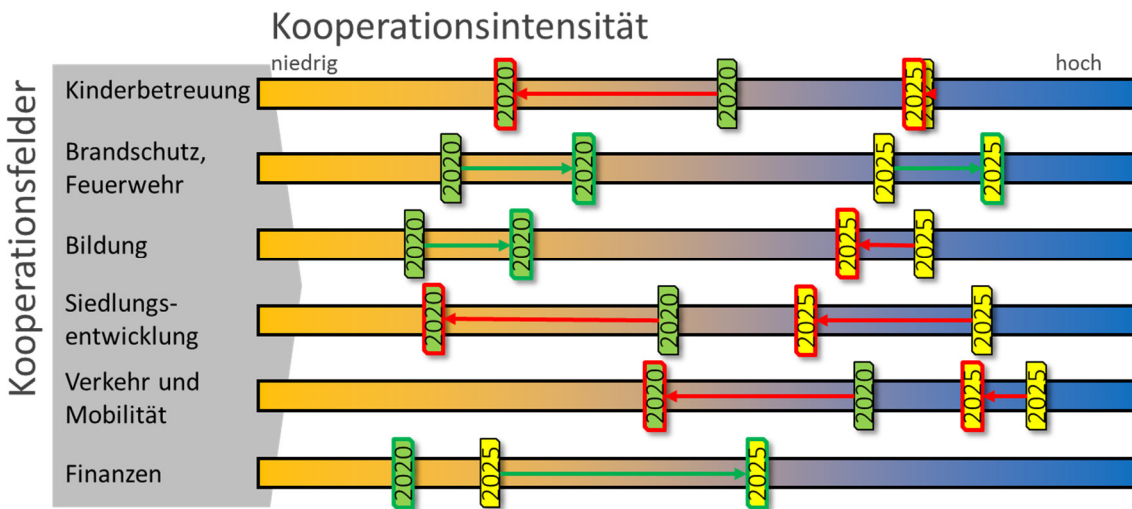


Abbildung 70 Kooperationsequalizer Wurzener Land Spannweiten

Die Ergebnisse aus den Veranstaltungen lassen sich wie in obenstehender Abbildung auf den Kooperationsequalizer übertragen. Dabei wird erkenntlich, dass einige Einordnungen weitestgehend einheitlich unter allen Beteiligten erfolge und andere Kooperationsfelder unter den Akteuren mit unterschiedlichen Umsetzungsgeschwindigkeiten bedacht wurden.

Je weiter rechts ein Regler auf dem Equalizer eingeordnet wird umso höher ist die Kooperationsintensität. Eine Einordnung des Reglers „2020“ weit rechts bedeutet demzufolge eine sehr rasche Etablierung kooperativer Arbeitsweisen in diesem Kooperationsfeld. Eine Einordnung weiter links bedeutet eine geringere Zusammenarbeit. In den Veranstaltungen wurde auch ein Regler „2030“ verwendet. Dieser war in der Auswertung der Wortmeldungen der Akteure gleichzusetzen mit einer Ablehnung aufgabenteiliger Bearbeitung einzelner Kooperationsfelder, weswegen diese Regler hier nicht mehr auftauchen. 2030 wurde im weiteren Erarbeitungsprozess auch für zu langfristig erachtet um Strukturen der Zusammenarbeit zu planen und zu diskutieren. Es werden im Zeitraum des Leitbildes sowohl Bürgermeisterwahlen als auch Kommunalwahlen stattfinden. Dies könnte eine Neubewertung einzelner Kooperationsfelder notwendig machen.

Ergebnis ist ein kooperatives Leitbild in Form des Kooperationsequalizers:

- im Kooperationsfeld **VERKEHR UND MOBILITÄT** ist vorgesehen kurzfristig in vielen Bereichen zusammenzuarbeiten und langfristig einen Großteil der Aufgaben gemeinsam zu erledigen, es werden nur wenige Aufgaben bestehen, die langfristig jeweils eigenverantwortlich bearbeitet werden,
→ **PRIORITÄT SEHR HOCH**
- in den Kooperationsfeldern **KINDERBETREUUNG**, **BILDUNG**, **BRANDSCHUTZ UND FEUERWEHR** sowie **SIEDLUNGSENTWICKLUNG** ist geplant, kurzfristig in relativ vielen Bereichen zusammenzuarbeiten und langfristig sehr viele Aufgaben gemeinsam zu erledigen, es werden in diesen Bereichen einige Aufgaben bestehen, die langfristig jeweils eigenverantwortlich bearbeitet werden,
→ **PRIORITÄT HOCH**
- im Kooperationsfeld **FINANZEN** ist angedacht, kurzfristig nur in wenigen Bereichen zusammenzuarbeiten und langfristig ebenfalls nur eine überschaubare Zahl an Aufgaben gemeinsam zu

erledigen, es wird eine signifikante Zahl an Aufgaben bestehen, die langfristig jeweils eigenverantwortlich erledigt werden.

→ **PRIORITÄT NORMAL**



Abbildung 71 kooperatives Leitbild Wurzener Land

4.2.1 Ziel 3: Engagement & Kooperation

Neben der reinen baulichen Aufwertung der Siedlungsgebiete hat das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ zu einer Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen den Kommunen auf allen Ebenen beigetragen. Die Verwaltungen haben Erfahrung in der Abstimmung gemeinsamer Infrastrukturprojekte gesammelt und konnten den Grad der Kooperation erhöhen. Auch Vereine und Bürger partizipieren von der gewachsenen gemeinsamen Aufgabenwahrnehmung der Partnerkommunen.

Unterziele

- Zusammenarbeit zwischen Verwaltungen verbessert
- Abstimmungsstrukturen zu Fragen des ländlichen Raums im Wurzener Land geschaffen
- Verbesserung Bürgernetzwerke, Unterstützung Vereine mit Ausrichtung auf die Stadtentwicklung

4 Regionalstrategie, duales Leitbild

4.3 Dualität

Nur im Zusammenwirken von räumlichem Leitbild zur Sicherung der Daseinsvorsorge und der Grundversorgung der Bevölkerung in der Fläche und kooperativem Leitbild zur weiteren Intensivierung und Verstetigung der interkommunalen Kooperation kann eine erfolgreiche und gedeihliche Entwicklung der gesamten Fläche des Wurzener Landes gelingen.

Diese beiden Leitbilder dürfen also niemals solitär nebeneinanderstehen, sondern müssen zwingend als **DUALES LEITBILD** der Regionalentwicklung verstanden werden. Stärkung der Versorgungs- und Siedlungskerne kann nur in Kooperation geschehen, damit keine konkurrierenden Angebote die Tragfähigkeit der etablierten Strukturen gefährdet. Nur mit maßnahmenbezogener Abstimmung zwischen den Partnerkommunen kann dies gelingen. Verstetigung von Kooperation kann nur gelingen, wenn im ländlichen Raum des gesamten Wurzener Land ein gutes, gleichwertiges Angebot an Daseinsvorsorge und Grund-/Nahversorgung besteht.

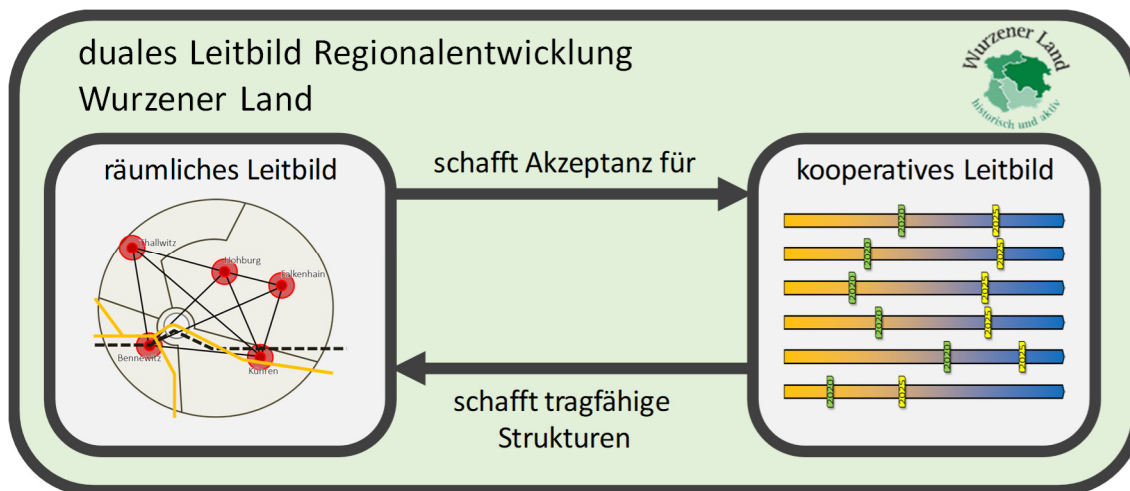


Abbildung 72 Duales Leitbild Regionalentwicklung Wurzener Land



- kommunal, Auswirkung auf die eigene Gemeinde und Verwaltung
- interkommunal, Auswirkung auf benachbarte Gemeinden und deren Verwaltungen
- regional, Auswirkung auf Regionalentwicklung/ Stadt-Umland-Entwicklung Wurzener Land

5.1 Maßnahmen in den Versorgungs- und Siedlungskernen

Zur leichteren Erfassung der Maßnahmen werden diese sortiert nach Kooperationsfeld aufgelistet und die konkrete jetzt schon bestehende und zukünftig geplante Zusammenarbeit erläutert. Auch wenn an dieser Stelle Kooperationsfelder benannt werden, die nicht Bestandteil des Kooperativen Leitbildes sind, so sind diese dennoch während des Erarbeitungsprozesses intensiv erörtert wurden:

- DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft 

5.1.1 Kinderbetreuung

Die Sicherstellung der Kinderbetreuung in zumutbarer Entfernung zum Wohnort ist gerade für ländliche Gemeinden eine Herausforderung und gleichzeitig ein wesentliches Standortkriterium für die Ansiedlung von Familien.

Die Kinderbetreuung ist ebenfalls eine Schlüsselmaßnahme des kooperativen Leitbildes (vgl. Abschnitt 4.2). Die Kommunen beabsichtigen hier zukünftig sehr eng zusammenzuarbeiten, um eine nachhaltige und tragfähige Infrastruktur vorzuhalten. Mit dem vorliegenden SUK wurden eine Bedarfsermittlung und ein Abgleich der bestehenden Kapazitäten vorgenommen (vgl. Abschnitt 2.3.1).

Demnach stehen mit dem aktuellen Zielszenario sichtbare Kapazitätsengpässe bevor. Dies entspricht auch der aktuellen Wahrnehmung der Verantwortlichen in den Gemeinden. (vgl. Abschnitt 2.3.1) Die gesteigerten Anmeldungen lassen sich auch konkret quantifizieren. Die Partnerkommunen haben sich darauf verständigt, die Infrastruktur vorrangig in den Versorgungs- und Siedlungskernen zu konzentrieren und Sanierungen/Erweiterungen zunächst dort durchzuführen.

Über das Jahr 2025 hinaus ist absehbar, dass auf Grund der zurückgehenden Geburten, die bestehende Kapazität ausreicht. Sollten die Wanderungsmuster nicht so eintreffen, wie für die Prognose angenommen, müssten Kapazitäten ggf. auch zurückgenommen werden. Insofern sind für den Zeitraum bis 2025 unter maßvollem Blick die Kapazitäten an die tatsächliche Nachfrage anzupassen.

Die Kommunen kooperieren beim Thema Kinderbetreuung bereits durch den aktiven Austausch von Kapazitäten bei der Bedarfsplanung, der gemeinsamen Fortbildung der Erzieher und der Fremdkinderbetreuung. Kinderbetreuung ist ein Kooperationsfeld des kooperativen Leitbildes mit hoher Priorität. Es ist eine Schlüsselmaßnahme dazu vorgesehen (vgl. Abschnitt 4.2).

Maßnahmen: - Sanierung Kita **FALKENHAIN**
- *Nachnutzung Kornhaus als Kindertagesstätte* **THALLWITZ**

5.1.2 Brandschutz, Feuerwehr

Der kommunale Brandschutz wird im Wurzener Land dauerhaft mit freiwilligen Kräften erfolgen. Demzufolge ist eine angemessene Infrastruktur in der Fläche vorzuhalten, um zum einen Einsatzzeiten einzuhalten und andererseits auch genügend freiwillige Kräfte zu mobilisieren.

Die Kommunen arbeiten bei der aktiven Brandbekämpfung bereits intensiv zusammen. Weiterbildung vor Ort sowie Lehrgänge in der Feuerwehrberufsschule werden gemeinsam geplant und nach Möglichkeit Kräfte so disponiert, dass stets eine volle Besetzung in Kursen zusammenkommt oder respektive eine volle Mannschaft nach Weißwasser fahren kann. Beim Ausrücken erfolgt bereits eine gemeinsame, gemeindeübergreifende Alarmierung durch die Rettungsleitstelle. Gegenwärtig schreiben die vier Partnerkommunen ihre Brandschutzbedarfspläne fort, welche in einem zweiten Schritt synchronisiert werden sollen.

Der Brandschutz ist ein Kooperationsfeld des kooperativen Leitbildes mit hoher Priorität. Es werden drei Schlüsselmaßnahmen dazu vorgesehen (vgl. Abschnitt 4.2).

Maßnahmen: - *Feuerwehr, Außenanlagen* **FALKENHAIN**
- *Löschwasserzisterne* **FALKENHAIN**
- *Barrierefreiheit Feuerwehrgebäude zur Vereinsnutzung* **BENNEWITZ**

kurzfristige Kapazitätsengpässe beheben

Kapazität langfristig bedarfsgerecht ertüchtigen

Brandschutz dauerhaft nur mit freiwilligen Kräften

5 Umsetzungsvorbereitung

5.1.3 Bildung

Ebenfalls direkt aus den abgestimmten Kooperationsfeldern des kooperativen Leitbildes abgeleitet, ist die Sicherstellung einer angemessenen und bedarfsgerechten Bildungsinfrastruktur eine wesentliche Herausforderung interkommunaler Kooperation.

Die vier Partnerkommunen kooperieren bereits bei der Beschulung der Schüler des Wurzener Landes. So besuchen zum Beispiel Schüler aus Thallwitzer Ortsteilen auch die Grundschule in Hohburg. Die Oberschulen in Wurzen und Falkenhain und das Gymnasium in Wurzen beschulen Schüler aus dem gesamten Aktionsraum. Die Gemeinden treten hier gegenüber der Planungsstelle ÖPNV gemeinsam auf, um den Schülerverkehr so effizient wie möglich zu organisieren.

Gegenwärtig bestehen Überlegungen Bennewitzer Oberschüler, welche gegenwärtig nach Trebsen fahren, zukünftig ebenfalls im Wurzener Land zu beschulen, hierfür soll ein neuer Oberschulstandort in Bennewitz geprüft werden.

Die bestehenden Schulstandorte sind kongruent mit den avisierten Versorgungs- und Siedlungskernen. Sämtliche Standorte aller Schultypen zeigen gegenwärtig und mittelfristig einen Kapazitätsengpass (vgl. Abschnitt 2.3.2).

Der aktuelle Schulentnetzplan sieht alle bestehenden Standorte als gesichert an. Der Landkreis möchte in Kürze sein Kreisentwicklungskonzept fortschreiben und hat in Abstimmung zur Erarbeitung des vorliegenden SUK auch auf die Fortschreibungsnotwendigkeit der Schulnetzplanung hingewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Standorte der Grundschulen in den Versorgungs- und Siedlungskernen des Wurzener Landes weiterhin als gesicherte Standorte eingestuft werden.

Die vier Partnerkommunen des Wurzener Landes werden die nach der Methodik des Kooperationsqualizers erarbeiteten Aufgaben zukünftig gemeinsam bearbeiten. Bildung ist ein Kooperationsfeld des kooperativen Leitbildes mit hoher Priorität.

Maßnahmen:

- **Oberschule 2. BA FALKENHAIN**
- **Sanierung Grundschule THALLWITZ**
- **Sanierung Grundschule KÜHREN**
- **Oberflächenentwässerung Gemeinbedarf (Hort+Schule) KÜHREN**
- **Sanierung Turnhalle KÜHREN**
- **Wärmeversorgung und Energiekonzept Daseinsvorsorge (Grundschule, Hort) BENNEWITZ**

5.1.4 Soziokultur, Freizeit

Mit dem Demographieprojekt Multiples Haus Wurzener Land wurde modellhaft untersucht, wie spezielle Angebote der Daseinsvorsorge auf geteilten Raum zum Einsatz kommen können. Idee und Ergebnis des Forschungsprojekts des Büros rb architekten war die Entwicklung eines prototypischen multiplen Gebäudes als bauliche Hülle für verschiedenste Nutzungen, das der Wiederbelebung verloren gegangener Infrastruktur und somit der Erhöhung der Lebensqualität in ländlichen Regionen dient. Vorrangig soll dafür aufgelassene Bausubstanz genutzt werden, z. B. Gemeindehäuser, Schulen, Bahnhöfe. Das Multiple Haus ist eine ökologisch und wirtschaftlich vertretbare Antwort auf die vielschichtigen Problemfragen, welche die zunehmend eingeschränkte Mobilität einer alternden Gesellschaft im ländlichen Raum aufwirft und eine Lösung, insbesondere für kleine Gemeinden, bietet, um leerstehende Gebäude zu aktivieren und flexibel zu nutzen. Das Multiple Haus ist modern und zeitgemäß, da es innovative Ideen unserer Zeit wie das „Sharing“, also das Teilen, oder das „Co-Working“ adaptiert.

Im multiplen Haus können die Nutzungen täglich wechseln: Am Montag kommt der Arzt, am Dienstag berät die Sparkasse, am Mittwoch hilft die Physiotherapeutin, am Donnerstag kommt die Friseurin, am Freitag werden Lebensmittel verkauft und abends und am Wochenende gibt es

Kaffeeklatsch, Skat-Abend, Tanz, Chor und Internetkurse. Die fehlende Mobilität der Anwohner wird ersetzt durch die Mobilität und den zentralen Anlaufpunkt der „Dienstleister“. Nach dem Prinzip des Carsharing teilen sich die Dienstleister und sonstige Nutzer über Grundmiete und Nutzungsgebühren das Haus. Die Idee des Multiplen Hauses wurde vom Büro rb architekten bereits 2008 entwickelt und im Rahmen der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des Bundesbauministeriums bis zur Ausführungsreife ausgearbeitet. In einem ersten Modellprojekt wurden bereits fünf Dörfer am Stettiner Haff bei der Umsetzung eines ersten regionalen Netzwerks Daseinsvorsorge begleitet und dieser Prozess entsprechend dokumentiert. Die Häuser wurden 2014 eröffnet.

Die vier Partnerkommunen setzen in den Versorgungs- und Siedlungskernen diesen bereits entwickelten Ansatz weiter fort und ermöglichen so, Angebote näher an den Bürger heranzubringen. Neben den Multiplen Häusern soll in den Versorgungs- und Siedlungskernen auch das Angebot an Freizeitmöglichkeiten verbessert werden, um die Standorte als Wohnort zu stärken.

Der Infopunkt Mulde liegt direkt am Mulderadweg und soll ankommende Gäste auf Angebote aller Partnerkommunen aufmerksam machen. Aus diesem Grund ist vorgesehen hier mittels vertraglicher Regelungen diesen Ort gemeinsam zu bespielen.

Die Kirchgemeinde Falkenhain überschneidet räumlich andere Gemeinden (Wurzen, Dahlen) als Ankerpunkt des dörflichen Lebens ist das Kirchgebäude Falkenhain von hoher Bedeutung und soll gemäß dem Leitsatz **SCHULE, KIRCHE UND RATHAUS BLEIBEN IM DORF** erhalten und saniert werden.

Maßnahmen:

- *Dorfgemeinschaftshaus, Fassadensanierung* **KÜHREN**
- *Nachnutzung ehem. Turnhalle als Multiples Haus* **FALKENHAIN**
- *Spiel- und Freizeitfläche* **FALKENHAIN**
- *Sanierung Kirche* **FALKENHAIN** *als dörflicher Treffpunkt und Ankerpunkt der kirchlichen Gemeinde*
- *Infopunkt Mulde* **BENNEWITZ**
- *Aufwertung Freizeittreff, Etablierung Mehrgenerationennutzung* **BENNEWITZ**

5.1.5 Bauhof

Die vier Partnerkommunen stellen mit dem Bekenntnis zu den Bauhofstandorten in den Siedlungskernen sicher, dass die Aufgaben in der Fläche erledigt werden können. Der Standort Hohburg soll nach gemeinsamer Abstimmung nicht mehr in seiner alten Größe weiter betrieben werden. Der Einsatz im nördlichen Teil des Wurzener Landes soll hauptsächlich von Falkenhain und Thallwitz aus erfolgen. Ein Teil der früheren Fläche des Bauhofes Hohburg wurde zwischenzeitlich für eine andere Nutzung vorgesehen. Für dieses Vorhaben ist die Ertüchtigung der beiden Standorte Falkenhain und Thallwitz notwendig.

Maßnahmen:

- *Bauhof, energetische Sanierung, Erneuerung Sozialräume* **FALKENHAIN**
- *Verwaltungsgebäude Bauhof* **THALLWITZ**

5.1.6 Friedhof, Bestattungen

Das Wurzener Land geht auch bei dem Thema Bestattungen moderne Wege. In Bennewitz besteht der erste Friedwald in Sachsen. Die Erfahrung der ersten Jahre zeigt, dass hier eine große Nachfrage besteht. Dies hängt unter anderem auch damit zusammen, dass häufig die Hinterbliebenen nicht mehr am Ort der Bestattung leben und nicht regelmäßig die Grabpflege übernehmen können. Pflegeleichte Bestattungsalternativen gewinnen auch daher an Zuspruch.

Vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung ist mit einem Anstieg der Verstorbenen zu rechnen. Und damit auch ein angemessenes Angebot für Trauer der Hinterbliebenen. Die vier Partnerkommunen des Wurzener Landes bekennen sich zu der Notwendigkeit eine angemessene Anzahl von Friedhöfen in der Fläche vorzuhalten. Allerdings ist auch klar, dass zukünftig nicht

5 Umsetzungsvorbereitung

mehr auf jedem Friedhof Räumlichkeiten für Trauerfeiern vorgehalten werden können. Allerdings ist den Hinterbliebenen auch nicht zumutbar, zukünftig nur eine einzige zentrale Trauerhalle im Wurzener Land zur Verfügung zu haben.

In den Versorgungs- und Siedlungskernen soll zukünftig dieses Angebot konzentriert werden. Sanierungen finden ausschließlich an diesen Standorten statt. An anderen Standorten wird nach und nach die Bewirtschaftung zurückgefahren.

Die Kooperation im Bereich der Bestattungen wurde zwar nicht näher als Kooperationsfeld thematisiert, jedoch ist vorgesehen in der weiteren Zusammenarbeit der Verwaltungen, herauszufinden welche Synergieeffekte hier durch eine intensivere Zusammenarbeit erzielt werden können (Gebührenmodell, Bewirtschaftung, Belegungsplanung etc.).

Maßnahmen: - *Trauerhalle, Sanierung, Dach, Fassade, Sanitär* **FALKENHAIN**
- *Sanierung Friedhof und Trauerhalle* **THALLWITZ**

5.1.7 Nahversorgung

Die Nahversorgung ist eigentlich eine rein privatwirtschaftliche Angelegenheit. In Kühren ist die Stadt Wurzen jedoch Eigentümer der Immobilie, in welcher sich der lokale Nahversorger befindet. An dem Objekt bestehen zahlreiche bauliche Mängel, welche dringend für eine Weiterbewirtschaftung des Objektes behoben werden müssen. Eine Sanierung ist jedoch nur möglich, wenn im Nachgang keine Kosten auf den Betreiber in Form einer Pachterhöhung umgelegt werden müssen. Dies ist nur möglich, wenn dafür im Sinne einer privatwirtschaftlichen Förderung das Vorhaben bezuschusst wird.

Mit dem Bekenntnis zum Standort des Nahversorgers machen die Partnerkommunen auch klar, dass in diesem Versorgungs- und Siedlungskern zukünftig Entwicklung stattfinden kann. Bei der Realisierung soll geprüft werden, in wie weit weitere Funktionen (Thema multiples Haus) in das Objekt ggf. eingeordnet werden können.

Die Raiffeisenbank in Falkenhain wird voraussichtlich nicht dauerhaft weiterbetrieben werden. Die Gemeinde befindet sich mit der Bank in Abstimmung über die weitere Nutzung des Objektes und die zukünftigen Angebote am Standort (Geldautomat, Kontoauszüge, Beratungsräume).

Maßnahmen: - *Ertüchtigung Nahversorger* **KÜHREN**
- *Ankauf und Umnutzung Raiffeisenbank* **FALKENHAIN**

5.1.8 Verwaltung

Die vier Partnerkommunen bekennen sich zu den aktuellen Standorten der Verwaltungssitze. Öffentliche Verwaltungen sind essentielle Bestandteile der Daseinsvorsorge und die Schnittstelle zwischen Bürger und Administration. Eine moderne und gut erreichbare Verwaltung ist für die Bevölkerung im ländlichen Raum wichtig für die Identifikation mit der räumlichen Einheit (Stadt, Gemeinde, Aktionsraum).

Thallwitz, Falkenhain und Bennewitz sind jeweils Verwaltungssitze der Umlandgemeinden. In Hohburg bietet die Kommune eine Außenstelle an. Kühren als Ergänzungsort im ländlichen Bereich der Stadt Wurzen weist keine Verwaltungsfunktion auf.

Maßnahme: - *Anbau Rathaus, Ladeinfrastruktur* **FALKENHAIN**

5.1.9 Öffentlicher Raum

Der Öffentliche Raum der Versorgungs- und Siedlungskerne ist auch der zentrale Ort der Zusammenkunft der Bevölkerung. nicht nur im alltäglichen Leben (Schulbesuch, Ämtergang, Einkaufen Arztbesuch) wird dieser erlebt und als Ankerpunkt wahrgenommen, sondern auch zu besonderen Anlässen (Dorffest, Wurzener Land Fest, saisonale Märkte und Veranstaltungen) sind die öffentlichen Räume der Versorgungs- und Siedlungskerne prägend für die jeweils gesamte Kommune und das Wurzener Land insgesamt.

Maßnahmen:

- Brauteich **FALKENHAIN**
- Ersatzneubau Brücke Schlossteich **FALKENHAIN**
- Dorfplatz **FALKENHAIN**
- Dorfplatz **THALLWIZ**
- Dorfteich **THALLWITZ**
- Wiederherstellung Dorfmitte **BENNEWITZ**

Die Priorisierung richtet sich nach der Bewertung der Aufgaben aus den Lenkungsgruppensitzungen und des Ratsforums:

- Platzvergabe
- Abrechnung
- Öffnungszeiten
- Personal
- Liegenschaftsmanagement
- Beiträge
- Planung (Hochbau)

5.2.3 Gründung einer gemeinsamen Erschließungsträgersgesellschaft (Wurzener Land-Werke GmbH)

Mit Gründung der Wurzener Land-Werke GmbH wurde eine interkommunale Holding geschaffen, die bereits verschiedene kommunale Aufgaben übernimmt. Es bestehen bereits verschiedene Tochtergesellschaften mit konkreten Unternehmensfeldern.

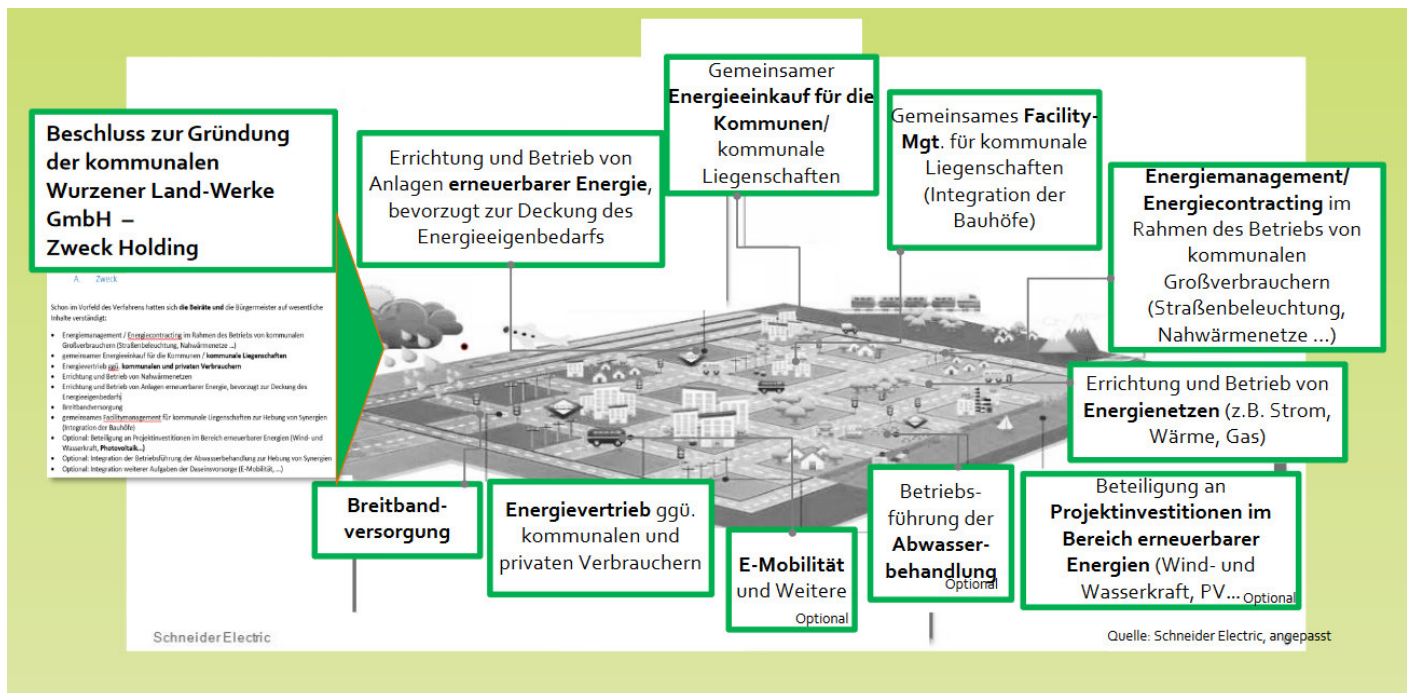


Abbildung 74 Betätigungsfelder Wurzener Land-Werke GmbH laut Gründungsbeschluss³⁵

Mit der Gründung einer gemeinsamen Erschließungsträgersgesellschaft sollen die notwendigen Voraussetzungen für die gesteuerte Ansiedlung neuer Einwohner geschaffen werden. Abgestimmtes Entwicklungsziel ist es, die Neuansiedlungen vorrangig in den Versorgungs- und Siedlungskernen und im Mittelzentrum Wurzen unterzubringen (vgl. Abbildung 12).

Wie in Abschnitt 2.2 beschrieben, wird die gezielte Ansiedlung zukünftig nur mit Erschließungsträgern, Bauträgern oder anderweitigem privaten Engagement realisiert werden können. Der Entschluss eine eigene interkommunal arbeitende Erschließungsträgersgesellschaft zu gründen,

³⁵ Quelle: Wurzener Land-Werke GmbH

5 Umsetzungsvorbereitung

basiert auf dem Wunsch, eine höhere Steuerkontrolle hinsichtlich der Verortung von Bauplätzen im Raum gemäß dem räumlichen Entwicklungsleitbild sicherzustellen.

Zunächst muss für die Etablierung einer Erschließungsträgersgesellschaft in der Holding Wurzener Land-Werke GmbH die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden. Die Gemeinde Thallwitz bereitet gegenwärtig bereits die Gründung einer kommunalen Baugesellschaft vor. Die dabei gewonnenen Erfahrungen können in das Vorhaben Erschließungsträgersgesellschaft Wurzener Land einfließen

5.2.4 gemeinsamer Brandschutzbedarfsplan, gemeinsame Brandverhütungsschau

Die Sicherstellung des kommunalen abwehrenden Brandschutzes ist ein äußerst sensibles Thema und wiederholt Gegenstand von Diskussionen. Bei der Erarbeitung des Kooperationsfeldes Feuerwehr sind auch im vorliegenden SUK Wurzener Land erwartungsgemäß verschiedenste Problemlagen während des Beteiligungsprozesses eingebracht worden. Ergebnis ist, dass ein dauerhafter Brandschutz nur mit freiwilligen Kräften organisiert und finanziert werden kann. Inwieweit zukünftig ein Anteil von Berufsfeuerwehrleuten hinzugezogen werden muss, kann noch nicht konkret abgeschätzt werden. Bei der nächsten Fortschreibungsrunde der Brandschutzbedarfspläne wird dies genauer untersucht werden müssen.

gemeinsamer Brandschutzbedarfsplan

Gemäß Tabelle 4 werden im Jahr 2018 die Fortschreibungen der Brandschutzbedarfspläne Wurzen, Thallwitz und Lossatal fertiggestellt. Bennewitz hat bereits im Jahr 2016 eine Fortschreibung vorgelegt. Bei der Erarbeitung ist naturgemäß eine hohe Abstimmung zwischen Nachbargemeinden erforderlich. Es wird angestrebt die gegenwärtig laufenden Fortschreibungen gemeinsam beim Landkreis einzureichen und eine kombinierte Stellungnahme zu erbitten. Der Fortschreibungszyklus der Brandschutzbedarfspläne beträgt 5 Jahre. Demnach müsste Bennewitz bereits im Jahr 2021 eine weitere Fortschreibung vorlegen. Hierfür soll eine Abstimmung mit dem Landkreis geführt werden, dies auf den Zeitraum 2023, wenn die Fortschreibungen der anderen Partnerkommunen fällig werden, zu verlängern. Die nächste Fortschreibung 2022/23 soll dann gemeinsam erfolgen. Bis dahin werden die in der Arbeitsgruppe Feuerwehr thematisierten Kooperationsaufgaben weiter verstetigt.

gemeinsame Brandverhütungsschau

Eine kurzfristig umzusetzende Schlüsselmaßnahme ist die gemeinsame Brandverhütungsschau. Gegenwärtig sind in den vier Partnerkommunen ca. 180 Objekte unterschiedlichster Größe zu überwachen. Die dreijährig-wiederkehrenden Vor-Ort-Besichtigungen werden in den vier Partnerkommunen unterschiedlich organisiert. Lossatal und Thallwitz bestellen die Leistung beim Landkreis. Bennewitz nutzt die ehrenamtliche Tätigkeit eines Berufsfeuerwehrmanns und Wurzen hat einen Berufsfeuerwehrmann angestellt, welcher die Begehungen in Wurzen übernimmt.

Der vorgeschriebene dreijährige Besichtigungszyklus führt zu etwa 60 Objekten, die pro Jahr geprüft werden müssen. Dies wäre nach Aussage des zuständigen Stadtwehrleiters Wurzens für eine Personalstelle durchführbar. Hierfür sind jedoch die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen. Dazu zählen beispielsweise:

- Unterstützung bei der Organisation von Terminen
- Mitarbeit bei Dokumentation und Auflagen
- Regelung Kostenumlage

Die Gemeinde Bennewitz, welche gegenwärtig auf die ehrenamtlichen Leistungen eines Berufsfeuerwehrmanns zurückgreift, wird diese kostengünstige Regelung nicht dauerhaft aufrechterhalten können. Zukünftige persönliche Interessen des betreffenden Feuerwehrmanns müssen hierbei berücksichtigt werden.

5.2.5 Synchronisierung der Haushaltsplanung (Kennzahlen/Schlüsselprodukte)

Tabelle 2 zeigt die gegenwärtigen Schlüsselprodukte der Haushalte der vier Partnerkommunen. Es ist sichtbar, dass die Daseinsvorsorge einen hohen Stellenwert ausmacht, in allen Kommunen ist Brandschutz, Bildung und Kinderbetreuung Schlüsselprodukt. Unterschiedlich sind nach wie vor die Kennzahlen zu diesen Schlüsselprodukten. Teilweise sind keine Kennzahlen hinterlegt, teilweise sehr umfangreich. Eine Vergleichbarkeit der Haushalte ist somit nicht ohne Aufwand gegeben. In den einzelnen Unterkonten der Produktgruppen sind ebenfalls unterschiedliche Zuordnungsmuster aufgefallen. (vgl. Abbildung 33 bis Abbildung 36).

Zukünftig soll dies einander angeglichen werden. Hierfür sollen das Arbeitsgruppenformat fortgeführt werden um Kennzahlen zu erarbeiten und die Zuordnung zu den Produktgruppen zu synchronisieren. Die Arbeitsgruppen müssen dafür weiterhin allparteilich moderiert werden.

5.2.6 Aufbau einer gemeinsamen, thematisch strukturierten Öffentlichkeitsarbeit (Marke)

Das Wurzener Land als regionale Einheit soll den Bewohnern stärker bewusstgemacht werden. Dafür sind geeignete Mittel der Öffentlichkeitsarbeit zu identifizieren. Die vielzähligen Kooperationsprojekte werden bereits langläufig unter der Dachmarke Wurzener Land vermittelt. Dennoch bestehen konkrete Unterschiede im Auftritt der einzelnen Projekte. Diese sollen zukünftig zusammengeführt werden.

Es fehlt auch eine geeignete Internetseite, die die Kooperationsprojekte des Wurzener Landes gesammelt präsentiert und über aktuelle Themen des Zusammenarbeitens informiert. Es bestehen nicht auf allen Internetseiten der vier Partnerkommunen ansprechende Darstellungen der Kooperationsprojekte des Wurzener Landes und der Tätigkeiten der Wurzener Land-Werke GmbH.

Für die Wurzener Land-Werke GmbH wurde jüngst eine eigene Marke entwickelt.

5.2.7 Bündelung und Verstetigung der zahlreichen vorhandenen Kooperationsprojekte und -ansätze (Kooperationsmanagement)

Der Erarbeitungsprozess der Stadt-Umland-Kooperation ist im Wesentlichen gleichzusetzen mit einem kommunalen **CHANGE-MANAGEMENT**. Darunter lassen sich alle Aufgaben, Maßnahmen und Tätigkeiten zusammenfassen, die eine umfassende, bereichsübergreifende und inhaltlich weitreichende Veränderung – zur Umsetzung neuer Strategien, Strukturen, Systeme, Prozesse oder Verhaltensweisen – in einer Organisation bewirken sollen.

Im Wesentlichen sollen im Kooperativen Leitbild Aufgaben gemeinsam gelöst werden. Durch die gemeinsame Bearbeitung soll langfristig eine effiziente Bearbeitung sichergestellt werden. Dies soll nicht zur Reduzierung kommunalen Personals führen und zeichnet sich auch in keiner Weise ab. Vielmehr generieren sich aus den aktuellen übergeordneten Entwicklungen stetig neue Aufgabenstellungen, die an Kommunen gestellt werden.

Die Vielzahl an geförderten Kooperationsprojekten (vgl. Abschnitt 3.6) zeigt dies bereits an. Eine Bewältigung aller dieser Themen wäre für jede einzelne der vier Partnerkommunen des Wurzener Landes nicht zu bewältigen. Durch den kooperativen Zusammenschluss ist es möglich ein Mehr

5 Umsetzungsvorbereitung

solcher neuen Themen und Aufgaben frühzeitig anzuarbeiten. Dabei werden nicht nur Kapazitätsengpässe überwunden, sondern auch zusätzliches Know-How integriert (bspw. Digitalisierung, Klimaschutz, Elektromobilität), welches in der eigenen Kommune nicht zur Verfügung steht.

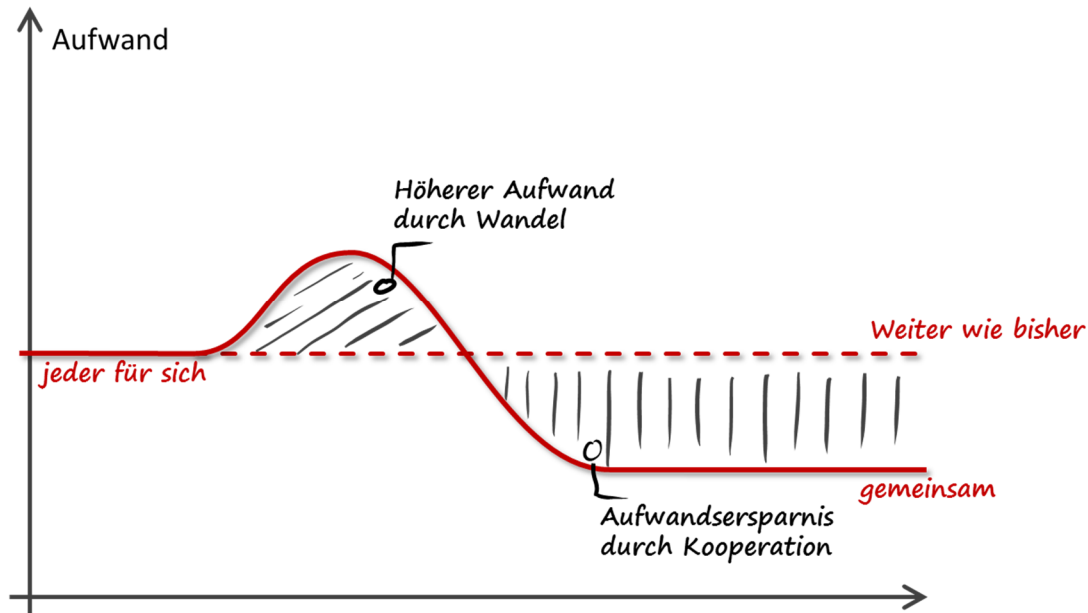


Abbildung 75 Schema Change-Management

Darüber hinaus formuliert das kooperative Leitbild eine gemeinsame Aufgabenwahrnehmung der vier Partnerkommunen in bestimmten Bereichen. Dies ist untersetzt mit einem Zeitplan (bis 2020, bis 2025). Mit der Schlüsselmaßnahme Kooperationsmanagement sollen die bereits bestehenden Kooperationsprojekte organisiert miteinander verknüpft werden und das kooperative Leitbild des vorliegenden SUK umgesetzt werden.

Aus der Zielstellung des Kooperationsmanagements lassen sich folgende Aufgabenstellungen ableiten:

- Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen
 - Vorbereitung von Satzungstexten inklusive der politischen Gremienarbeit und Beteiligung von Akteuren
 - Vorarbeit Flächennutzungsplan
 - Begleitung und Steuerung gemeinsamer Brand- und Katastrophenschutz
 - Begleitung Gründung interkommunale Erschließungsträgersgesellschaft
- Moderation von Beteiligungsprozessen Bürger, Akteure, Verwaltungen
- Stärkung der Marke Wurzener Land
- Öffentlichkeitsarbeit, Intensivierung und Verstetigung Kampagne „raus aufs Wurzener Land“
- Kommunalberatung, Haushaltsplanung, Erarbeitung von Kennzahlen und Erfassungsmodellen
- Etablierung/Verstetigung gemeinsamer Auftritt, gemeinsame Vermarktung (Internet & konventionelle Pfade)

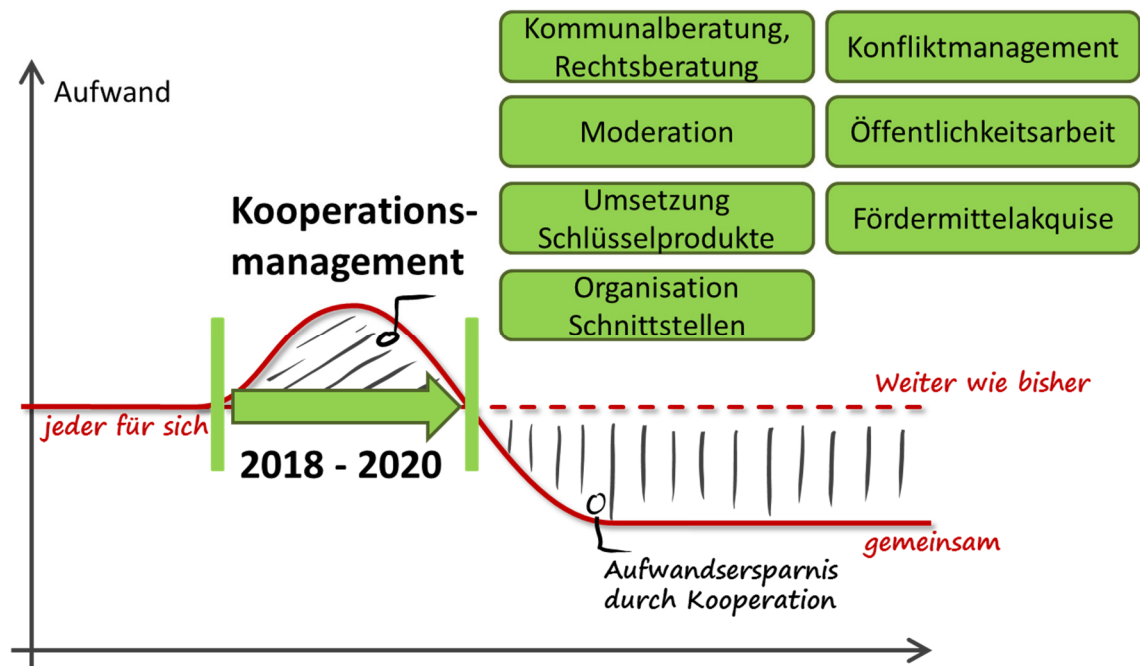


Abbildung 76 Schema Kooperationsmanagement

5 Umsetzungsvorbereitung

5.3 Finanzierung

Die Maßnahmen des räumlichen Leitbildes (Stärkung der Versorgungs- und Siedlungskerne) stellen eine große investive Herausforderung dar und sind in der dargestellten Dichte nur durch die Akquisition verschiedener Förderprogramme umzusetzen. Mit der nachstehenden Tabelle wurde ein erster Überblick über die Förderoptionen der definierten Maßnahmen zusammengestellt

Tabelle 6 Maßnahmen und Förderoptionen

Versorgungs- und Siedlungskern	Maßnahmen, Fördermöglichkeiten
Falkenhain	<ul style="list-style-type: none"> KSP Bauhof KSP Sanierung Kita Falkenhain KSP Feuerwehr Falkenhain, Außenanlagen Vitale Dorfkerne Brauteich Vitale Dorfkerne Ersatzneubau Brücke Schlossteich KSP Trauerhalle Vitale Dorfkerne Dorfplatz als Dorfzentrum Schul-Infra Oberschule 2.BA (Außenanlagen) KSP Löschwasserzisterne KSP Turnhalle als Multiples Haus KSP Spiel- und Freizeitfläche KSP Anbau Rathaus, Ladeinfrastruktur kfw KSP Quartierskonzept Wärmeversorgung
Kühren	<ul style="list-style-type: none"> KSP Straßenbeleuchtung Hauptstraße Schul-Infra Grundschule Kühren 1.BA (Trockenlegung) Schul-Infra Grundschule Kühren 2.BA (Fassade) Schul-Infra Grundschule Kühren 3.BA (Außenanlagen) KSP Oberflächenentwässerung Gemeinbedarf KSP Sanierung Turnhalle Kühren KSP Ertüchtigung Nahversorger Kühren KSP Dorfgemeinschaftshaus, Fassadensanierung
Thallwitz	<ul style="list-style-type: none"> privat Etablierung Sozialgebäude Vitale Dorfkerne Gestaltung Dorfplatz, KSP Sanierung Friedhof und Trauerhalle KSP Verwaltungsgebäude Bauhof KSP Nachnutzung Kornhaus als Kindertagesstätte Schul-Infra Sanierung Grundschule Vitale Dorfkerne Dorfteich Thallwitz, Qualifizierung Dorfkern kfw KSP Quartierskonzept Wärmeversorgung
Bennewitz	<ul style="list-style-type: none"> KSP Infopunkt Mulde kfw KSP Wärmeversorgung Daseinsvorsorge KSP Aufwertung Freizeittreff KSP Feuerwehrgebäude Vitale Dorfkerne Wiederherstellung Dorfmitte

5.3.1 Vitale Dorfkerne – Richtlinie Ländliche Entwicklung (RL LE/2014)

Mit dem dritten Aufruf »Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum« können Projekte von Gemeinden im ländlichen Raum des Freistaates Sachsen zur Innenentwicklung und barrierefreien Gestaltung gefördert werden. Das betrifft zentrale Dienstleistungs- und Versorgungszentren und öffentliche Einrichtungen in bestehenden Gebäuden, die Neugestaltung zentraler Multifunktions- und Freiflächen sowie der Rückbau ruinöser Bausubstanz. Mit der Fördermöglichkeit für Gebäudeerweiterungen und Ersatzneubauten sowie den Rückbau von brachgefallenen Kleingärten wird das Spektrum erweitert.

Im Jahr 2018 stehen Fördermittel in Höhe von 15 Mio. Euro für die Bewilligung von Vorhaben zur Verfügung. Die Zuwendung beträgt mindestens 75.000 Euro, bei Vorhaben des Rückbaus von Kleingärten 5.000 Euro. Der Fördersatz beträgt unter Beachtung der Beihilfevorschriften bis zu 75 %. Das Vorhaben muss im Einklang mit den Zielen der LEADER-Entwicklungsstrategie des jeweiligen LEADER-Gebietes stehen.

Der Einklang mit den Zielen der LEADER Entwicklungsstrategie ist über das Handlungsfeld Siedlungsstruktur gegeben (Vgl. Tabelle 3). Mit den Maßnahmen im öffentlichen Raum, welche für eine Förderung im Programm Vitale Dorfkerne in Frage kommen, soll die Attraktivität des jeweiligen Versorgungs- und Siedlungskerns als Wohnstandort verbessert werden.

5.3.2 Fachförderung Schulhausbau, Schul-Infra

Die Sanierungsmaßnahmen an Schulen sind zunächst in der Fachförderung anzumelden. Nach aktuellen Entwicklungen werden die gestellten Anträge weitestgehend bewilligt. Für die Oberschule Falkenhain lag bei der Erarbeitung des Endberichts bereits eine positive Rückmeldung vor. Es ist aus den Abstimmungen mit dem Landkreis davon auszugehen, dass auch andere Antragstellungen zur Schulsanierung in den Jahren 2018 und 2019 positiv beschieden werden.

Sollten zukünftig weitere Sanierungsmaßnahmen an Schulgebäuden notwendig werden und eine Fachförderung nicht zur Verfügung stehen, ist eine subsidiäre Förderung über Städtebauförderprogramme ggf. möglich.

5.3.3 Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

„Die Bundesregierung hat die Sicherung der Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen zu einem besonderen Schwerpunkt gemacht und die Förderpolitik verstärkt darauf ausgerichtet. Das Bundesbauministerium und die Länder haben deshalb 2010 das Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" als einen Baustein der "Initiative Ländliche Infrastruktur" des Bundes gestartet.

Ziel ist es, kleinere Städte und Gemeinden vor allem in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken. Die **BÜNDELUNG DER KRÄFTE UND RESSOURCEN DER KOMMUNEN DURCH KOOPERATIONEN** und die **GEMEINSAME FESTLEGUNG VON ENTWICKLUNGSZIELEN** sowie weitgehende **KOOPERATION BEI INFRASTRUKTURANGEBOTEN** und Zusammenarbeit in Netzwerken spielen hier eine entscheidende Rolle.“³⁶

³⁶ Quelle: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Programm/programm_node.htm

5 Umsetzungsvorbereitung

Das Duale Leitbild des vorliegenden SUK zeigt:

- durch die Benennung der Kooperationsfelder die Bündelung der Kräfte und Ressourcen der vier Partnerkommunen
- mit dem räumlichen Leitbild die gemeinsame Festlegung von Entwicklungszielen → Stärkung der Versorgungs- und Siedlungskerne im ländlichen Raum
- durch die abgestimmte investive Maßnahmenliste eine intensive Kooperation bei Infrastrukturangeboten

Damit trifft das Konzept in hohem Maße die Ausschreibung des Bundesprogramms Kleinere Städte und Gemeinden und erfüllt die Forderungen der Programmausschreibung des Freistaates Sachsen:

„Ziel des Programms ist die Unterstützung der Entwicklung kleinerer Städte/Gemeinden im ländlichen Raum, die von hohem Bevölkerungsrückgang und dem demographischen Wandel betroffen sind, zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Finanzhilfen sind dafür bestimmt, diese kleineren Städte/Gemeinden in ihrer zentralörtlichen Funktion zu stärken und als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für ihr Umland handlungsfähig zu machen. Die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sollen insbesondere auf der Basis einer **ÜBERÖRTLICHEN KOOPERATION** der Städte/Gemeinden der Entwicklung und Neuorientierung der kommunalen Infrastruktur dienen. Dadurch soll eine **DAUERHAFTE GEMEINSAME WAHRNEHMUNG VON AUFGABEN** unterstützt werden.“³⁷

Mit dem vorliegenden SUK bekennen sich die vier Partnerkommunen des Wurzener Landes zu einer intensiven und weiter zu verstetigenden Kooperation für die Umsetzung der Entwicklungsziele und zum gemeinsamen Abarbeiten der gesteckten Investitionsziele. Dabei kommt der abgestimmten und zukünftig ineinandergreifenden Haushaltsplanung für die Realisierung der Fördermaßnahmen ein hoher Stellenwert zu. Die vier Partnerkommunen sind sich der Tatsache bewusst, dass nur in einer angemessenen Abfinanzierung der Schlüssel zu einer erfolgreichen Programmumsetzung liegt. Aus diesem Grund beabsichtigen sie auch die investive Umsetzung der geplanten Maßnahmen des räumlichen Leitbildes gemeinsam zu beantragen. Die Umsetzung ist geplant bis zum Jahr 2024. Für diese Dauer ist eine gemeinsame Bewirtschaftung der Städtebaufördergelder vorgesehen. Hierfür besteht bereits eine vorabgestimmte Organisationsstruktur, um die Bearbeitung und Abstimmung mit dem Fördermittelgeber so produktiv wie möglich zu gestalten.

Mit dem dualen Leitbild, welches ganz konkrete Kooperationsfelder für die dauerhafte gemeinsame Wahrnehmung von Aufgaben fixiert, ist das wesentliche Kriterium für die Antragstellung im Programm KSP erfüllt.

klares Bekenntnis zu abgestimmter Maßnahmenumsetzung

³⁷ Quelle: Programmausschreibung Freistaat Sachsen 2018

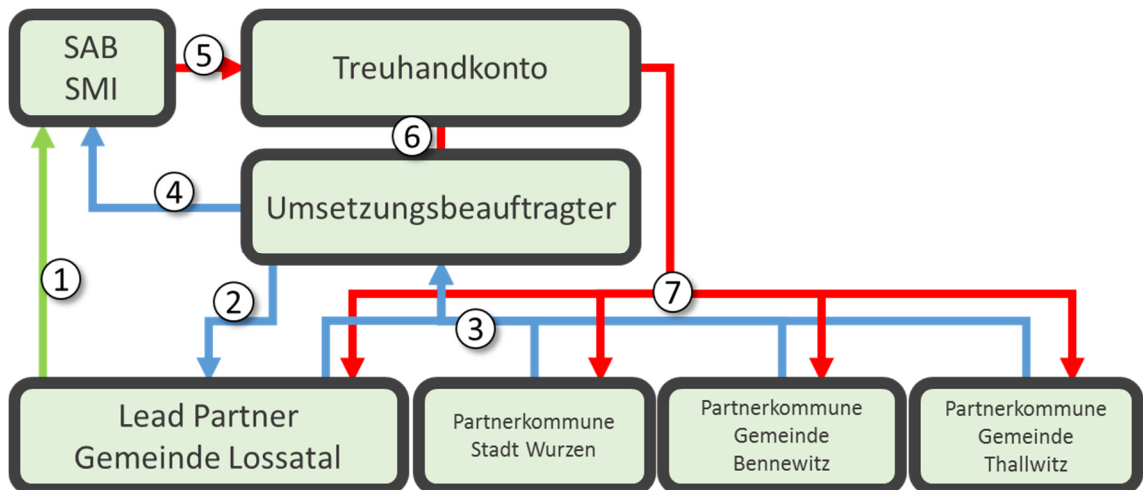


Abbildung 77 Organigramm Fördermittelbewirtschaftung

Das Wurzener Land stellt gemeinsam einen Antrag im Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke.

Basierend auf der Kooperationsvereinbarung (Anlage 7.1) tritt die Gemeinde Lossatal im Zusammenhang mit dem Programmantrag und der Programmbegleitung des Fördergebietes „Siedlungskerne Wurzener Land“ (bestehend aus vier Teilgebieten) als Lead Partner auf.

Kooperation Umsetzungsprozess KSP

- 1) Die Gemeinde Lossatal zeichnet verantwortlich hinsichtlich aller das Gesamtgebiet betreffenden Unterlagen (Programmantrag, Fortsetzungsantrag, Auszahlungsanträge, Schlussabrechnung).
- 2) Der Umsetzungsbeauftragte für die Programmbegleitung bereitet sämtliche Unterlagen für das Gesamtgebiet in Abstimmung mit dem Leadpartner vor und legt diese zur Unterschrift vor. Er steht überdies dem Fördermittelgeber für Rückfragen zur Verfügung. Der Umsetzungsbeauftragte berät den Lead Partner in fördertechnischen Dingen (Fortschreibung Maßnahmenplanung, fachförderrelevante Maßnahmen, aktuelle fördertechnische Rahmenbedingungen Bund und Freistaat Sachsen).
- 3) Der Umsetzungsbeauftragte berät die Partnerkommunen hinsichtlich der Umsetzung von Einzelmaßnahmen und holt Informationen ein. Er erarbeitet sämtliche Einzelmaßnahmenrelevanten Förderunterlagen (Objektdatenblatt, Zustimmungsantrag, Einzelverwendungsnachweise etc.)
- 4) Der Umsetzungsbeauftragte leitet Einzelmaßnahmenbezogene Unterlagen an den Fördermittelgeber weiter und steht für Rückfragen zur Verfügung. Er ist zentraler Ansprechpartner für die fördertechnische Abarbeitung der Programmumsetzung.
- 5) Der Fördermittelgeber zahlt Finanzhilfen basierend auf eingereichten Auszahlungsanträgen auf ein Treuhandkonto aus.
- 6) Das Treuhandkonto wird vom Umsetzungsbeauftragten geführt. Dieser ist verantwortlich für jährliche Abrechnungen gegenüber dem Leadpartner und den Partnerkommunen. Er organisiert die Bereitstellung der notwendigen kommunalen Eigenanteile in den jeweiligen Haushaltsplanungen.

5 Umsetzungsvorbereitung

- 7) Vom Treuhandkonto werden Finanzhilfen in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten an die Partnerkommunen verteilt. Auch die Finanzhilfen des Lead Partners werden über das Treuhandkonto abgewickelt.

Querschnittsaufgaben

- Der Umsetzungsbeauftragte moderiert regelmäßige Lenkungsrounds der Entscheider (Bürgermeisterrunde) und Sachbearbeiter zur interkommunalen Abstimmung der Einzelmaßnahmen.
- Der Umsetzungsbeauftragte bearbeitet das elektronische Monitoring und holt sich die dafür notwendigen Informationen von den Partnerkommunen eigenständig ein.
- Gemeinsam stimmen die vier Partnerkommunen ihre Haushaltsplanung hinsichtlich der Einordnung von Einzelmaßnahmen im Fördergebiet „Siedlungskerne Wurzener Land“ aufeinander ab. Dadurch soll ein kontinuierlicher Fördermittelabruf sichergestellt werden.
- Die notwendigen Beschlüsse für die Antragstellung werden gleichlautend erarbeitet und gefasst.
- Regelmäßig berichtet der Lead Partner in Zusammenarbeit mit dem Umsetzungsbeauftragten an den Fördermittelgeber über den Umsetzungsstand der Maßnahmen im Wurzener Land.

5.3.4 Energetische Stadtsanierung - Zuschuss (432) - KfW

Mit dem Programm Energetische Stadtsanierung werden Maßnahmen gefördert, mit denen die Energieeffizienz im Quartier erhöht werden soll. Dabei werden mit dem ersten Programmteil die Erstellung von integrierten energetischen Quartierskonzepten und mit dem zweiten Programmteil (Energetisches Sanierungsmanagement) die Umsetzungsbegleitung der Maßnahmen unterstützt.

Die Gemeinde Thallwitz tritt im Rahmen des Projektes ZENAPA als Leadpartner auf und koordiniert die verschiedenen zu erarbeitenden Quartierskonzepte. Für die Versorgungs- und Siedlungskerne Bennewitz, Thallwitz und Falkenhain sollen Untersuchungen der teilweise bereits bestehenden Nahwärmeversorgung und deren Ausbaupotential durchgeführt werden. Dafür liegen seitens der FW bereits Fördermittelzusagen vor. Die Gemeinden schreiben gegenwärtig die Leistungen aus.

Eine Kofinanzierung in den Programmen der Städtebauförderung ist prinzipiell möglich und soll bei Programmaufnahme mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden.

5.4 Kooperationsvereinbarung, Kooperationsmanagement

Für die weitere Verstetigung der gemeinsamen Aufgabenbewältigung wurde die bestehende Kooperationsvereinbarung erweitert. Das duale Leitbild des vorliegenden SUK wird Bestandteil der Kooperationsvereinbarung. Die Kooperationsvereinbarung ist somit als Rahmen für weitere projektbezogene Kooperationen zu verstehen.

Die Partnerkommunen haben mit dem Stadt-Umland-Konzept „Wurzener Land 2018“ ein duales Leitbild für die intensive weitere kooperative Entwicklung des Wurzener Landes erarbeitet.

Die gemeinsamen Überlegungen berücksichtigen dabei neben den ersten Ergebnissen des Demographieprojektes Westsachsen die Prämisse der Nachhaltigkeit und die Herausforderungen des demographischen Wandels, der zu erwartenden immensen Verschiebung innerhalb der Bevölkerungsschichten hin zu den älteren Generationen sowie der stattfindenden Wanderungsbewegungen, Bildungsabwanderung Heranwachsender und Zuzug junger Familien, Rechnung getragen. und der gleichzeitigen Abnahme der Bevölkerung.

Gegenstand der Vereinbarung ist das duale Leitbild der Regionalentwicklung, bestehend aus einem räumlichen Leitbild, zur Festlegung von fünf Versorgungs- und Siedlungskernen und der Kernstadt Wurzen als Mittelzentrum, sowie einem kooperativen Leitbild, welches für die Kooperationsfelder Kinderbetreuung, Bildung, Brandschutz/Feuerwehr, Verkehr/Mobilität, Siedlungsentwicklung und Finanzen den Grad der Zusammenarbeit und Schlüsselmaßnahmen als Impuls für die Verstetigung und Intensivierung der Kooperation benennt. Benanntes Ziel ist es, insbesondere auf diesen Kooperationsfeldern die gemeinsame Arbeit zu intensivieren und im weiteren Prozess die dem Leitbild hinterlegten Maßnahmen umzusetzen.

Die gemeinsame Akquise von finanzieller Unterstützung und Förderung ist ein zentraler Umsetzungsgegenstand für die Partner des Aktionsraumes. Ziel ist es, dass die Partner erfolgreich in Kooperation Fördermittel beantragen und gemäß den Leitbildformulierungen Maßnahmen realisieren. Die Gemeinde Lossatal tritt dabei als Leadpartner auf – insbesondere für die thematisch naheliegenden Fördermöglichkeiten mit Mitteln der Städtebauförderung. Für das Finanzmittelmanagement wird ein Treuhandkonto eingerichtet, so dass empfangene Finanzhilfen direkt den Einzelmaßnahmen der jeweiligen Kommune zugeordnet werden können.

Die komplette Kooperationsvereinbarung ist im Anhang zu finden.

5 Umsetzungsvorbereitung

5.5 Monitoring, Controlling, Evaluation

5.5.1 Strukturierung

Die Stadtentwicklung stellt einen sehr dynamischen Prozess dar. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen. Hauptsächlich sollten Monitoring, Controlling und Evaluierung (im Folgenden wird vereinfachend der Begriff Controlling gebraucht) des Umsetzungsprozesses auf folgende Bestandteile ausgerichtet sein:

- Umsetzungsstand Maßnahmen (räumliches und kooperatives Leitbild)
- Verstetigung der Kooperation (kooperatives Leitbild)
- Fortschreibung Demographieszenario
- Erfassung von Kontextindikatoren

Als Vorlage für die Entwicklung einer Erfolgskontrolle dienen die methodischen Hinweise der kommunalen Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Evaluierung der Städtebauförderung aus dem Jahr 2011. Das nachstehende Controllingkonzept nimmt im Wesentlichen die darin festgelegten Hinweise und Vorgaben auf und enthält erste Ansätze einer Übersetzung auf das Untersuchungsgebiet. Die mit der Implementierung des Controllings notwendigen Abstimmungen wurden im Rahmen der Arbeitsgruppen bereits erörtert. Eine Schlüsselmaßnahme des Kooperativen Leitbildes ist die Angleichung der Haushalte und die Erhebung von Kennzahlen. Dies stellt im Wesentlichen auf die Schaffung eines geeigneten Controlling-Instrumentes ab.

Ein Controlling bildet die Veränderungsprozesse im Betrachtungsraum ab und dient der Schaffung einer verbesserten Informationsgrundlage. Dies ermöglicht es, in der Stadt- und Regionalentwicklungsplanung frühzeitig und flexibel auf aktuelle Trends zu reagieren. Das Controlling liefert zudem einen wesentlichen Beitrag für die Entscheidungsvorbereitung, verbessert die Abstimmung zwischen den Akteuren und unterstützt die öffentliche Diskussion im Rahmen der Fortschreibung des vorliegenden Stadt-Umland-Konzeptes.

Durch die regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes ist es möglich, auch den Erfolg der Maßnahmen und eingesetzten Mittel zu überprüfen. Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel müssen diese Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden.

Mit der bereits erwähnten Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung wird das Indikatorenset in drei Hauptgruppen unterteilt: Input-Indikatoren (Fördermitteleinsatz), Output-Indikatoren (unmittelbare Ergebnisse der Maßnahmenumsetzung) sowie Kontextindikatoren (Statistik zur generellen Gebietsentwicklung). Dieses Indikatorenset wird seit 2013 bundesweit einheitlich jährlich im Rahmen der Begleitinformationen zu den Fortsetzungsanträgen bei den Programmkommunen abgefragt (elektronisches Monitoring eMo).

5.5.2 Handlungsempfehlung

1.) Verantwortlichkeiten festlegen

Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten (ggf. für Teilbereiche) oder einer Bearbeitung durch die Verwaltungen sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen werden oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden.

Berücksichtigung Handlungsempfehlungen Evaluierung Städtebauförderung

2.) Priorisierung von Maßnahmen und Definition von Teilzielen

Die Umsetzung der im Katalog aufgeführten Maßnahmen folgt einer Priorisierung, die die zeitliche Nähe der Umsetzung und ihre Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess darstellen.

Besonders kurzfristig umzusetzende Maßnahmen und Projekte, die eine Anstoßwirkung für eine erfolgreiche Fortführung des weiteren Prozesses aufweisen, werden der Prioritätsstufe „Hoch“ zugeordnet. Abgestufte Prioritätskategorien folgen entsprechend dem geringeren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess sowie dem verzögerten Umsetzungshorizont mit der Priorität „Mittel“ sowie darauf folgend die Priorität „Niedrig“.

Die verantwortlichen Fachbereiche der Verwaltungen müssen konkrete Teilziele, die die Überprüfung möglich machen, festlegen. Die vorgegebenen Etappenziele der Szenarioberechnung bilden dafür eine mittelfristige Orientierung. Für eine kurzfristige Evaluation müssen die Betrachtungszeiträume und die veränderten Zielwerte entsprechend angepasst werden.

Tabelle 7 Beispielhafte Definition von Teilzielen

Nr.	Teilziel	Zielgröße
1	Stabilisierung Bevölkerung in Versorgungs- und Siedlungskernen	95 – 100 % im Vergleich zum Ausgangswert (2017)
2	Auslastung Kitakapazitäten	Geringe Überkapazitäten bis 2025 Keine Überkapazitäten, keine Minderauslastung bis 2030
	Siedlungsentwicklung	ca. 50 Baufertigstellungen EFH pro Jahr ggf. Differenzierung nach Kommune
	Auslastung ÖPNV	Anzahl Nutzer (Einsteigerzahlen) S-Bahn, Plus-Bus, Takt-Bus
	...	

3.) Einrichten eines geeigneten Werkzeuges (Excel, GIS, Datenbank...)

Als adäquates EDV-Werkzeug ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln.

4.) Top Down Controlling

Für das Top-Down-Controlling ist die Erhebung einer Reihe von Indikatoren notwendig. Es orientiert sich an den durch das statistische Landesamt erfassten Daten und Auswertungen. Mit Hilfe des Top-Down Controllings wird die gesamtstädtische Entwicklung eingeordnet in die Region analysiert und bewertet. Wie der Name bereits verrät, erfolgt beim Top-Down-Controlling die Schlussfolgerung von oben nach unten, d. h. mit Hilfe der fortgeschriebenen Bevölkerungsprognosen und Statistiken wird der Zielerreichungsgrad bestimmt und der Maßnahmenkatalog entsprechend fortgeschrieben.

5 Umsetzungsvorbereitung

Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle fünf Jahre) die Durchführung eines Top-Down Controllings empfohlen.

5.) Bottom-Up Controlling

Das Bottom-Up Controlling kontrolliert die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür wird der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben. Dies geschieht vorrangig im Sinne einer Umsetzungsbegleitung. So werden bspw. die aktuelle Akteurskonstellation eingepflegt, die nächsten Handlungsschritte aktualisiert und der gegenwärtige Umsetzungsstand beschrieben. Damit steht der Stadt- und Regionalentwicklung zunächst ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches im Wurzener Land zur Anwendung kommen soll.

6.) Berichtswesen

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Im Wurzener Land soll im Rahmen des Kooperationsmanagements eine kontinuierliche Berichterstattung in alle kommunale Gremien erfolgen. Dies ist im Wurzener Land auf Grund der vier zu beteiligenden Parlamente respektive Ausschüsse eine besondere Herausforderung,

a) Berichtsperiode festlegen

Die Erstellung eines Berichts hängt von der Verfügbarkeit von Daten und dem Aufwand bei der Datenerfassung ab. Für das Wurzener Land wird vorgeschlagen, einen jährlichen Rhythmus zu etablieren, dies entspräche auch der Berichtsperiode gegenüber dem Fördermittelgeber KSP. Für das Top-Down-Controlling wurde bereits eine Periodisierung von fünf Jahren vorgeschlagen. Dies ist für die jährliche Berichterstattung jedoch nicht hinderlich. Alle fünf Jahre ist der Bericht lediglich entsprechend umfangreicher.

Mindestens einmal jährlich sollen die Ergebnisse und Umsetzungsstände der Maßnahmen im technischen Ausschuss und/oder im Stadtrat präsentiert werden.

b) Veröffentlichungsmodus der Berichte festlegen

Die Form gedruckter Berichte sollte einfach gehalten sein. Neben der Erstellung eines überschaubaren eigenständigen jährlichen Berichts sollten die Informationen zum Stadt-Umland-Entwicklungsprozess in adäquaten Medien platziert werden (z. B. Amtsblatt, übergeordnete Konzepte).

Ein größeres Augenmerk sollte auf die digitale Präsentation gelegt werden. Die Verwaltung veröffentlicht erst teilweise und in unterschiedlicher Form Informationen zur Stadt-Umland-Kooperation Wurzener Land auf ihren eigenen Web-Präsenzen. Es wird angestrebt im Zuge des Kooperationsmanagements Inhalte, Umfang und Form abzustimmen. Gegebenenfalls kann auch eine gemeinsame Wurzener Land Seite etabliert werden. Die Darstellung im Internet dient zum einen der zeitgemäßen Information aber auch als erster Beratungsansatz für alle Bürger.

c) übergeordnete Indikatoren einbeziehen und vergleichen

Um eine Einordnung der Gebietsentwicklung zu erhalten, müssen Bezüge zu Indikatoren höherer Ebenen hergestellt werden. Dies bezieht sich z. B. auf Benchmarks, die im Rahmen der Entwicklung des Landkreises geführt werden.

7.) Fortschreibung

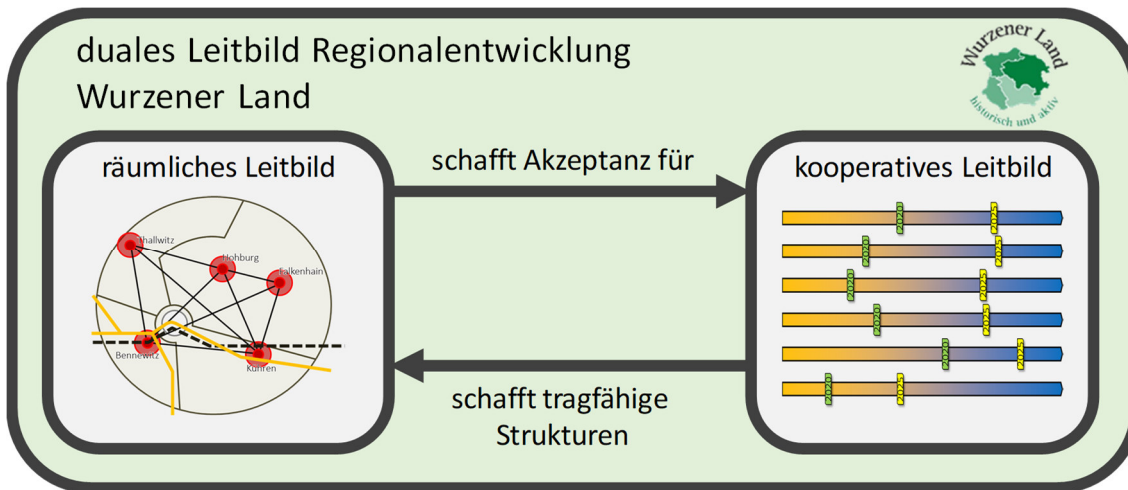
Auf der Grundlage der jährlichen Kurzberichte können weitere Richtungsentscheidungen getätigt werden. Der Arbeitskreis, der im Rahmen der Konzepterarbeitung intensiv mitwirkte, könnte ein geeignetes Gremium sein, um den Räten und der Öffentlichkeit regelmäßig zu berichten.

Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Akteure stattfinden. Das Zielszenario wird bei neuem Kenntnisstand angepasst. Spätestens zum Stichtag des ersten Teilzieles sollte eine erste Auswertung und Konzeptfortschreibung erfolgen.

Die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes bezieht sich im Wesentlichen auf den Maßnahmenkatalog. Die Umsetzungsschritte und hinzukommenden Akteure werden ergänzt. In Abhängigkeit von anderen städtischen Planungen müssen die geplanten Umsetzungszeiträume für die einzelnen Maßnahmen ggf. neu eingeordnet werden. Für die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes ist keine erneute umfassende Konzeptbearbeitung notwendig.

6 Ausblick

Mit dem vorliegenden SUK verfolgen die vier Partnerkommunen eine Verstetigung der bereits umfangreich vorhandenen Kooperationsansätze und haben ein Duales Leitbild zur Stärkung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum des Aktionsraums „Wurzener Land“ erarbeitet.



Die Versorgungs- und Siedlungskerne respektive die räumlich konkret abgegrenzten Fördergebiete, welche aus der Analyse und Zielstellung abgeleitet wurden enthalten die wichtigsten Funktionen der Daseinsvorsorge und der Versorgung der Bevölkerung für den ländlichen Bereich des Kooperationsraums Wurzen. Sie sind eine logische und zwingend notwendige Ergänzung zu den Angeboten im Mittelzentrum Wurzen und stellen somit einen wichtigen Anker für das Leben auf dem Land dar. Die Kooperation des Aktionsraums Wurzen sieht eine langfristige Stärkung dieser Versorgungs- und Siedlungskerne auch in den Umlandgemeinden vor, um eine wohnortnahe Versorgung sicherzustellen und eine Entwicklungsbalance zwischen Stadt und Umland zu erreichen (Grundprinzip SUK-Prozess).

Der Aktionsraum partizipiert von einer Trendwende der Bevölkerungsentwicklung, welche vom Oberzentrum Leipzig ausgeht. Die Entwicklung dort erzeugt regionale Wanderungsströme von denen das direkte Umland Leipzigs profitiert. Dies ist in den Partnerkommunen des Wurzener Lands bereits seit drei Jahren nachweisbar. Naturgemäß verteilen sich die Zugewinne nicht gleich auf alle Partner. Unter dem Kooperationsansatz verstehen die Partnerkommunen jedoch eine aktive Gestaltung dieses neuen Entwicklungstrends mit dem Ziel einer Stärkung des Wurzener Umlands in Gänze und nicht ausschließlich auf das Mittelzentrum bezogen. Die Entwicklungsziele der geplanten Intervention KSP - Wurzener Land nehmen die demografischen Entwicklungen zum Anlass, die wichtigen kommunalen Angebote zu prüfen und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Der Regionale Planungsverband Westsachsen und der Landkreis Leipzig haben den Erstellungsprozess intensiv begleitet. Hinweise aus den parallel laufenden Prozessen (Fortschreibung Regionalplan, Mobilitätskonzept Landkreis, Kooperationsraumkonzept Landkreis) wurden aufgenommen und entsprechend berücksichtigt. gleichwohl haben die vier Partnerkommunen eine interkommunal abgestimmte Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans abgegeben, welche den Erhalt der ländlichen Versorgungs- und Siedlungskerne fordert.

Es erfolgte überdies ein bilateraler Austausch mit der Stadt Leipzig. Diese schreibt gegenwärtig ihr INSEK fort und bezieht die Regionale Ebene aktiv in den Beteiligungsprozess mit ein. Mit dem Wurzener Land wurde über das normale Maß hinaus versucht zukünftige Arbeitsweisen mit der Stadt abzustimmen (Ansprechpartner, Termine, Netzwerke).

Die gebietskonkrete Analyse (Ortsteilkatalog) hat gezeigt, dass sich die relevanten Einrichtungen bereits in starker räumlicher Nähe in den Siedlungskernen befinden und somit eine überörtliche Anbindung erleichtert wird (ÖPNV, PKW). Neben den öffentlichen Einrichtungen gibt es auch private Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, welche die Versorgung abrunden. Einzelne Einrichtungen weisen einen hohen Sanierungsstau auf (städtebauliche und oder bauliche Mängel) oder entsprechen nicht mehr den aktuellen Bedarfen (Kapazitätsmangel).

Mit der weiteren Verbesserung des Nahverkehrs im ländlichen Raum (mit der S-Bahn vertaktete Busse) wird die Ausrichtung auf die Versorgungs- und Siedlungskerne weiter gestärkt.

Für die weitere gedeihliche Entwicklung des Aktionsraums „Wurzener Land“ stehen folgende Themen an:

- Fortführung der Kooperationsprojekte
- Umsetzung Kooperatives Leitbild (Einrichtung Stabsstelle)
- Umsetzung räumliches Leitbild (Städtebauförderung KSP)

Die Stärkung der Versorgungsfunktion für den ländlichen Bereich ist Schwerpunkt der Gesamtmaßnahme. Der Fokus des Fördermittelantrags „Siedlungskerne Wurzener Land“ liegt ganz klar auf Erhalt und Anpassung von Funktionen der Daseinsvorsorge. Durch den kooperativen Ansatz entspricht der Programmantrag „Siedlungskerne Wurzener Land“ den speziellen Zielsetzungen des Bund-Länder-Programmes „KSP - Kleinere Städte und Gemeinden überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Darüber hinaus wollen die vier Partnerkommunen weitere Fördermittel zur Bewältigung der Herausforderungen akquirieren. Das Bewusstsein der Notwendigkeit zu kooperativem Handeln wurde mit dem Erarbeitungsprozess des vorliegenden SUK weiter geschärft und durch die stringente Strukturierung (kooperatives Leitbild) die Möglichkeit zur Verstetigung gegeben. Die vier Partnerkommunen stehen weiterhin klar zum erklärten Grundsatz:

SCHULE, KIRCHE UND RATHAUS BLEIBEN IM DORF

Aus den Erfahrungen und Erkenntnissen des Erarbeitungsprozesses kann darüber hinaus abgeleitet werden:

KOOPERATION UND ZUSAMMENARBEIT ALS CHANCE UND NOTWENDIGKEIT NACHHALTIGER STADT-UMLAND-ENTWICKLUNG

6 Ausblick



119



7 Anlagen

7.1 Kooperationsvereinbarung (Text)

Interkommunale Kooperationsvereinbarung Aktionsraum für Regionalentwicklung "Wurzener Land"

Zwischen den Gemeinden Bennewitz, Lossatal und Thallwitz sowie der Stadt Wurzen wird im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit folgende Vereinbarung über die Errichtung eines regionalen Kooperationsnetzwerkes geschlossen:

Präambel

Die Kommunen Bennewitz, Lossatal und Thallwitz sowie die Stadt Wurzen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft im nördlichen Teil des Landkreises Leipzig entlang der Mulde und der Lossa.

Die beteiligten Kommunen sind davon überzeugt, dass ein regionales Kooperationsnetzwerk ein geeignetes Instrument ist, um ihre Aufgaben im Rahmen der Realisierung der Daseinsvorsorge und der Ergreifung von Präventionsmaßnahmen im Sinne des demografischen Wandels erfolgreich zu erfüllen und um zur Stärkung des Aktionsraumes "Wurzener Land" beizutragen.

Die Partnerkommunen haben mit dem Stadt-Umland-Konzept „Wurzener Land 2018“ ein duales Leitbild für die intensive kooperative Entwicklung des Wurzener Landes erarbeitet. Dabei werden die Herausforderungen des demografischen Wandels, der zu erwartenden immensen Verschiebung innerhalb der Bevölkerungsschichten hin zu den älteren Generationen sowie der stattfindenden Wanderungsbewegungen, Bildungsabwanderung Heranwachsender und Zuzug junger Familien, Rechnung getragen.

Unter Daseinsvorsorge werden dabei neben der Sicherung und Stabilisierung der Lebensverhältnisse und der Erhaltung allgemeiner Strukturen der Grundversorgung auch alle wirtschaftlichen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit zum Zwecke der Synergieerzielung gesehen.

Das Ziel ist die Schaffung von Rahmenbedingungen für ein vielfältiges Leistungsangebot in Wohnortnähe bzw. in vertretbaren Distanzen und unter Berücksichtigung einer angemessenen Erreichbarkeit. Die gegenseitige Unterstützung in allen Bereichen der Daseinsvorsorge, unter Vermeidung von Konkurrenzangeboten zwischen den kooperierenden Kommunen, steht dabei im Vordergrund.

Hierfür wurde ein räumliches Leitbild für die dauerhafte Versorgung der ländlichen Bereiche des Wurzener Landes erarbeitet. Dies sieht die konkrete Benennung von Versorgungs- und Siedlungskernen vor, auf welche die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Wurzener Land ausgerichtet werden soll.

Die beteiligten Kommunen haben erkannt, dass die Sicherung der Eigenständigkeit der Kommunen verbunden mit einer interkommunalen Zusammenarbeit ein wichtiges Element für die Sicherung der Attraktivität des ländlichen Raumes ist.

Um die zukünftige Zusammenarbeit zu organisieren wurde in Zusammenarbeit mit den beteiligten Verwaltungen und Räten ein kooperatives Leitbild erarbeitet. Dieses benennt Kooperationsfelder und den Grad der Zusammenarbeit in den kommunalen Aufgaben. Darüber hinaus soll mit Schlüsselmaßnahmen die Kooperation im Bereich der Daseinsvorsorge vorangebracht werden.

Die Kommunen Bennewitz, Lossatal und Thallwitz sowie die Stadt Würzen verständigen sich daher auf die Errichtung eines regionalen Kooperationsnetzwerkes im Sinne des

Abschnittes IV Absatz I der Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung (FR Regio; in der Fassung vom 25. April 2013).

Sie kooperieren dabei auf der Grundlage der jeweiligen Gemeinderats- und Stadtratsbeschlüsse zur "Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im Wurzener Land". Ausgehend von der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des Demografieprojektes will man sich im Aktionsraum gegenseitig bei der Realisierung von Projekten unterstützen, die in besonderer Weise der Entwicklung der ganzen Region zu Gute kommen.

Deshalb haben sich die verantwortlichen Gremien einmütig für eine Zusammenarbeit im Rahmen der folgenden Vereinbarung ausgesprochen:

§ 1

Name

Die interkommunale Arbeitsgemeinschaft führt den Namen "Aktionsraum Wurzener Land"

§ 2

Ziele und Gegenstand

- (1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Schaffung einer langfristigen Kooperationsstruktur zur gemeinschaftlichen und nachhaltigen Entwicklung der Region im historischen Umgriff des "Wurzener Landes". Die weitere Kooperation mit benachbarten Kommunen des Wurzener Landes zur Stärkung der Entwicklungspotenziale des Aktionsraumes ist dabei ausdrücklich gewünscht.
- (2) Gegenstand der Kooperation sind alle Themenbereiche, die der Stärkung des Aktionsraumes im Wettbewerb der Regionen, der Sicherung einer angemessenen Daseinsvorsorge im Aktionsraum sowie der Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe dienen. Dabei werden alle Projekte, die die oben benannten Interessen der Kommunen berühren, gemeinschaftlich abgestimmt, gefördert bzw. bearbeitet.
- (3) Gegenstand der Vereinbarung ist das duale Leitbild der Regionalentwicklung, bestehend aus einem räumlichen Leitbild, zur Festlegung von fünf Versorgungs- und Siedlungskernen und der Kernstadt Wurzen als Mittelzentrum, sowie einem kooperativen Leitbild, welches für die Kooperationsfelder Kinderbetreuung, Bildung, Brandschutz/Feuerwehr, Verkehr/Mobilität, Siedlungsentwicklung und Finanzen den Grad der Zusammenarbeit und Schlüsselmaßnahmen als Impuls für die Verstetigung und Intensivierung der Kooperation benennt. Benanntes Ziel ist es, insbesondere auf diesen Kooperationsfeldern die gemeinsame Arbeit zu intensivieren und im weiteren Prozess die dem Leitbild hinterlegten Maßnahmen umzusetzen.
- (4) Die gemeinsame Akquise von finanzieller Unterstützung und Förderung ist ein zentraler Umsetzungsgegenstand für die Partner des Aktionsraumes. Ziel ist es, dass die Partner erfolgreich in Kooperation Fördermittel beantragen und gemäß der Leitbildformulierungen Maßnahmen realisieren. Die Gemeinde Lossatal tritt dabei als Leadpartner auf – insbesondere für die thematisch naheliegenden Fördermöglichkeiten mit Mitteln der Städtebauförderung. Für das Finanzmittelmanagement wird ein Treuhandkonto eingerichtet, so dass empfangene Finanzhilfen direkt den Einzelmaßnahmen der jeweiligen Kommune zugeordnet werden können.

§ 3

Organisation

- (1) Als Arbeitsplattform im Aktionsraum wird eine "Kooperationskonferenz Wurzener Land" begründet.
- (2) In der "Kooperationskonferenz Wurzener Land" sind alle beteiligten Kommunen gleichberechtigt vertreten.
- (3) Die Unterrichtung der Medien und der Öffentlichkeit erfolgt in allen Angelegenheiten durch gemeinsame Erklärungen.

7 Anlagen

- (4) Die Kooperationskonferenz gibt sich eine Geschäftsordnung. Bis zu deren Erstellung und Verabschiedung führt die Gemeinde Lossatal die Geschäfte.
- (5) Es wird angestrebt, eine zusätzliche personelle Begleitung des Kooperationsprozesses als Stabsstelle „WuLa“ einzurichten, die die Entwicklung übergeordnet moderiert und befördert. Die Stabsstelle dient zuvorderst als organisatorische Unterstützung zur Bewältigung des absehbar steigenden Aufwandes für das Prozess- und Kooperationsmanagement des gesamten Aktionsraumes.

§ 4

Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung wechselt jährlich zwischen den beteiligten Kommunen.
- (2) Die geschäftsführende Kommune bereitet alle Vorlagen für die Kooperationskonferenz Wurzener Land" vor.
- (3) Zur Bearbeitung bestimmter regional bedeutsamer Themen, zur Ausarbeitung von Vorschlägen und zur fachlichen Beratung können Arbeitsgruppen in beliebiger Zusammensetzung gebildet werden. Hierbei können auch weitere Institutionen oder Personen außerhalb der Kommunalverwaltungen beteiligt werden. Die Leiter der einzelnen Arbeitsgruppen werden gemeinschaftlich bestimmt.

§ 5

Arbeitsweise

Die "Kooperationskonferenz Wurzener Land" soll mindestens zwei Mal jährlich tagen. Sie wird von der geschäftsführenden Kommune unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der Sitzungsunterlagen spätestens 14 Kalendertage vor dem Sitzungstermin einberufen.

§ 6

Niederschriften

Über die Sitzungen der Konferenzen sind Niederschriften zu fertigen, die vom Sitzungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Niederschriften sind den Mitgliedern zu übersenden.

§ 7

Geltungsdauer

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Kündigung der Vereinbarung kann von jedem Vertragspartner zum Jahresende unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten wahrgenommen werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8

Streitigkeiten

Können Meinungsverschiedenheiten unter den Beteiligten nicht gütlich bereinigt werden, so ist die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde zur Schlichtung anzurufen.

§ 9

Rechtswirksamkeit der Vereinbarung

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt werden.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Die Interkommunale Kooperationsvereinbarung wird den zuständigen Rechtsaufsichtsbehörden angezeigt.
- (2) Die Interkommunale Kooperationsvereinbarung tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft.



7.2 Ortsteilsteckbriefe

Tabelle 8 Übersicht Ortsteile

Gemeinde Lossatal (17 Ortsteile, davon 2 Versorgungs- und Siedlungskerne)
Stadt Wurzen (15 Ortsteile, davon 1 Versorgungs- und Siedlungskern)
Gemeinde Bennewitz (10 Ortsteile, davon 1 Versorgungs- und Siedlungskern)
Gemeinde Thallwitz (9 Ortsteile, davon 1 Versorgungs- und Siedlungskern)

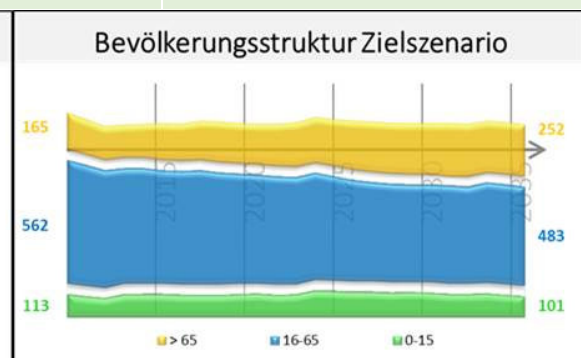
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Falkenhain (VERSORGUNGS- UND SIEDLUNGSKERN)

Falkenhain ist ein größerer Ort mit zahlreichen Versorgungseinrichtungen. In Falkenhain gibt es noch viel Potential besonders zur Gestaltung der Straßenräume. Attraktiv ist Falkenhain besonders durch seine Nähe zu den Ausflugszielen in den Hohburger Bergen und entlang der Lossa.

Lage	10 km östlich von Wurzen gelegen	 <p>Lage</p>
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele unsanierte Gebäude, vor allem Dreiseitenhöfe – Nähe zu den Hohburger Bergen Störungen: (z. B.) Straßen mit relativ viel Durchgangsverkehr viele unsanierte Gebäude	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 22 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Frauwalde - Hohburg – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut 	
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf	 <p>Hauptstraße</p>
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 10 % – Leerstand Gewerbe: 5 % – Brachflächen: 7 	 <p>Kirche</p>
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Bank, Kartoffellagerhaus, Tankstelle, Friseursalon Chic, Fahrschule T. Siegemund 	 <p>Rathaus</p>
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Nah- und Frisch, Bäckerei Erntebrot, Metzgerei, Molkerei und Weichkäseerei – Gastronomie: Gaststätte „Zum Tiger“ 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Arzt: Zahnarzt, Sportverein – Schule, Kita – Kirche/Friedhof 	

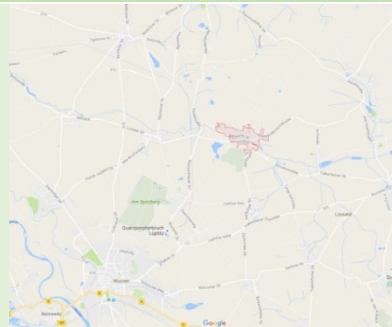


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Hohburg (VERSORGUNGS- UND SIEDLUNGSKERN)

Hohburg ist ein größerer sehr attraktiver Ortsteil inmitten einer hügeligen Landschaft, der sogenannten „Hohburger Schweiz“. Der Ort verfügt über eine gewachsene Bautenstruktur sehr unterschiedlicher Stilrichtungen mit einem insgesamt sehr hohen Sanierungsgrad und kaum Leerstand. Im Ort befinden sich zahlreiche Gewerbe sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Südwestlich an die Ortschaft grenzt der ehemalige Kaolintagebau, welcher heute als Badensee genutzt wird und direkt an den sogenannten „kleinen Berg“ mit verschiedenen Wandermöglichkeiten anschließt.

Lage	8 km nordöstlich von Wurzen gelegen, 15 km südöstlich von Eilenburg
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – gewachsene größtenteils sanierte Bebauungsstruktur inmitten eines sehr attraktiven Landschaftsbildes – Nähe zu den Hohburger Bergen sowie dem Badensee – verschiedene sehr attraktive Sportstätten und Spielplätze Störungen: keine
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 21 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen – Falkenhain, Frauwalde – Hohburg, Lüptitz – Falkenhain, Watzschwitz - Wurzen – ÖPNV-Takt: 1–2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße sehr guter Zustand, Fußweg sehr guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 10
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Weinhandel, Schornsteinfeger, Futtermittelfabrik, Reitsportanlage Altenpflegeheim „Haus Alena“
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Einkaufsmarkt „Nah und Frisch“ – Dienstleistungen: Bank, Deutsche Post, Apotheke, Friseur – Gastronomie: Eiscafé
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr, Gemeindeverwaltung, 2 Sportplätze – Arzt: Allgemeinarzt, Zahnarzt, Schule, Kita, Hort – Kirche/Friedhof, Museum



Lage



Blick auf Hohburg

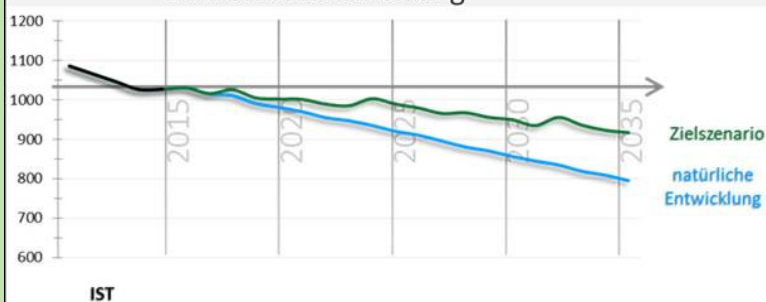


Museum Steinarbeiterhaus

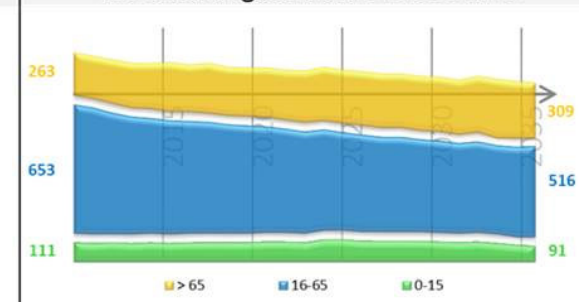


Kirche Hohburg

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Dornreichenbach

Dornreichenbach ist sehr idyllisch gelegen mit locker bebauten Einfamilienhäusern und dadurch nicht zu dicht bebaut. Der Ortsteil ist von viel Wald mit zahlreichen Erholungsmöglichkeiten umgeben. Versorgungsmöglichkeiten können im nahe gelegenen Falkenhain genutzt werden.

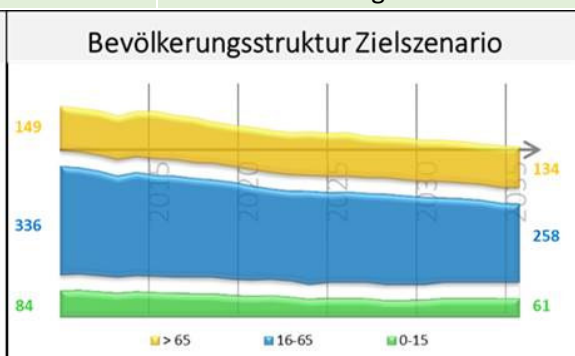
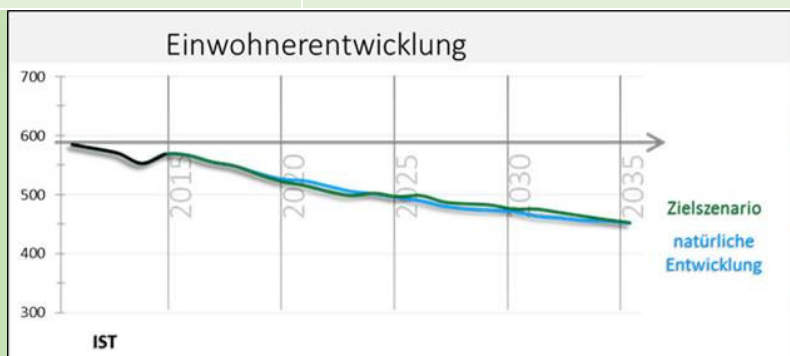
Lage	11 km östlich von Wurzen gelegen	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – idyllisch an Wald gelegen mit zahlreichen Teichen und Erholungsmöglichkeiten – auf Jakobsweg und Lutherweg gelegen 	
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – Industrie ist an Ortsrand gelegen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 18 km zur A14 – Bahnhof: 5 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Falkenhain – Burkartshain, Frauwalde - Hohburg – ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - So – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: gegenwärtig Aufwertung durch Sanierung Ortsdurchfahrt	
Gesamteinschätzung	geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % – Leerstand Gewerbe: 7 % – Brachflächen/Baulücke: 3 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Einzelhandel: HSS Wagner (Heizung-Sanitär-Schwimmbadbau), Steude Feuerschutz 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Dienstleistungen: Pilgerrast am Tiergehege – Gastronomie: Eiscafé Eisprinzessin 	   
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – AWO Seniorenzentrum Dornreichenbach, Kirche/Friedhof, – Kita „Kinderhaus Sonnenschein“ – Arzt: Allgemeinarzt, Großflächiges gepflegtes Tiergehege, schön angelegter Kinderspielfeld 	   

Lage

Hauptstraße

AWO Seniorenzentrum

Eiscafé neben Pilgerrast

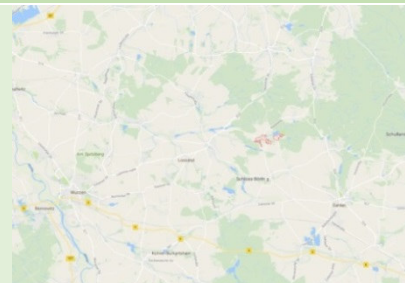


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Frauwalde

Der Dorfkern von Frauwalde ist geprägt von zahlreichen großflächigen Dreiseitenhöfen. Diese stehen in einer lockeren Ansiedlung durch weitflächige Wiesenflächen voneinander getrennt. Schöne Naherholungsorte sind das Hotel und Restaurant „Zu den Schildbürgern“ unmittelbar am Mühlteich gelegen und nicht weit vom Dammühlenteich entfernt.

Lage	14 km östlich von Wurzen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele große Dreiseitenhöfe die in einer lockeren Ansiedlung errichtet worden sind
	Störungen: <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 24 km zur A14 – Bahnhof: 8 km (Dahlen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Frauwalde – Hohburg, Falkenhain - Wurzen – ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo – Fr; – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: beides vorhanden und in gutem Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % – Leerstand Gewerbe: 20 % – Brachflächen/Baulücken: 1
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Gastronomie: Hotel und Restaurant „Zu den Schildbürgern“, „Haus am Dammühlenteich“
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Gastronomie: Hotel und Restaurant „Zu den Schildbürgern“, Café Ochsenaal, Haus am Dammühlenteich
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – in Falkenhain



Lage



Ortseingang Frauwalde

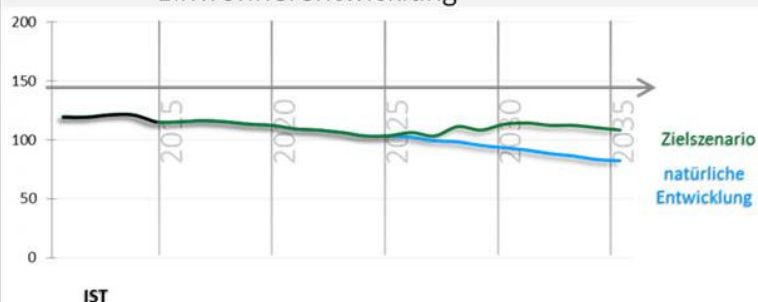


Dreiseitenhof

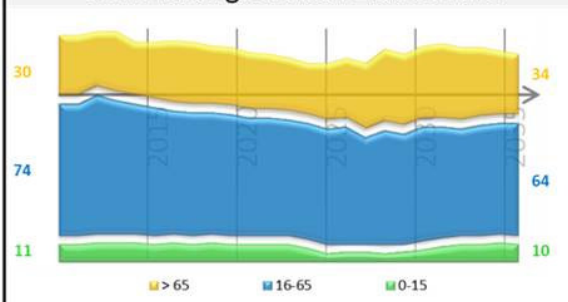


Hotel „Zu den Schildbürgern“

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



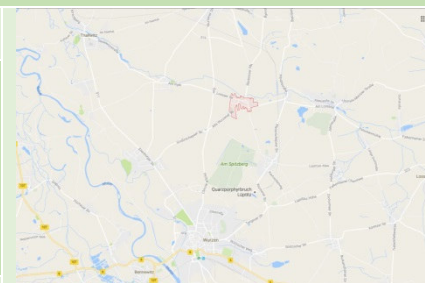
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Großzscheпа

Großzscheпа ist ein kleiner Ort mit viel Durchgangsverkehr aber gut sanierten Fußwegen. Es gibt z.T. Gewerbe im Ort und anderenfalls können Orte der Daseinsvorsorge sehr schnell in Hohburg, Thallwitz oder Wurzen aufgesucht werden. Großzscheпа ist sehr attraktiv durch bereits sehr viele sanierte Einfamilienhäuser.

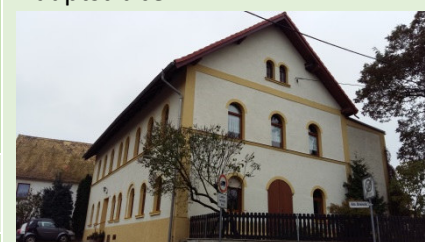
Lage	6 km nördlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> kein erkennbarer Ortskern Wohnhäuser locker bebaut und unterschiedlich saniert Nähe zu Hohburger Bergen Nähe zu Hohburg, Thallwitz und Wurzen Störungen: (z.B.) Straßen mit Durchgangsverkehr <ul style="list-style-type: none"> eine leerstehende Wohnhäuser oder unsanierte Gebäude innerörtliche Stromleitungen Kafril im Ort
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 21 km zur A14 Bahnhof: 7 km (Wurzen) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Lüptitz – Falkenhain, Watzschwitz - Wurzen ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 15 % Leerstand Gewerbe: 5 % Brachflächen/Baulücken: 11
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Kafril Service, Landschaftsbau Hartmut Ae
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Gastronomie: Gaststätte zum Sportheim
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Gaststätte und Pension zum Sportheim, Freiwillige Feuerwehr, Vereinsgebäude mit Sportplatz



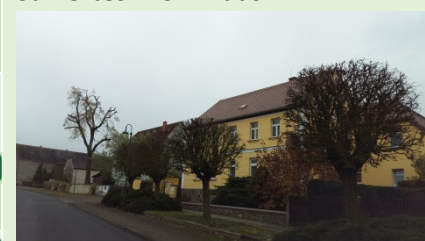
Lage



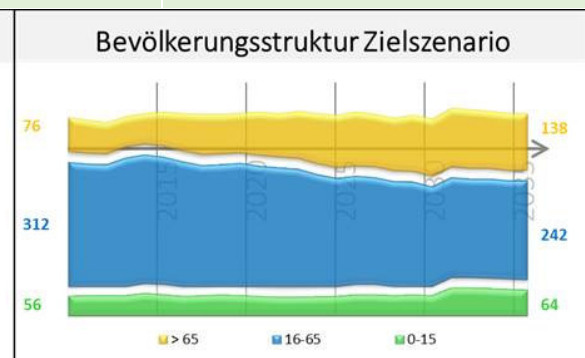
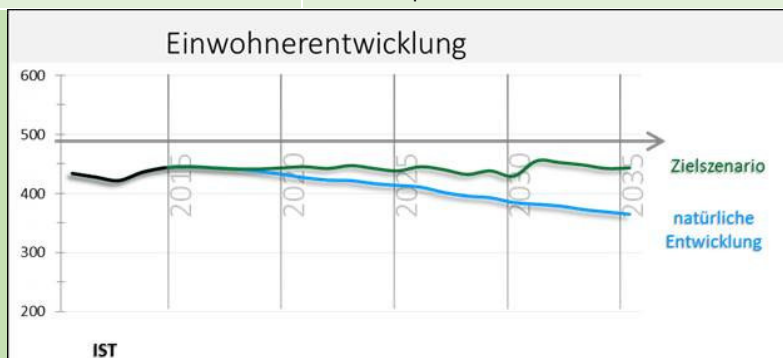
Hauptstraße



Saniertes Wohnhaus



Wohnhaus im Ortszentrum

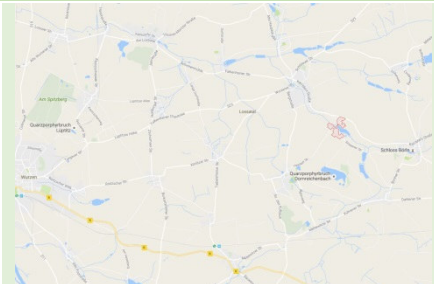


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Heyda

Heyda ist ein sehr kleiner Ort mit einem sehr schön sanierten Rittergut an einem großen idyllischen Teich gelegen. Das Rittergut ist von einem großen alten Laubbaumbestand umgeben und sehr ruhig gelegen. Versorgungseinrichtungen können im nahe gelegenen Falkenhain aufgesucht werden.

Lage	13 km östlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – freistehende Eigenheime um den Küchenteich – schön saniertes Rittergut mit altem Laubbaumbestand – kein Durchgangsverkehr
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen – einige Häuser unsaniert
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 23 km zur A14 – Bahnhof: 8 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Falkenhain – Burkartshain, Frauwalde – Hohburg – ÖPNV-Takt: 1- 2 Stunden Mo - So – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße sehr guter Zustand, Fußweg zum Teil unsaniert
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 12 % – Leerstand Gewerbe: 4 % – Brachflächen/Baulücken: 2
Gewerbe im Ortsteil	– in Falkenhain
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: – Dienstleistungen: – Gastronomie: Künzies Bierstube
Daseinsvorsorge	– in Falkenhain



Lage



Blick nach Heyda

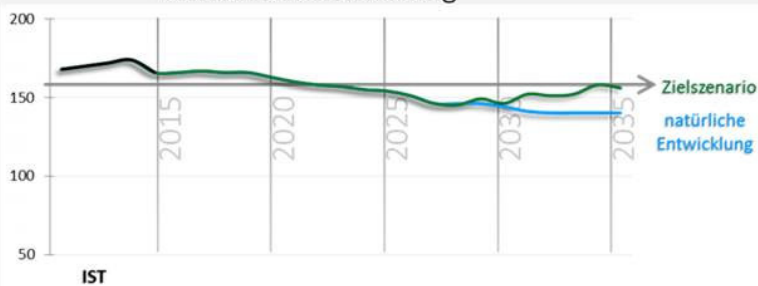


Wohngebäude

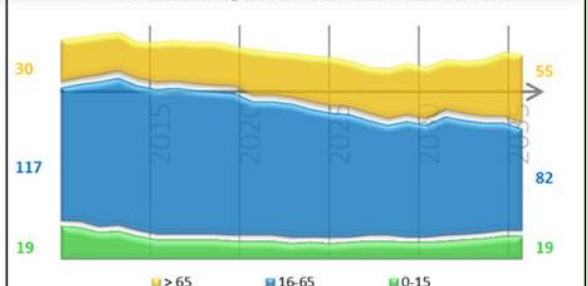


Rittergut in Heyda

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



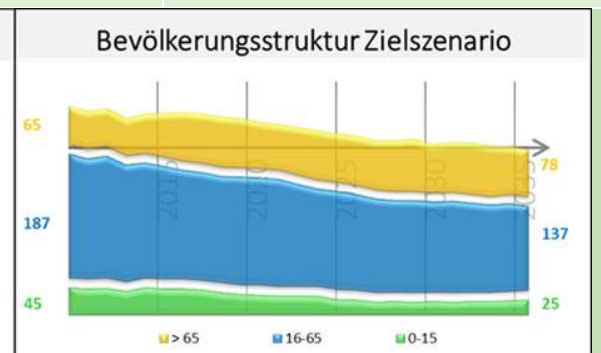
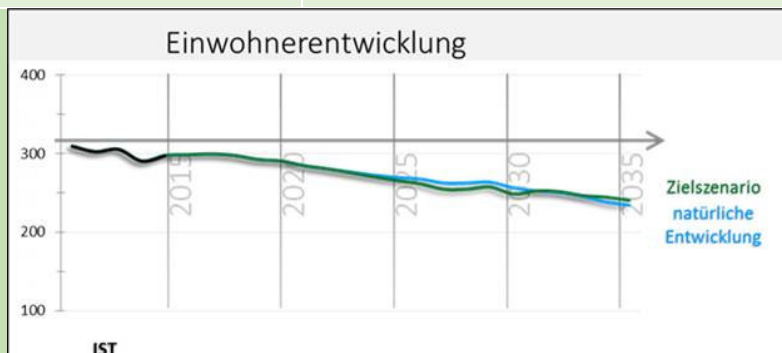
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Kühnitzsch

Kühnitzsch ist ein kleiner Ort ohne erkennbaren Ortskern. Die vielen freistehenden Einfamilienhäuser sind meist saniert, womit sich ein sehr attraktives Ortsbild ergibt. Die Straßen und Fußweg sind ebenfalls in einem sehr guten Zustand. Naherholungsmöglichkeiten bieten die nahe gelegenen Wälder und Teiche.

Lage	8 km östlich von Wurzen gelegen	 <p>Lage</p>  <p>Hauptstraße</p>  <p>Blick auf Kirche</p>  <p>Bäckerei Krause</p>
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Haufendorfs ohne erkennbaren Ortskern sanierte Kirche und Schloss freistehende sanierte Einfamilienhäuser Nähe zu umliegenden Wäldern, zahlreichen Pferdekoppeln um Teiche Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> innerörtliche Stromleitungen z. T. unsanierte Gehöfte 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 18 km zur A14 Bahnhof: 3 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Falkenhain – Burkartshain ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - So Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in sehr gutem Zustand 	
Gesamteinschätzung	kein Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 5 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: 2 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> in Wurzen 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: Bäckerei Fischer 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr, Schloss, Vereinsgebäude, Kirche/Friedhof 	

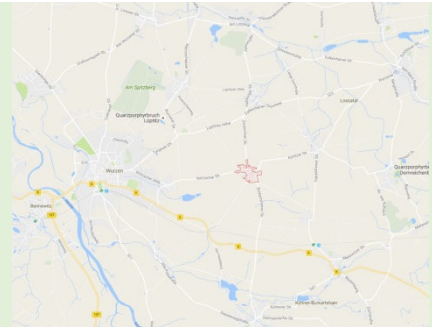


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Körlitz

Körlitz ist ein sehr kleiner und vor allem ruhiger Ort ohne Durchgangsverkehr. Besonders attraktiv sind die neu sanierte Kirche sowie das Feuerwehrhaus mit Teich im Ortskern. Von Körlitz können Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Wurzen sehr schnell aufgesucht werden.

Lage	7 km östlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr kleiner Ort – überwiegend freistehende Häuser – Straßenraum z. T. saniert, – großer Freiraum in der Ortsmitte Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – B6 und ggf. Lärm durch Bahnlinie Leipzig - Dresden – Pferdeställe und Koppeln etwas außerhalb – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 15 km zur A14 – Bahnhof: 3 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain - Wurzen – ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand und z. T. saniert
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 5 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 6
Gewerbe im Ortsteil	– in Wurzen
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr – Kirche/Friedhof, Rest in Wurzen – Dorfgemeinschaftshaus



Lage



neu gestalteter Ortskern

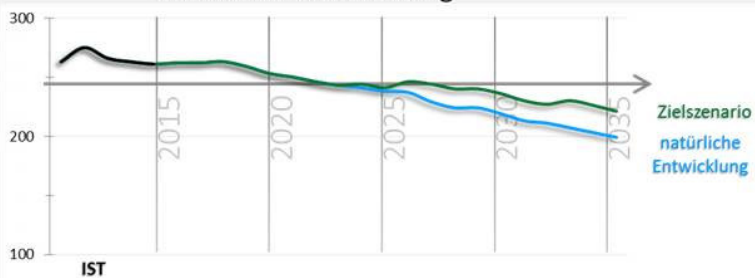


Kirche

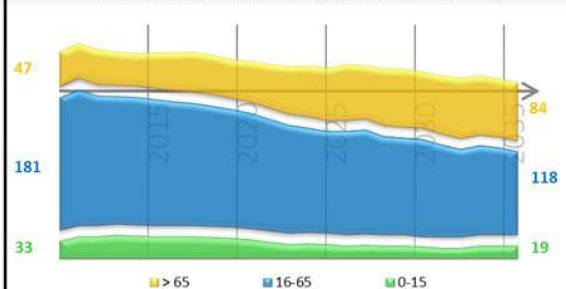


Freiwillige Feuerwehr

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



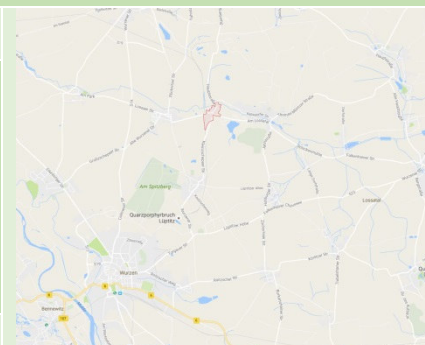
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Kleinzschepa

Kleinzschepa ist ein sehr kleiner Ort in welchen die umliegenden Wiesen zum Teil bis in die Ortschaft hinein reichen. Dies ist attraktiv zur Naherholung, besonders der Bereich um die Lossa und die umliegenden Hügel mit Laubbäumen. Von Kleinzschepa ist Hohburg, Thallwitz und Wurzen sehr schnell erreichbar.

Lage	7 km nördlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – z. T. zurückgesetzte und unsanierte Gehöfte – z. T. aber auch kleinere Einfamilienhäuser – Wiesen reichen z. T. bis in die Ortschaft und sehr idyllisch an der Lossa gelegen – Nähe zu Hohburger Bergen – Nähe zu Wurzen, Hohburg und Thallwitz
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – einige unsanierte Gebäude – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 22 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Wurzen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Lüptitz – Falkenhain, Watzschwitz – Wurzen, Eilenburg - Wurzen – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 10 % – Leerstand Gewerbe: 2 % – Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	– in Hohburg, Thallwitz oder Wurzen
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	– in Hohburg, Thallwitz oder Wurzen



Lage



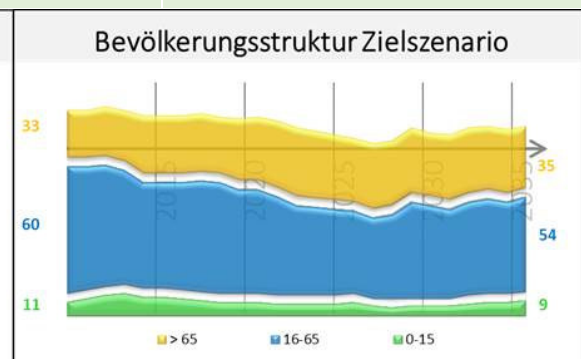
Hauptstraße



Hauptstraße mit Bahnbrücke



Freiwillige Feuerwehr

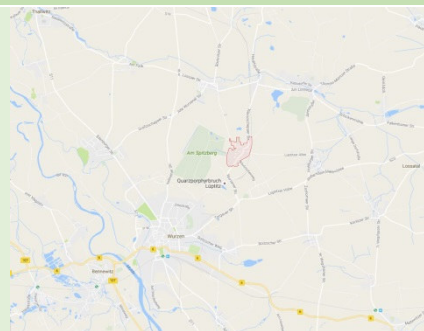


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Lüptitz

In Lüptitz herrscht ein starker Wechsel zwischen sanierten und unsanierten Wohnhäusern vor. Im innerörtlichen Bereich wurden besonders der Bushaltestellenbereich und die Freifläche um die Kirche interessant umgestaltet. In einigen Ortsbereichen besteht diesbezüglich allerdings noch Sanierungsbedarf. Wurzen liegt in unmittelbarer Nähe.

Lage	4 km nordöstlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> Ortskern in der Entwicklung mit saniertem Gemeindeamt, Feuerwehrgebäude, Teich Nähe zu den Hohburger Bergen Störungen: (z. B.) Straßen besonders als Durchfahrtsstraße für LKWs <ul style="list-style-type: none"> Quarzporphyrbruch Lüptitz viele Brachflächen/Leerstand innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 20 km zur A14 Bahnhof: 5 km (Wurzen) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Lüptitz – Falkenhain, Eilenburg - Wurzen ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr guter Zustand
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 15 % Leerstand Gewerbe: 2 % Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	Gewerbegebiet Lüptitz
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr Kirche/Friedhof Kegelbahn Sportplatz Kitas



Lage



Hauptstraße

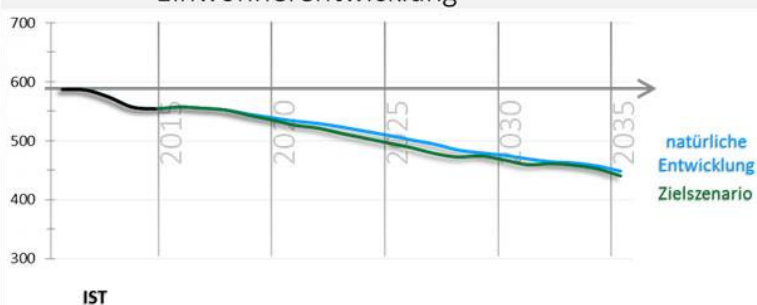


Kirche mit sanierter Freifläche

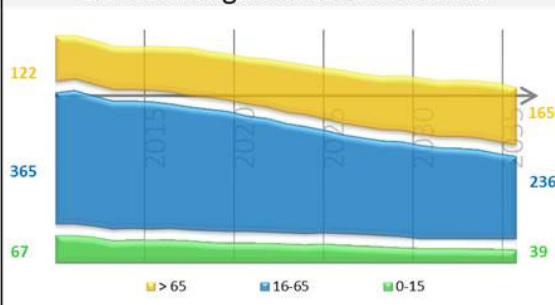


Altes Gemeindeamt Lüptitz

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



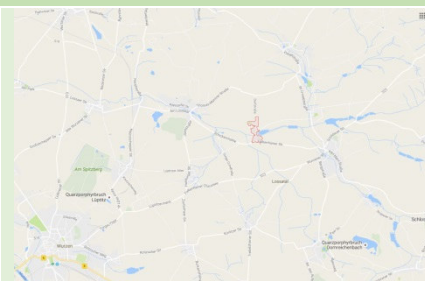
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Müglenz

Müglenz ist ein recht idyllischer und kleiner Ort der besonders durch die gepflegte Anlage rund um den Teich hervorsteicht. Es gibt einige leerstehende Wohnhäuser aber auch den alten Gutshof, welcher als Ausflugsziel attraktiv sein könnte. Falkenhain und Wurzen liegen in unmittelbarer Nähe für Dinge des täglichen Bedarfs.

Lage	9 km nordöstlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – am Ortsrand überwiegend große Gebäude und viele neue Einfamilienhäuser – Nähe zu den Hohburger Bergen
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – viele Brachflächen/Leerstand – landwirtschaftlicher Betrieb am Ortsrand
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 21 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Lüptitz – Falkenhain, Watzschwitz - Wurzen – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße z.T. guter Zustand, Fußweg ebenfalls gut
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 20 % – Leerstand Gewerbe: 10 % – Brachflächen/Baulücke: 1
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Teichwirtschaft, Reitsportanlage, Hans-Günther Schad Landwirtschaft, – Rest in Falkenhain oder Wurzen
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Fischereck
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Kirche/Friedhof – Rest in Falkenhain oder Hohburg



Lage



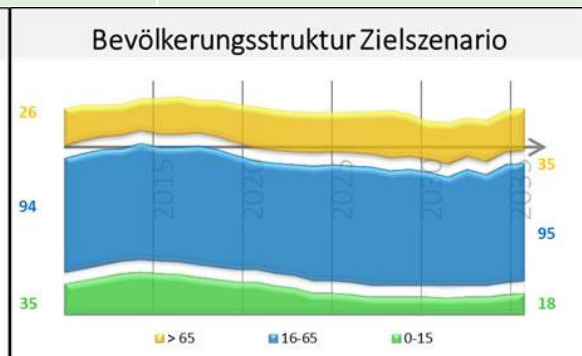
Hauptstraße



Ortskern



Hauptgebäude des Gutshofes

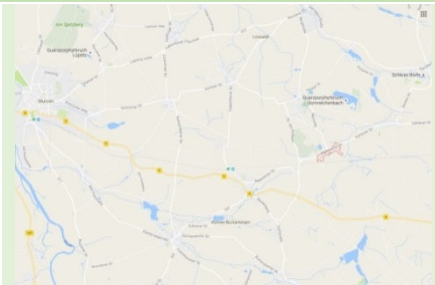


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Mark Schönstädt

Es gibt sehr viele neue oder zum Teil sanierte Einfamilienhäuser in Mark Schönstädt. Mit dem Waldbad ist ein schöner Naherholungsort vorhanden, der zusätzlich leicht über die Bahnanbindung erreicht werden kann.

Lage	12 km östlich von Wurzen unmittelbar nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Straßendorfs unmittelbar östlich des Dornreichenbacher Bergs viele neue oder sanierte Häuser die zumeist zurückgesetzt von der K8317 stehen Störungen: <ul style="list-style-type: none"> (z. B.) ggf. die südlich verlaufende Bahnlinie
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 16 km zur A14 Bahnhof: im Ort Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Frauwalde - Hohburg ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: kein Fußweg vorhanden
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 0 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: 8
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Baugeschäft Ralf Gallasch, Häring Raumgestaltung, Gaudigs Autogarage, Zimmerei Bieler, Kamin-Brikett-Handel
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Gastronomie: historische Steinarbeiterkantine am Waldbad
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Waldbad im ehemaligen Steinbruch als Angelgewässer



Lage



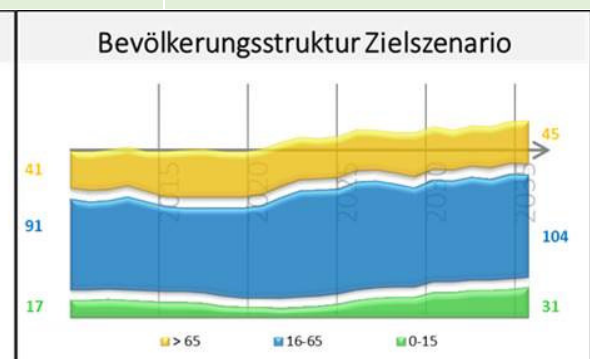
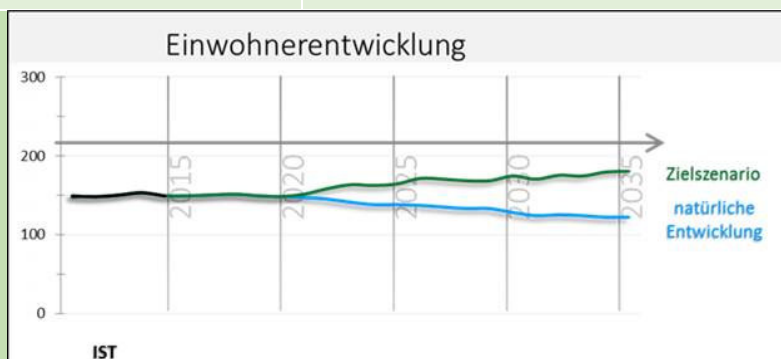
Hauptstraße



Steinarbeiterkantine am Waldbad



Straße zum Bahnhof



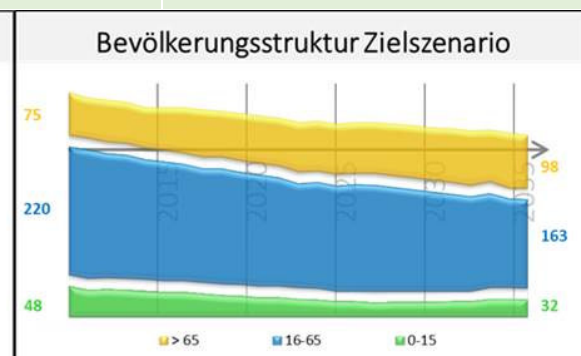
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Meltewitz

Meltewitz ist ein sehr schöner großer Ort mit vielen Übernachtungsmöglichkeiten und kaum Wohnraumleerstand. Zahlreiche Wohnhäuser oder Gehöfte wurden bereits saniert oder sind aktuell nicht sanierungsbedürftig. Wenig Durchgangsverkehr mit lockerer Bebauung.

Lage	15 km östlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr großer Ort, sehr viele große Einfamilienhäuser – Nähe zu Dornreichenbacher Berg und Schloss Börln Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb – innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 20 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Dahlen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Frauwalde - Hohburg – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut 	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 2 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 6 	 <p>Lage</p> <p>Blick zur Kirche und zum Teich</p>  <p>Hauptstraße mit Baumbestand</p>  <p>Bushaltestelle</p>
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – keine 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Getränkehandel Schmidt – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Gasthof zur Scheune 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Pension Pferdehof, Landpension Fam. Aé, Zimmervermietung Rothmann, – Freiwillige Feuerwehr, Rennstrecke, Reitplatz – Kirche/Friedhof – Kita 	

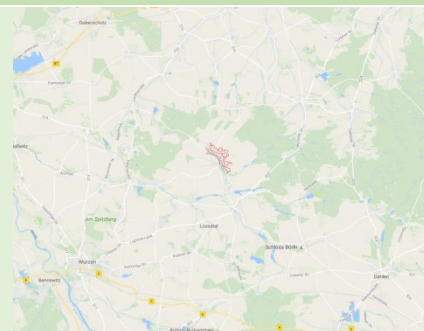


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Thammenhain

Thammenhain sticht besonders durch das sehr schöne Schloss und die idyllisch umgebende Parkanlage hervor. Zahlreiche Einfamilienhäuser und Dreiseitenhöfe sind noch unsaniert und auch im Bereich der Fußweg besteht noch Handlungsbedarf. Attraktiv ist Thammenhain besonders durch seine unmittelbare Lage zwischen Hohburg und Falkenhain.

Lage	13 km nordöstlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsstruktur umgeben von zahlreichen verfallenen alten Gebäuden kein erkennbarer Ortskern, Wohnbebauung sehr zerstreut angeordnet schöne Parkanlage um Schloss Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Betriebe außerhalb, allerdings Geruch und Traktoren im Ort viele unsanierte Gebäude innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 24 km zur A14 Bahnhof: 10 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Frauwalde - Hohburg ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo – Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße z. T. guter Zustand, Fußweg teilweise nicht vorhanden
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 13 % Leerstand Gewerbe: 7 % Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Trockenbau Gawlitza, Landwirtschaftsbetrieb Hartmut Ulrich DGS Music Entertainment, Interplant Blumenhandel
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: Gasthof Stern
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr Kirche/Friedhof Kita



Lage



Schloss mit Schlosspark

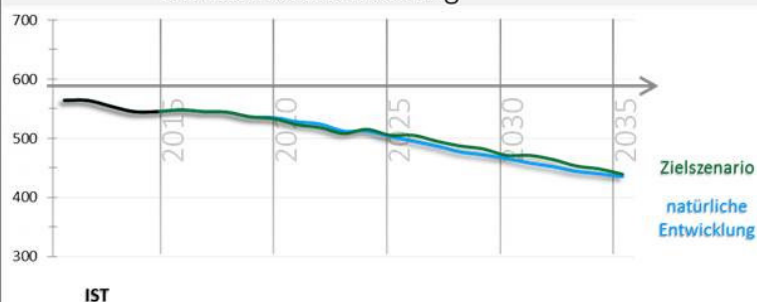


Gasthof Stern mit Festsaal

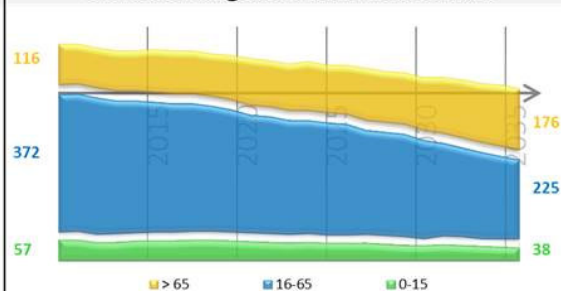


Ortskern

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



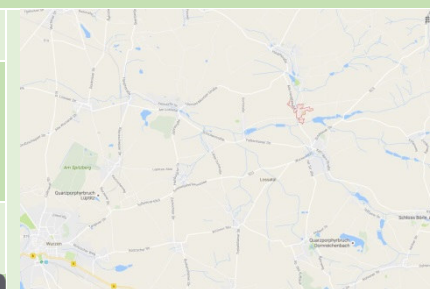
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Voigtshain

Voigtshain ist ein kleiner Ort, welcher durch viele unsanierte und auch brachliegende Wohngebäude geprägt ist. Die Bebauung ist insgesamt eher locker mit alten Gehöften im Ortskern sowie vorrangig Eigenheimen im Osten von Voigtshain. Die Grundstücke verfügen größtenteils über sehr große Gärten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Falkenhain können problemlos die dort ansässigen Möglichkeiten der Daseinsvorsorge genutzt werden.

Lage	11 km östlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> Grundstücke mit viel Freiraum unmittelbare Nähe zu Falkenhain und den Teichen am Göppertsbach Störungen: <ul style="list-style-type: none"> Innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 23 km zur A14 Bahnhof: 8 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Frauwalde - Hohburg ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg kaum vorhanden
Gesamteinschätzung	Hoher Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 15 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücke: 1
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Reisecenter
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> in Falkenhain



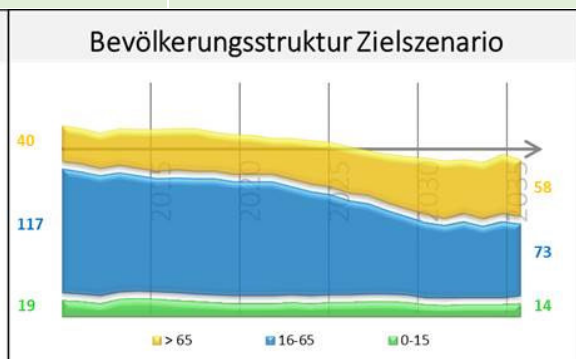
Lage



Ortskern Voigtshain



Ungenutztes und sanierungsbedürftiges Schloss Voigtshain

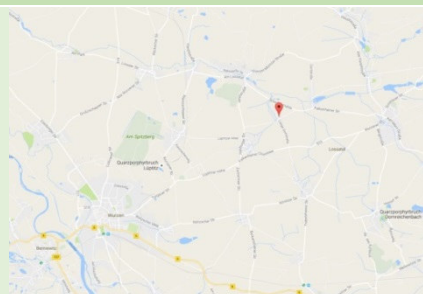


7.2.1 Gemeinde Lossatal

Watzschwitz

Watzschwitz ist ein Straßendorf mit überwiegend Dreiseitenhöfen die gegenwärtig z.T. in der Sanierung sind. Der Ortsteil ist sehr ruhig gelegen ohne großen Durchgangsverkehr und mit sehr guter Fahrradweganbindung. Hohburg ist schnell zu erreichen und als Versorgungszentrum attraktiv.

Lage	7 km nordöstlich von Wurzen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Straßendorfs schön angelegter Teich als Ausflugsziel viele Dreiseitenhöfe z. T. in der Sanierung 3-4 neu gebaute Einfamilienhäuser
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> Windräder in der Ferne sichtbar innerörtliche Stromleitung
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 20 km zur A14 Bahnhof: 6 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Lüptitz – Falkenhain, Watzschwitz - Wurzen ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: sehr guter Straßen- und Fußwegzustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 10 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: keine
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Autohaus und Autowerkstatt Jentzsch Rest in Hohburg
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Sportplatz ohne Vereinsraum Reitsportanlage mit Hindernisparcour, Straßenbegleitender Radweg in etwas Abstand zur Straße mit Baumbestand



Lage



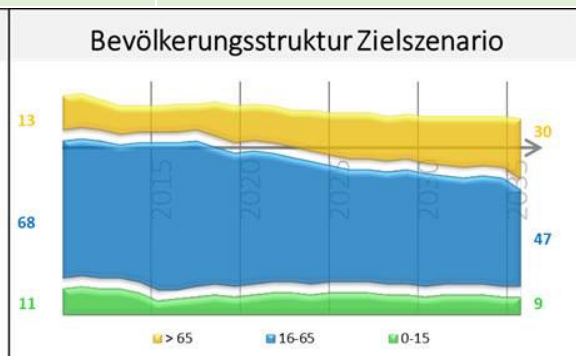
Blick auf Watzschwitz



Hauptstraße



Autohaus Jentzsch

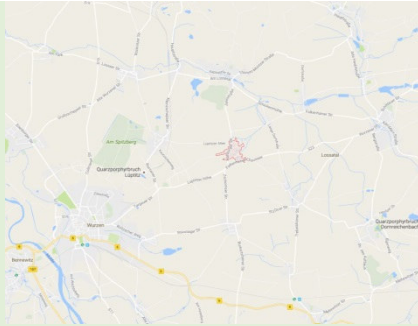


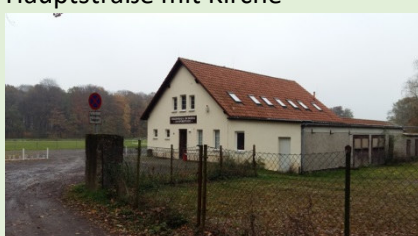
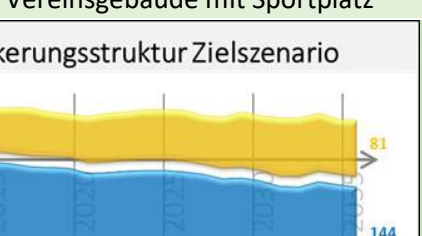


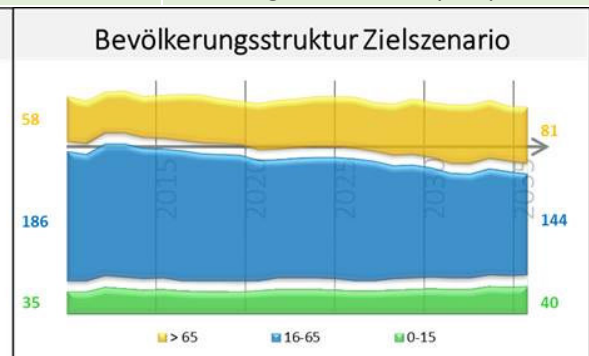
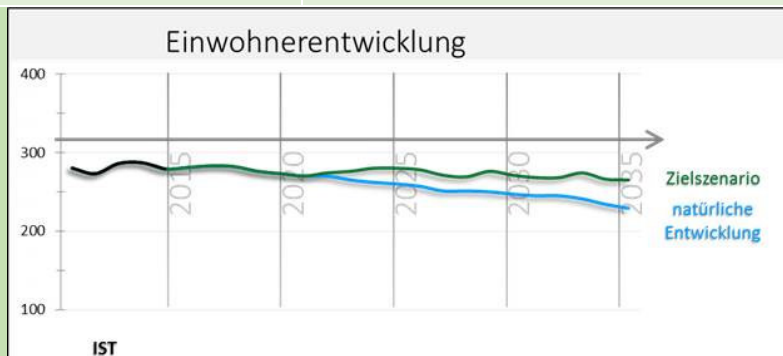
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Lossatal

Zschorna

Der Ortskern von Zschorna besteht z.T. aus unsanierten Dreiseitenhöfen und am Ortsrand gibt es einige neue Einfamilienhäuser. Besonders attraktiv ist der Bereich um das Schloss mit Schlossteich und einem alten idyllischen Baumbestand. Sehr ansprechend ist ebenfalls der Sport- und Spielplatz mit umgebendem Laubbaumbestand.

Lage	6 km östlich von Wurzen gelegen	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele unsanierte Gebäude und Dreiseitenhöfen – Ortskern ist teilsaniert – am Ortsrand überwiegend neue Eigenheime – Nähe zu Hohburger Bergen 	
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – zahlreiche unsanierte Wohnhäuser und das Schloss – innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 18 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Wurzen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Lüptitz – Falkenhain – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg ebenfalls gut sanierter Zustand 	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 10 % – Leerstand Gewerbe: 5 % – Brachflächen/Baulücken: 5 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Autohaus Kruse & Döring, A+V historische Baustoffe, Bio-Bäcker 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Gasthof „Zum heitern Blick“ 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Vereinsgebäude mit Sport- und Spielplatz – Kirche/Friedhof 	

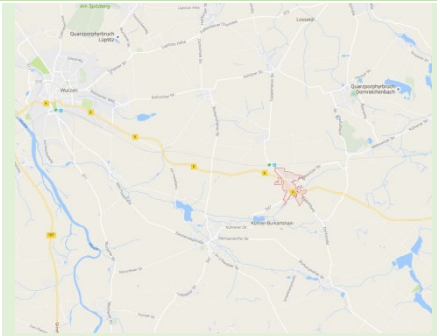


7.2.2 Stadt Wurzen

Kühren (VERSORGUNGS- UND SIEDLUNGSKERN)

Kühren ist ein großer Ort mit einer neu sanierten Bahnanbindung Leipzig-Dresden und unmittelbar an der B6 gelegen. Es gibt viele sanierte Einfamilienhäuser und Gehöfte und 2 neu errichtete Einfamilienhaussiedlungen mit zahlreichen Baulücken. Es befindet sich ein Naturbad und zahlreiche Einkaufs- und Gewerbemöglichkeiten im Ort.

Lage	15 km östlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele sanierte Einfamilienhäuser und große Dreiseithöfe – zwei Einfamilienhaussiedlungen – Nähe Freibad Burkartshain Störungen: (z. B.) Straßen B6 und ggf. Bahnlinie <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen – Industrie: Metall- u. Anlagenbau, Allclean Reinigungs- u. Umwelt-Technik
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 14 km zur A14 – Bahnhof: im Ort – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Kühren – Wurzen, Wurzen – Falkenhain, Burkartshain, Falkenhain – ÖPNV-Takt: 1-2 Stunden Mo - So – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand, Nebenstraßen besteht Sanierungsbedarf
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/ Baulücken: 7
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Fleischhandel Franke, 2x Elektroinstallation, Physiotherapie – Röder, Tischlerei Hermerschmidt, Autowerkstatt, Metall- u. Anlagenbau, Allclean Reinigungs- u. Umwelt-Technik
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Supermarkt „ihr Kaufmann“ – Gastronomie: „Zum Elefanten“
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr, Zahnarzt, – Grundschule, Kita, Sportplatz mit Fußballverein, Kirche/Friedhof, Spielplatz am Naturbad



Lage



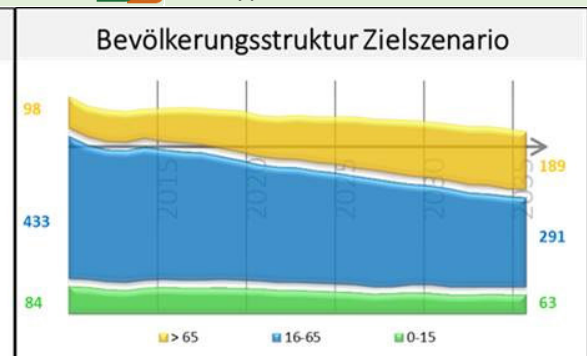
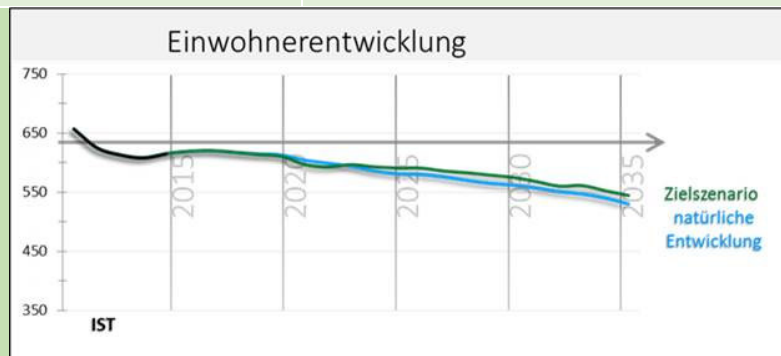
Hauptplatz mit Elefantenbrunnen



Grundschule in Kühren



ortstypische Wohnhäuser



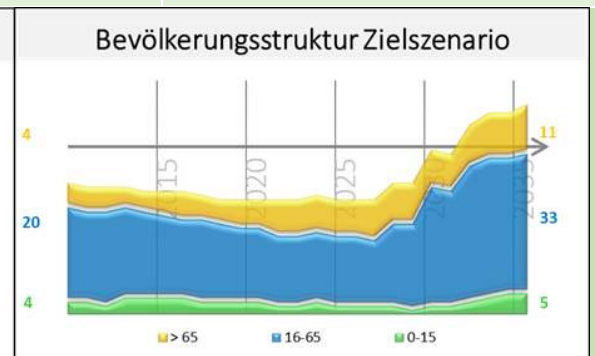
7 Anlagen

7.2.2 Stadt Wurzen

Birkenhof

Birkenhof ist ein sehr kleiner Ort unmittelbar an der B6 gelegen und damit mit guten Anbindungsmöglichkeiten z.B. nach Wurzen. Die vorhandenen Einfamilienhäuser sind locker bebaut womit sich zum Teil noch freie Bauplätze ergeben könnten.

Lage	6 km südöstlich von Wurzen unmittelbar an der B6 gelegen	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none">– Einfamilienhäuser meist saniert– zwei Gehöfte in gutem Zustand– in der Nähe befindet sich das Freibad Burkartshain	Lage 
	Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none">– ggf. Lärmbelästigung durch Straße B6 oder die Bahnlinie– viele Brachflächen– Verwertung ALBA	Zentrum mit Straße und Fußweg 
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none">– Autobahn: 13 km zur A14– Bahnhof: 3 km (Kühren)– Anbindung Siedlungskern:– ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen – Falkenhain, Burkartshain– ÖPNV-Takt: 60 Minuten Mo - Fr– Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in sehr gutem Zustand	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	Verwertung ALBA 
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none">– Leerstand Wohnen: 5 %– Leerstand Gewerbe: keine– Brachflächen/Baulücken: 4	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none">– Verwertung ALBA,– Reichelt Haustechnik	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none">– Nahrungsmittel: keine– Dienstleistungen: keine– Gastronomie: keine	ortstypisches Einfamilienhaus
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none">– in Burkartshain	

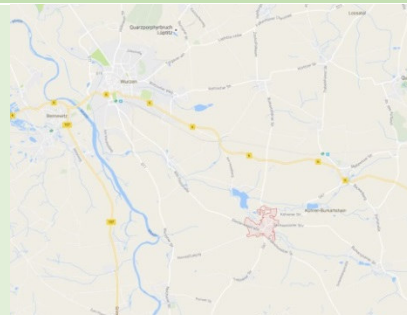


7.2.2 Stadt Wurzen

Burkartshain

Burkartshain ist ein sehr großer Ort der über zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung verfügt. Es gibt zahlreiche sanierte Gehöfte die sich entlang von schönen Straßenzügen aufreihen.

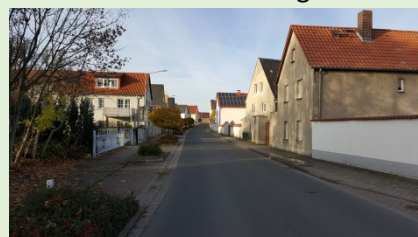
Lage	8 km südöstlich von Wurzen gelegen, 2 km südlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform aus Gehöften und neueren Einfamilienhaussiedlungen, Freibad kleiner Teich zur Naherholung, Nähe zu Teich am Mühlbach Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> Kuhstall etwas außerhalb viele Brachflächen/Leerstand in Wohnblöcken innerörtliche Stromleitungen zum Teil LED-Straßenbeleuchtung
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 11 km zur A14 Bahnhof: 5 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Kühren – Wurzen, Wurzen – Burkartshain, Wurzen – Falkenhain, Machern – Wurzen - Burkartshain ÖPNV-Takt: 1- 4 Stunden Mo - So Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße teilweise noch aus Kopfsteinpflaster, Fußweg teilweise guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand in Blöcken: 15 % Leerstand Gewerbe: 20 %, Brachflächen/Baulücken: 5
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Autowerkstatt Schmidt, Reifenservice Kößler, Physiotherapie Vital, Floristikladen, Friseur, Amsbeck/Getreide AG Gärtnerei, Schmied, Tannenbaumverkauf
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: mobiler Bäcker, mobiler Hähnchengrill
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr, Arzt: Allgemeinarzt, Zahnarzt, Förderschule, Kita, Sportplatz mit verschiedenen Vereinen, Kirche/Friedhof, Gartenverein



Lage



Schule zur Lernförderung

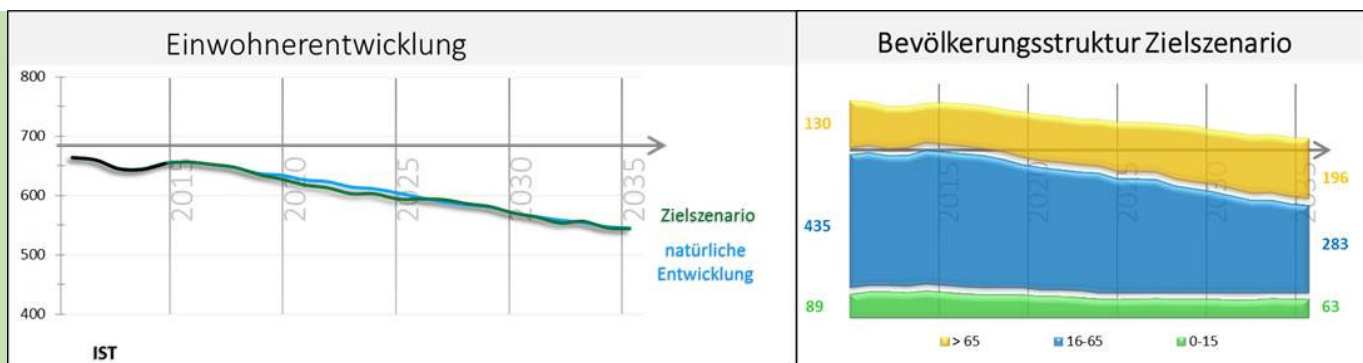


Straße in Burkartshain



Wohnsiedlung

7 Anlagen

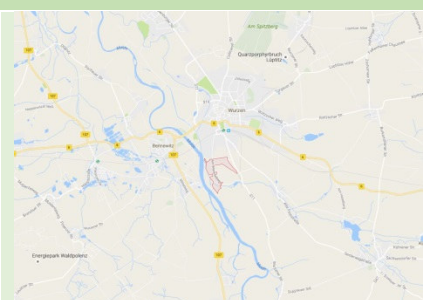


7.2.2 Stadt Wurzen

Dehnitz

Dehnitz ist ein kleiner, ruhiger Vorort von Wurzen. Er ist sehr idyllisch unmittelbar an der Mulde gelegen und verfügt damit über zahlreiche Naherholungsziele. Besonders attraktiv ist Dehnitz durch zahlreiche Grünflächen, welche die lockere Bebauung durchzieht.

Lage	3,5 km südlich von Wurzen gelegen, unmittelbar an der Mulde
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Straßendorfs Nähe zu Mulde als Naherholungsgebiet überwiegend sanierte Gehöfte und Dreiseitenhöfe Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> viele Brachflächen/Leerstand besonders in Wohnblock innerörtliche Stromleitungen Industrie
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 14 km zur A14 Bahnhof: 2 km (Wurzen) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Verbindungen: keine ÖPNV-Takt: keine Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in bedürftigem Zustand
Gesamteinschätzung	geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 15 % in Wohnblock Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Gastronomie: Gasthaus „Zur Fähre“, Landgasthof Dehnitz Einzelhandel: Hofladen und Café
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: Hofladen und Café Dienstleistungen: keine Gastronomie: Gasthaus „Zur Fähre“, Landgasthof Dehnitz
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Pension Zimmervermietung Alles in Wurzen verfügbar, da Dehnitz Vorort ist



Lage



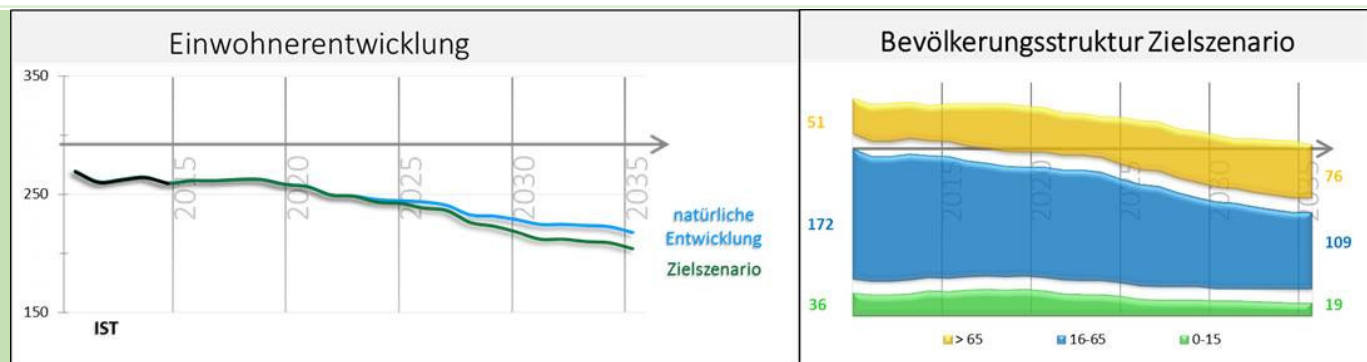
Landgasthof Dehnitz



Ortszentrum



Akzo Nobel Chemicals

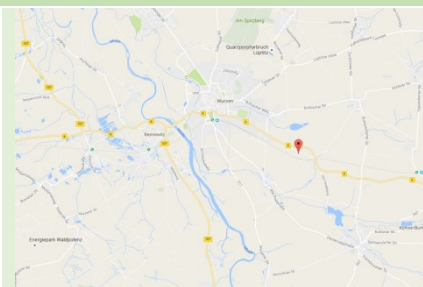


7.2.2 Stadt Wurzen

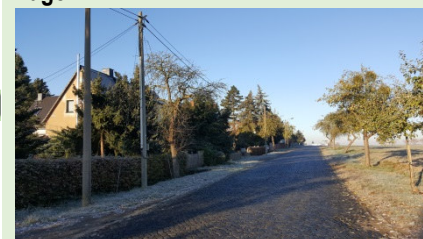
Kornhain

Kornhain ist ein sehr kleiner Ort der unmittelbar zwischen der B6 und der Bahnlinie Leipzig-Dresden gelegen ist. Die Anbindung nach Wurzen ist sehr gut, allerdings kann die Lärmbelastung recht hoch sein. Die überwiegend locker bebauten Einfamilienhäuser sind zum größten Teil saniert.

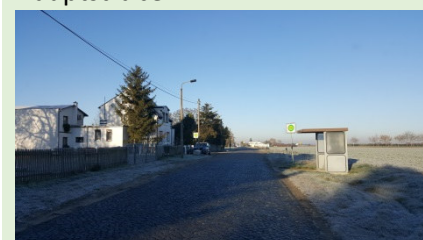
Lage	3 km südöstlich von Wurzen gelegen, unmittelbar südlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> Wohnhäuser entlang einer Durchfahrtsstraße Einfamilienhäuser sind vorwiegend saniert Nähe zu Wurzen und Freibad Störungen: (z.B.) Straßen B6 <ul style="list-style-type: none"> Lärm durch Bahnlinie Leipzig-Dresden viele Brachflächen/Leerstand innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 15 km zur A14 Bahnhof: 3 km (Wurzen) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen – Hohburg, Wurzen – Wäldgen ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße schlechter Zustand, Fußweg nicht vorhanden
Gesamteinschätzung	– hoher Handlungsbedarf, besonders Lärmschutz
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 5 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: 5
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> All Car Reifenservice, Fa. Burkhardt Sanitär Straßenmeisterei Wurzen
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Pension Zimmervermietung in Wurzen möglich



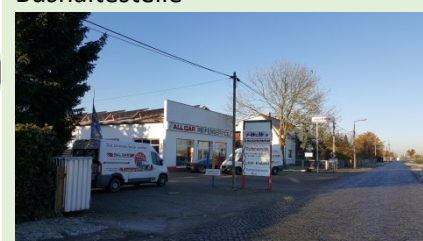
Lage



Hauptstraße

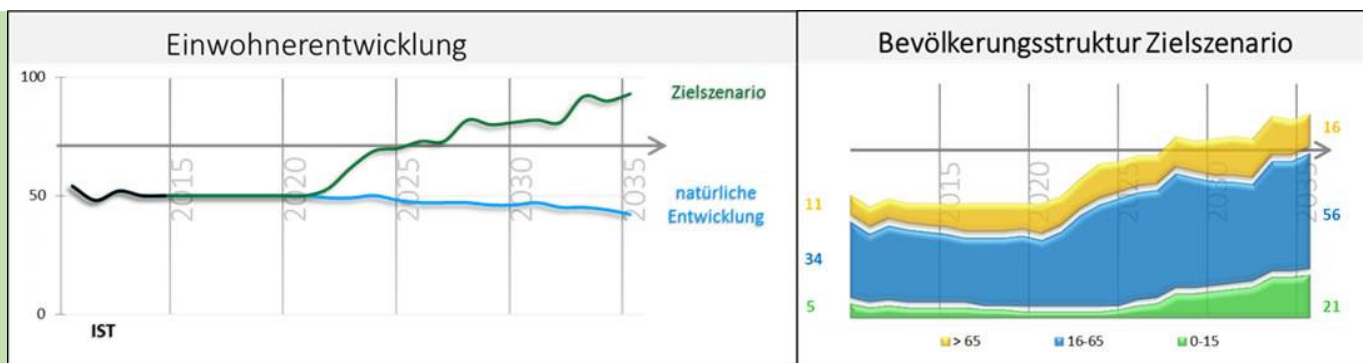


Bushaltestelle



All Car Reifenservice

7 Anlagen

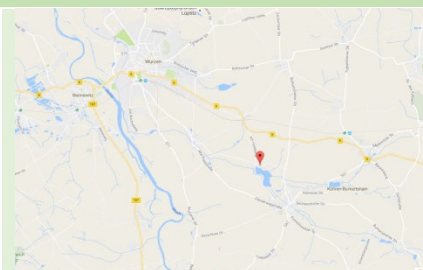


7.2.2 Stadt Wurzen

Mühlbach

Mühlbach ist ein idyllischer kleiner Ort am Mühlbach gelegen. Der Ortsteil verfügt über zahlreiche einzelne Einfamilienhäuser, aber auch vereinzelte Gehöfte. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Burkartshain können problemlos die dort ansässigen Möglichkeiten der Daseinsvorsorge genutzt werden.

Lage	6 km südöstlich von Wurzen gelegen, unmittelbar südlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Straßendorfs mit einzelnen Einfamilienhäusern und lockerer Bebauung am Mühlteich gelegen Nähe zu Naherholungsorten Freibad Burkartshain
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> Kuhstall etwas außerhalb viele Brachflächen innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 13 km zur A14 Bahnhof: 5 km (Wurzen, Kühn) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen – Falkenhain, Machern – Wurzen - Burkartshain ÖPNV-Takt: 1- 4 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in gutem Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 3 % Leerstand Gewerbe: 5 % Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	in Wurzen oder Burkartshain
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	Nähe zu Burkartshain welches über zahlreich Möglichkeiten der Daseinsvorsorge verfügt



Lage



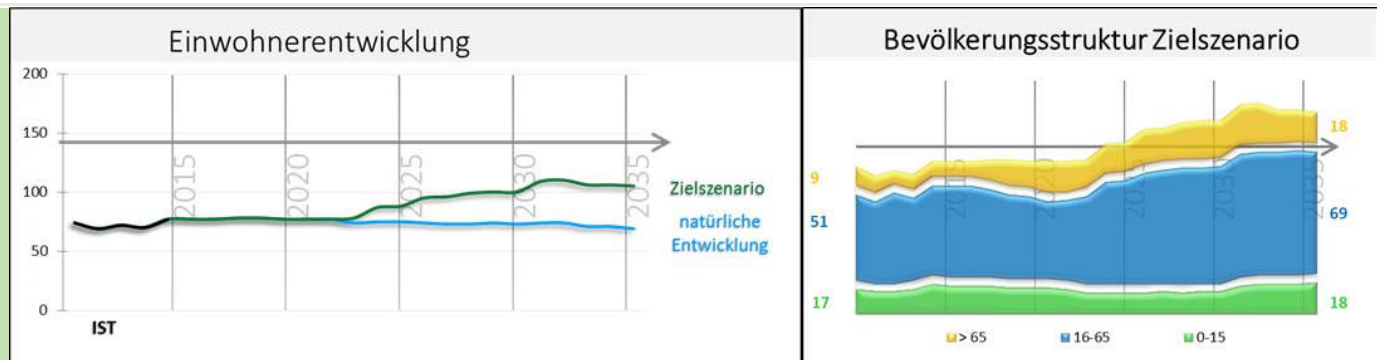
Einfamilienhäuser



Spielplatz







Kuhstall etwas außerhalb gelegen



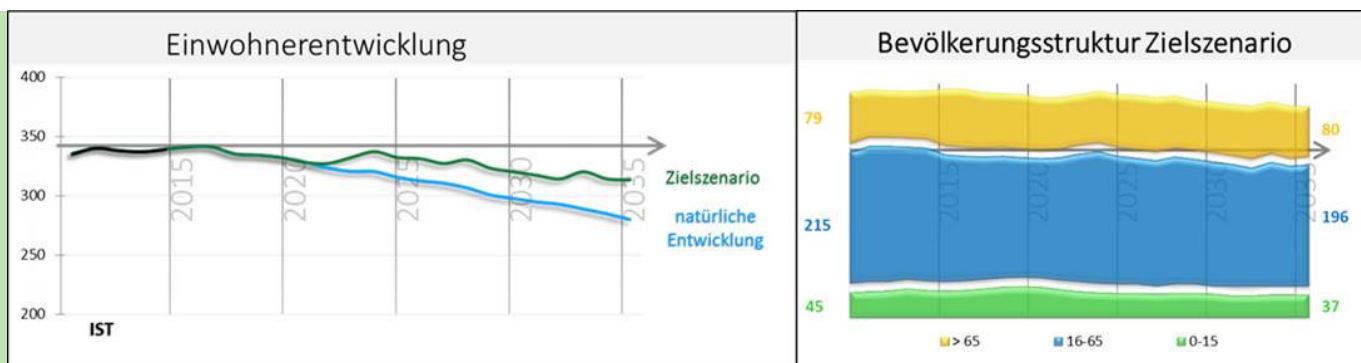
7.2.2 Stadt Wurzen

Nemt

Nemt ist ein mittelgroßer Ort der unweit von Wurzen gelegen ist. Versorgungseinrichtungen können deshalb im nahe gelegenen Wurzen aufgesucht werden. Attraktiv ist Nemt durch seine ruhige Lage unweit von der Mulde und damit einhergehenden Naherholungszielen.

Lage	4 km südöstlich von Wurzen gelegen	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> viele sanierte Gehöfte und Dreiseitenhöfe vereinzelt auch neu errichtete Einfamilienhäuser Nähe zu Wurzen und der Mulde als Naherholungsgebiet mit Radweg Störungen: (z. B.) Straßen B6 <ul style="list-style-type: none"> Kuhstall am Ortsrand viele Brachflächen/Leerstand innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 13 km zur A14 Bahnhof: 2 km (Wurzen) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Kühren – Wurzen, Wurzen – Burkartshain, Machern – Wurzen - Burkartshain ÖPNV-Takt: 2- 4 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in sehr gutem Zustand 	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 5 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: 7 	 <p>Einfamilienhäuser in Nemt</p>  <p>Gasthof „Zum Anker“</p>  <p>Kirche</p>
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Fließenleger, Milchgut Nemt, Autoservice Wagner 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: 2 Gaststätten 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr, Sportplatz, Spielplatz Verein für Präventionssport, Kampfkunst und Gesundheit, Kirche/Friedhof 	

7 Anlagen

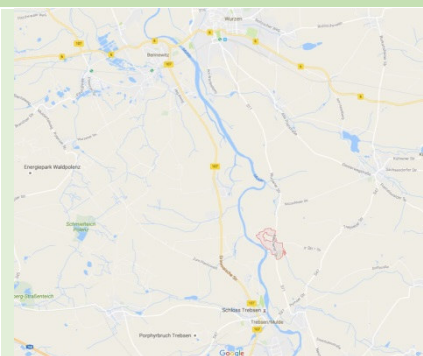


7.2.2 Stadt Wurzen

Nitzschka

Nitzschka ist ein recht kleiner Ort der unmittelbar an der Mulde gelegen ist. Aus diesem Grund führt der gut ausgebaute Mulderadweg durch Nitzschka und stellt somit eine Anbindung an zahlreiche Naherholungsgebiete in der Umgebung dar.

Lage	9 km südlich von Wurzen gelegen, unmittelbar östlich der Mulde
Orts-/Landschaftsbild	<p>Qualitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teilweise lockere Bebauung – unmittelbare Lage an der Mulde – Unter-Nitzschka besteht aus Gehöften und Ober-Nitzschka aus sanierten Einfamilienhäusern – am Mulderadweg gelegen – Rittergut und Mietwohnungen <p>Störungen: (z. B.) Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb Richtung Neichen – viele Brachflächen/Leerstand – innerörtliche Stromleitungen – ggf. Hochwasserschutzanlage
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 7 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Wurzen) – Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen-Grimma, Wurzen - Burkartshain – ÖPNV-Takt: 30 Minuten Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraßen teilweise saniert, Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % – Leerstand Gewerbe: 20 % – Brachflächen/Baulücken: 5
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Kupsch GALA-Bau – Gastronomie: Anker Gastroservice
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – ungenutzter Reitplatz, Kirche/Friedhof – Sportplatz und Kegelveerein



Lage



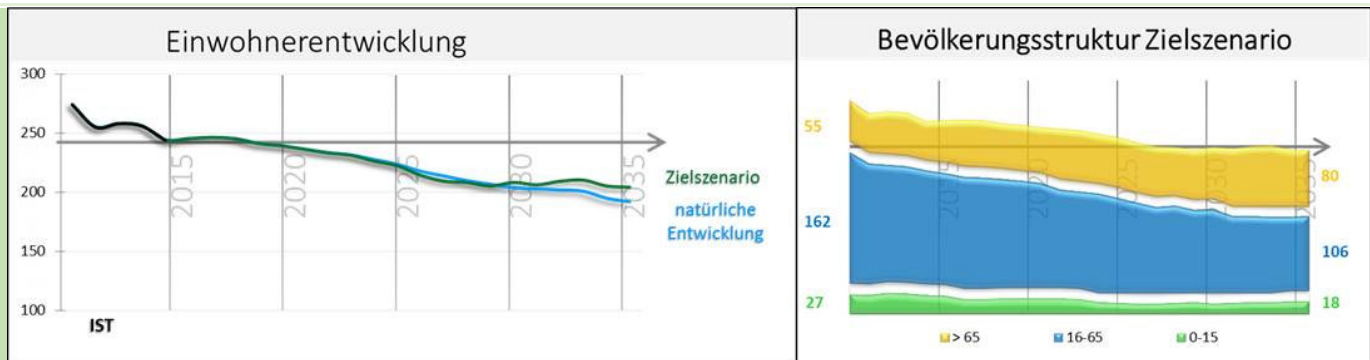
Ortsdurchfahrt



Einfamilienhaussiedlung



Mulderadweg



7.2.2 Stadt Wurzen

Oelschütz

Oelschütz ist ein sehr kleiner Ort unmittelbar an der Mulde gelegen. Es gibt zum Teil sanierte Dreiseitenhöfe mit vielen Ausflugs- und Naherholungszielen in der unmittelbaren Umgebung. Als Versorgungszentrum liegt Burkartshain in unmittelbarer Nähe.

Lage	7 km südlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> Nähe zur Mulde und dem Mulderadweg Nähe zum Freibad Burkartshain
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	Störungen: (z. B.) Straßen sehr sanierungsbedürftig <ul style="list-style-type: none"> innerörtliche Stromleitungen ggf. Hochwasserschutzdamm
Gesamteinschätzung	hoher Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 0 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachflächen/Baulücken: keine
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftsbetrieb, Rest in Burkartshain
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> in Burkartshain



Lage



Hauptstraße

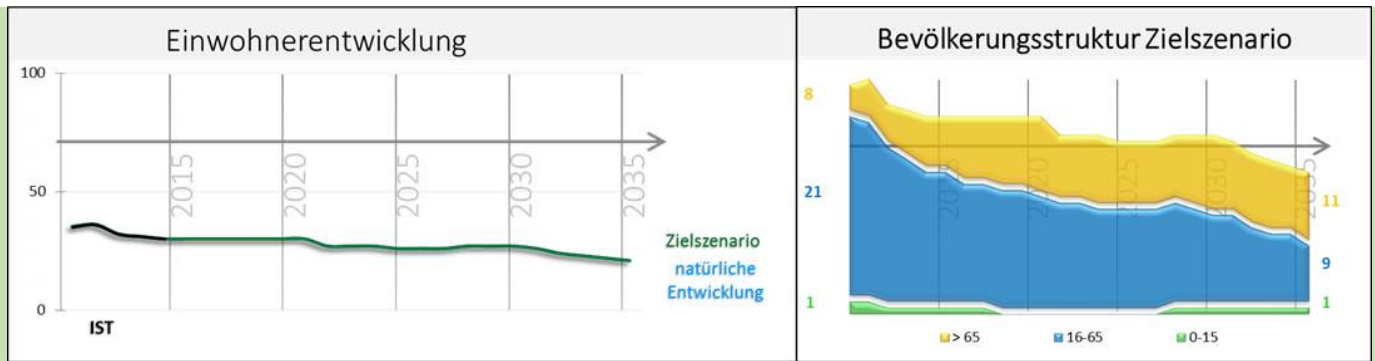


Mulderadweg in Oelschütz



Blick auf Oelschütz

7 Anlagen



7.2.2 Stadt Wurzen

Pyrna

Pyrna ist ein sehr kleiner Ort, der sehr locker bebaut ist. Den größten Teil der Wohnbebauung bilden Dreiseitenhöfe. Vereinzelt gibt es Einfamilienhäuser die zum Teil saniert sind.

Lage	15 km östlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Dreiseitenhöfe – Nähe zum Freibad Burkartshain Aussichtsturm
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – ehemalige Stallanlagen etwas außerhalb – viele Brachflächen/Leerstand – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 9 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen - Burkartshain – ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße in schlechtem Zustand, Fußweg nicht vorhanden
Gesamteinschätzung	hoher Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 20 % – Leerstand Gewerbe: 15 % – Brachflächen/Baulücken: 4
Gewerbe im Ortsteil	– in Burkartshain
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	– in Burkartshain



Lage



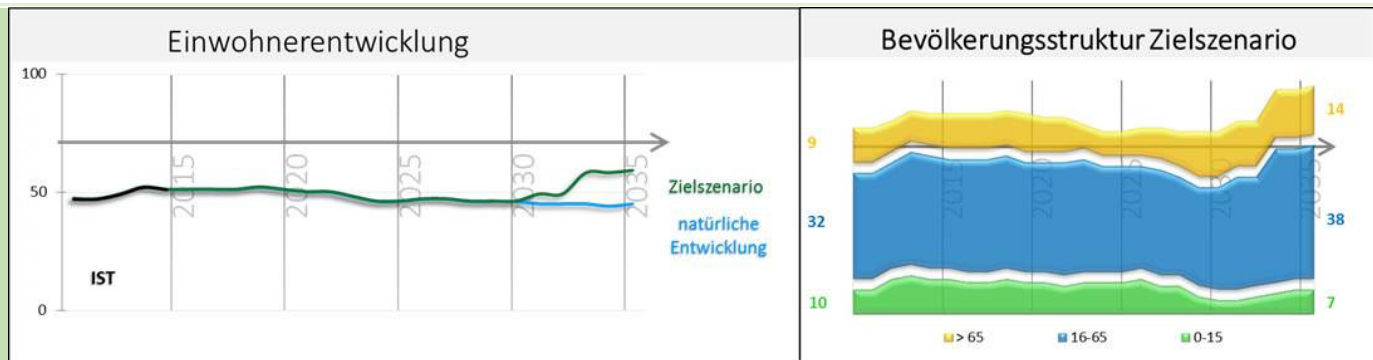
Hauptstraße



Gehöft



Aussichtsturm

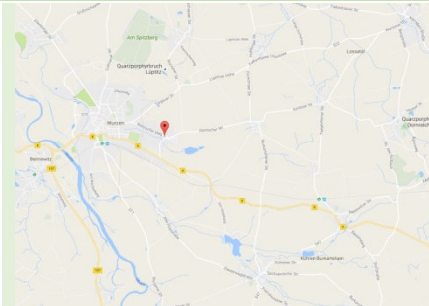


7.2.2 Stadt Wurzen

Roitzsch

Roitzsch ist ein sehr großer Vorort von Wurzen und damit auch sehr attraktiv als Wohnquartier. Ein großer Teil der Einfamilienhäuser ist saniert und es besteht kaum Leerstand in Roitzsch. Vorort gibt es zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten die aber ebenfalls auf kurzem Weg in Wurzen wahrgenommen werden können.

Lage	2 km östlich von Wurzen gelegen, Vorort von Wurzen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele Gehöfte und einzelne Einfamilienhäuser zum Großteil saniert – einzelne Einfamilienhaussiedlung – Nähe zu Wurzen und dem Schwanenteich Störungen: (z. B.) Straßen B6 <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb – innerörtliche Stromleitungen – Industrie entlang der B6
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 15 km zur A14 – Bahnhof: 2 km (Wurzen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Falkenhain – Wurzen, Machern – Wurzen – Burkartshain, Wurzen – Wäldgen – ÖPNV-Takt: 2- 4 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 3 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 6
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Fleischerei, Autoservice, Gärtnerei, in der Nähe eine Tankstelle, Klaus Fruchtsäfte – Cannewitzer Bier, Obsthof Wurzen
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Fleischerei, Obsthof Wurzen – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Pension Zimmervermietung



Lage



Hauptstraße



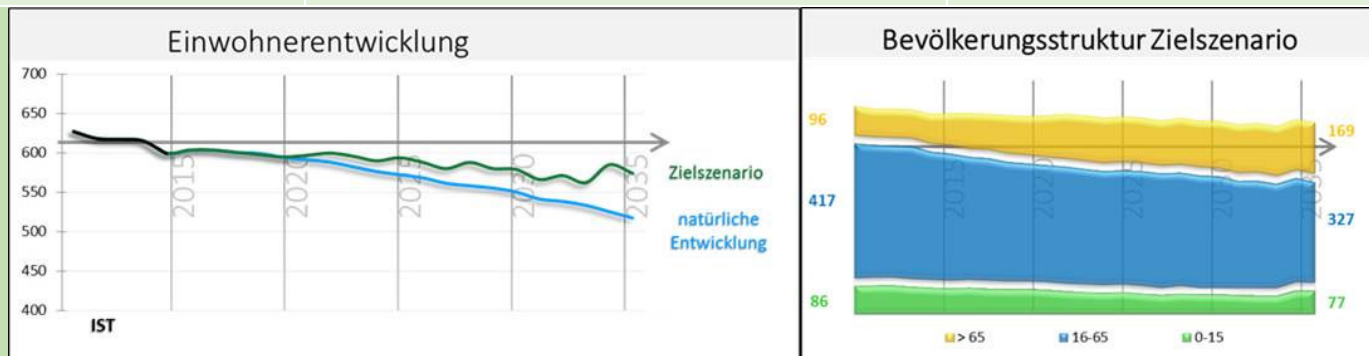
Autoservice



Reihenhaussiedlung

7 Anlagen

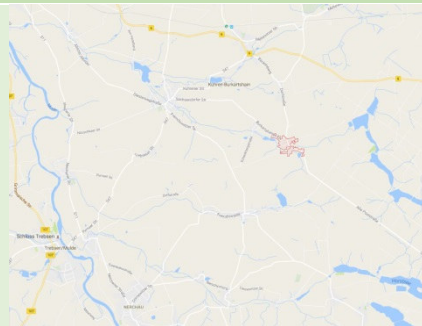

– Freiwillige Feuerwehr, Arzt: Allgemeinarzt, Zahnarzt



7.2.2 Stadt Wurzen

Sachsendorf

Sachsendorf ist ein großer Ort der unmittelbar am Wermsdorfer Wald gelegen ist. Drei Seen sind schnell erreichbar und sehr idyllisch und ruhig gelegen. Die meisten Einfamilienhäuser und Gehöft sind bereits saniert. Versorgungsmöglichkeiten können im nahe gelegenen Burkartshain getätigt werden.

Lage	12 km südöstlich von Wurzen gelegen, südlich der B6	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – Gehöfte im Zentrum entlang Hauptstraße – Einfamilienhäuser am Rand gelegen und zum Teil saniert – Nähe Freibad Burkartshain – Nähe Wermsdorfer Wald und Teiche 	
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – viele Brachflächen/Leerstand – innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 11 km zur A14 – Bahnhof: 4 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Kühren – Wurzen, Wurzen – Falkenhain, Burkartshain – ÖPNV-Takt: 60 Minuten - 2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße zum Teil sehr alt, Fußweg nicht vorhanden 	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % Wohnblock – Leerstand Gewerbe: 2 % – Brachflächen/Baulücken: 10 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Jagdausstatter Broy, Haus- und Forstservice A. Kühre, Kies-Baustoffe-Recycling, Installateur- und Heizungsbau R. Grinda 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Jugendclub – jährliches Parkfest 	

Lage

Hauptstraße mit Kirche

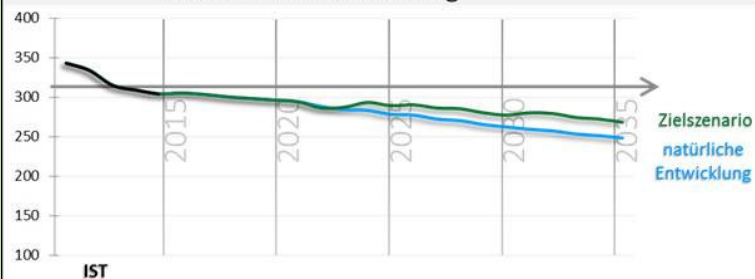
Blick in Seitenstraße

See zur Naherholung

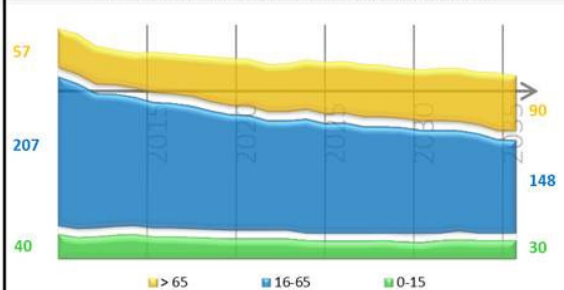
– Kirche/Friedhof



Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



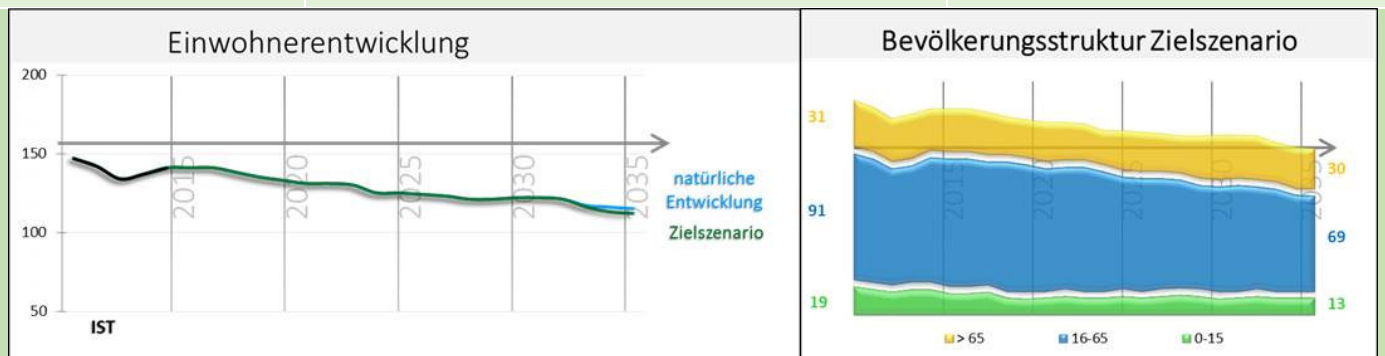
7 Anlagen

7.2.2 Stadt Wurzen

Streuben

Streuben ist ein sehr kleines Dorf mit zahlreichen Häusern und Gehöften entlang der Hauptstraße. Streuben ist sehr ruhig gelegen und überzeugt besonders durch seine Nähe zu Burkartshain und den Wermisdorfer Wald mit seinen Naherholungsmöglichkeiten.

Lage	11 km südöstlich von Wurzen gelegen, unmittelbar südlich der B6	 <p>Lage</p>  <p>Blick nach Streuben</p>  <p>Sanierte Wohnhäuser</p>  <p>Ortszentrum mit Beachvolleyball</p>
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Straßendorfs mit vorwiegend Gehöften vereinzelt auch sanierte Einfamilienhäuser Nähe zu Freibad Burkartshain Beachvolleyballplatz im Ortszentrum Störungen: (z. B.) Straßen B6, <ul style="list-style-type: none"> Schweinegestall direkt am Ortsrand 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 13 km zur A14 Bahnhof: 3 km (Kühren) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Kühren – Wurzen, Wurzen – Falkenhain, Burkartshain ÖPNV-Takt: 60 Minuten - 2 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in schlechtem Zustand 	
Gesamteinschätzung	höherer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 0 % Leerstand Gewerbe: 0 % Brachfläche/Baulücke: 1 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Sanitär Jorg Schlegel 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> im nahe gelegenen Burkartshain 	

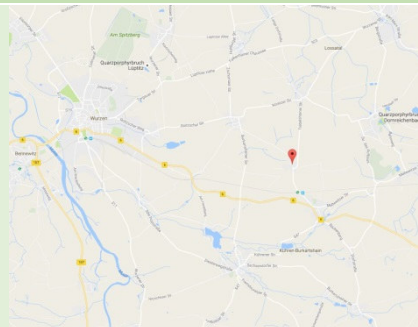


7.2.2 Stadt Wurzen

Trebelshain

Trebelshain ist ein kleiner Ort mit vorwiegend Dreiseithenhöfen, aber auch vielen sanierten großen Einfamilienhäusern. Als Wohnquartier ist Trebelshain sehr ruhig und mit einer sehr guten und schnellen Anbindung nach Wurzen oder Burkartshain für notwendige Versorgungseinrichtungen.

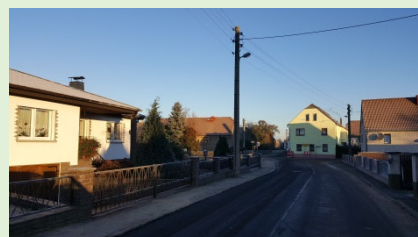
Lage	9 km östlich von Wurzen gelegen, unmittelbar nördlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – vorwiegend Gehöfte – vereinzelt Einfamilienhäuser – teilweise saniert bzw. vereinzelt sanierungsbedürftig – Nähe zu Freibad Burkartshain – Nähe zur Bahnlinie Leipzig – Dresden Störungen: (z. B.) Straßen B6, <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb – viele Brachflächen – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 16 km zur A14 <ul style="list-style-type: none"> – Bahnhof: 1 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Wurzen – Falkenhain, Wurzen – Wäldgen, Burkartshain – ÖPNV-Takt: 60 Minuten Mo - So – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg und Am Dorfanger bedürftig
Gesamteinschätzung	moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 15 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 2
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Dachdecker T. Hartung
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr, – in Wurzen oder Burkartshain



Lage



Blick nach Trebelshain

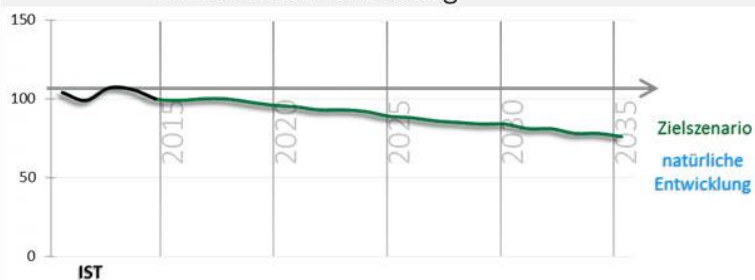


Hauptstraße

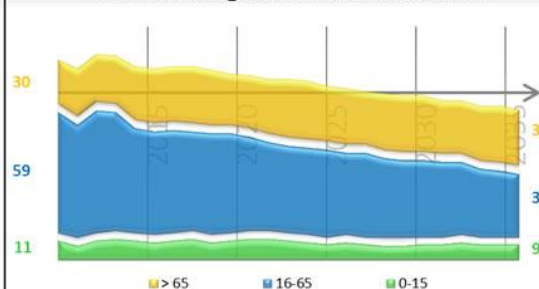


Sanierung der Hauptstraße

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



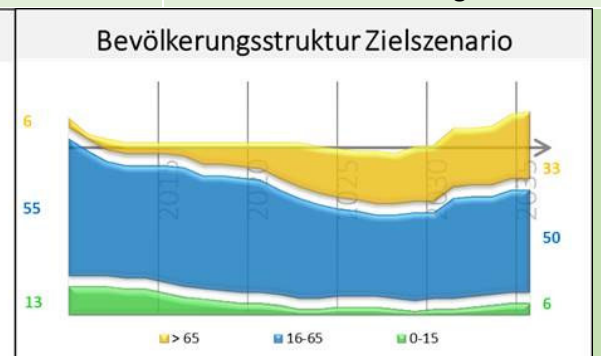
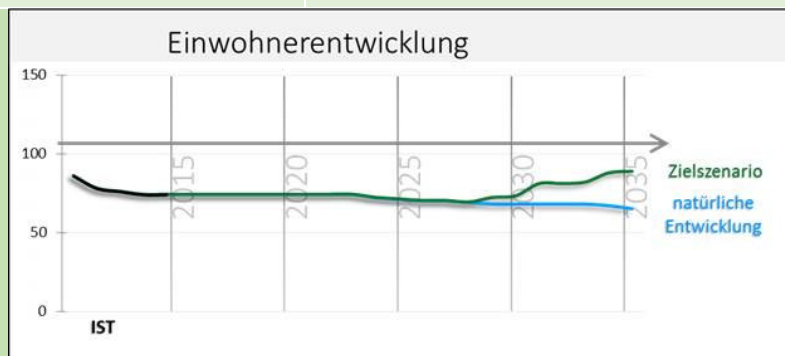
7 Anlagen

7.2.2 Stadt Wurzen

Wäldgen

Wäldgen ist ein sehr kleiner und ruhiger Ort kurz vor Sachsendorf. Er liegt unmittelbar am Wermisdorfer Wald und verfügt damit über zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Versorgungseinrichtungen bestehen im nahe gelegenen Burkartshain.

Lage	11 km südöstlich von Wurzen gelegen, südlich der B6	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – im Zentrum Gehöfte und Einfamilienhäuser, zum Teil zurückgesetzt gelegen – Nähe zu Freibad Burkartshain – Nähe zu Wermisdorfer Wald und Teiche 	
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – viele Brachflächen – innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 10 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Kühren) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus- Verbindungen: Wurzen – Falkenhain, Burkartshain – ÖPNV-Takt: 60 Minuten Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut	 Lage Einfamilienhäuser mit Gärten
Gesamteinschätzung	Handlungsbedarf besonders am Herrenhaus im Zentrum und einigen Gehöften	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 13 % – Leerstand Gewerbe: 10 % – Brachflächen/ Baulücken: 3 	
Gewerbe im Ortsteil	– in Burkartshain	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine 	
Daseinsvorsorge	– in Burkartshain	 saniertes Einfamilienhaus
		 Einfamilienhaussiedlung



7.2.3 Gemeinde Bennewitz

Bennewitz (VERSORGUNGS- UND SIEDLUNGSKERN)

Bennewitz ist ein sehr attraktiver Ortsteil mit kaum Leerstand und sehr guter Verkehrsanbindung nach Leipzig und Wurzen. In Bennewitz selbst gibt es sehr viele Versorgungseinrichtungen und sehr schön gestaltete Straßenräume mit viel Baumbestand.

Lage 3 km westlich von Wurzen gelegen, unmittelbar an der B6 und B107

**Orts-/
Landschaftsbild**

Qualitäten:

- besonders im Nordwesten viele neue Einfamilienhäuser
- entlang der Hauptstraße viele ältere zusammenhängende Gebäude; Straßenräume attraktiv mit viel Baumbestand hergestellt
- Nähe zu Wurzen, Leipzig und der Mulde

Störungen:

- Straßen B6 und B107, dadurch ggf. Lärmbelastung

**Verkehrsanbindung
Infrastruktur/ÖPNV**

- Autobahn: 20 km
- Bahnhof: 7 km
- Anbindung Siedlungskern:
- ÖPNV-Verbindungen: Polenz – Wurzen, Beucha – Wurzen, Machern – Wurzen – Burkartshain, Leulitz – Wurzen, Plagwitz – Wurzen, Rothersdorf – Deuben, Wurzen – Leipzig, Wurzen – Grimma
- ÖPNV-Takt: 1-4 Stunden; Hauptstraße/-radweg mit Sanierungsbedarf: sonstige Straßen und Fußwege in sehr gutem Zustand mit viel Baumbestand

Gesamteinschätzung

Geringer Handlungsbedarf

Leerstand/Brachflächen

- Leerstand Wohnen: 0 %
- Leerstand Gewerbe: 5 %
- Brachflächen/Baulücken: keine

Gewerbe im Ortsteil

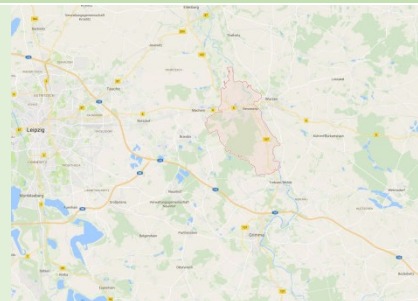
- Geschäfte, verschiedene Gewerbe, Tankstelle, Physiotherapie

Versorgung

- Nahrungsmittel: Penny
- Gastronomie: Pizzeria, Bäckerei Schwarz,

Daseinsvorsorge

- Freiwillige Feuerwehr, Rathaus
- Allgemeinarzt, Zahnarzt, Tierarzt
- Schule, Kita, Hort, Kirche/Friedhof



Lage



Rathaus in Bennewitz

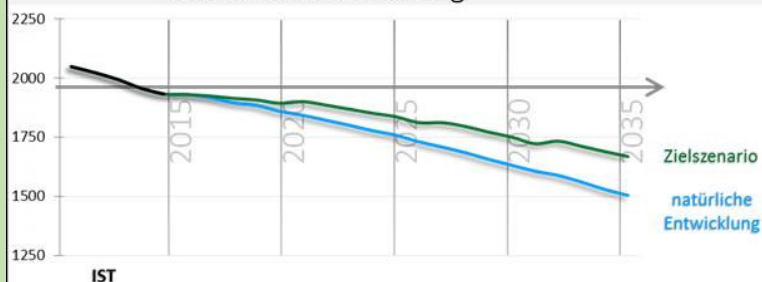


Wohnhäuser

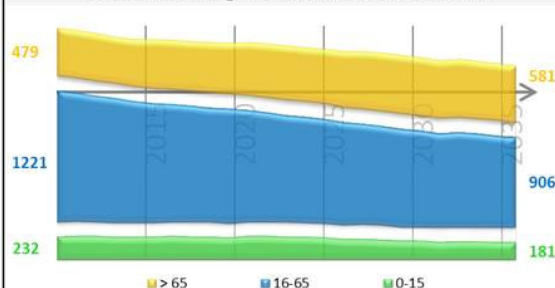


Grundschule Bennewitz

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



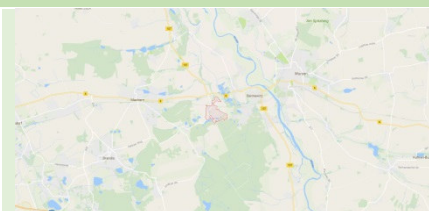
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Altenbach

Altenbach ist sehr idyllisch gelegen und von ausgedehnten Wald- und Teichgebieten umgeben. Die Verkehrs- und Bahnanbindung nach Leipzig oder Wurzen ist sehr gut. Gegenwärtig sind noch viele Einfamilienhäuser in der Entstehung.

Lage	6 km westlich von Wurzen gelegen, südlich der B6 und Bahnlinie
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – große Einfamilienhaussiedlung im Südwesten – Nähe zu angrenzendem Waldgebiet – Nähe zu unzähligen Teichen Störungen: (z. B.) Straßen B6 <ul style="list-style-type: none"> – Reiterhof und Deubener Geflügelhof im Norden ggf. – Geruchsbelästigung – unmittelbar an der Bahnlinie Leipzig – Dresden gelegen
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 10 km zur A14 – Bahnhof: im Ort – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Beucha – Wurzen, Machern – Wurzen – Burkartshain, Leulitz – Wurzen – ÖPNV-Takt: 3-4 Stunden Mo -Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in sehr gutem Zustand, denn neu saniert
Gesamteinschätzung	wenig Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 4
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Reiterhof & Pension Kunze – Deubener Geflügelhof
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Pension Kunze am Reiterhof mit Reitplatz, Freiwillige Feuerwehr, – Kirche/Friedhof, Spielplatz, Kultur- und Heimatverein „Rund um den Eichberg“ e.V.



Lage



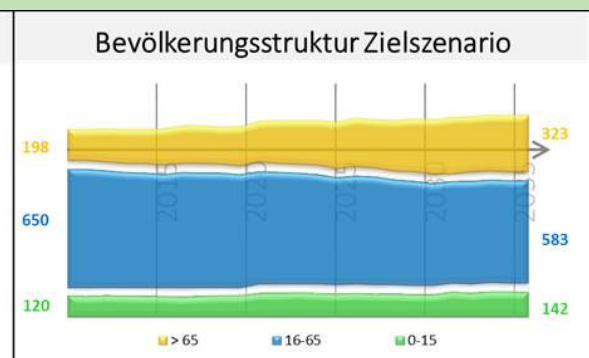
Einfamilienhaussiedlung



Freiwillige Feuerwehr



Kirche mit Fachwerkhaus

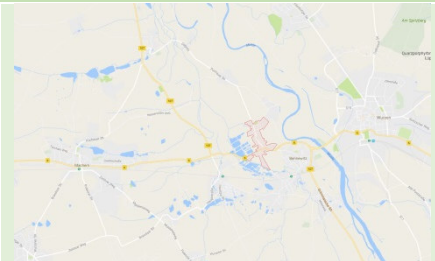


7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Deuben

Deuben ist ein sehr schönes Angerdorf, um welchen die großen teilweise sanierten Einfamilienhäuser sehr locker gebaut sind. Über die B6 können Versorgungsmöglichkeiten in Bennewitz und Wurzen sehr schnell erreicht werden. Attraktiv ist Deuben auch durch die unmittelbare Lage an den Deubener Tonteichen und der Mulde.

Lage	– 4 km westlich von Wurzen gelegen, an der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Angerdorfs große Einfamilienhäuser sind z. T. saniert, einige Gehöfte stehen leer Nähe zu Deubener Tonteichen und Mulde mit Radweg unmittelbar neben Bennewitz und Wurzen gelegen Störungen: (z. B.) Straßen B6 als Durchfahrtsstraße, dadurch ggf. Lärmbelästigung <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftlicher Betrieb etwas außerhalb viel Leerstand besonders Gehöfte
Verkehrsanbindung/- Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 15 km zur A14 Bahnhof: 1,7 km (Bennewitz) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Polenz – Wurzen, Beucha – Wurzen, Machern – Wurzen – Burkartshain, Leulitz – Wurzen, Plagwitz – Wurzen, Rothersdorf – Deuben, Wurzen – Leipzig ÖPNV-Takt: 2-4 Stunden Mo - So Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg teilweise unbefestigt
Gesamteinschätzung	moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 15 % Leerstand Gewerbe: 5 % Brachflächen/Baulücken: 3 am Ortsrand
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Mechanische Werkstätten, Linde, Kärcher – Rauschenbach, Elektro Meisterfachbetrieb, Schmiede Dögnitz, Regionalbus Leipzig
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: Getränke-Markt Dienstleistungen: keine Gastronomie: Landgasthof Deuben
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Freiwillige Feuerwehr, Kita, Kirche/Friedhof



Lage



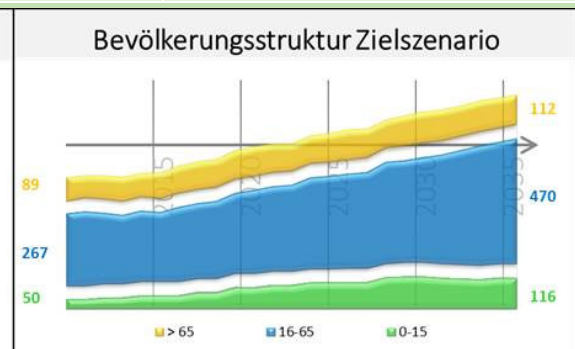
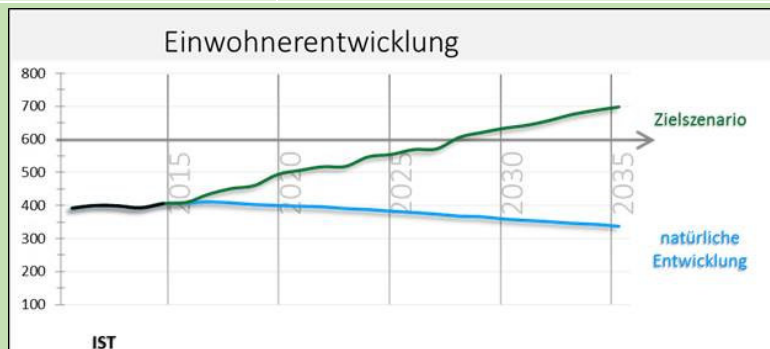
Kirche am Dorfanger



Landgasthof Deuben



Getränkemarkt und Lotto

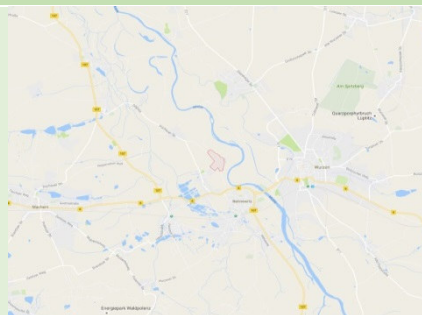


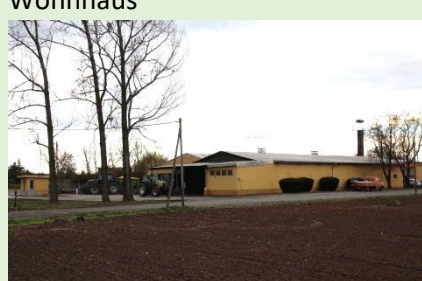


7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Grubnitz

Grubnitz ist sehr ländlich geprägt. Am Rand von Grubnitz gibt es drei landwirtschaftliche Betriebe. Versorgungseinrichtungen können im nahe gelegenen Bennewitz und Wurzen aufgesucht werden.

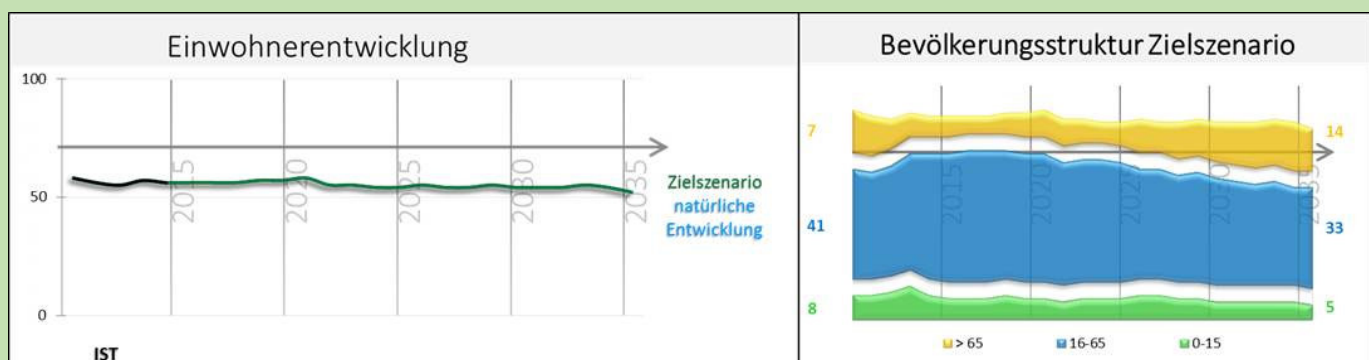
Lage	5 km westlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6	
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – nur wenige Gehöfte – am Ortsrand sind drei landwirtschaftliche Betriebe gelegen Nähe zu Bennewitz und Wurzen – unmittelbar neben Mulde gelegen Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – 3 landwirtschaftliche Betriebe am Ortsrand gelegen, ggf. – Lärm- oder Geruchsbelästigung – innerörtliche Stromleitungen – ggf. Hochwasserschutzdeich 	
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 14 km zur A14 – Bahnhof: 3 km (Bennewitz) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Plagwitz - Wurzen – ÖPNV-Takt: 2 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in gutem Zustand 	
Gesamteinschätzung	wenig Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 5 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 2 	
Gewerbe im Ortsteil	3 landwirtschaftliche Betriebe	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Jagdhütte 	
Daseinsvorsorge	in Bennewitz und Wurzen	

Lage

Hauptstraße mit Bushaltestelle

Wohnhaus

Landwirtschaftlicher Betrieb

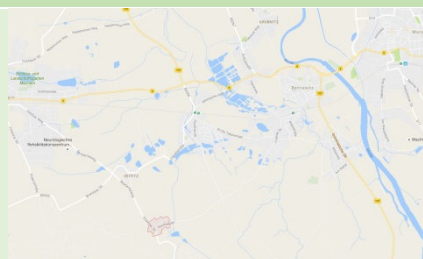


7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Leulitz

Leulitz ist ein sehr schöner Ort der sehr ruhig an einem Wald gelegen ist. Die meisten Einfamilienhäuser in Leulitz wurden bereits aufwendig saniert. Dinge des täglichen Bedarfs können auf kurzem Wege und sehr schnell in Bennewitz oder Wurzen erworben werden.

Lage	7 km südwest von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Gehöfte am Ortsrand – viele sanierte oder in der Sanierung befindliche Einfamilienhäuser – unmittelbar an Wald gelegen Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – Landtechnikbetrieb in Ortsmitte, ggf. Lärm- oder Geruchsbelästigung – innerörtliche oberirdische Stromleitungen – Solarpark in der Nähe, aber nicht sichtbar
Verkehrsanbindung/- Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 8 km zur A14 – Bahnhof: 3 km (Altenbach) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Beucha – Wurzen, Leulitz - Wurzen – ÖPNV-Takt: 3 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg sehr gut
Einschätzung Gesamtbauzustand	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: außerhalb
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Landtechnik GmbH Machern – Ingenieurbüro Böhme
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Kirche/Friedhof, – Rest in Bennewitz oder Wurzen



Lage



Blick nach Leulitz



Wohnhäuser

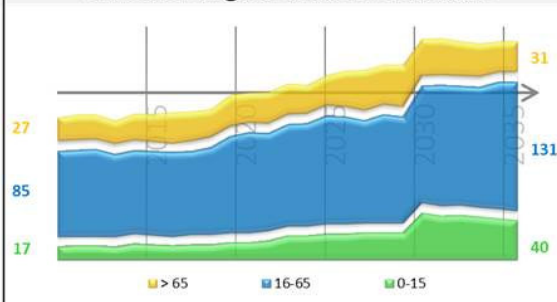


Spielfeld und Bushaltestelle

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



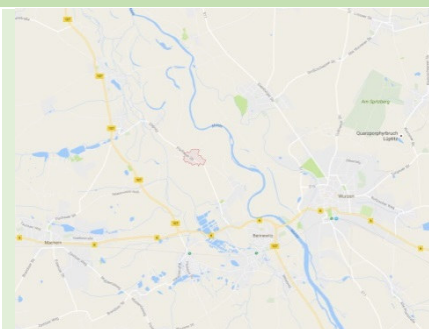
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Nepperwitz

Nepperwitz ist im Bereich der Kirche ein sehr schönes Rundplatzdorf mit überwiegend aufwendig sanierten Einfamilienhäusern. Die Nebenstraßen werden gegenwärtig saniert, wodurch eine Aufwertung der Wohnqualität entsteht. Nepperwitz liegt unmittelbar an der Mulde und Bennewitz und Wurzen sind schnell zu erreichen.

Lage	6 km westlich von Wurzen gelegen, unmittelbar westlich der Mulde
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> historische Siedlungsform des Rundplatzdorfs im Bereich der Kirche uns sehr verwinkelt Wohnhäuser überwiegend saniert Nähe zu Mulde und Radweg am Jakobsweg gelegen Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> zwei Legehennenbetriebe etwas außerhalb gelegen innerörtliche Stromleitungen ggf. Hochwasserschutzdeich
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn: 16 km zur A14 Bahnhof: 4 km (Bennewitz) Anbindung Siedlungskern: ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Nepperwitz – Machern, Machern – Wurzen – Burkartshain, Plagwitz – Wurzen ÖPNV-Takt: 3-4 Stunden Mo - Fr Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand Wohnen: 7 % Leerstand Gewerbe: 13 % Brachflächen/Baulücken: 5
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Pferdehof Isenhof, Uhlig Präsente, Tischlerei Saupe, Alpaka farm Edelweiß, Vermittlung- und Pflegestelle Hunderettung e. V.
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsmittel: keine Dienstleistungen: keine Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> Kirche/Friedhof, Rest in Bennewitz oder Wurzen



Lage



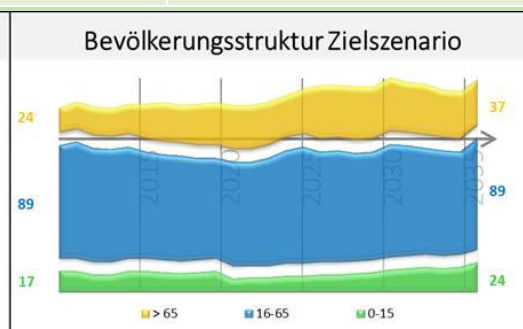
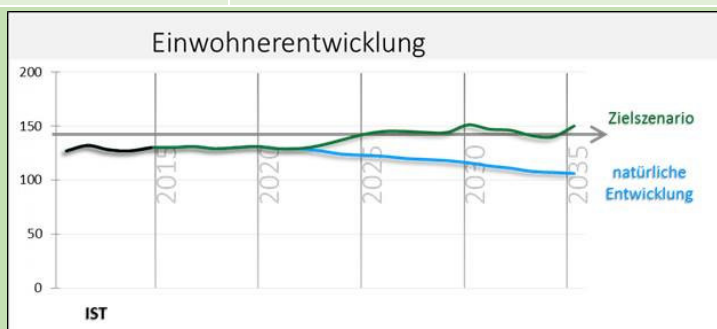
Kirche in Nepperwitz



Ortszentrum



Isenhof und Tischlerei Saupe



7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Neuweißenborn

Neuweißenborn ist ein extrem ruhiger und sehr idyllischer kleiner Ort. Eine Naherholung ist im unmittelbar angrenzenden Planitzwald sehr gut möglich. Über die in 2 km Entfernung verlaufende B107 sind Versorgungseinrichtungen in Trebsen und Bennewitz schnell erreicht.

Lage	9 km südlich von Wurzen gelegen, unmittelbar an der B107
Orts-/ Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – Dorf in einer Sackgasse gelegen – kleine Gehöft und vorwiegend sanierte – Einfamilienhäuser Häuser in Bruchsteinoptik – Nähe zum Planitzwald Störungen: (z. B.) Straßen innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung/ - Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 9 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Bennewitz) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Verbindungen: keine – ÖPNV-Takt: keine – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg nicht vorhanden
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/ Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 4
Gewerbe im Ortsteil	in Trebsen oder Bennewitz
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	in Trebsen oder Bennewitz



Lage



Blick auf Neuweißenborn

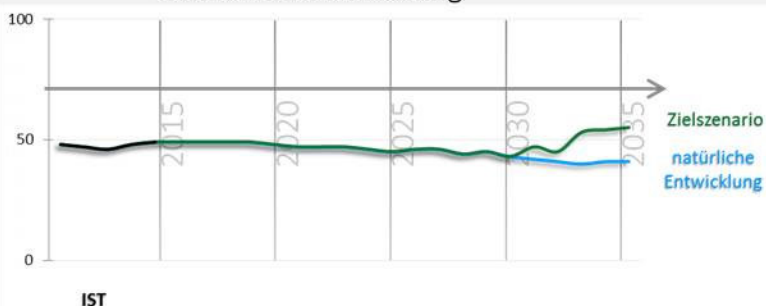


Wohnhäuser

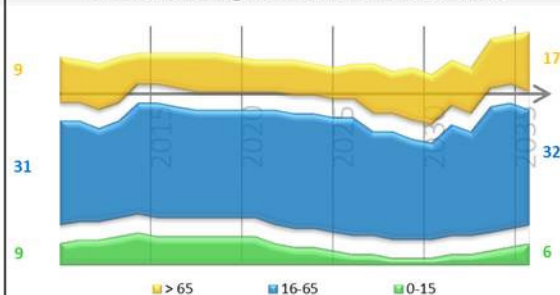


Bauernhof in Neuweißenborn

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



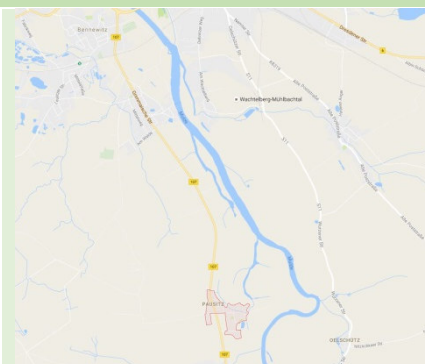
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Pausitz

Pausitz ist ein kleiner Ort der von der B107 durchzogen wird. Der Ort ist geprägt durch eine gewachsene Wohnstruktur aus Einfamilienhäusern, Gehöften und Wohnblöcken. Attraktiv ist der Ort durch seine Lage an der Mulde und die Nähe zu Bennewitz und Trebsen.

Lage	7 km südlich von Wurzen gelegen, unmittelbar an der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – viele sanierte Gehöfte, Wohnblöcke und Einfamilienhäuser – Nähe zur Mulde – Nähe zum Planitzwald
	Störungen: (z. B.) Straße B107 als Durchfahrtsstraße
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 8 km zur A14 – Bahnhof: 5 km (Bennewitz) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Verbindungen: Rothersdorf – Deuben, Wurzen – Grimma – ÖPNV-Takt: 3x täglich - stündlich – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 10 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 1
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Einhaus Anlagenservice GmbH
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr, Reitplatz, Ranch Rabian – Kirche/Friedhof



Lage



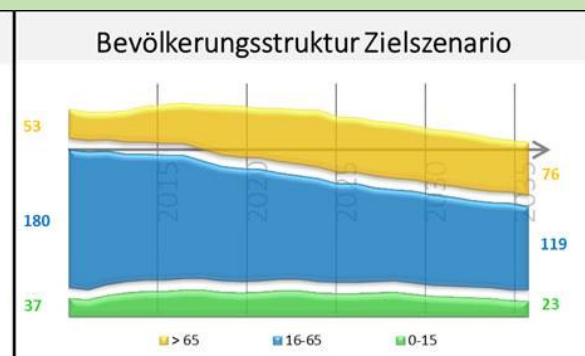
Hauptstraße



Feuerwehr in Pausitz



Sportplatz



7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Rothersdorf

Rothersdorf ist ein extrem kleiner Ort. Die vorhandenen Gehöfte sind entlang der B107 locker verteilt. Rothersdorf liegt unmittelbar an der Mulde und Versorgungseinrichtungen in Trebsen und Bennewitz sind schnell erreicht.

Lage 9 km südlich von Wurzen gelegen, unmittelbar an der der B107

**Orts-/
Landschaftsbild**

Qualitäten:

- Ansammlung von wenigen Gehöften
- Gehöfte teilweise sanierungsbedürftig
- Nähe zur Mulde
- Nähe zu Trebsen und Bennewitz

Störungen: (z. B.) Straßen B107 als Durchfahrtsstraße und ggf. Lärm

- viele Brachflächen zwischen den Gehöften
- Stromleitungen

**Verkehrsanbindung/
- Infrastruktur/ÖPNV**

- Autobahn: 6 km zur A14
- Bahnhof: 7 km (Bennewitz)
- Anbindung Siedlungskern:
- ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Rothersdorf – Deuben, Wurzen - Grimma
- ÖPNV-Takt: 3x täglich – stündlich
- Mo - Fr
- Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg nicht vorhanden

Gesamteinschätzung

Geringer Handlungsbedarf

**Leerstand/
Brachflächen**

- Leerstand Wohnen: 10 %
- Leerstand Gewerbe: 0 %
- Brachflächen/Baulücke: 1

**Gewerbe im
Ortsteil**

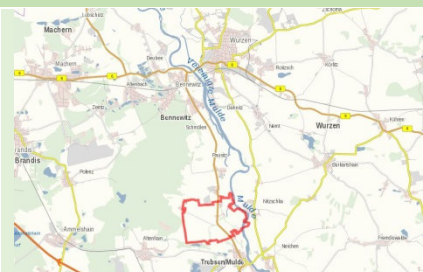
in Trebsen oder Bennewitz

Versorgung

- Nahrungsmittel:
- Dienstleistungen:
- Gastronomie: Zur Tabak-Baude

Daseinsvorsorge

in Trebsen oder Bennewitz



Lage



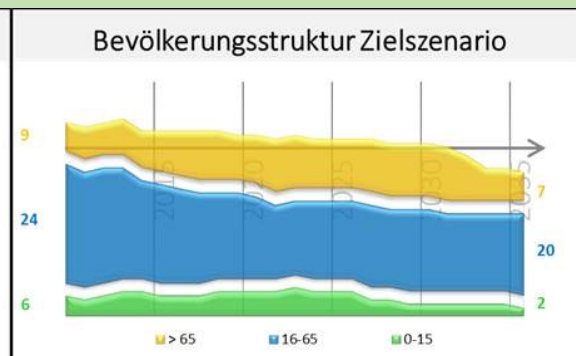
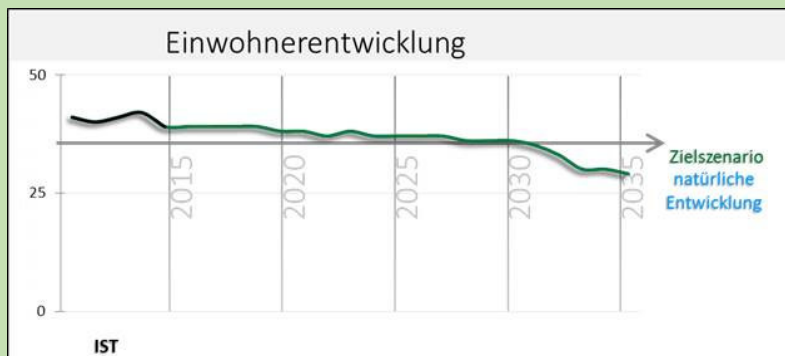
Hauptstraße



Wohnbebauung in Rothersdorf



Restaurant „Zur Tabak-Baude“



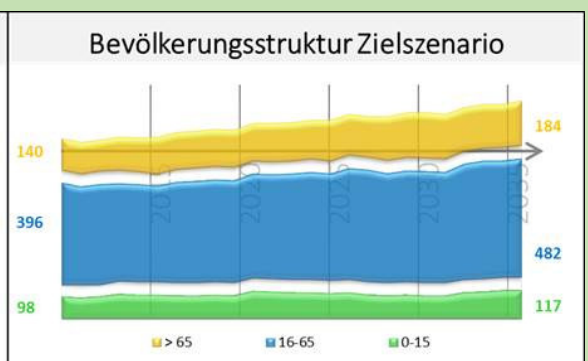
7 Anlagen

7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Schmölen

Schmölen ist ein großer Ort der von der B107 durchzogen wird. Damit verfügt der Ort über eine günstige Verkehrsanbindung nach Bennewitz oder Wurzen, wobei die Wohnhäuser zum größten Teil in den ruhigeren Parallelstraßen liegen.

Lage	4 km südwestlich von Wurzen gelegen, an der B107	 <p>Lage</p>  <p>Hauptstraße</p>  <p>Hotel „Herrenhaus“</p>  <p>Forsthaus „Waidmannsheil“</p>
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr schöne Einfamilienhäuser – viele neu gebaute Einfamilienhäuser, – vereinzelte Gehöfte – Nähe zu Mulde und Radweg – Nähe zum Planitzwald – Nähe zu Bennewitz und Wurzen Störungen: (z.B.) Straßen B107 als Durchfahrtsstraße mit entsprechender Lärmbelastung <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen 	
Verkehrsanbindung/- Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 12 km zur A14 – Bahnhof: 2 km (Bennewitz) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Verbindungen: Rothersdorf – Deuben, Wurzen – Grimma – ÖPNV-Takt: 3x täglich - stündlich – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr guter Zustand 	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücke: 7 	
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Autowerkstatt, Kosmetiksalon Kontrast 	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Herrenhaus, Forsthaus „Waidmannsheil“ 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Zimmervermietung im Herrenhaus Schmölen, Fähre nach Dehnitz, – Kirche, Rest in Bennewitz oder Wurzen 	

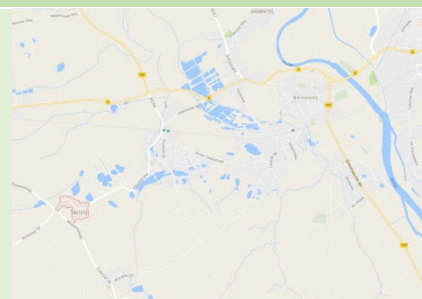


7.2.1 Gemeinde Bennewitz

Zeititz

Zeititz ist ein sehr dicht bebauter, aber sehr ruhig gelegener Ort. Attraktiv ist Zeititz besonders durch seine unmittelbare Lage am Wald und die vielen Seen zur Naherholung. Versorgungszentren in Machern und Wurzen sind schnell erreicht.

Lage	7 km westlich von Wurzen gelegen, südlich der B6
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr dicht bebautes Haufendorf – Seitenstraßen sehr klein – Einfamilienhäuser saniert, Gehöfte teilweise unsaniert und leer – Nähe zu Wald und zahlreichen Seen Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – etwas Leerstand – innerörtliche Stromleitungen
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 9 km zur A14 – Bahnhof: 2 km (Altenbach) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Beucha – Wurzen, Machern – Wurzen – Burkartshain, Leulitz – Wurzen – ÖPNV-Takt: 3-4 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg sehr guter Zustand
Einschätzung Gesamtbauzustand	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 22 % – Leerstand Gewerbe: 2 % – Brachflächen/Baulücken: 2
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Machern Vermögensverwaltung, Zimmerei Mäding GmbH, Kultur & Heimatverein „Rund um den Eichberg“ e.V., Ziegler Spielplätze
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	in Machern oder Wurzen



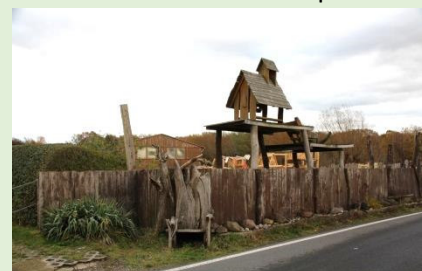
Lage



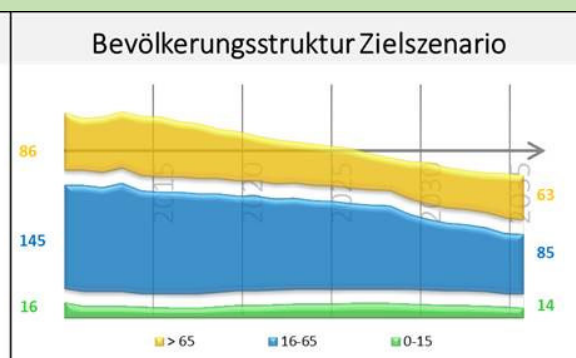
Blick nach Zeititz



Bushaltestelle an der Hauptstraße



Ziegler Spielplätze



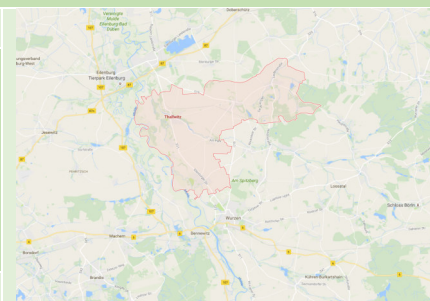
7 Anlagen

7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Thallwitz (VERSORGUNGS- UND SIEDLUNGSKERN)

Thallwitz ist ein größerer Ort der leicht hügelig gelegen ist und mit attraktiven geschwungenen Straßen angelegt ist. Zahlreiche historische Gebäude und die angrenzenden Bereiche sind bereits saniert. Besonders attraktiv sind auch die Lossa und die unmittelbare Nähe zur Mulde mit ihren angrenzenden Wiesenflächen und dem alten Baumbestand.

Lage	9 km nördlich von Wurzen gelegen, östlich der Mulde
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – schön gestalteter zentraler Platz – sanierte historische Gebäude – Schloss mit Schlosspark – viele sanierte Einfamilienhäuser – Nähe zur Mulde Störungen: (z. B.) Straßen mit Durchgangsverkehr <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen – relativ viel Leerstand
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 18 km zur A14 – Bahnhof: 4 km (Eilenburg Ost) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Eilenburg – Wurzen, Zwochau – Wurzen, Thallwitz – Röcknitz – ÖPNV-Takt: 1-3 Stunde Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 18 % – Leerstand Gewerbe: 5 % – Brachflächen/Baulücken: 18
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Bank, C. Krause Schreibwaren, Autowerkstatt D. Reimer – Hairstylz Dana Bartl, Jochen Schmidt Funktechnik – Blumengeschäft, Baumaschinengesellschaft mbH
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Bäckerei Höhne, Bonduelle Deutschland GmbH – Thallwitzer Agrargesellschaft mbH
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr, Reitverein, Sportverein, Angelverein – Arzt: Allgemeinarzt, Zahnarzt, Schule, Kita, Kindertagespflegestelle, Kirche/Friedhof, Ambulanter Pflegedienst



Lage



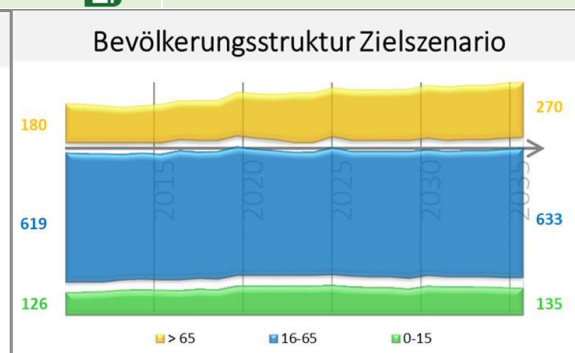
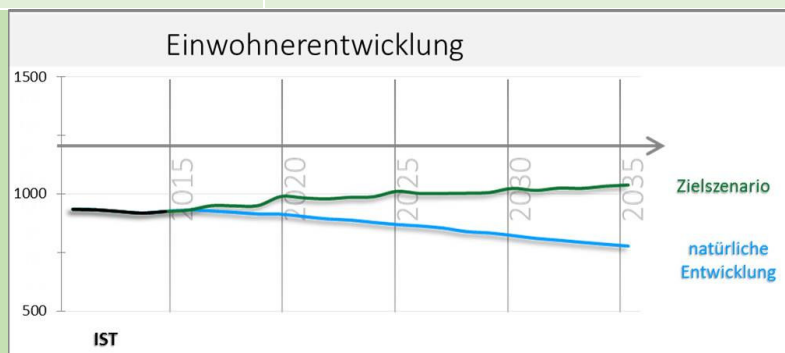
Hauptstraße



Gasthaus in Thallwitz



Schloss mit Grünanlage

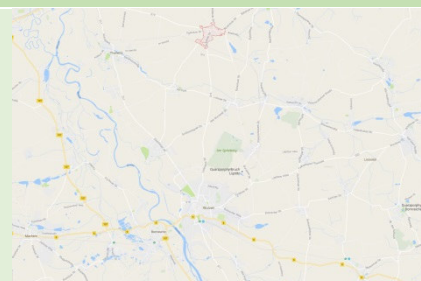


7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Böhlitz

Böhlitz ist ein größerer Ort mit Durchgangsverkehr. Öffentliche Freiräume wurden bereits z.T. attraktiv gestaltet. Allerdings ist die Wohnbausubstanz von sehr unterschiedlichem Sanierungsgrad. Versorgungseinrichtungen können in Thallwitz oder Eilenburg schnell erreicht werden.

Lage	8 km nördlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – Wechsel von Einfamilienhäusern und Dreiseitenhöfen – Wohnhäuser sind überwiegend Altbauten, kaum neue – Einfamilienhäuser – Nähe zu Hohburger Bergen und der Mulde – Nähe zu Freibad östlich von Böhlitz Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – einige Brachflächen/Leerstand – innerörtliche Stromleitungen – Agrargenossenschaft eG. etwas außerhalb
Verkehrs-anbin-dung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 24 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Eilenburg Ost) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Zwochau – Wurzen, Eilenburg – Wurzen, Thallwitz – Röcknitz – ÖPNV-Takt: 3 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in gutem Zustand
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 21 % – Leerstand Gewerbe: 10 % – Brachflächen/Baulücken: 13
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Gasthaus „Zur Königslinde“, Gartenverein – Freundschaft Böhlitz e.V., Werkzeug – Polster, Friseur, WTP Lochmann
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: „Zur Königslinde“
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Kirche/Friedhof, Sportverein, Freiwillige Feuerwehr, Zahnarzt, Spielmannszug, Rest in Thallwitz



Lage



Hauptstraße



Ortskern

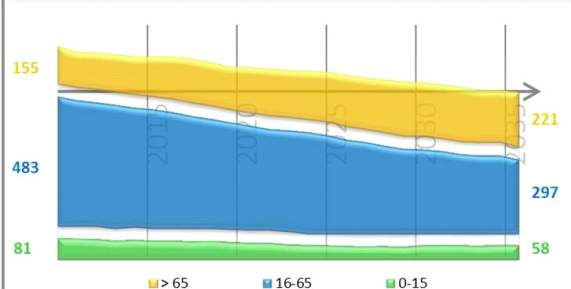


Gasthaus „Zur Königslinde“

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



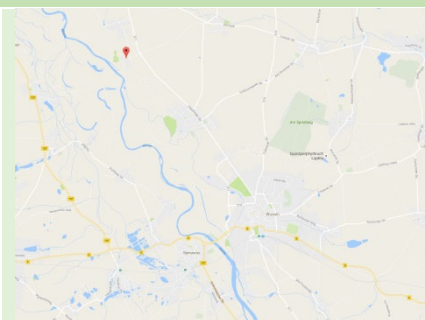
7 Anlagen

7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Canitz

Canitz ist ein sehr kleiner Ort der über kaum Wohnbebauung verfügt. Bekannt ist der Ortsteil durch das Wasserwerk Canitz und seine zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten in Form des Natur- und Geschichtspark Canitz und den Gasthof Canitz.

Lage	7 km nordwestlich von Wurzen gelegen, nördlich der B6 und unmittelbar östlich der Mulde
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr lockere Bebauung, allerdings kaum Wohnbebauung – unmittelbar östlich der Mulde – Natur- und Geschichtspark Canitz – Naherholung am Rastplatz an der Mulden-Hochbrücke, – Bauern- und Kräutergarten, Lehm- und Natursteinmauern, – Ziegelbrandofen zur Besichtigung Störungen: (z. B.) keine
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 20 km zur A14 – Bahnhof: 7 km (Wurzen) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Eilenburg – Wurzen, Zwochau – Wurzen – ÖPNV-Takt: 1-3 Stunde Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße ist sehr gut und neu, Fußweg nicht vorhanden
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 0 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: keine
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Wasserwerk Canitz – Ländliche Bildungsgesellschaft Canitz, Förderverein mittleres Muldegebiet e.V., Mulden Wald Landschaftspflege GmbH
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: Gasthof Canitz
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Gasthof Canitz



Lage



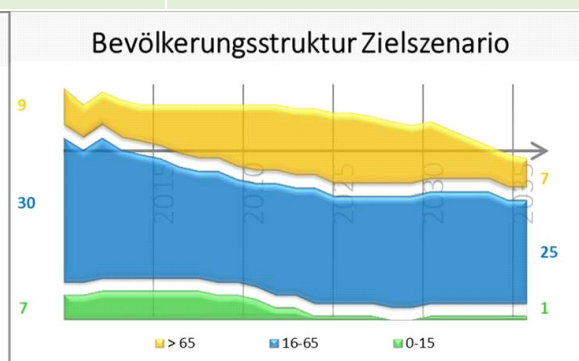
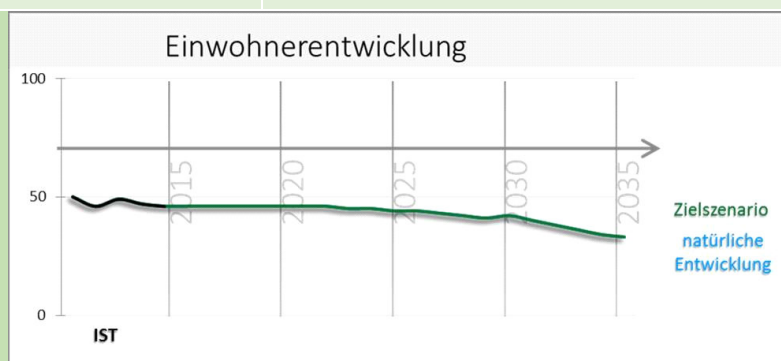
Blick auf Canitz



Hauptstraße mit Gehöften



Wasserwerk Canitz

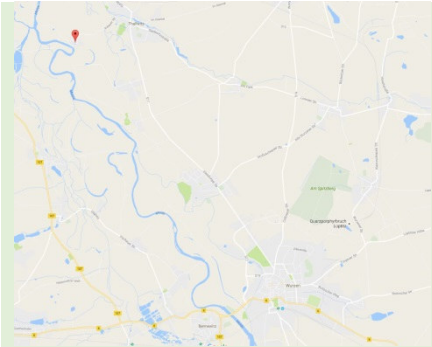


7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Kollau

Kollau ist ein sehr kleiner und sehr ruhiger Ort der unmittelbar an der Mulde gelegen ist. Kollau verfügt überwiegend über Naherholungsmöglichkeiten in Form der Fluss- und Auenlandschaft der Mulde und dem Mulderadweg. Der Ortsteil ist sehr locker mit überwiegend Dreiseitenhöfen bebaut, wobei auch einige neue Einfamilienhäuser entstehen.

Lage	11 km südöstlich von Wurzen gelegen, südlich der B87
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – Dreiseitenhöfe sind locker um den Ortsteich angelegt – die meisten Dreiseitenhöfe wurden bereits saniert – z. T. werden gerade Einfamilienhäuser neu gebaut – unmittelbar am Mulderadweg und der Mulde gelegen Störungen: (z. B.) <ul style="list-style-type: none"> – innerörtliche Stromleitungen – ggf. Hochwasserschutzdeich
Verkehrsanbindung/- Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 24 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Eilenburg Ost) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Zwochau – Wurzen, Eilenburg - Wurzen – ÖPNV-Takt: 3 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Mittlerer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 10 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	nicht im Ortsteil, aber in Thallwitz
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	in Thallwitz



Lage



Blick nach Kollau

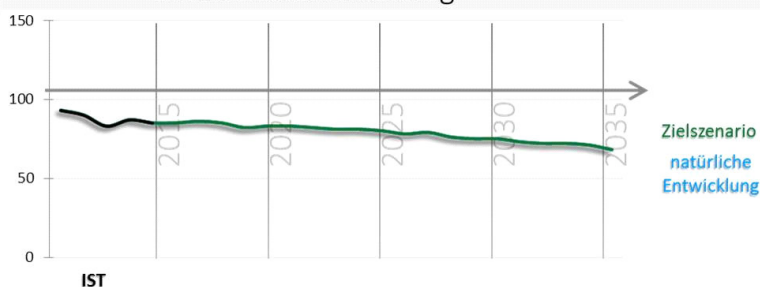


Dreiseitenhof

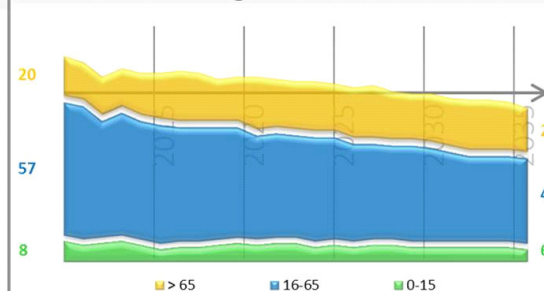


Neubau Einfamilienhaus

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



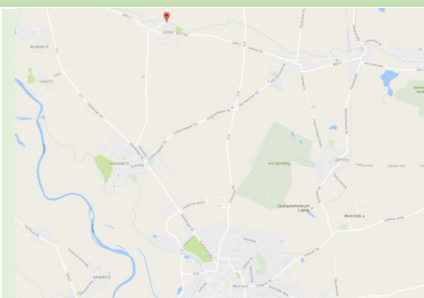
7 Anlagen

7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Lossa

Lossa ist sehr ländlich und idyllisch gelegen. Der Ortsteil hat sehr viele neue Häuser, verfügt zum Teil aber auch über stark sanierungsbedürftige Häuser. Notwendige Versorgungseinrichtungen können im nahe gelegenen Thallwitz aufgesucht werden.

Lage	7 km nördlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – zum Teil alte Wohnhäuser – aber auch zahlreiche neu sanierte Häuser vorhanden – Nähe zu Eilenburg und Thallwitz
	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb, wahrscheinlich nicht mehr genutzt – innerörtliche Stromleitungen – ggf. in der Nähe befindliche Bahnanlage
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 23 km zur A14 – Bahnhof: 5 km (Eilenburg Ost) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Zwochau – Wurzen, Eilenburg – Wurzen, Thallwitz – Röcknitz – ÖPNV-Takt: 1-3 Stunden Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 5 % – Leerstand Gewerbe: 0 % – Brachflächen/Baulücke: 17
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Möller Fahrzeugbau, – Hein Internationale Transporte
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: keine – Gastronomie: keine
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Haus am Park mit Ferienwohnungen, – Rest im nahe gelegenen Thallwitz



Lage



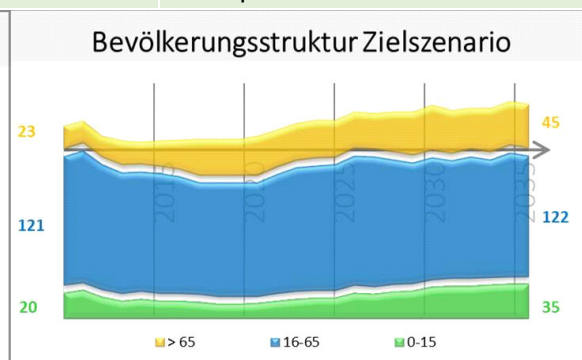
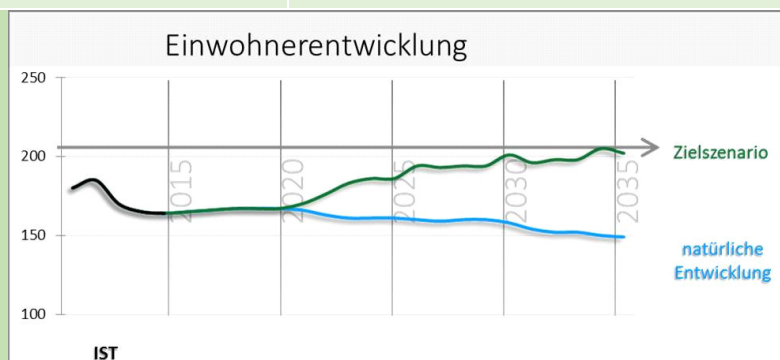
Einfamilienhaussiedlung



Ortszentrum von Lossa



Transportunternehmen Hein

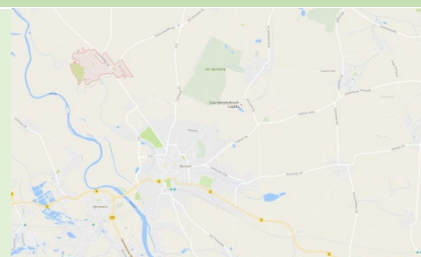


7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Nischwitz

Nischwitz besteht z. T. aus sehr neuen Häusern und zahlreichen Einfamilienhäusern. Nischwitz ist als Naherholungsziel besonders durch den Schlosspark, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die vorhandene Gastronomie attraktiv. Weitere Vorsorgemöglichkeiten können im nahe gelegenen Wurzen gewährleistet werden.

Lage	4 km nordwestlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – z. T. sehr viel neue Einfamilienhäuser – Nähe zu attraktivem Schlosspark und Wildgehege – zahlreiche Sport- u. Freizeitanlagen z. B. Sportmühle – Radweg „Wasseroute“
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – große Agrargenossenschaft mit Kuhställen mit Geräuschen und Geruch in der Ortsmitte
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 2 % – Leerstand Gewerbe: 5 % – Brachflächen/Baulücken: 12
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Rustikale Holzgestaltung, Maler Elektrotechnik – Agrargenossenschaft eG Nischwitz, Polycasa – Nischwitz Iontho Health & Beauty
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Landfleischerei Kresse – Gastronomie: Restaurant Pfiff, Romantic Restaurant
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Pension Böhme, Landpension Gräfe, Hotel „Zur Mühle“ – Freiwillige Feuerwehr, Kindergarten – Betreutes Wohnen „Zur Mühle“, Kirche/Friedhof



Lage



Schloss Nischwitz



Hotel „Zur Mühle“

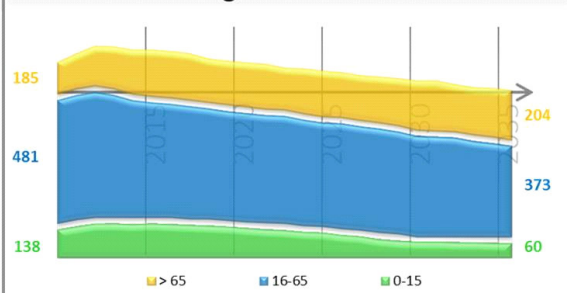


Spielplatz mit Kirche

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario



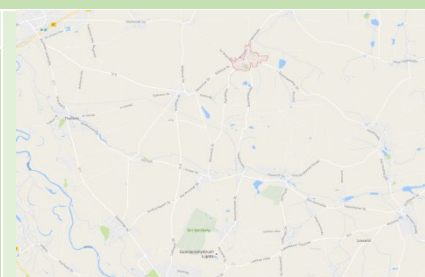
7 Anlagen

7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Röcknitz

Die Wohnbaustruktur in Röcknitz ist geprägt von zahlreichen älteren Häusern, die z. T. sanierungsbedürftig sind. Weiterhin gibt es zahlreiche Dreiseitenhöfe und vereinzelte Neubauten. Besonders attraktiv in Röcknitz ist das Herrenhaus mit der angrenzenden Parkanlage und den vielfältigen Versorgungseinrichtungen.

Lage	12 km nördlich von Wurzen gelegen, südöstlich der B87
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – ältere Einfamilienhäuser und auch einige Dreiseitenhöfe – nur wenige vereinzelte Neubauten – im OT Herrenhaus mit Parkanlage, – Kleingartenverein Einigkeit Röcknitz e.v., Mirage-Disco Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall etwas außerhalb – innerörtliche Stromleitungen – viel Leerstand, z.B. öffentliche Gebäude z.B. Mittelschule
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 27 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Doberschütz) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Zwochau – Wurzen, Eilenburg – Wurzen, Thallwitz – Röcknitz – ÖPNV-Takt: 3 Stunden Mo – Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße guter Zustand, Fußweg sehr gut
Gesamteinschätzung	hoher Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 5 % – Leerstand Gewerbe: 20 % – Brachflächen/Baulücken: 3
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> – Autoservice Dieter Vogel, Nagelstudio, Lottoladen, Fa. Grau Garten- und Landschaftsbau, Gärtnerei, Physiotherapie
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: keine – Dienstleistungen: Café Clematis – Gastronomie: Beyers Biergarten & Getränkehandel
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Gasthof Zimmermann – Freiwillige Feuerwehr, Gemeinschaftsarztpraxis für Allgemeinmedizin, Kindergarten, – Kirche/Friedhof



Lage



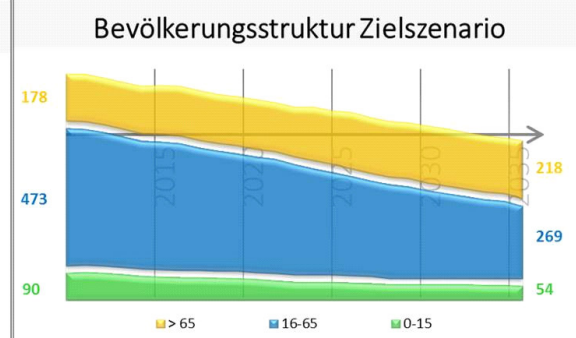
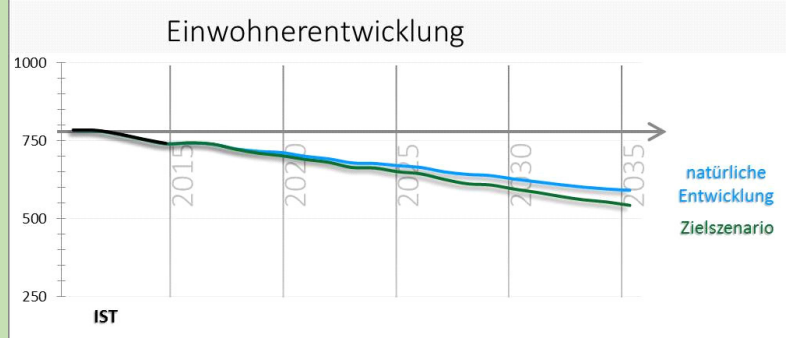
Hauptstraße in Röcknitz



Herrenhaus in Röcknitz



Sporthalle

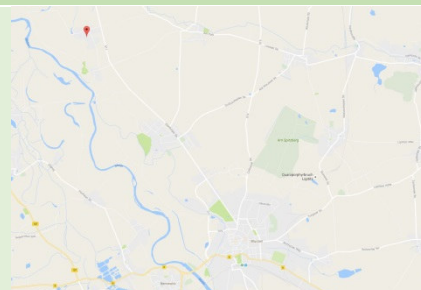


7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Wasewitz

Wasewitz ist geprägt von einer sehr ländlichen Wohnbebauung, welche zum Teil recht sanierungsbedürftig ist. Es gibt einen großen ökologischen Agrarbetrieb mit Vorortverkauf. Dinge des täglichen Bedarfs können zudem im nahe gelegenen Thallwitz erworben werden.

Lage	8 km nordwestlich von Wurzen gelegen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none"> – sehr ländlich mit großen z. T. sanierungsbedürftigen Gehöften – vereinzelte große, modernisierte Häuser mit großen Gärten – Nähe zu Rad- und Wanderweg Park Canitz – unmittelbar an der Mulde gelegen Störungen: (z. B.) Straßen <ul style="list-style-type: none"> – Kuhstall innerorts mit teilweise Geräusch- oder Geruchsbelästigung – viel Leerstand – innerörtliche Stromleitungen – Agrarbetrieb mit ökol. Landbau
Verkehrsanbindung/-Infrastruktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Autobahn: 24 km zur A14 – Bahnhof: 6 km (Eilenburg Ost) – Anbindung Siedlungskern: – ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Eilenburg – Wurzen, Zwochau – Wurzen – ÖPNV-Takt: 1-3 Stunde Mo - Fr – Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg guter Zustand
Gesamteinschätzung	Moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Leerstand Wohnen: 20 % – Leerstand Gewerbe: 20 % Brachflächen/Baulücken: 4
Gewerbe im Ortsteil	in Thallwitz
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> – Nahrungsmittel: Ökologischer Agrarbetrieb mit Vorortverkauf von Gemüse, Heu, Stroh – Gastronomie: Kastanienhof
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> – Kastanienhof mit Pension, privater kleiner Reitplatz – Kirche/Friedhof



Lage

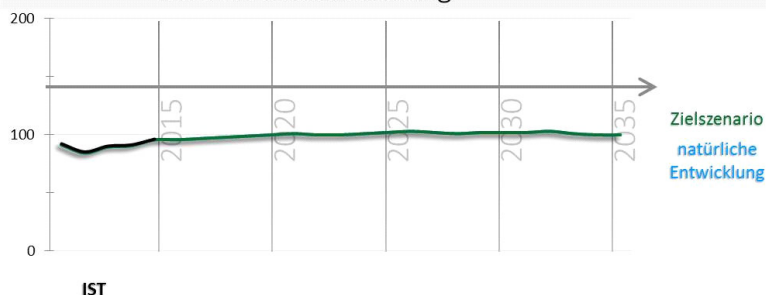


Gehöfte in Wasewitz

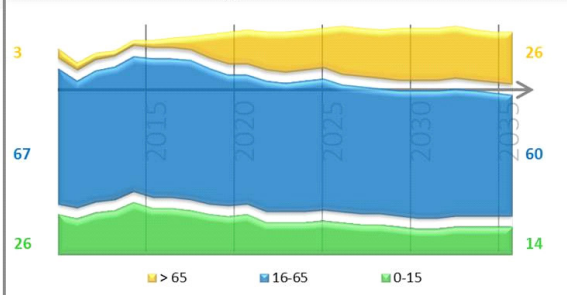


Kirche in Wasewitz

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario

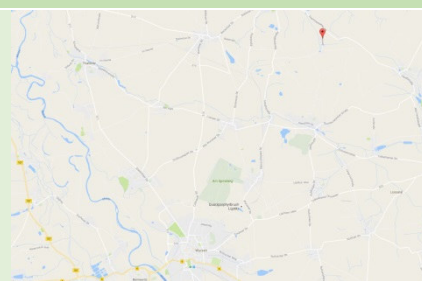







7 Anlagen

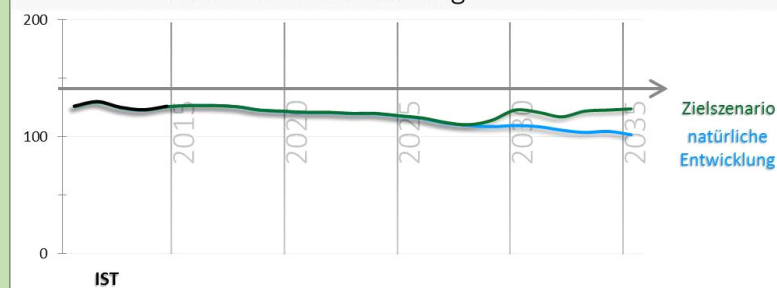
7.2.4 Gemeinde Thallwitz

Zwochau

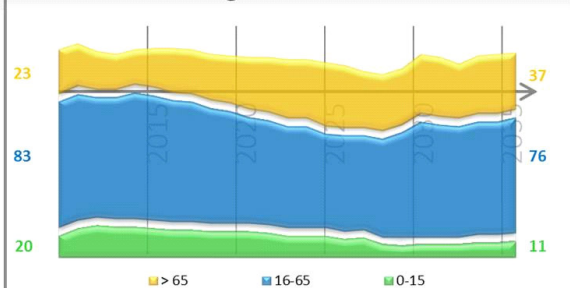
Zwochau ist ein sehr abgelegener Ortsteil der sehr nah am Thammenhainer Wald gelegen ist. Deshalb ist es hier besonders ruhig und die zahlreichen Naherholungsziele sind sehr idyllisch und naturnah gelegen. Zwochau ist sehr locker bebaut mit wenig Durchgangsverkehr.

Lage	12 km nordöstlich von Wurzen gelegen	
Orts-/ Landschaftsbild	Qualitäten: <ul style="list-style-type: none">– zum Teil neue Wohnhäuser– Nähe zum Thammenhainer Wald und den Hohburger Bergen allgemein– 2 Teiche umgeben von Wald	Lage 
	Störungen: (z.B.) Straßen <ul style="list-style-type: none">– innerörtliche Stromleitungen	
Verkehrsanbindung Infra- struktur/ÖPNV	<ul style="list-style-type: none">– Autobahn: 27 km zur A14– Bahnhof: 9 km (Doberschütz)– Anbindung Siedlungskern:– ÖPNV-Schulbus-Verbindungen: Zwochau - Wurzen– ÖPNV-Takt: 3 Stunden Mo - Fr– Hauptstraße/-radweg San.-bedarf: Hauptstraße und Fußweg in gutem Zustand	
Gesamteinschätzung	Geringer Handlungsbedarf	Hauptstraße mit Wohnhäusern 
Leerstand/ Brachflächen	<ul style="list-style-type: none">– Leerstand Wohnen: 2 %– Leerstand Gewerbe: 2 %– Brachflächen/Baulücken: 7	Gehöft in Zwochau
Gewerbe im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none">– in Hohburg oder Thallwitz	
Versorgung	<ul style="list-style-type: none">– Nahrungsmittel: keine– Dienstleistungen: keine– Gastronomie: keine	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none">– Freiwillige Feuerwehr,– der Rest in Hohburg oder Thallwitz möglich	

Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsstruktur Zielszenario





7 Anlagen

179

7.3 Lagepläne