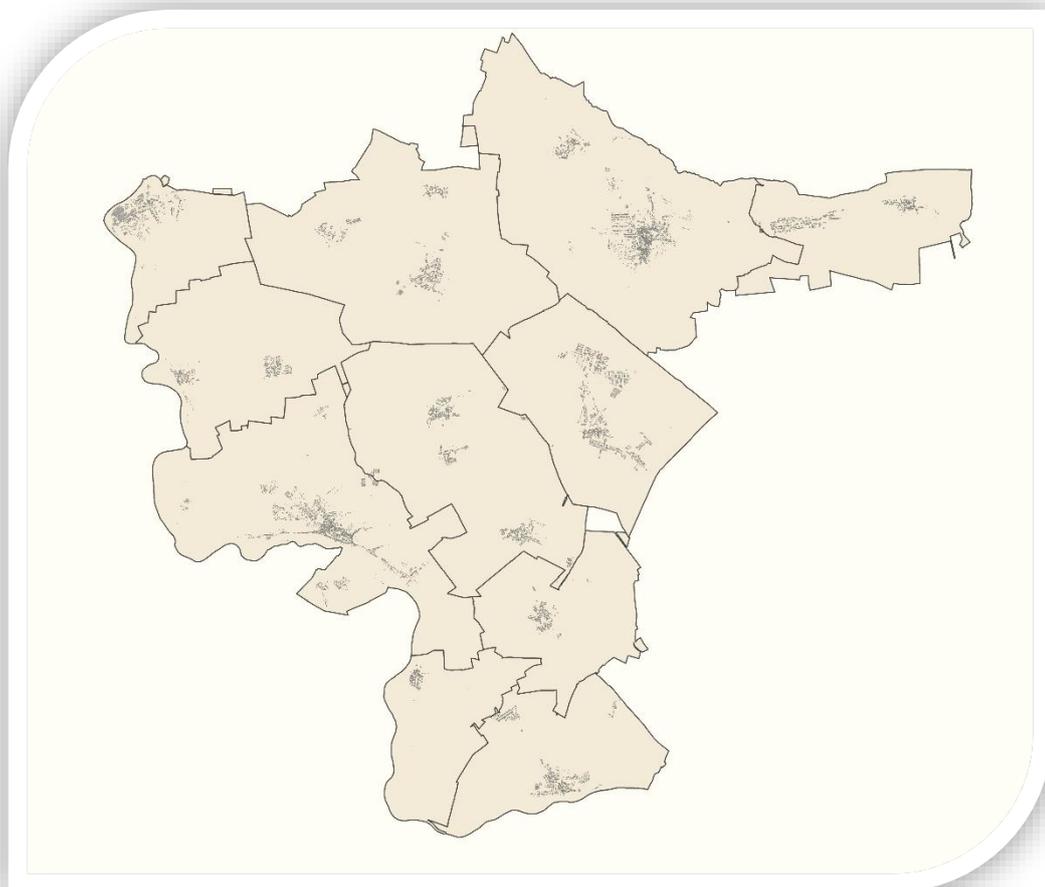




# Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) der Stadt Wettin-Löbejün



## Stadt Wettin-Löbejün

# Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) der Stadt Wettin-Löbejün

**Stand: Januar 2021**

### Im Auftrag der

Stadt Wettin Löbejün

OT Löbejün

Markt 1

06193 Wettin-Löbejün



### Erarbeitung durch

KEWOG Städtebau GmbH

Schlossgasse 6

06667 Weißenfels



Die Erarbeitung des IG EK Wettin-Löbejün erfolgte mit Unterstützung durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft sowie das Land Sachsen-Anhalt mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe des Bundes „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK).

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung, Anlass und Ziel</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>6</b>
<b>Teil A – Bestandsaufnahme &amp; Status Quo</b> .....		<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen der Stadt Wettin-Löbejün</b> .....	<b>9</b>
3.1	Lage im Raum .....	9
3.2	Übergeordnete räumliche Planungen und Entwicklungskonzepte .....	12
3.3	Lokale Aktionsgruppe „Unteres Saaletal und Petersberg“ (LEADER/CLLD) .....	15
<b>4</b>	<b>Demografische Entwicklung und Prognose</b> .....	<b>17</b>
4.1	Bevölkerungsentwicklung.....	17
4.2	Bevölkerungsprognose bis 2030.....	21
4.3	Bevölkerungsprognose bis 2035.....	24
<b>5</b>	<b>Gemeinde und Bürgerschaft</b> .....	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Allgemeine Daseinsvorsorge und Basisdienstleistungen</b> .....	<b>28</b>
6.1	Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen .....	28
6.2	Einzelhandel und Nahversorgung.....	29
6.3	Gesundheit und Pflege .....	31
6.4	Brandschutz und Gefahrenabwehr.....	34
<b>7</b>	<b>Bildung, Erziehung, Jugend</b> .....	<b>38</b>
7.1	Kinderbetreuung.....	38
7.2	Schulen und Bildungseinrichtungen .....	41
7.3	Jugendarbeit/-hilfe .....	44
<b>8</b>	<b>Sport, Freizeit- &amp; Kultureinrichtungen</b> .....	<b>45</b>
8.1	Sportstätten.....	45
8.2	Öffentliche Spielplätze.....	48
8.3	Dorfgemeinschafts- & Vereinshäuser, sonst. Freizeiteinrichtungen.....	50
8.4	Kirchen und Friedhöfe .....	53
<b>9</b>	<b>Bedarfsgerechte Infrastruktur</b> .....	<b>55</b>
9.1	Straßen und Verkehrswege .....	55
9.2	Mobilität und Öffentlicher Personennahverkehr .....	58
9.3	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	62
9.4	Breitbandversorgung .....	63
<b>10</b>	<b>Bauliche Entwicklung, Städtebau und Wohnen</b> .....	<b>65</b>
10.1	Bauleitplanung.....	65
10.2	Fördergebietskulisse der Städtebauförderung .....	68
10.3	Dorferneuerungsverfahren.....	69
10.4	Boden- und Flurneuerungsverfahren.....	70
10.5	Denkmalbestand.....	71
10.6	Gebäude- und Wohnungsbestand nach Zensus 2011.....	73

10.7	Baulandentwicklung und Wohnungsbau.....	74
10.8	Städtebauliche Situation – städtebauliche Missstände.....	77
<b>11</b>	<b>Wirtschaft, Gewerbe &amp; Landwirtschaft, Tourismus .....</b>	<b>85</b>
11.1	Wirtschaftsstruktur.....	85
11.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigung.....	88
11.3	Tourismuswirtschaft und Naherholung.....	89
11.4	Rad- und Wanderwegenetz.....	92
<b>12</b>	<b>Natur, Umwelt &amp; Klimaschutz .....</b>	<b>95</b>
<b>12.1</b>	<b>Landschaftsräume.....</b>	<b>95</b>
<b>12.2</b>	<b>Natur- und Artenschutz .....</b>	<b>95</b>
<b>12.3</b>	<b>Bodenschutz .....</b>	<b>99</b>
12.4	Gewässer und Hochwasserschutz.....	99
12.5	Geologie und Bergwesen.....	102
12.6	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel.....	103
<b>13</b>	<b>Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse).....</b>	<b>106</b>
<b>Teil B - Handlungs- &amp; Entwicklungskonzeption.....</b>		<b>110</b>
<b>14</b>	<b>Gesamträumliche Entwicklungskonzeption der Stadt Wettin-Löbejün.....</b>	<b>110</b>
14.1	Leitbild und Leitziele.....	110
14.2	Handlungsfelder und gesamträumliche Entwicklungsziele.....	114
14.3	Leitprojekte.....	127
<b>15</b>	<b>Ortschaftsprofile.....</b>	<b>128</b>
15.1	Perspektiven und Entwicklungsziele nach Ortschaften.....	128
15.2	Ortschaftsprofil Brachwitz.....	129
15.3	Ortschaftsprofil Döblitz.....	132
15.4	Ortschaftsprofil Domnitz.....	135
15.5	Ortschaftsprofil Döbel.....	139
15.6	Ortschaftsprofil Gimritz.....	142
15.7	Ortschaftsprofil Stadt Löbejün.....	145
15.8	Ortschaftsprofil Nauendorf.....	149
15.9	Ortschaftsprofil Neutz-Lettewitz.....	152
15.10	Ortschaftsprofil Plötz.....	156
15.11	Ortschaftsprofil Rothenburg.....	159
15.12	Ortschaftsprofil Stadt Wettin.....	162
<b>16</b>	<b>Maßnahmenkonzeptionen.....</b>	<b>166</b>
16.1	Übergeordnete Maßnahmen Stadt Wettin-Löbejün.....	167
16.2	Maßnahmenübersicht nach Ortschaften.....	170
<b>17</b>	<b>Monitoring &amp; Evaluierung.....</b>	<b>183</b>
<b>Teil C - Anhang.....</b>		<b>187</b>

## 1 Einleitung, Anlass und Ziel

Die ländlich geprägte Stadt Wettin-Löbejün ging zum 01.01.2011 aus dem Zusammenschluss der Städte Löbejün und Wettin sowie den ehemaligen Gemeinden Brachwitz, Döblitz, Domnitz, Gimritz, Nauendorf, Neutz-Lettewitz, Plötz und Rothenburg hervor. Im Gebiet der heutigen Stadt Wettin-Löbejün leben zurzeit 9.807 Menschen (Stand: 31.12.2019).

Herausragendes Ziel der Landesentwicklung ist es, die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse dauerhaft zu sichern. So steht die Stadt Wettin-Löbejün aufgrund der vergrößerten Gebietskulisse, aber auch angesichts neuer Aufgaben vor der Frage, wie Sie ihre zukünftige Entwicklung (nachhaltig) gestalten kann. Um den neuen Herausforderungen entgegenzutreten, bedarf es einer integrierten und einheitlichen Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene, welche alle Ortschaften gleichermaßen berücksichtigt.

Für eine gesamtstädtische Entwicklung hat die Stadt Wettin-Löbejün im Jahr 2014 erstmalig ein Leitbild für ihre zukünftige Entwicklung ausgearbeitet. Um dieses Leitbild nunmehr umzusetzen und sich gleichzeitig den aktuellen Themen der Stadtentwicklung zu stellen, hat die Stadt Wettin-Löbejün mit Grundsatzbeschluss (Nr. 275-39/18/SR) vom 22.03.2018 die Erarbeitung eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK) beschlossen. Ziel des IGEEKs ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen und somit eine integrierte Planungsgrundlage für die Zukunft zu schaffen. Gleichzeitig stellt das IGEEK eine konzeptionelle Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln, bspw. im Rahmen der Ländlichen Entwicklung (RELE) dar.

Die Städte Löbejün und Wettin sind innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün die zentralen Orte der Daseinsvorsorge und stellen daher besondere Entwicklungsschwerpunkte dar. Beide Städte konnten ihre städtebauliche Entwicklung bislang mithilfe der Städtebauförderung vortreiben. Mit Beendigung der „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und der förderrechtlichen Schlussabrechnung beider Gebietskulissen, bedarf es Prüfung der (Neu-)Aufnahme in eines der ab 2020 geltenden neuen Programme der Städtebauförderung.

Die (städtebaulichen) Entwicklungen in den vorrangig ländlich geprägten Ortsteilen wurden z.T. mithilfe der Ländlichen Entwicklung (RELE) und mittels LEADER realisiert, wodurch auch in den Dörfern die Lebensqualität verbessert werden konnte. Mit dem IGEEK werden, sowohl auf gesamtträumlicher Betrachtungsebene (Stadt) als auch auf teilräumlicher Betrachtungsebene (Ortschaften), ausgehend vom Status quo und einer Prognose der künftigen demografischen Entwicklung, die Schwerpunkte bzw. Entwicklungsräume der künftigen Entwicklung dargestellt sowie Handlungsstrategien und Maßnahmen zu deren Umsetzung festlegt.

Übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklung muss es sein, die Funktionen der Stadt als Lebens-, Arbeits- und Versorgungsort zu stärken. Dabei gilt es die Daseinsvorsorge zu gewährleisten und die Zukunftsfähigkeit sowie Attraktivität der Ortschaften für alle Generationen und insbesondere für Familien weiter auszubauen und zu steigern. Die naturräumlich und landschaftlich reizvolle Umgebung des Unteren Saaletales und kulturhistorisch bedeutsame Sehenswürdigkeiten, wie bspw. die Burg Wettin oder historische Altstädte, bieten zudem besondere Entwicklungspotenziale im Bereich Naherholung und Tourismus. Gemeindeübergreifende Kooperationen können dazu beitragen, ländliche Räume unter den Bedingungen von Schrumpfung und Alterung funktionsfähig und nachhaltig zu gestalten. Die Nähe zum Oberzentrum Halle sowie die günstige Verkehrsanbindung bieten zusätzliches Potenzial zur nachhaltigen Entwicklung und Stärkung der Stadt Wettin-Löbejün als attraktiver Wohnstandort im ländlichen Raum.

## 2 Beteiligungsverfahren

### Arbeits- und Beteiligungsprozess

Der Arbeits- und Beteiligungsprozess zur Erstellung des IGEK Wettin-Löbejün gestaltete sich wie folgt:

- 15.08.2019 Anlaufberatung zum IGEK
- Aug./Sept. 2019 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und relevanter Akteure
- Okt./Nov. 2019 Bürgerbeteiligung Stufe 1 – Bürgerumfrage (Fragebogenaktion)
- Herbst 2019 Vor-Ort-Begehungen in den Ortsteilen der Stadt Wettin-Löbejün Teil 1
- 19.11.2019 1. Lenkungsgruppensitzung Verwaltung & Auftaktgespräch mit allen Ortschaftsbürgermeistern
- Frühjahr 2020 Vor-Ort-Begehungen in den Ortsteilen der Stadt Wettin-Löbejün Teil 2
- 25.06.2020 Stadtrat Wettin-Löbejün– Vorstellung Arbeitsstand IGEK
- Juli/Aug. 2020 Digitales Beteiligungsverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit / Stadträte / Ortschaften zum Arbeitsstand (Leitbild/Leitziele, Ortschaftsprofile)
- 29.10.2020 Stadtrat – Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung IGEK Wettin-Löbejün
- Nov./Dez. 2020 TöB-Beteiligung & Bürgerbeteiligung - Auslegung des Konzeptentwurfs, Veröffentlichung im Internet
- Januar 2021 Stadtrat – Abwägung TöB-Beteiligung und Beschluss der (geplant) Endfassung zum IGEK Wettin-Löbejün

### Öffentlichkeit/Beteiligung

Bei der Erstellung des IGEK für die Stadt Wettin-Löbejün wurden eine Vielzahl an (lokalen) Akteuren im Rahmen von Fachgesprächen bzw. schriftlichen Stellungnahmen beteiligt. Dabei wurden bestehende Probleme, Ansätze und Vorschläge zur zukünftigen Entwicklung der Gesamtstadt bzw. einzelner Ortschaften erörtert und diskutiert.

Die Ergebnisse dieses umfangreichen Beteiligungsprozesses wurden je nach Relevanz im Arbeitsprozess berücksichtigt und entsprechend in das Konzept eingearbeitet und dienen als Grundlage für eine weitere Konkretisierung der räumlichen Entwicklungsziele der Stadt Wettin-Löbejün.

#### Beteiligung Träger öffentlicher Belange

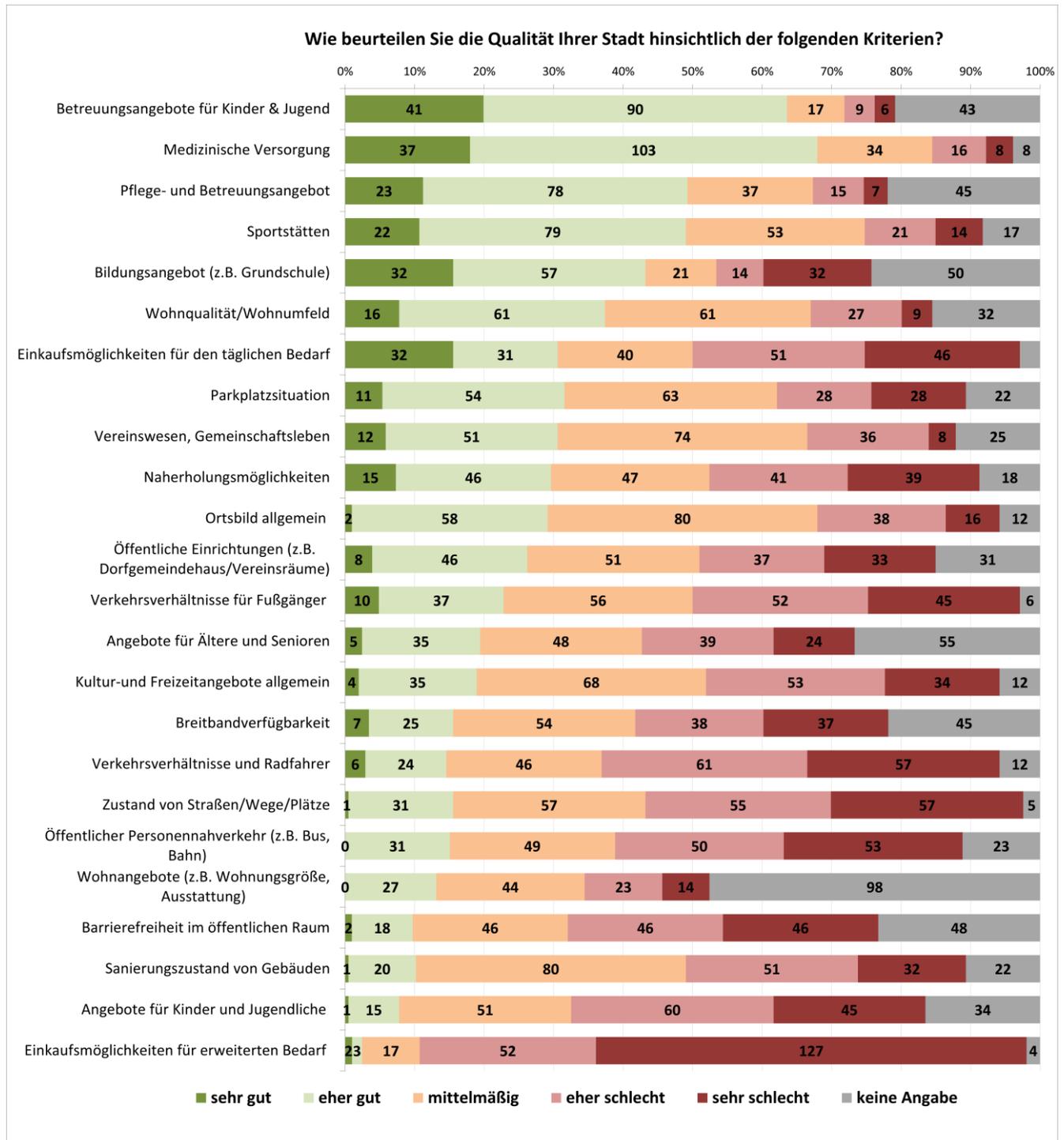
Die Träger öffentlicher Belange, d. h. Fachämter bzw. untere Behörden des Landkreises Saalekreis sowie relevante Landesämter des Landes Sachsen-Anhalt (z. B. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft) und Träger der Ver- und Entsorgung wurden im Rahmen einer **frühzeitigen Beteiligung**, um eine schriftliche Stellungnahme hinsichtlich ihrer zu berücksichtigenden Belange, bestehender Planungen sowie zukünftiger Handlungsabsichten gebeten. Nach Entwurfsbeschluss zum IGEK Wettin-Löbejün erfolgte eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger/-innen). Die Ergebnisse des öffentlichen Beteiligungsverfahrens sind in die vorliegende Konzeptfassung des IGEK eingeflossen.

#### Bürgerbeteiligung

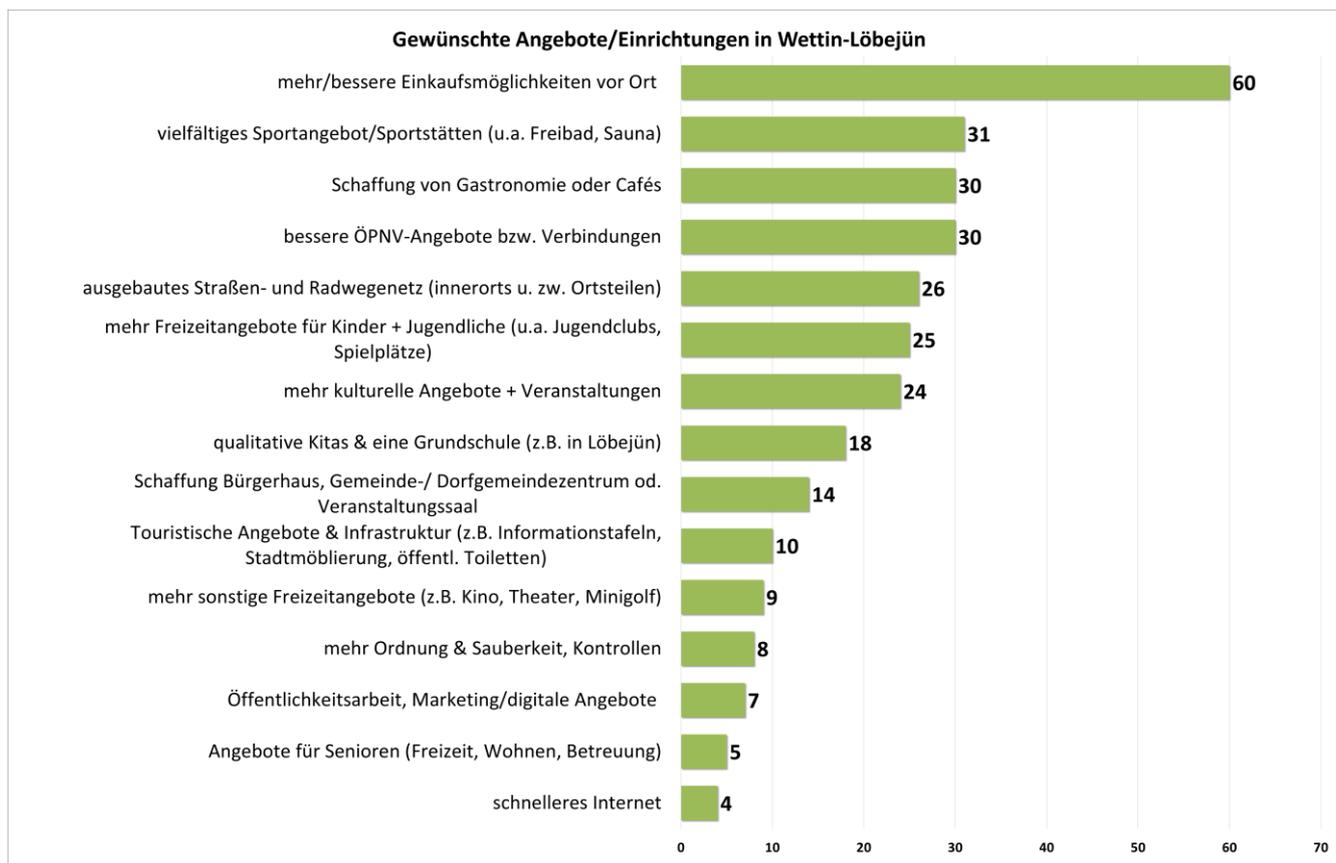
Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde eine Bürgerumfrage mittels Fragebogen im Zeitraum vom 01.10.2019 bis 06.11.2019 durchgeführt. Insgesamt wurden **206 Fragebögen** von Bürgerinnen und Bürgern aus nahezu allen Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün ausgefüllt.

Hinsichtlich der Auswertung der Fragebögen ist positiv hervorzuheben, dass die überwiegende Mehrheit der Befragten (86%) bereits mehr als 10 Jahre in der Stadt Wettin-Löbejün wohnen. Zudem leben knapp 2/3 der Teilnehmer (65%) auch gern hier, wohingegen nur etwa 5 % der Teilnehmer nicht gern hier leben.

Bei der Auswertung der Fragebögen wurden die Stärken der Stadt, z.B. im Bereich Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder (Kitas, Schulen), der medizinischen Versorgung, der Pflege- und Betreuungsangebote (Senioren) oder Sportmöglichkeiten deutlich. Ebenso kristallisierten sich Themen und Schwerpunkte heraus, die aus Sicht der Bürgerschaft einen Handlungsbedarf aufweisen. Hierzu zählen u.a. der Zustand von Straßen und Wegen, die Verkehrsverhältnisse für Radfahrer/Fußgänger, das ÖPNV-Angebot, die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, der Sanierungszustand der Gebäudesubstanz, die fehlenden Freizeitangebote für Kinder & Jugend oder fehlende Einkaufsmöglichkeiten für den erweiterten Bedarf.



Als Wünsche für die Zukunft sind neben der Sanierung des Wegenetzes und der Infrastruktur, u.a. Angebote für Kinder und Jugend zu schaffen, gastronomische Einrichtungen/Nahversorgungsangebote anzusiedeln, auch Treffpunkte, d.h. Dorfgemeindehäuser, für gemeinschaftliches Miteinander bereitzustellen.



Dank des regen Interesses an der Fragebogenaktion zeigen die Auswertungsergebnisse einen Einblick in die aktuellen Schwerpunkte und Problemfelder der Stadt Wettin-Löbejün, stellen jedoch keine repräsentative Umfrage dar.

#### Digitales Beteiligungsverfahren zum Arbeitsstand

Aufgrund der Corona-Pandemie im Jahr 2020 und den damit verbundenen Einschränkungen bei öffentlichen Versammlungen wurden die ursprünglich geplante Wohnerversammlung sowie die Arbeitsgruppensitzung mit lokalen Akteuren nicht durchgeführt. Stattdessen wurde sich für die Durchführung einer digitalen Beteiligung über das Internet entschieden.

Prozessbegleitend wurden daher Präsentationsbausteine im Juli/August 2020 mit dem aktuellen Arbeitsstand zum Leitbild, Zielstellungen und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Ortschaften und der Gesamtstadt im Internet veröffentlicht. Durch Bekanntmachungen im Amtsblatt (Nr. 7/2020 & Nr. 8/2020) wurden so die Bevölkerung, die politischen Gremien und Ortschaften sowie sonstige Akteure zur erneuten Beteiligung zum IGEK aufgefordert. Die Beteiligung war in dieser (kontaktlosen) Form durchaus produktiv, sodass konstruktive Anregungen in die Entwurfsfassung des IGEKs einfließen konnten.

Abschließend konnten interessierte Bürger/-innen ihre Hinweise zum Entwurf des IGEK im Rahmen der Öffentlichen Auslegung schriftlich einbringen.

## Teil A – Bestandsaufnahme & Status Quo

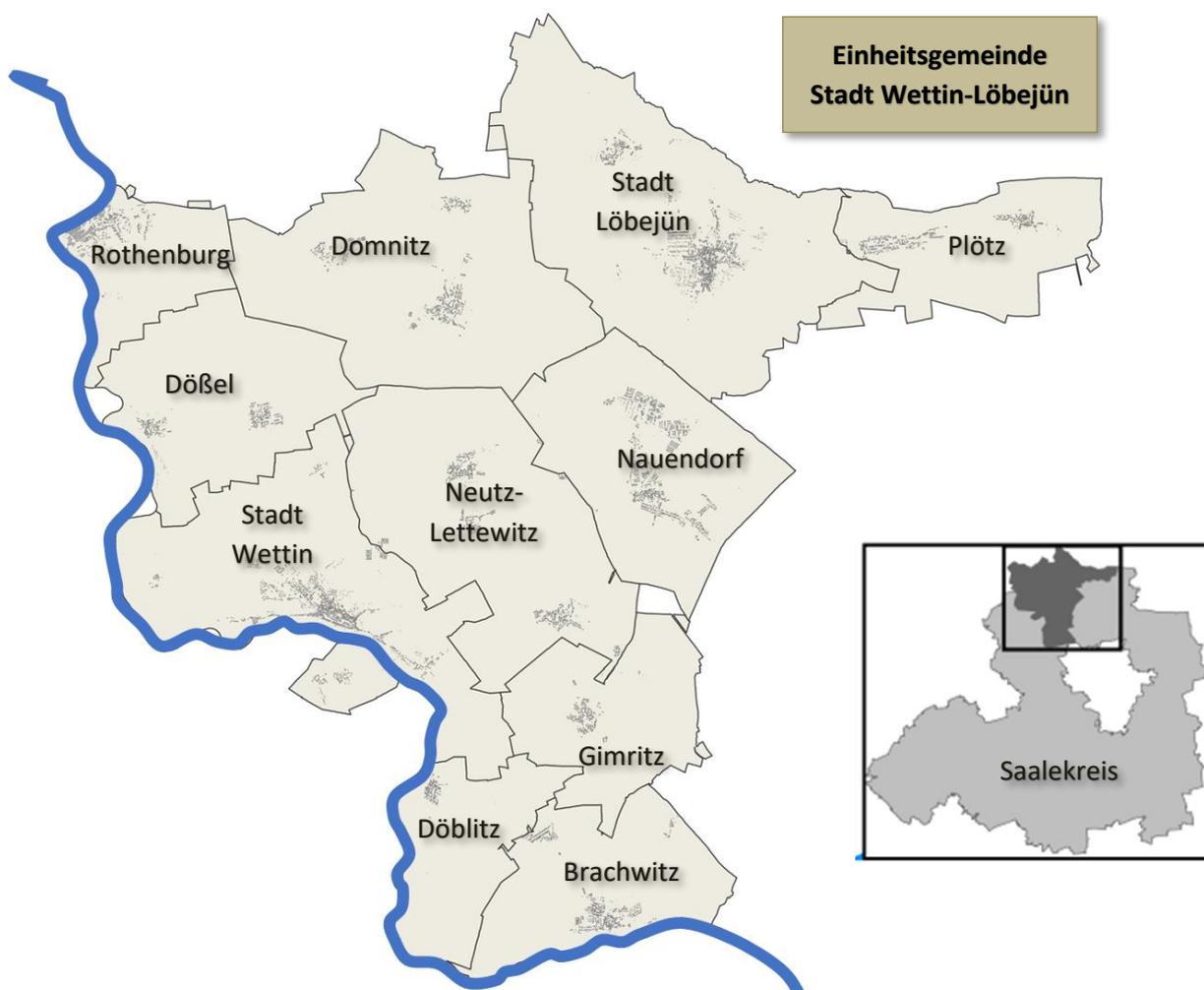
### 3 Rahmenbedingungen der Stadt Wettin-Löbejün

#### 3.1 Lage im Raum

Die Stadt Wettin-Löbejün liegt im Norden des Saalekreises im Land Sachsen-Anhalt. Die Stadt Wettin-Löbejün entstand im Zuge der Gemeindegebietsreform Sachsen-Anhalt im Jahr 2011. Zum heutigen Stadtgebiet gehören die Städte Löbejün und Wettin sowie die Ortschaften Brachwitz, Döblitz, Domnitz, Gimritz, Nauendorf, Neutz-Lettewitz, Plötz und Rothenburg, die nun eine Einheitsgemeinde mit einer Fläche von 127 km<sup>2</sup> bilden.<sup>1</sup> Der Sitz der Stadt Wettin-Löbejün befindet sich im (zukünftigen) Grundzentrum Löbejün.

Das nächste Oberzentrum Halle (a. d. Saale) liegt ca. 15 Kilometer südlich des Stadtgebietes. Nachbargemeinden sind Könnern (Salzlandkreis) und Südliches Anhalt (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) im Norden, Petersberg im Osten und Salzatal im Süden sowie Gerbstedt (Landkreis Mansfeld-Südharz) im Westen.

Über die Bundesautobahn A 14 (Abfahrt Löbejün) verfügt die Stadt Wettin-Löbejün über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung zu benachbarten Verflechtungsräumen. Das Stadtgebiet wird im Südwesten fast durchgehend von der Saale begrenzt. Im Bereich zwischen Halle und Könnern existieren keine befahrbaren Brücken über die Saale, sodass drei Fähren (Brachwitz, Wettin, Brücke/Rothenburg) die einzigen Saaleüberquerungen in diesem Bereich darstellen.



Karte 1: Lage im Raum

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt - Fläche am 31.12.2018

Die heutige Stadt Wettin-Löbejün umfasst 11 Ortschaften mit insgesamt 24 Ortsteilen.

**Tab. 1: Übersicht der Gemeinden und Ortsteile<sup>2</sup>**

Ortschaft	Fläche (in km <sup>2</sup> )	Bevölkerung* (31.12.2018)	Ortsteile (OTs)
Brachwitz	8,34	929	Brachwitz, Friedrichsschwerz
Döblitz	6,24	148	Döblitz
Domnitz	17,17	675	Domnitz, Dalena, Dornitz
Dößel	10,24	310	Dößel, Dobis
Gimritz	7,67	319	Gimritz
Stadt Löbejün	20,53	2.032	Löbejün, Schlettau
Nauendorf	11,53	1.586	Nauendorf, Merbitz, Priester
Neutz-Lettewitz	15,23	761	Neutz, Lettewitz, Deutleben, Görbitz
Plötz	7,74	573	Plötz, Kösseln
Rothenburg	5,41	625	Rothenburg
Stadt Wettin	16,95	1.898	Wettin, Mücheln, Zасhwitz
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>127,1</b>	<b>9.856</b>	

\*Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün 09/2019

### Historie<sup>3</sup>

Zahlreiche archäologische Funde belegen, dass das Gebiet zwischen Fuhne, Götsche und Saale ein uraltes Siedlungsgebiet ist. Ab dem 7.Jhd. erfolgte die Besiedlung durch Slawen. Die dokumentierte Geschichte der Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün beginnt jedoch erst mit einer Schenkungsurkunde von Otto I. an den Magdeburger Bischof aus dem Jahr 961 n.Chr. Die Lage zur Saale und ihrer regionalen Zuflüsse bildeten eine ideale Lebensgrundlage. Schon frühzeitig wurde das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Große Bauernhöfe, leistungsfähige Agrarbetriebe, Mühlen und Zuckerfabriken prägten das Bild. Bodenschätze wie Porphyry, Steinkohle, Kalisalz, Kupferschiefer, Sande und Tone waren relativ leicht zu erreichen und förderten mittelalterliche Manufakturen (u.a. Ziegeleien, Seilereien, Töpfereien, Brauereien). Zeugen dieser Entwicklungen sind zahlreich noch heute zu erkennen, so z.B. alte Zechen, Halden, Tagebaurestlöcher, zahlreiche stillgelegte Steinbrüche.

In der Stadt Wettin bildete sich ein bedeutender Kern europäischer Geschichte heraus. Das Fürstenhaus der Wettiner zog von hieraus sprichwörtlich in die Welt. Es brachte nicht nur das sächsische Königshaus hervor. Es verband sich auch mit den bedeutendsten Königshäusern Europas. Wenn auch das Wettiner Fürstenhaus hier nicht fortbestand, so behielt diese Region noch lange ihre wirtschaftliche Bedeutung. Aufgrund der Bodenschätze und der landwirtschaftlichen Produkte konnten sich die hiesigen Gemeinden nachhaltig mit umliegenden Regionen (Halle, Mansfelder Land, Harz, Salzland) vernetzen.

Die Geschichte brachte viele, weit über Wettin-Löbejün hinauswirkende historische Persönlichkeiten hervor. Viele geschichtsträchtige Bauten überstanden die Zeit, wie z.B. die Burg Wettin, die Templerkapelle Mücheln, die Domäne Brachwitz oder die Schlackenhalde Rothenburg. Das Potential der Stadt Wettin-Löbejün umfasst heute eine reiche Geschichte, Kunst und Kultur, große Bildungschancen, vielfältiges Gewerbe, eine verkehrsgünstige Wohnlage und Naherholungsziele im Großraum Halle.

<sup>2</sup> Fläche: StaLA Sachsen-Anhalt, Stand:2005/2010; Bevölkerung: Einwohnermeldeamt Stadt Wettin-Löbejün mit Stand zum 31.12.2018

<sup>3</sup> Leitbild der Stadt Wettin-Löbejün, Stand 2014, Beschluss vom 22.05.2014

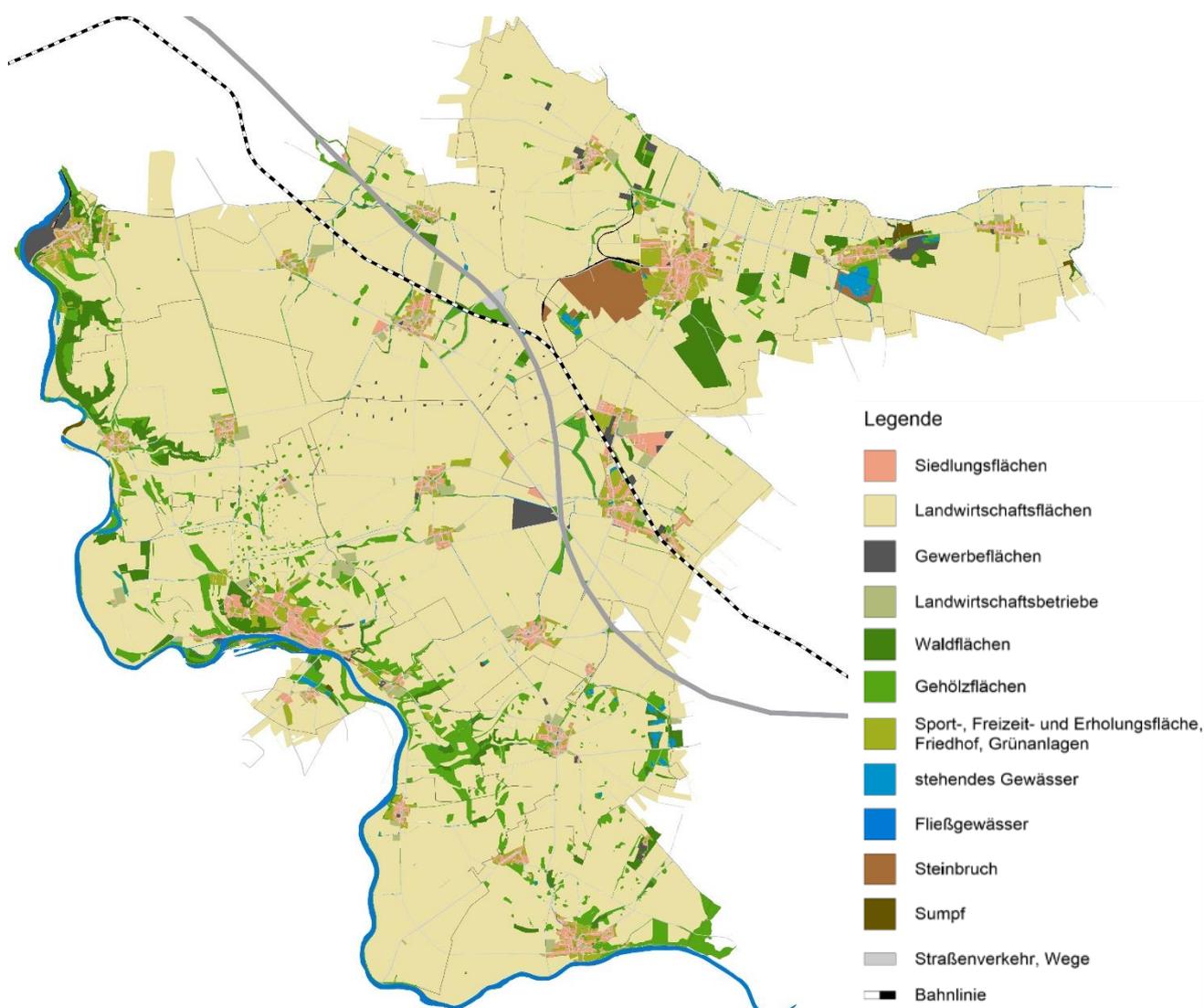
## Siedlungsstruktur und Flächennutzung

Das Siedlungsgebiet der Stadt Wettin-Löbejün wird zum einen durch die Kleinstädte Löbejün und Wettin, aber auch durch zahlreiche kleinere dörflich geprägte Ortsteile bestimmt. Außerhalb der Siedlungsfläche verfügt Wettin-Löbejün überwiegend über ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte (Acker-)Flächen. Markant sind auch die Fließgewässer Saale und Fuhne sowie die Kiesgrube Plötz als stehendes Gewässer. Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark Unteres Saaletal. Wald- und Gehölzflächen nehmen mit 1.053 ha (8,3% der Gesamtfläche) einen eher geringen Anteil ein.

Tab. 2: Bodenfläche & Flächennutzung in ha (2017)<sup>4</sup>

Gebiet	Bodenfläche gesamt	Siedlungs- fläche	darunter		Verkehrs- fläche	Vegetation			Wasser- fläche
			Wohnbau- fläche	Industrie-/ Gewerbe- fläche		Landwirt- schafts- fläche	Wald-/ Gehölz- fläche	Sonstiges*	
Fläche (absolut) in ha	12.711	980	243	118	526	9920	1053	19	213
Flächenanteil in %	100 %	7,7%	1,9%	0,9%	4,1%	78,0%	8,3%	0,1 %	1,7%

\*u.a. Heide, Sumpf, Unland, vegetationslose Fläche



Karte 2: Siedlungsstruktur

<sup>4</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): Regionaldatenbank Deutschland (GENESIS)

## 3.2 Übergeordnete räumliche Planungen und Entwicklungskonzepte

### Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt<sup>5</sup>

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) erstreckt sich der Großteil des Stadtgebietes im „den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum“ (Ortschaften Wettin, Neutz-Lettewitz, Nauendorf, Löbejün, Gimritz, Döblitz, Brachwitz). Die Ortschaften Rothenburg, Dößel, Domnitz, Plötz werden hingegen dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet. Für das Stadtgebiet Wettin-Löbejün sind folgende Ziele und Grundsätze von Belang:

#### Raumstruktur & Zentrale Orte<sup>6</sup>

Der den **Verdichtungsraum umgebende Raum** weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.

Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation sind auf folgende Schwerpunkte auszurichten:

- Stärkung der Zentralen Orte,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume (Z11).

Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung, die auch die Einrichtung von Verbundstrukturen im ÖPNV umfasst, mit dem Verdichtungsraum zu verbinden (Z12).

Der **ländliche Raum** ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (...) (Z13). Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des Demografischen Wandels, (..) mindestens in den Zentralen Orten vorzuhalten und (...) auszubauen (Z14). Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der (...) Gemeinden und zur Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern bzw. zu schaffen (Z15).

Die **Zentralen Orte im ländlichen Raum** sind in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken, um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten und zu entwickeln (Z29).

In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen (Z 26).

#### Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge<sup>7</sup>

Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes zu erreichen, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des Demografischen Wandels generationenübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbeson-

<sup>5</sup> Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft.

<sup>6</sup> MLV (Hrsg.): LEP LSA 2010 Kap. 1.3 & Kap. 1.4, Z13ff, Kap. 2.1 Z24ff; Kap.2.2, Z40f, G18

<sup>7</sup> MLV (Hrsg.): LEP LSA 2010 Kap.2.2, Z40f, G18

dere die Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten (Z40). Eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastrukturangeboten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ist in den Zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln (Z41). Hierbei sollen die besonderen Anforderungen von jungen Familien und der unterschiedlich mobilen Bevölkerungsgruppen, insbesondere älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen, bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert werden (G18).

### Touristische Markensäulen

Ergänzend zu den landesplanerischen Vorgaben zur Raumstruktur und zur Sicherung der Daseinsvorsorge sind die **Touristischen Markensäulen** in ihrer Bekanntheit zu stärken. Für die Wettin-Löbejün sind hierbei insbesondere das „Blaue Band“ (Saale) von hoher Bedeutung (G 135). Auch die „Straße der Musik“ ist mit dem „Carl-Loewe-Haus“ in Löbejün als touristisches Schwerpunktthema im Bereich Musikland Sachsen-Anhalt hervorzuheben. Zudem verläuft die „Straße der Romanik“ (nur Streckenführung) nördlich von Löbejün.

Nachfolgende **Vorrang- & Vorbehaltsgebiete** sowie deren Zielstellungen und Grundsätze sind gemäß LEP LSA 2010 bei der Entwicklung der Stadt Wettin-Löbejün zu beachten:

Vorrang-/Vorbehaltsgebiete	Ausprägung
Vorranggebiete für Hochwasserschutz	- Saale
Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft	- Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben (Nr. 4)
Vorbehaltsgebiete für Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	- Fuhne (Nr. 10) - Porphyrlandschaft um den Petersberg (Nr. 14) - Teile des Saaletals (Nr. 16)

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle<sup>8</sup>

Nachfolgende Erläuterungen zur regionalen Entwicklungsplanung beziehen sich auf den aktuell rechtskräftigen REP Halle 2010 und werden mit Änderungen aus dem 2. Entwurf der Fortschreibung zum Regionalplan Halle (RepH-Pla2017) sowie dem genehmigten und rechtskräftigen Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ (STp ZO 2019) ergänzt.

### Raumstruktur und Zentralörtliche Gliederung<sup>9</sup>

Gemäß aktuell rechtskräftigen Regionalplan (REP Halle 2010) befindet sich das Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün im „den Verdichtungsraum umgebenen Raum“ sowie im „Ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen u./o. Potenzialen für Tourismus“ (nördl. Bereiche OT Rothenburg, Döbis, Domnitz, Dornitz).<sup>10</sup>

Gemäß 2. Entwurf der Fortschreibung zum Regionalplan Halle (2017) wird für die Entwicklung des Ländlichen Raumes im Einzugsbereich des Verdichtungsraums Halle - der den Verdichtungsraum umgebende Raum - folgendes festgelegt: „Der ländliche Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraums Halle ist ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien in der Flächennutzung bzw. bei der Neuinanspruchnahme von Wohn- und Gewerbebauland. Der Freiraumsicherung ist hier ein hoher Stellenwert einzuräumen.“ (Z1) „Im Ordnungsraum sollen die Zentralen Orte als Träger der Entwicklung wirken. Dabei sind ordnende Maßnahmen im Sinne einer stärkeren planerischen Steuerung der räumlichen Nutzung sowie einer verstärkten interkommunalen Abstimmung erforderlich.“ (G1)

<sup>8</sup> Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 10.09.2019; Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 08.12.2020

<sup>9</sup> RPG Halle (Hrsg.): REP Halle 2010, Karte 2 – Raumstruktur; Kap. 5.1.3.2, S.15f; Kap. 5.2.18 Zf, S.19

<sup>10</sup> RPG Halle (Hrsg.): REP Halle 2010, S. 15f

Für die Entwicklung des Ländlichen Raumes außerhalb des Verdichtungsraumes gelten insbesondere die Grundsätze G1 bis G3: „Die gewerbliche Wirtschaft (...) soll in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so gefördert werden, dass die Wirtschaftskraft insbesondere auch unter der Berücksichtigung für kleine und mittlere Unternehmen entwickelt wird und dass die Grundlagen sowie die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden. (...) Touristische Potenziale sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur für bestimmte Urlauberzielgruppen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden (G1-G3).“<sup>11</sup>

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan (2010) wurde die Stadt **Wettin** bisher als **Grundzentrum** ausgewiesen. Grundzentren sind als **Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung** mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Gemäß dem Sachlichen Teilplans zum Regionalplan (STp ZO 2019) wird der Stadt Wettin keine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum mehr zugewiesen. Stattdessen erfolgt die **Neuausweisung der Stadt Löbejün als Grundzentrum** (Stufe 1). Wesentliche Grundsätze und Ziele zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge werden im Sachlichen Teilplan (2019) definiert und sind zu beachten.

### Regional bedeutsame Standorte (S. 36-37)

In der Stadt Wettin-Löbejün werden zwei regional bedeutsame Standorte ausgewiesen:

- **Regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur:**  
→ Gymnasialstandort Wettin
- **Regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege:**  
→ Burganlage und Stadtkern Stadt Wettin

### Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind gemäß dem gültigen Regionalplan der Planungsregion Halle (2010) zu berücksichtigen bzw. werden im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes (2017) ergänzend erfasst bzw. räumlich erweitert festgelegt:<sup>12</sup>

Vorranggebiete	Ausprägungen
Vorranggebiet für Natur und Landschaft	- XX. Saaledurchbruchstal bei Rothenburg - XXI. Fuhnesümpfe östlich Löbejün - XXV. Porphyrlandschaft nordwestlich Halle
Vorranggebiet für Hochwasserschutz	- II. Saale
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung	- IV. Hartgestein Löbejün (neu XI. Hartgestein Löbejün (REP 2017))
Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten	- V. Domnitz
Vorbehaltsgebiete	Ausprägungen
Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft	- 5. Gebiet nördlich von Halle
Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung	- 3. Saaletal nördlich Halle
Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	- 5. Saaletal und Nebentäler - 6. Fuhneau
Vorbehaltsgebiete zur Wiederbewaldung	- 11. Aufforstung Rothenburg - 12. Aufforstung bei Löbejün
Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz	- 5. Fuhne (neu REP 2017)

<sup>11</sup> Fortschreibung zum Regionalen Entwicklungsplan Halle - Entwurf 2016, S. 10f - Es gelten die Grundsätze G1 bis G3

<sup>12</sup> Fortschreibung zum Regionalen Entwicklungsplan Halle - Entwurf (2016)

## Verkehr

Für die Stadt Wettin-Löbejün ist die Bundesautobahnen A14 und A143 und damit die Anbindung an die überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung zu beachten. Darüber hinaus sind die L145 als Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung sowie die L161, L156, L147 und L144 als Straßen mit regionaler Bedeutung zu benennen.<sup>13</sup> Zu den (über-) regional bedeutsamen Rad-, Wander- und Reitwegen zählen der Saale-Radwanderweg, der Europawanderweg E11 sowie der Lutherweg.

Besondere Bedeutung kommt auch dem schiffbaren Fluss Saale mit den Fähren Brachwitz, Wettin und Rothenburg zu. Für die räumliche Erschließung und Verbindung von Siedlungsgebieten beiderseits der Saale sind in Ergänzung zu den Brückenbauwerken die vorhandenen Fährverbindungen grundsätzlich zu erhalten. (REP Halle 2010, Pkt. 5.9.3.10 Z S. 50).

### 3.3 Lokale Aktionsgruppe „Unteres Saaletal und Petersberg“ (LEADER/CLLD)<sup>14</sup>

Die Stadt Wettin-Löbejün ist in der **LEADER-Region „Unteres Saaletal und Petersberg“** eingebunden, was einen Schwerpunkt der regionalen ländlichen Entwicklung darstellt.

**Abb. 1: LEADER-Region**



© 2019 LAG Unteres Saaletal und Petersberg  
(<http://leader-saale-petersberg.de/region/>)

Das Gebiet der LEADER-Region erstreckt sich auf einer Fläche von 1.043 km<sup>2</sup> über die beiden Landkreise Saalekreis und Salzlandkreis.

Zu den Mitgliedsgemeinden zählen die neun Einheitsgemeinden Petersberg, Salzatal, Wettin-Löbejün, Landsberg, Kabelsketal und Teutschenthal, Nienburg, Bernburg und Könnern sowie die Verbandsgemeinde Saale-Wipper.

Der Aktionsraum umfasst den Naturpark Unteres Saaletal und die weiträumige Region des Petersberges. Beide sind Namensgeber der Lokalen Aktionsgruppe und definieren den Charakter der Region.

Für die LEADER-Förderphase 2014-2020 wurde durch die LAG Unteres Saaletal und Petersberg die Lokale Entwicklungsstrategie unter dem **Leitbild "Unteres Saaletal und Petersberg - Unsere Schätze Produzieren, Profilieren und Präsentieren"** erarbeitet.



Auszug Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Unteres Saaletal und Petersberg, S.36

Der Schwerpunkt liegt dabei auf folgenden übergeordneten Entwicklungszielen:

- Handlungsfeld 1: Verbesserung der Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Tätigkeit und Wettbewerbsfähigkeit des land- und forstwirtschaftlichen Sektors sowie regionaler Unternehmen
- Handlungsfeld 2: Unterstützung der Entwicklung des ländlichen Raums vor dem Hintergrund langfristiger Herausforderungen - insbesondere des demografischen Wandels
- Handlungsfeld 3: Unterstützung von zentralen umwelt-, energie- und klimapolitischen Zielen der Gemeinschaft auf regionaler Ebene

<sup>13</sup> Stellungnahme LSBB vom 02.12.2020

<sup>14</sup> <https://leader-saale-petersberg.de>

Die Mitglieder der LAG wählten in der Förderperiode 2014-2020 jene Projekte aus, welche die Lokale Entwicklungsstrategie umsetzten und so die Entwicklung der LEADER-Region zu einem attraktiven Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum ermöglichen.<sup>15</sup>

Somit ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln für die Umsetzung von öffentlichen und privaten Projekten.<sup>16</sup> Für das Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün sind in der aktuellen Förderphase 2014-2020 bisher folgende Projekte beantragt oder bereits umgesetzt:

- Dachdeckung der Kulturscheune auf dem Templerhof Mücheln (2016)
- Instandsetzung Templerkapelle Mücheln (2017)
- Dachdeckung des Turmdaches, Kirche Döblitz (2017)
- Verglasung Scheunentor auf dem Templerhof Mücheln (2018)
- Dachdeckung des Turmdaches, Kirche Patronatskirche Merbitz (2018)
- Umnutzung eines Nebengebäudes als Funktionsgebäude für die Templerkapelle Mücheln (2019)
- Virtual Reality für die Burg Wettin (2020)
- Konzept Landhandel Brachwitz (2020)

Bereits in der vorherigen Förderphase wurden diverse Projekte erfolgreich realisiert. Als Beispiele sind hier der Geopfad Wettin (Träger: Naturpark Unteres Saaletal) oder die Sanierung "Domäne" Brachwitz als integrative Begegnungsstätte und Tourismusstation (Träger: Stadt Wettin-Löbejün) zu benennen.

---

<sup>15</sup> <https://leader-saale-petersberg.de/lokale-aktionsgruppe/>

<sup>16</sup> Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Umsetzung sowie über die Verfahrensgrundsätze von LEADER und CLLD in Sachsen-Anhalt (Richtlinie LEADER und CLLD) vom 12.10.2016

## 4 Demografische Entwicklung und Prognose

### 4.1 Bevölkerungsentwicklung

Der ländliche Raum war in den vergangenen Jahren verstärkt durch Einwohnerverlust und eine alternde Bevölkerung geprägt. Dies hat vielfältige Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit von öffentlicher Daseinsvorsorge und Infrastruktur, wird aber auch im Ortsbild anhand von Leerständen oder im Vereinswesen deutlich.

In den jüngeren Jahren sind leichte Stabilisierungstendenzen bei der Bevölkerungsentwicklung erkennbar. Somit stellt die Darstellung der bisherigen demografischen Entwicklungen und die zu erwartende Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 daher eine wesentliche Basis zur Betrachtung der zukünftigen Entwicklung der Stadt Wettin-Löbejün dar. Als Ausgangspunkt wird hierbei das Jahr 2011 (Zusammenschluss der Einheitsgemeinde mit heutigem Stadtgebiet) verwendet.

#### Absolute Bevölkerungsentwicklung

Seit 2011 verzeichnet die Stadt Wettin-Löbejün eine leicht rückläufige Einwohnerentwicklung. Im Jahr 2011 lebten im heutigen Stadtgebiet gut 10.482 Einwohner (31.12.), im **Jahr 2019** waren es noch **9.807 Einwohner** (31.12.). Dies entspricht einem Einwohnerverlust von -6,4 % (-675 Personen).

Der Verlust der männlichen Bevölkerung (-7,2%) fällt dabei etwas höher aus, als der Verlust der weiblichen Bevölkerung (-5,7 %). Im Vergleich mit dem Saalekreis (-3,6 %) und dem Land Sachsen-Anhalt (-3,6 %) weist die Stadt Wettin-Löbejün (-6,4%) zwischen 2011 und 2019 einen etwas stärkeren Bevölkerungsrückgang auf.

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 2011-2019<sup>17</sup>

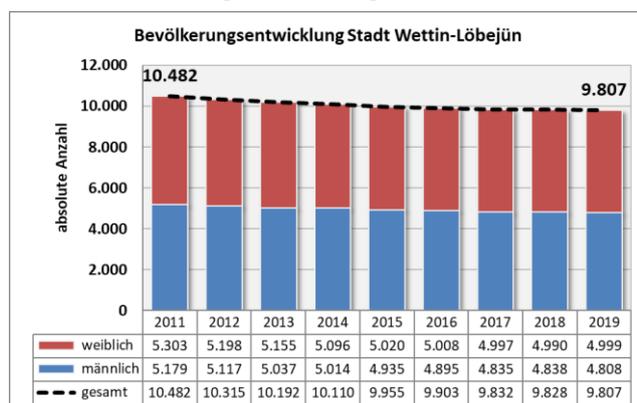


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

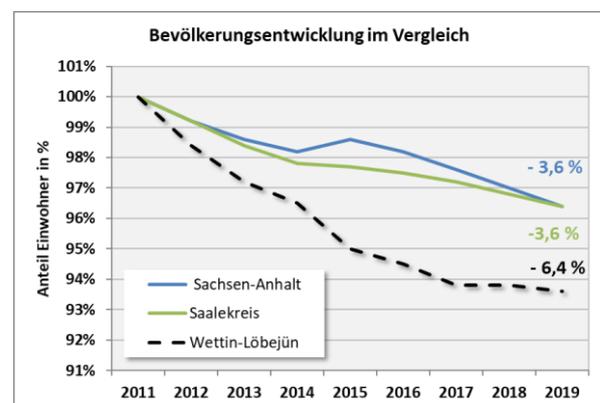
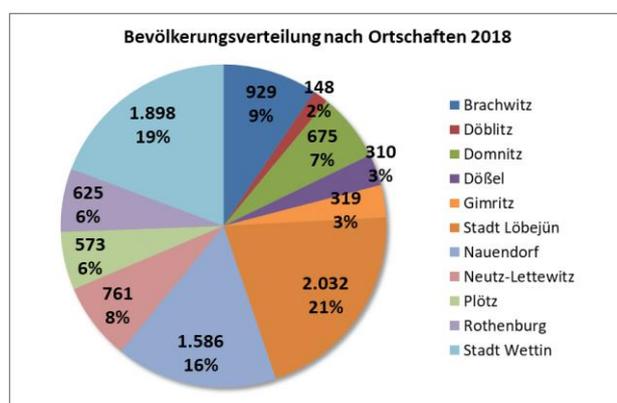


Abb. 4: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften 2018



Die Bevölkerung der Stadt Wettin-Löbejün verteilt sich dabei auf die beiden Städte Wettin und Löbejün sowie weitere neun Ortschaften.

Die Bevölkerungsdichte der Stadt Wettin-Löbejün liegt durchschnittlich bei 77,3 EW/km<sup>2</sup>, wobei diese in den Städten Wettin und Löbejün etwas höher liegt, als bspw. in kleineren Ortsteilen mit wenigen Einwohnern.

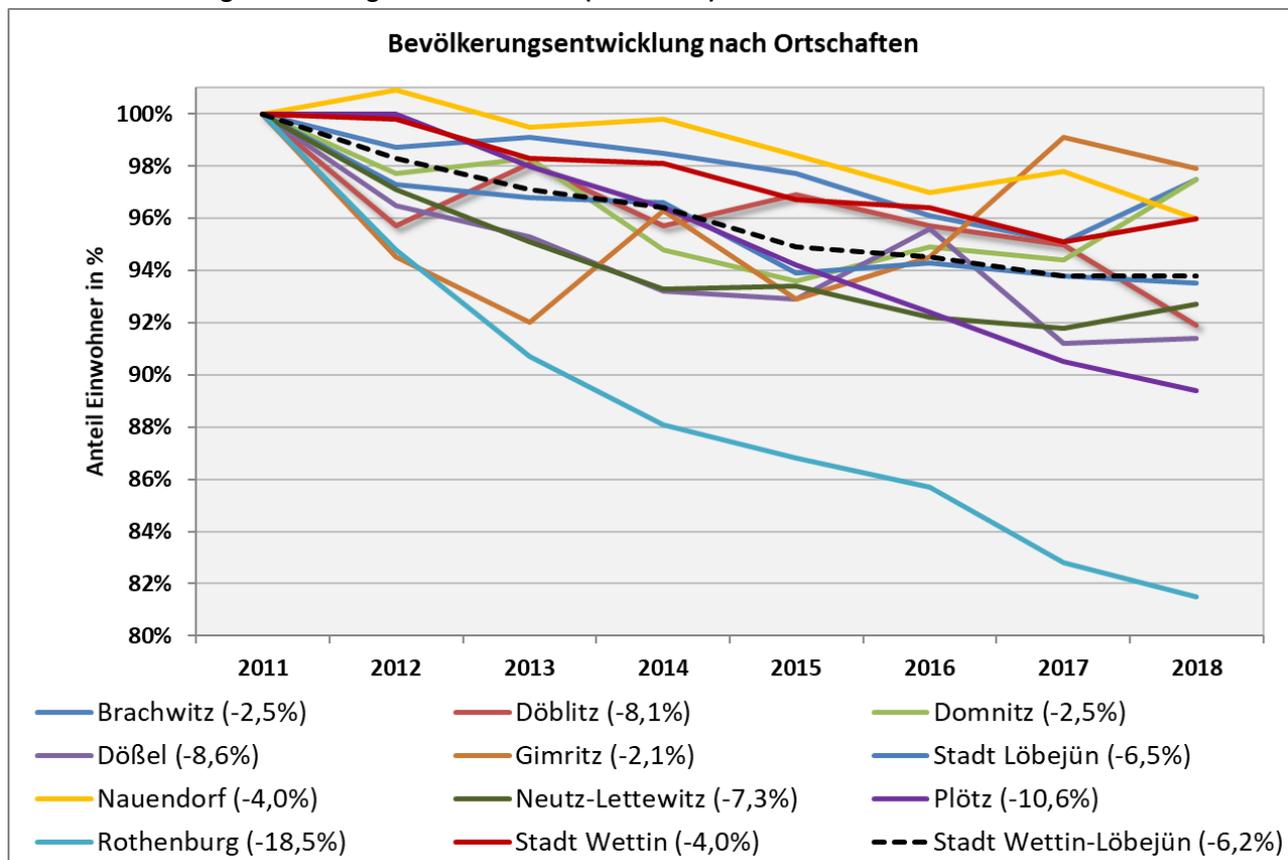
<sup>17</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020): WL/SK/LSA Jahre 2011-2019; (Stand: jeweils zum 31.12.).

Innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün fällt die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften zwischen 2011 und 2018 unterschiedlich aus. Besonders sticht die Ortschaft Rothenburg hervor, die einen vgl. hohen Bevölkerungsrückgang (-18,5%) als die übrigen Ortschaften aufweist. Den geringsten Bevölkerungsrückgang verzeichneten die Ortschaften Brachwitz, Domnitz und Gimritz (-2,1% bis -2,5%), die damit unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt (-6,2%) liegen.

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften (2011-2018)<sup>18</sup>

Ortschaft/Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Abnahme (absolut)	Abnahme (in %)
Brachwitz	953	941	944	939	931	916	906	929	-24	-2,5%
Döblitz	161	154	158	154	156	154	153	148	-13	-8,1%
Domnitz	692	676	680	656	648	657	653	675	-17	-2,5%
Dößel	339	327	323	316	315	324	309	310	-29	-8,6%
Gimritz	326	308	300	314	303	308	323	319	-7	-2,1%
Stadt Löbejün	2.174	2.115	2.105	2.101	2.042	2.049	2.039	2.032	-142	-6,5%
Nauendorf	1.652	1.667	1.643	1.649	1.625	1.603	1.615	1.586	-66	-4,0%
Neutz-Lettewitz	821	797	781	766	767	757	754	761	-60	-7,3%
Plötz	641	641	628	618	604	592	580	573	-68	-10,6%
Rothenburg	767	727	696	676	666	657	635	625	-142	-18,5%
Stadt Wettin	1.978	1.975	1.945	1.941	1.913	1.907	1.882	1.898	-80	-4,0%
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>10.504</b>	<b>10.328</b>	<b>10.203</b>	<b>10.130</b>	<b>9.970</b>	<b>9.924</b>	<b>9.849</b>	<b>9.856</b>	<b>-648</b>	<b>-6,2%</b>

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften (2011-2018)



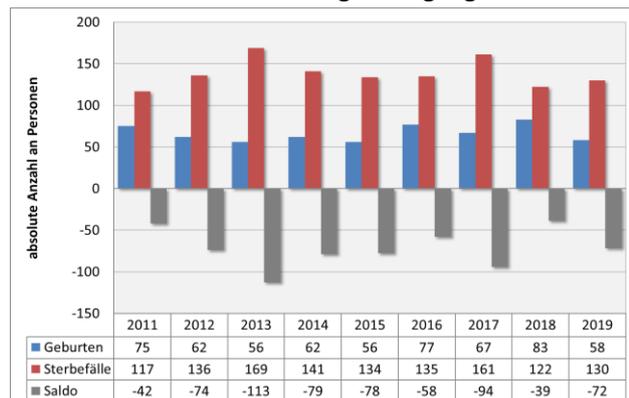
<sup>18</sup> Zuarbeit Einwohnermeldeamt Stadt Wettin-Löbejün 09/2019

## Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung<sup>19</sup>

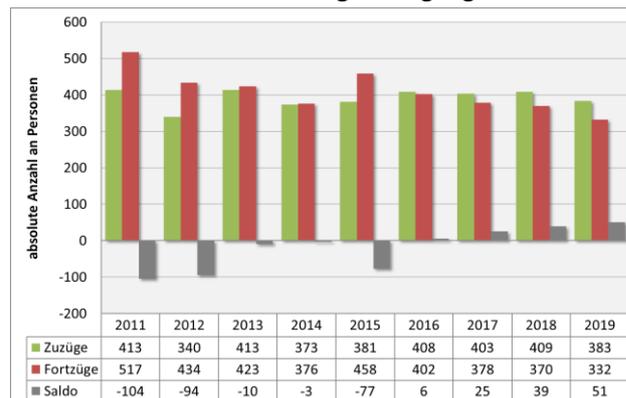
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) ist seit 2011 insbesondere durch relativ konstante Geburtenzahlen (zw. 60 bis 80), bei gleichzeitig konstant höheren Sterbezahlen (zw. 120 bis 170) und damit einem negativen natürlichen Saldo gekennzeichnet (2019: -72).

Die räumliche Wanderungsbilanz (Zuzüge/Wegzüge) gestaltete sich seit 2011 überwiegend ausgeglichen. Waren in den Jahren 2011 und 2012 noch negative Wanderungssalden (2011: -104, 2012 -94) erkennbar, so ist eine leicht positive Entwicklung der Wanderungsbewegungen erkennbar. Durch Anstieg der Zuzüge bei gleichzeitig weniger Wegzügen sind seit 2016 steigende positive Wanderungsbilanzen zu verzeichnen (2019: +51).

**Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsbewegungen**



**Abb. 7: Räumliche Wanderungsbewegungen**



Bei Betrachtung der Bevölkerungsbewegungen auf Ortschaftsebene wird deutlich, dass in nahezu allen Ortschaften ein Geburtendefizit bzw. Sterbeüberschuss verzeichnet wird. Die Ausnahmen bilden die Ortschaften Löbejün, Gimritz und Nauendorf, die in den letzten drei Jahren ein positives natürliches Bevölkerungssaldo verzeichneten.

Bei den räumlichen Wanderungsbewegungen sind stärkere Schwankungen zwischen den einzelnen Ortschaften erkennbar. So verzeichneten mehrere Ortschaften in den vergangenen 3 Jahren auch positive Wanderungssalden. Die Ortschaft Rothenburg wies in den vergangenen 3 Jahren hingegen konstante negative Wanderungssalden auf.

**Tab. 4: Saldo Bevölkerungsbewegungen nach Ortschaften (2016-2018)**

Ortschaft	Saldo Geburten/Sterbefälle			Saldo Zuzüge/Wegzüge		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Brachwitz	-3	-7	1	-12	-3	22
Döblitz	-1	-1	-2	1	0	-5
Domnitz	-3	-7	-1	12	3	23
Dößel	-4	-6	-3	13	-9	4
Gimritz	5	0	1	0	15	-3
Stadt Löbejün	-17	-18	6	24	8	-13
Nauendorf	1	2	-3	-23	10	26
Neutz-Lettewitz	-15	-23	-16	5	20	23
Plötz	-5	-2	-7	-7	-10	0
Rothenburg	-1	-10	-6	-8	-12	-4
Stadt Wettin	-17	-23	-6	11	-2	22

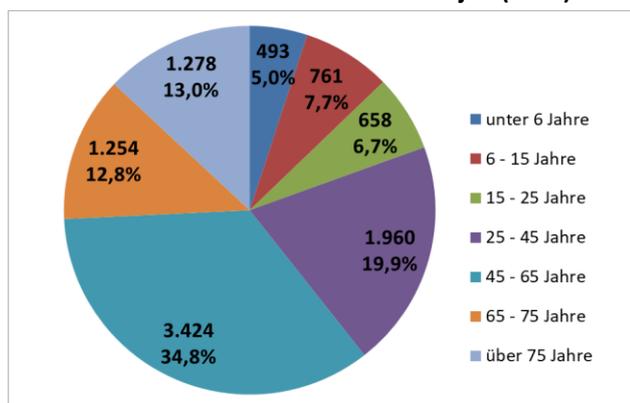
<sup>19</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020) (Stand: 31.12.2019)

## Altersstruktur<sup>20</sup>

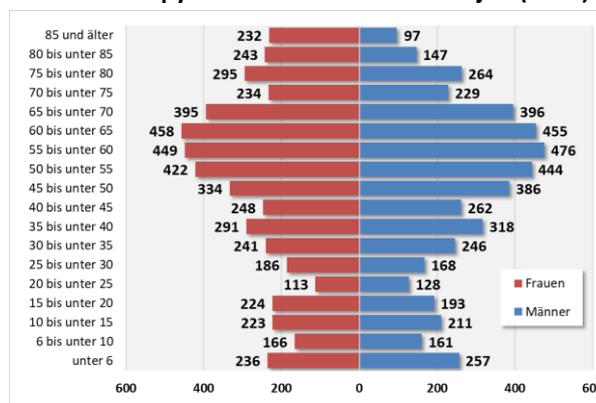
Neben der absoluten Abnahme der Bevölkerung ist auch eine Veränderung der Altersstruktur erkennbar. Die (Über-) Alterung der Bevölkerung ist durch eine Erhöhung des Durchschnittsalters sowie der Zunahme älterer bei gleichzeitiger Abnahme jüngerer Bevölkerungsgruppen gekennzeichnet. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in der Stadt Wettin-Löbejün lag im Jahr 2017 bei 48,2 Jahren und damit leicht über dem Durchschnittsalter des Saalekreises (47,5 J.) und dem Landesdurchschnitt von Sachsen-Anhalt (47,6 J.). Im Vergleich hierzu lag das Durchschnittsalter in der Stadt Wettin-Löbejün im Jahr 2011 noch bei 47,0 Jahren.

Im Jahr 2018 waren etwa 60 % der in der Stadt Wettin-Löbejün lebenden Bevölkerung über 45 Jahre alt, gut ein Viertel der Einwohner waren bereits über 65 Jahre. Der Anteil der Bevölkerung im berufsfähigen Alter (zw. 25-65 Jahre) lag bei ca. 54,7 %. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren lag bei geringen 12,7 %. Positiv ist hierbei der wieder angestiegene Anteil von (Klein-)Kindern unter 6 Jahren, was die positive Geburtenentwicklung der letzten Jahre bestätigt.

**Abb. 8: Altersstruktur Stadt Wettin-Löbejün (2018)**



**Abb. 9: Alterspyramide Stadt Wettin-Löbejün (2018)**



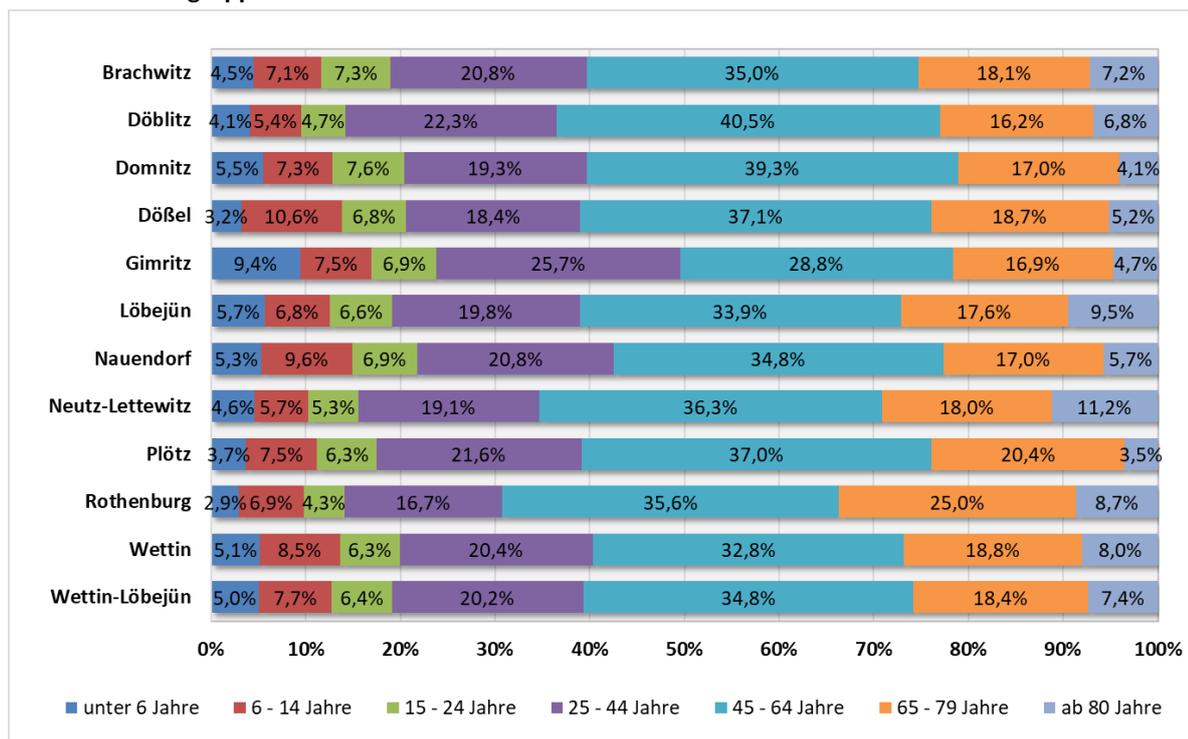
Bei der Altersgruppenverteilung auf Ortschaftsebene zeigt sich, dass die meisten Kinder unter 6 Jahren in den Ortschaften Löbejün und Wettin leben. Gleichzeitig wohnen in beiden Ortschaften auch die meisten Personen über 65 Jahre. Dies ist u.a. auf das Vorhandensein von Alters- und Pflegeeinrichtungen in Wettin, Löbejün und Nauendorf und Neutz-Lettewitz zurückzuführen.

**Tab. 5: Altersstruktur nach Ortschaften (absolut) (2018)**

Ortschaft	unter 6 J.	6 bis 14 J.	15 bis 24 J.	25 bis 44 J.	45 bis 64 J.	65 bis 79 J.	ab 80 J.	gesamt
Brachwitz	42	66	68	193	325	168	67	929
Döblitz	6	8	7	33	60	24	10	148
Domnitz	37	49	51	130	265	115	28	675
Dößel	10	33	21	57	115	58	16	310
Gimritz	30	24	22	82	92	54	15	319
Stadt Löbejün	115	139	135	403	689	357	194	2.032
Nauendorf	84	152	109	330	553	269	90	1.587
Neutz-Lettewitz	35	43	40	145	276	137	85	761
Plötz	21	43	36	124	212	117	20	573
Rothenburg	18	43	27	104	222	156	54	624
Stadt Wettin	97	162	119	388	623	357	152	1.898
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>495</b>	<b>762</b>	<b>635</b>	<b>1.989</b>	<b>3.432</b>	<b>1.812</b>	<b>731</b>	<b>9.856</b>

<sup>20</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2019) (Stand: 31.12.2018), Regionaldatenbank Deutschland (Stand: 31.12.2018)

Abb. 10: Altersgruppen nach Ortschaften 2018



## 4.2 Bevölkerungsprognose bis 2030<sup>21</sup>

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 stellt die **6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt** des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalts dar. Die Bevölkerungsprognose sowie die Prognose der Altersstruktur erfolgen für die gesamte Stadt Wettin-Löbejün.

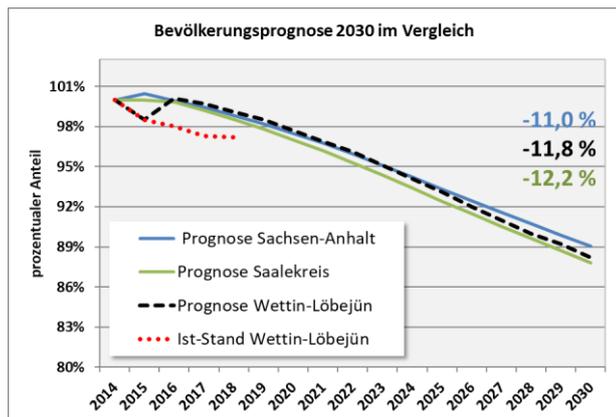
Gemäß dieser offiziellen Bevölkerungsprognose verläuft die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wettin-Löbejün langfristig weiter negativ. **Im Jahr 2030** wird für die Stadt Wettin-Löbejün eine Bevölkerung von **8.913 Einwohner/-innen** prognostiziert. Ausgehend vom Basisjahr 2014 (100%) wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 somit **um -11,8 % schrumpfen** (d.h. 1.197 EW weniger).

Tab. 6: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen bis 2030 Stadt Wettin-Löbejün

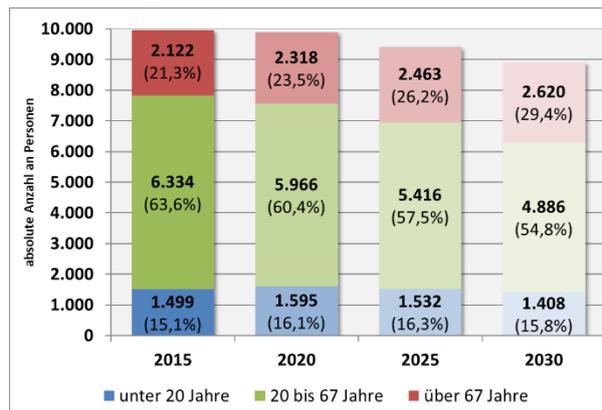
Altersgruppen	Basisjahr 2014	Ist 2015	Bevölkerung gemäß Prognose			Veränderung 2014 zu 2030	
			2020	2025	2030	absolut	in %
0 - 3	205	194	180	154	147	-58	-28,3%
3 - 6	233	231	223	191	171	-62	-26,6%
6 - 10	327	318	350	313	271	-56	-17,1%
10 - 16	530	516	576	586	531	1	0,2%
16 - 19	236	240	266	288	288	52	22,0%
19 - 25	356	343	417	418	453	97	27,2%
25 - 55	3.980	3.835	3.347	2.908	2.702	-1.278	-32,1%
55 - 67	2.122	2.156	2.202	2.090	1.731	-391	-18,4%
67 und mehr	2.121	2.122	2.318	2.463	2.620	499	23,5%
<b>Summe</b>	<b>10.110</b>	<b>9.955</b>	<b>9.880</b>	<b>9.410</b>	<b>8.913</b>	<b>- 1.197</b>	<b>- 11,8 %</b>

<sup>21</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2017): 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014-2030

**Abb. 11: Bevölkerungsprognose bis 2030 im Vergleich**



**Abb. 12: Prognose der Altersstruktur<sup>22</sup>**



Im Vergleich verläuft die Bevölkerungsprognose der Stadt Wettin-Löbejün bis 2022/2023 zunächst etwas positiver als die Prognosen vom Saalekreis und Sachsen-Anhalt, ab 2024 steigt der prozentuale Bevölkerungsrückgang kontinuierlich leicht an. Die Prognosewerte liegen nun bis zum Jahr 2030 weitestgehend zwischen den Prognosewerten vom Land Sachsen-Anhalt (-11,0 %) und dem Landkreis Saalekreis (-12,2 %).

Im Vergleich mit der tatsächlichen Entwicklung bis 2018 ist jedoch zu beobachten, dass die Bevölkerungszahlen der Stadt Wettin-Löbejün leicht unter den Prognosewerten lagen. Die Bevölkerungsentwicklung verlief in den letzten Jahren zwar weiterhin negativ, allerdings sind gegenwärtig leichte Tendenzen zur Stabilisierung zu erkennen. Dies lässt einen in abgeschwächter Form verlaufenden Rückgang für die kommenden Jahre erwarten.

Hinsichtlich der **Entwicklung der Altersstruktur** ist im Zuge des Rückgangs der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 eine weitere Zunahme der älteren Bevölkerung zu erwarten. Mit Blick auf die Prognose der Altersstruktur der Stadt Wettin-Löbejün wird die Anzahl der Älteren und Hochbetagten (ab 67 J.) auf 29,4 % der Gesamtbevölkerung ansteigen. Der Anteil der unter 20-Jährigen steigt mit 15,8% ebenfalls leicht an. Der Anteil der berufstätigen Altersgruppe zwischen 20 und 67 Jahren sinkt hingegen bis zum Jahr 2030 auf 54,8% weiter ab (→ Abb. 11).

Der **Altenquotient** der Stadt Wettin-Löbejün steigt von 33,5 (2015) auf 53,6 (2030) deutlich an. Der **Jugendquotient** steigt von 23,7 % (2015) auf 28,8 % (2030) ebenfalls leicht an.<sup>23</sup>

Die gesellschaftlich relevanten Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung lassen sich besonders anschaulich anhand der Jugend- und Altenquotienten darstellen. Diese bringen zum Ausdruck, wie viele Personen unter 20 bzw. über 65 Jahren auf 100 Personen der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 20 bis 64 Jahren kommen. Beide Quotienten folgen unterschiedlichen Entwicklungslinien. Während der Jugendquotient in Deutschland seit Jahren einen rückläufigen Trend aufwies und in den letzten Jahren überwiegend konstant bleibt, stieg der Altenquotient weiter an.

Der ansteigende Anteil der älteren Bevölkerung bedingt perspektivisch eine Anpassung im Hinblick auf Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie die Bereitstellung einer bedarfs- und generationengerechten Daseinsvorsorge und altersgerechter Wohnmöglichkeiten.

### **Bevölkerungsvorausberechnung auf Ortschaftsebene**

Für die Ebene der einzelnen Ortschaften liegen seitens des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt keine Prognosezahlen gemäß 6. regionalisierter Bevölkerungsprognose 2030 vor. Nachfolgende Bevölkerungsvorausberechnung auf Ortschaftsebene basiert daher auf eigenen Berechnungen der KEWOG Städtebau GmbH und ist nur als Entwicklungstrend anzusehen. Als Basis der Vorausberechnung wurden, unter Verwendung der tatsächlichen Bevölkerungszahlen von 2014 bis 2018, für jede Ortschaft zwei Varianten berechnet.

<sup>22</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2019): 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014-2030

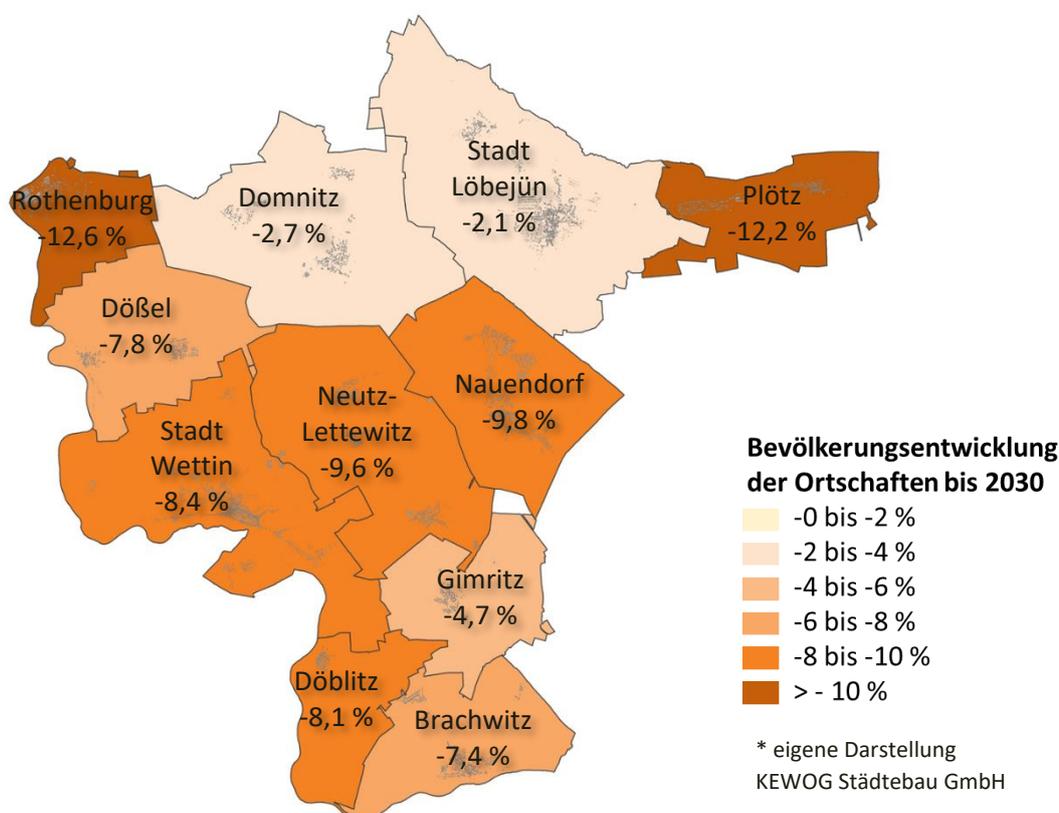
<sup>23</sup> eigene Berechnung: KEWOG Städtebau GmbH

Variante A basiert auf den jährlichen prozentualen Entwicklungen bis 2030 gemäß Prognose auf Ebene der Stadt Wettin-Löbejün (d.h. -11,8% bis 2030). Variante B basiert auf dem Mittelwert der prozentualen Entwicklung der Jahre zw. 2014 und 2018 und der Annahme einer konstanten jährlichen Entwicklung bis 2030.

Im Ergebnis wurden für die Prognosejahre der Mittelwert aus beiden Varianten pro Ortschaft berechnet, welche in nachfolgender Tabelle ersichtlich ist. Zu beachten ist jedoch, dass die Vorausberechnungen auf Ortschaftsebene in der Summe von den Ergebnissen der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose abweichen.

Ortschaft	IST-Stand 2018	Mittelwert der zu erwartenden Bevölkerung gemäß eigener Prognoseberechnungen*		
		2020	2025	2030
Brachwitz	929	920	891	861
Döblitz	148	148	142	136
Domnitz	675	663	661	657
Dößel	310	308	296	286
Gimritz	319	314	309	304
Stadt Löbejün	2.032	2.051	2.022	1.991
Nauendorf	1.586	1.583	1.507	1.430
Neutz-Lettewitz	761	750	720	689
Plötz	573	579	540	503
Rothenburg	625	631	588	546
Stadt Wettin	1.898	1.886	1.814	1.739

\* eigene Berechnungen KEWOG Städtebau GmbH, 10/2019



Karte 3: Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften bis 2030

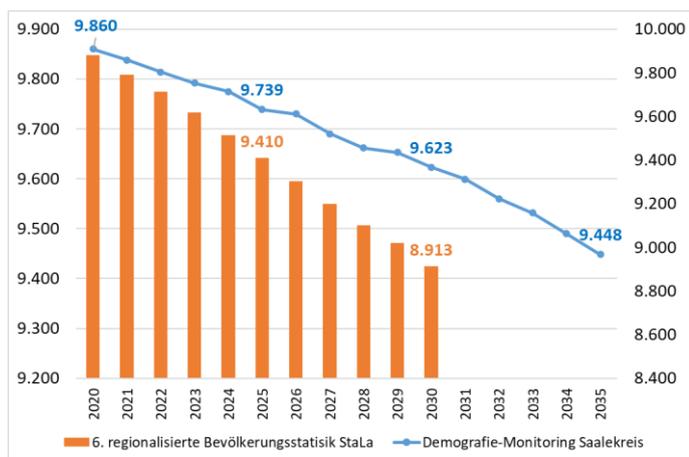
### 4.3 Bevölkerungsprognose bis 2035<sup>24</sup>

Seit 2018 ist der Saalekreis mit dem Aufbau eines eigenen, kleinräumigen und aktuellen Demografie-Monitorings aktiv, um so eine Grundlage für den Umgang mit den Folgen der demografischen Entwicklung zu schaffen. Der Aufbau einer eigenen Bevölkerungsdatenerhebung und -analyse soll dabei mehr Transparenz über die konkreten, örtlichen Entwicklungen geben und somit eine Entscheidungsgrundlage für künftige Daseinsvorsorge- und Infrastrukturplanungen liefern.

Das sogenannte **Demografie-Monitoring** verfügt für alle kreiszugehörigen Gemeinden aktuell über ortsteilbezogene Bevölkerungsbestandsdaten vom 31.12.2015 bis zunächst zum 31.12.2019. Ab 2021 sollen regelmäßig, entsprechende Bevölkerungsbestandsdaten für alle Gemeinden (z.T. bis auf Ortsteilebene) zur Verfügung stehen. Neben den Bestandsdaten enthält das Monitoring darüber hinaus eigene Prognosen/Vorausberechnungen, die auf Realwerten beruhen, jährlich aktualisiert werden und die sich bis auf Ortsteilzusammenstellungen (mit mind. 600 Einwohnern) beziehen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse zur **Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2035** des Demografie-Monitoring des Saalekreis für die Stadt Wettin-Löbejün bzw. die einzelnen Ortschaftszusammenhänge nachrichtlich dargelegt. Es ist jedoch anzumerken, dass für (raum-)planerische Entwicklungen stets die offiziellen Statistiken des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt als einheitliche Grundlage herangezogen werden (siehe Kap. 4.2).

**Abb. 13: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035**



Das Positive des Demografie-Monitorings ist, dass die Vorausberechnungen sich auf das Basisjahr 2019 beziehen und so eine aktuellere Datenlage als Ausgangsbasis darstellen. Dies bedeutet, dass die in den vergangenen 5 Jahren angestiegenen Geburtenzahlen sowie die positiven Wanderungsbewegungen bei der Prognose Berücksichtigung finden können, welche bei der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2014) bisher noch unberücksichtigt waren. Aufgrund dessen lässt sich der geringere Bevölkerungsrückgang in Wettin-Löbejün erklären.

Ortschaftszusammenhänge	2020	2025	2030	2035
Brachwitz, Friedrichsschwerz	938	980	1.010	1.028
Domnitz, Dornitz, Dalena	693	769	885	981
Lettewitz, Gimritz, Neutz, Deutleben, Görbitz	1.083	1.081	1.101	1.106
Löbejün	1.810	1.756	1.712	1.645
Nauendorf, Merbitz, Priester	1.606	1.589	1.548	1.492
Plötz, Schlettau, Kösseln	787	757	716	682
Rothenburg, Dobis, Döblitz, Dößel	1.039	929	799	690
Wettin, Mücheln, Zасhwitz	1.904	1.878	1.852	1.824
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>9.860</b>	<b>9.739</b>	<b>9.623</b>	<b>9.448</b>

<sup>24</sup> Stellungnahme Landkreis Saalekreis - Demografiebeauftragter vom 08.12.2020 & Datengrundlage des Demografie-Monitorings des Saalekreises Zuarbeit vom 07.01.2021

## 5 Gemeinde und Bürgerschaft

### Vereinswesen<sup>25</sup>

Die Stadt Wettin-Löbejün verfügt mit ihren rund **80 eingetragenen Vereinen bzw. Bürgerinitiativen** über ein reges Vereinswesen in den Ortschaften bzw. Ortsteilen:

Ortschaft	Anzahl Vereine	Übersicht eingetragener Vereine / Initiativen	
<b>Brachwitz</b>	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachwitzer-Carneval-Club e.V.</li> <li>• Brachwitzer Alpen e.V.</li> <li>• Jugendclub Brachwitz e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisanglerverein Saalkreis e.V.</li> <li>• Kleintierzuchtverein Brachwitz e.V.</li> </ul>
<b>Döblitz</b>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderverein Feuerwehr Döblitz e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderverein Kultur und Geschichte Döblitz e.V.</li> </ul>
<b>Domnitz</b>	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domnitzer Feuerwehrverein e.V.</li> <li>• Jugendverein "Blue Moon" e.V.</li> <li>• Reitclub Rosenhof Dornitz e. V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderverein Domnitzer Kinderträume e. V.</li> </ul>
<b>Dößel</b>	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heimat- und Kulturverein Dößler Grashüpfer e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verein Dobiser Spillinge e.V.</li> <li>• Saale-Delta e.V. (Sitz Halle)</li> </ul>
<b>Gimritz</b>	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heimatverein Gimritz e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SV 90 Gimritz e.V.</li> </ul>
<b>Stadt Löbejün</b>	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Heimatverein Löbejün" e.V.</li> <li>• Anglerfreunde Löbejün e.V.</li> <li>• Dorfgemeinschaft Schlettau e.V.</li> <li>• Furys Sanatorium e.V.</li> <li>• Internationale Carl Loewe Gesellschaft e.V.</li> <li>• Kleintierzuchtverein G 167 Löbejün e.V.</li> <li>• Schalmeiorchester "Grün-Weiß" Löbejün e.V.</li> <li>• Schützengilde Löbejün 1699 e.V.</li> <li>• Frauenchor Löbejün</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turn- und Sportgemeinschaft (TSG) "Grün-Weiß 1925" Löbejün e. V.</li> <li>• Sportschützenverein "Am Merbitzer Berg" 2010 e.V.</li> <li>• Imkereiverein Löbejün und Umgebung 1885 e.V.</li> <li>• Kleingärtnerverein "Hohenleden" Löbejün e. V.</li> <li>• Kleingärtnerverein "Grube" Löbejün e.V.</li> </ul>
<b>Nauendorf</b>	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freier Sportverein FSV Nauendorf 1896 e.V.</li> <li>• Seniorenverein Nauendorf e.V.</li> <li>• Vereinsclub Festwiese e.V. Merbitz</li> <li>• Förderverein der Carl-Loewe-Grundschule der Stadt Wettin-Löbejün e.V.</li> <li>• Gesangsverein Nauendorf e.V.</li> <li>• Heimatverein Nauendorf eingetragener Verein (e.V.)</li> <li>• Feld- und Kleinbahnfreunde Saalekreis e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleingartenverein Nauendorf e. V.</li> <li>• Kleingartenverein Kleinmerbitz e.V.</li> <li>• Kleingärtnerverein "Am Neubau" Nauendorf e.V.</li> <li>• Kleintierzuchtverein (KTZV) G44 Nauendorf e.V.</li> <li>• Reitverein "Pferdehof" Merbitz e.V.</li> <li>• Gemeinnütziger Angel- und Sportfischerverein Nauendorf e.V.</li> <li>• Förderverein Nauendorf und Priester</li> </ul>
<b>Neutz-Lettewitz</b>	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und Heimatverein Lettewitz e.V.</li> <li>• Sportverein SV Lettewitz e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderverein Dorfkirche Deutleben e.V.</li> <li>• Spiel- und Sportverein SSV Neutz e.V.</li> </ul>
<b>Plötz</b>	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SV "Glück Auf" Plötz e.V.</li> <li>• Plötz-Kösselner Kultur- und Heimatfreunde "Glück Auf" e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorfgemeinschaft Kösseln an der Fuhne e.V.</li> </ul>
<b>Rothenburg</b>	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 Jahre Industriegeschichte Rothenburg a.d. Saale e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportverein SV 1926 Rothenburg e.V.</li> </ul>

<sup>25</sup> www.handelsregister.de – Anzahl eingetragener Vereine mit Stand vom 14.08.2019

Ortschaft	Anzahl Vereine	Übersicht eingetragener Vereine / Initiativen	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rothenburger Amtsberg e.V.</li> <li>• Schützenverein Rothenburg/Saale 1815 e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turn- und Sportverein TSV Stahl Rothenburg e.V.</li> </ul>
<b>Stadt Wettin</b>	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altstadt Wettin e. V.</li> <li>• Endurofreunde Petersberg e.V. im ADMV</li> <li>• Förderverein Grundschule Wettin e.V.</li> <li>• Gartenverein "Großer Schweizerling" Wettin e.V.</li> <li>• Kulturverein Mücheln e.V.</li> <li>• Kulturverein Wettin e.V.</li> <li>• Schützenverein Wettin 1992 e.V.</li> <li>• VSG "Saaletal" Wettin e.V.</li> <li>• Wettiner Sportverein 1920 e.V.</li> <li>• Imkerverein Wettin e.V.</li> <li>• Schifferverein Wettin e.V.</li> <li>• Fremdenverkehrsverein Wettin e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderkreis Nikolai-Kirche Wettin e.V.</li> <li>• Förderverein Templerkapelle Wettin e.V.</li> <li>• Das Nest e.V.</li> <li>• Eltern und Freunde des Burg Gymnasiums Wettin e.V.</li> <li>• Kaninchenzuchtverein Wettin e.V.</li> <li>• Rassegeflügelzuchtverein Wettin e.V.</li> <li>• Ziergeflügel - Exotenzuchtverein Wettin e.V.</li> <li>• Heimat- und Geschichtsverein Wettin e.V.</li> <li>• Wettiner Carnevalsclub e.V.</li> <li>• WTV - Der offene Kanal aus Wettin e.V.</li> </ul>
<b>Sonstige</b>	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerverein Bismarckturm e.V.</li> <li>• Bürgerverein für bezahlbare kommunale Abgaben e.V.</li> <li>• Bürgerverein Wettin-Löbejün e.V.</li> <li>• Naturpark Unteres Saaletal e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinnützige Landschaftspflege- und Angelfischerverein "Oberes Götschetal" e.V.</li> <li>• Arbeitsgemeinschaft zur Zucht Altdeutscher Hütehunde Landesgruppe Sachsen-Anhalt e.V.</li> </ul>

Eine **Vielzahl an Vereinen** sind Sportvereine oder sind im Bereich Kultur-, Heimat- & Brauchtum aktiv. Hinzu kommen z.B. verschiedene Jugendvereine, Schützenvereine, Musik- und Karnevalsvereine, Tier-/Zuchtvereine oder Kleingartenvereine, aber auch Feuerwehrvereine tragen zum sozialen und kulturellen Leben vor Ort bei.

Darüber hinaus sind zahlreiche **Fördervereine in der Stadt Wettin-Löbejün aktiv**, die einem bestimmten Zweck oder eine Förderung konkreter Belange als Ziel verfolgen. Die Fördervereine engagieren sich beispielsweise für den Erhalt historischer Gebäude und Stätten (z.B. Templerkapelle Mücheln, Kirchen), als auch auf die Unterstützung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Grundschule, Kitas konzentrieren):

- Förderverein der Carl-Loewe-Grundschule der Stadt Wettin-Löbejün e.V.
- Förderverein Grundschule Wettin e.V.
- Förderverein Domnitzer Kinderträume e. V.
- Förderverein Feuerwehr Döblitz e.V.
- Förderverein Templerkapelle Wettin e.V.
- Förderkreis Nikolai-Kirche Wettin e.V.
- Förderverein Dorfkirche Deutleben e.V.
- Förderverein Kultur und Geschichte Döblitz e.V.

Durch das Engagement der Vereine finden ganzjährig zahlreiche Veranstaltungen in den Ortsteilen statt. Das aktive Vereinsleben wird in den Dörfern sehr geschätzt und gilt als Stärke der Stadt Wettin-Löbejün. Aufgrund des demografischen Wandels verringert sich die Zahl engagierter Vereinsmitglieder jedoch vielerorts.

Andererseits ist ein wachsendes Interesse der Bewohnerschaft zu beobachten, sich in der eigenen Nachbarschaft zu engagieren und ihre Orte zu erhalten und mit zu gestalten. Als ein positives Beispiel sei hier der neue Verein „Altstadt Wettin e.V.“ zu benennen. Konkreter Anlass zur Gründung ist der Erwerb und die Sicherung von gefährdeten Einzeldenkmalen im Stadtzentrum von Wettin.

Der Verein strebt u.a. den Erwerb des im Verfall begriffenen Hauses Brauhausgasse 5 an, um dieses zu restaurieren und schließlich einer möglichst vielfältigen öffentlichen Nutzung zuzuführen. Denkbar wäre ein kultureller, sozialer und Mehrgenerationentreffpunkt für die Bürger der Stadt Wettin.

### Ehrenamt und Bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt ist in heutigen Zeiten ein wesentlicher Faktor für das gesellschaftliche Zusammenleben und bietet eine wichtige Ergänzung zur Daseinsvorsorge im ländlichen Raum.<sup>26</sup> Aktive Vereine und engagierte Bewohner fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl in den Ortsteilen, stärken gleichzeitig Heimatgefühl und wirken identifikationsstiftend.

Die Stadt Wettin-Löbejün ist bemüht, das Vereinswesen und so das bürgerschaftliche Engagement nachhaltig zu fördern und hat daher die „**Richtlinie zur Förderung von Vereinen der Stadt Wettin-Löbejün**“ vom 22.05.2013 erlassen.<sup>27</sup> Mithilfe dieser Richtlinie soll die Vereinsarbeit in den verschiedensten Bereichen des gesellschaftlichen Lebens der Stadt Wettin-Löbejün (...) gefördert werden, um so die gegebene Vielfalt des Vereinslebens der Stadt zu erhalten und die Entstehung neuer Vereine zu ermöglichen. Als Fördervoraussetzung gilt, dass der Verein seinen Sitz in der Stadt Wettin-Löbejün hat bzw. die Projekte in der Stadt Wettin-Löbejün stattfinden. Neben Projektförderungen oder Unterstützung der Vereine bei der Durchführung von Veranstaltungen werden den ortsansässigen Vereinen z.T. auch die Mietkosten für die Nutzung städtischer Räume erlassen.

Ein besonderes Highlight stellte in diesem Zusammenhang die Veranstaltung des „**1. Wettin-Löbejüner Abend**“ im März 2016 dar. Hier luden der Verein Brachwitzer Alpen e. V. und der Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V. weitere Heimat- und Ortsvereine der Stadt Wettin-Löbejün zum gemeinsamen Dialog ein. Im Fokus stand die Erörterung von Ideen für die kurz- und längerfristige Zukunft der Vereine und die Initiativen des bürgerschaftlichen Engagements in der Stadt Wettin-Löbejün.

---

<sup>26</sup>Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS) in der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung, Bonn (Hrsg.) (2009): LandInForm – Magazin für Ländliche Räume. Bürgergesellschaft und ehrenamtliches Engagement im ländlichen Raum.

<sup>27</sup> Richtlinie zur Förderung von Vereinen der Stadt Wettin-Löbejün (Beschluss-Nr.: 242-27/13/SR vom 25.04.2013; Öffentl. Bekanntmachung vom 22.05.2013)

## 6 Allgemeine Daseinsvorsorge und Basisdienstleistungen

Die Stadt Wettin-Löbejün ist eine eigenständige Gebietskörperschaft und in ihrem Gebiet der ausschließliche Träger der gesamten öffentlichen Aufgaben, soweit die Gesetze nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen. Gemäß Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt erfüllt die Kommune ihre Aufgaben im eigenen oder im übertragenen Wirkungskreis. Sie stellt in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen öffentlichen Einrichtungen bereit.<sup>28</sup>

Die bedarfsgerechte und räumliche ausgewogene Verteilung von Angeboten bzw. Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge stellen wesentliche Aspekte der Stadt- und Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum dar. Neben Verwaltungseinrichtungen, Einrichtungen der Gefahrenabwehr (Feuerwehr), Kindertagesstätten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen zählen im weiteren Sinne auch Einrichtungen des Gesundheitswesens, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen oder Versorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs zu einer qualifizierten Daseinsvorsorge.

Nachfolgendes Kapitel gibt einen Überblick über bestehende Einrichtungen innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün sowie dem erforderlichen Handlungsbedarf bzw. zukünftigen (Entwicklungs-) Perspektiven.

### 6.1 Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen

#### Verwaltungseinrichtungen

Der **Verwaltungssitz** der Stadt Wettin-Löbejün befindet sich im Rathaus der Stadt Löbejün, Markt 1. Eine Dienststelle mit Einwohnermeldeamt befindet sich in der Stadt Wettin, Burgstr. 1. In der Ortschaft Rothenburg befindet sich eine weitere Dienststelle, wo das Gebäudemanagement der Stadt Wettin-Löbejün angesiedelt ist.

Jede Ortschaft verfügt zudem über ein Ortschaftsbüro, zumeist in den ehem. Gemeindeverwaltungen, wo die ehrenamtlichen Ortschaftsbürgermeister/-innen regelmäßige Sprechzeiten bzw. Sprechzeiten nach Vereinbarung anbieten.

#### Bauhöfe

Als kommunale Dienstleistung übernehmen Bauhöfe vielfältige Aufgaben im Bereich der öffentlichen Infrastruktur, u.a. bei Pflege- und Instandhaltung kommunaler Liegenschaften, Pflege von Grün- und Sportanlagen, Gemeindereinigung oder Winterdienst. Die Organisation des **Bauhofes** wird durch die Stadt in eigener Verantwortung durchgeführt. Seit dem Jahr 2017 wurde neue Fahrzeugtechnik für den Bauhof angeschafft.

Der Hauptstandort des Bauhofes der Stadt Wettin-Löbejün befindet sich in der Ortschaft Nauendorf (OT Merbitz, Institut 16 c). Der Standort umfasst mehrere Lagerräume bzw. Garagen, eine Werkstatt sowie einen Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter/-innen. Der Bauhof ist gleichzeitig Annahmestelle der Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH, wo auch Baum- und Strauchschnitt sowie Sperrmüll abgegeben werden kann. Neben dem Hauptstandort in Nauendorf befinden sich in anderen Ortsteilen kleinere Objekte, die als Werkstatt, Lager-/Abstellmöglichkeiten oder Garage durch den Bauhof genutzt werden. Hierzu zählen u.a. Löbejün (mit öffentlicher Toilette), Wettin, Brachwitz und Plötz.

#### Polizeiwesen

Seit 2014 sind **Regionalbereichsbeamte der Polizei** in der Stadt Wettin-Löbejün im Einsatz.<sup>29</sup> Der Sitz befindet sich im kommunalen Gebäude der Bahnhofsstr. 4a im Ortsteil Löbejün.

---

<sup>28</sup> Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018: Teil 1, §§2-6

<sup>29</sup> Webseite der Polizei Sachsen-Anhalt (2019): Regionalbereichsbeamte

Zu den Aufgaben der Regionalbereichsbeamten gehört u.a. Kontakte zur Öffentlichkeit zu pflegen, Präventionsarbeit zu leisten, die Verkehrserziehung an Schulen zu unterstützen und in der Stadt Wettin-Löbejün nach dem Rechten zu schauen.

## 6.2 Einzelhandel und Nahversorgung<sup>30</sup>

### Angebote mit Waren des täglichen Bedarfs

Die Stadt Wettin-Löbejün verfügt über zwei Nahversorgungsschwerpunkte. In den Städten Löbejün und Wettin hat sich ein bedarfsangepasstes Einzelhandelsangebot für den täglichen Bedarf angesiedelt. Im Grundzentrum Stadt Löbejün konzentrieren sich ein Supermarkt (Edeka) mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.100m<sup>2</sup> und zwei Lebensmittel-Discounter (Netto, Penny). In der Stadt Wettin befindet sich ein weiterer Lebensmittel-Discounter (Netto). An beiden Standorten kommen diverse Dienstleistungsangebote hinzu.

Im Ortsteil Dobis wird stundenweise ein kleiner Hofladen betrieben. Auch im Blumenladen in Nauendorf besteht die Möglichkeit vereinzelt Grundnahrungsmittel zu erwerben. Weitere Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Stadtgebiet Wettin-Löbejün sind u.a.:

Ortschaft	Einzelhandel- und Dienstleistungsangebote		
<b>Stadt Löbejün</b>	- 2x Bäckerei - 1x Supermarkt - 2x Discounter	- Apotheke - 2x Bankfilialen - Tankstelle	- Postdienstleistung (DHL) - Blumenladen, Friseur
<b>Stadt Wettin</b>	- Postfiliale (im Einzelhandel) - 2x Frisör	- 2x Bankfilialen - Backshop	- Discounter - Apotheke
<b>Brachwitz</b>	- mobile Sparkasse (Donnerstag 2,5h)		
<b>Nauendorf</b>	- Blumenladen mit Poststelle (im Einzelhandel)	- Hermesversand - Backshop	- 1x Frisör
<b>Rothenburg</b>	- Geldautomat (SB)	- Bäckerei (Bio)	

Neben dem stationären Einzelhandel bieten auch verschiedene regionale Produzenten ihre Produkte vor Ort an. Zahlreiche Ortsteile werden so ergänzend über mobile Verkaufsmobile (u.a. Fleischerei & Bäckerei, Obst, Gemüse) versorgt.<sup>31</sup> Hierzu zählen u.a. Brachwitz, Döbel, Rothenburg, Domnitz.

### Verkaufsfläche & Qualität der Nahversorgung<sup>32</sup>

Gemäß IHK-Handelsatlas 2017 verfügte die Stadt Wettin-Löbejün im Jahr 2016 über eine **Gesamtverkaufsfläche** von 3.980m<sup>2</sup>, davon entfielen allein 3.600m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf den Bereich des kurzfristigen Bedarfs. Mit einer geringen Pro-Kopf-Verkaufsfläche von 0,40m<sup>2</sup> je Einwohner liegt die Stadt Wettin-Löbejün wesentlich unter der durchschnittlichen Pro-Kopf-Verkaufsfläche des Landeskreises Saalekreis (2,06m<sup>2</sup>) sowie dem bundesdeutschen Durchschnitt (1,46m<sup>2</sup>).

Hinsichtlich der **Qualität der Nahversorgung** werden die Städte Löbejün und Wettin gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept der Planungsregion Halle (2014) als Typ 1 (Löbejün) bzw. als Typ 3 (Wettin) kategorisiert. Der Typ 1 verfügt dabei über einen zentralen Standort sowie mind. 2 strukturprägenden Anbietern, wohingegen der Typ 3 nur über einen strukturprägenden Anbieter verfügt. Die beiden Versorgungszentren Löbejün und Wettin können demnach ein ausreichendes Angebot zur Deckung des Grundbedarfs im zentralen Verflechtungsbereich gewährleisten. Die übrigen Ortschaften werden dem Typ 5 zugeordnet, da dort keine bzw. nur wenige

<sup>30</sup> Vor-Ort-Begehungen 4.Quartal 2019

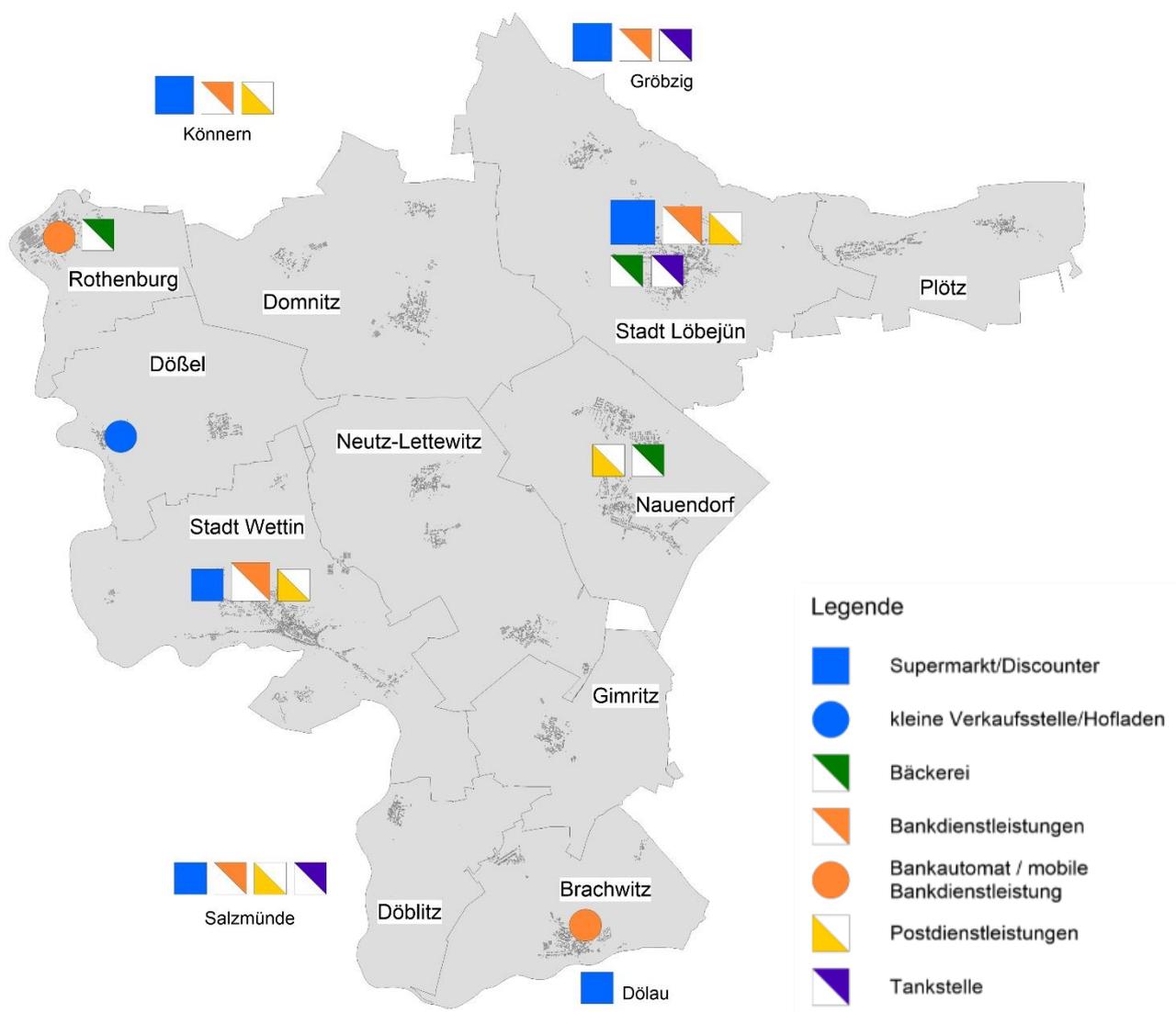
<sup>31</sup> [www.direktvermarkter-lsa.de/halle-saale-unstrut/](http://www.direktvermarkter-lsa.de/halle-saale-unstrut/)

<sup>32</sup> IHK Halle Dessau – IHK-Handelsatlas 2017 für den IHK-Bezirk Halle-Dessau

nahversorgungsrelevante Anbieter vorhanden sind.<sup>33</sup> Hier wurde zusätzlich die ÖPNV-Anbindung an die Standorte mit strukturprägenden Lebensmittelanbietern berücksichtigt. Starkes Defizit weisen hierbei vor allem die Ortsteile Rothenburg, Döblitz und Brachwitz mit einer eingeschränkten ÖPNV-Taktung (keine mind. zweistündliche ÖPNV-Anbindung) auf.

Die **Zentralität der Stadt Wettin-Löbejün** im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (NuG) wird im Regionalen Einzelhandelskonzept der Planungsregion Halle (2014) mit lediglich 58 % beziffert, was auf einen deutlichen Kaufkraftabfluss in umliegende Kommunen, wie z.B. in das Oberzentrum Halle (Saale), hinweist. Insbesondere die Ortschaften Rothenburg, Döbel und Domnitz liegen zudem im Einzugsgebiet von Nahversorgern in der außerhalb des Betrachtungsraum liegenden Stadt Könnern.

Als Fazit zur Nahversorgung ist festzuhalten, dass eine bedarfsgerechte Grundversorgung in den beiden Städten mit stationären Lebensmitteleinzelhandel und in den Ortsteilen ergänzend durch mobile Versorgungsangebote gewährleistet ist. Die Versorgung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs (z.B. Bekleidung, Schuhe, etc.) wird überwiegend in den umliegenden Kommunen und dem Oberzentrum Halle/Saale abgedeckt.



**Karte 4: Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen**

<sup>33</sup> Gebietseinheit Typ 3 umfasst einen strukturprägenden Anbieter

## 6.3 Gesundheit und Pflege

### Medizinische Versorgung<sup>34</sup>

In der Stadt Wettin-Löbejün sind aktuell sieben **Hausärzte/Praktische Ärzte** sowie zwei Fachärzte für Innere Medizin ansässig, die eine hausärztliche Grundversorgung gewährleisten. Hinzu kommen zwei **Fachärzte** für Urologie und Frauenheilkunde.

Räumlich konzentrieren sich die Hausarzt- und Facharztpraxen auf die beiden Städte Löbejün und Wettin, zudem werden Hausarztpraxen in den Ortsteilen Domnitz und Nauendorf geführt. Eine in der Stadt Wettin ansässige Praxis bietet zusätzlich dienstags eine Sprechstunde im Ortsteil Rothenburg an. Die Ortschaften Döbel, Neutz-Lettewitz, Plötz, Döblitz, Gimritz und Brachwitz verfügen über keine hausärztlichen Einrichtungen vor Ort. Die ehem. hausärztliche Praxis in Brachwitz steht zurzeit leer. Die **Zahnmedizinische Versorgung** wird mit vier Zahnärzten in drei Zahnarztpraxen in Löbejün, Nauendorf und Brachwitz abgedeckt.

Im Stadtgebiet existieren zudem ergänzende Einrichtungen im Bereich Gesundheitsversorgung:

Ortschaft	Einrichtungen
Stadt Wettin	Apotheke, Naturheilpraxis, 2x Physiotherapien, 1x Ergotherapie,
Stadt Löbejün	Apotheke, Naturheilpraxis, 2x Physiotherapie
Nauendorf	1x Ergotherapie, 1x Physiotherapie
Rothenburg	1x Physiotherapie

Die Evangelische Stadtmission Halle e.V. unterhält eine Suchtberatungsstelle in Wettin (Burgstr.1). Hier finden 14-tägig Sprechstunden zur Beratung, Betreuung und Nachsorge bei Problemen mit Alkohol, Drogen, Medikamenten, Nikotin, Cannabis statt.<sup>35</sup>

Im näheren Verflechtungsraum der Stadt Wettin-Löbejün sind weitere Einrichtungen im Bereich der medizinischen Versorgung, u.a. in Petersberg (5x Allgemeinarzt), in Könnern (4x Hausarzt) oder Gröbzig (Allgemeinarzt), vorhanden. Zudem bietet die nahe gelegene Großstadt Halle (Saale) ein umfangreiches medizinisches Versorgungsangebot (u.a. an Fachärzten, Therapieangebote). Die nächstgelegenen **stationären Krankenhäuser** im Umkreis von 25 km befinden sich u.a. in Halle (Saale) sowie in Bernburg, Köthen (Anhalt) und Lutherstadt Eisenleben. Der Träger des **bodengebundenen Rettungsdienstes** ist die Stadt Halle (Saale), der auch den Teilrettungsdienstbereich Nördlicher Saalekreis versorgt<sup>36</sup>. Eine Rettungswache befindet sich im Ortsteil Neutz. Zuständiger Leistungserbringer ist hier das Deutsche Rote Kreuz -Kreisverband Halle-Saalkreis-Mansfelder Land e.V.

### Bedarfsplanung

Die medizinische Versorgung für die Bevölkerung insbesondere in ländlich geprägten Regionen langfristig sicherzustellen, ist infolge fehlender Ärzte und der zunehmend alternden Gesellschaft eine große Herausforderung. Nach der neuen Bedarf-Planungsrichtlinie des Bundesministeriums für Gesundheit (BMG) von 2019 wird für eine **hausärztliche Vollversorgung** eine Verhältniszahl von 1.609 Einwohner/-innen je Arzt angestrebt.<sup>37</sup> Die Bedarfplanung bei Hausärzten erfolgt auf Ebene der sog. Mittelbereiche. Der Landkreis Saalekreis unterteilt sich in die Mittelbereiche Merseburg und Halle-Umland, zu dem die Stadt Wettin-Löbejün zuzurechnen ist. Im Mittelbereich Halle-Umland kommen 1.996 Einwohner auf 1 Hausarzt (2017). Der Versorgungsgrad beträgt hier lediglich 81,9 %. Im Vergleich hierzu liegt der Versorgungsgrad in angrenzenden Mittelbereichen deutlich höher (siehe Tab. 7).

<sup>34</sup> Kassenärztliche Vereinigung Sachsen-Anhalt; Zahnärztekammer Sachsen-Anhalt (Stand: 08/2019)

<sup>35</sup> <https://stadtmission-halle.de/soziale-arbeit/suchtberatung/>

<sup>36</sup> Zweckvereinbarung zur Durchführung des Rettungsdienstes zw. Stadt Halle (Saale) & Landkreis Saalekreis (ZVE RettD) vom 22.04.2009

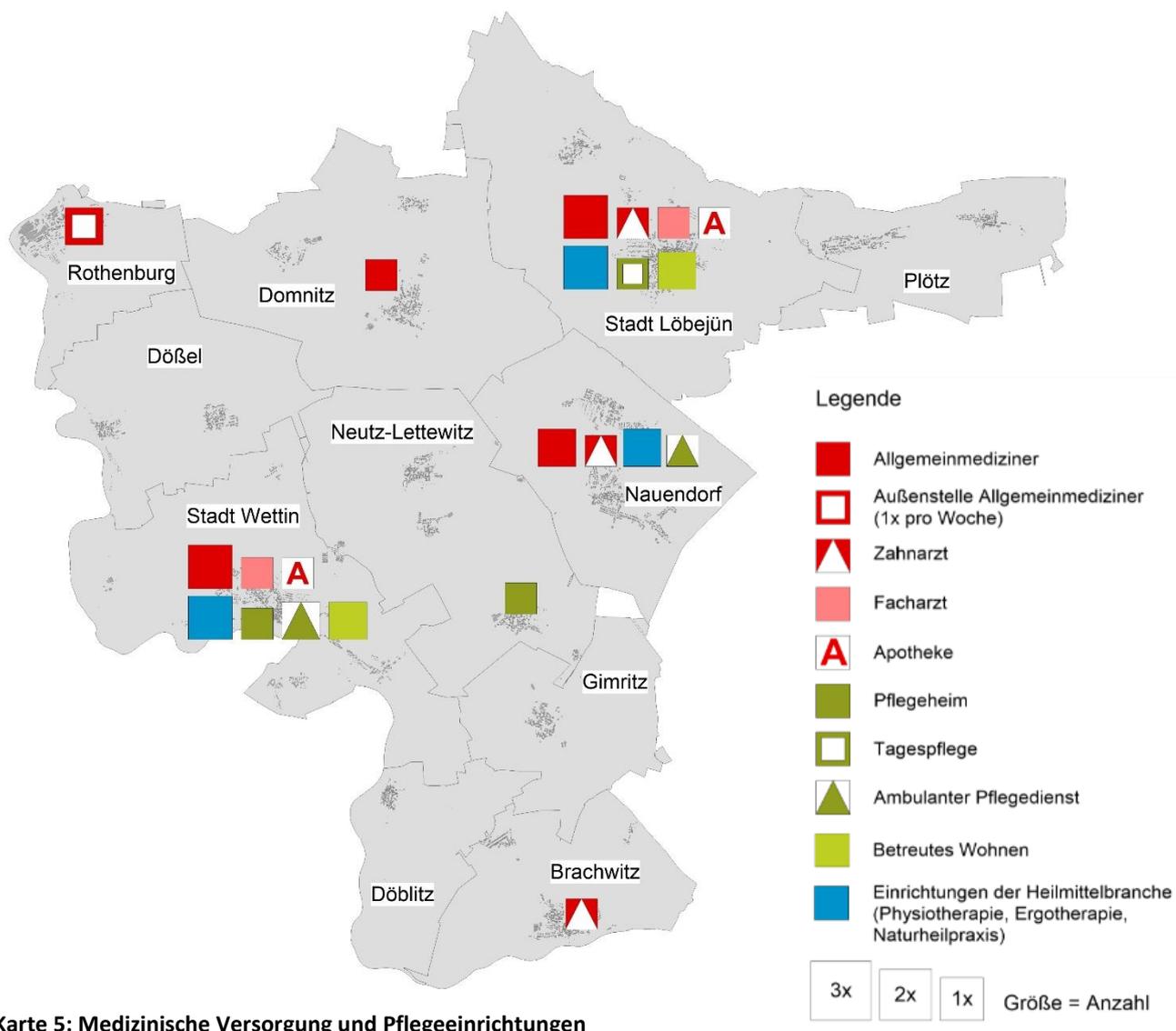
<sup>37</sup> vgl. Kassenärztliche Bundesvereinigung (KBV) (Stand: 07/2019) ([www.kbv.de/html/gesundheitsdaten.php](http://www.kbv.de/html/gesundheitsdaten.php))

Tab. 7: Anzahl Hausärzte und Versorgungsgrad 2017

Mittelbereiche	Anzahl Einwohner je Hausarzt	Versorgungsgrad Hausärzte in %
Halle-Umland (mit Stadt Wettin-Löbejün)	1.996	81,9
Halle-Stadt	1.477	109,3
Eisleben	1.599	96,0
Bernburg	1.444	109,0
Köthen	1.530	103,7
Bitterfeld-Wolfen	1.682	92,2

Das Durchschnittsalter der Hausärzte im Saalekreis beträgt zurzeit 52,2 Jahre. Der Anteil an Ärzten über 65 Jahren beträgt hier 5,6 %. In Hinblick auf die Altersstruktur der Hausärzte und den geringen Versorgungsgrad wurde der Mittelbereich Halle-Umland im Jahr 2017 durch den Landesausschuss als Planungsbereich mit „drohender Unterversorgung“ bei Hausärzten festgelegt.

Neben der strategischen Bedarfsplanung zur langfristigen Absicherung Hausarztversorgung vor Ort, gilt es grundsätzlich auch die Erreichbarkeit der medizinischen Einrichtungen, wie auch beim Thema Nahversorgung, aus den Ortsteilen via Straße und Wege (PKW, Rad) sowie mit dem ÖPNV zu gewährleisten.



Karte 5: Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen

## Seniorenbetreuung/-pflege, Betreutes Wohnen

In der Stadt Wettin-Löbejün existieren zwei Pflegeeinrichtungen jeweils in privater Trägerschaft:

- Seniorenwohnanlage „Am Bismarckturm“ in Wettin (40 Betten)
- Betreuungszentrum Lettewitz (85 Betten).

Die beiden Einrichtungen bieten Leistungen im Bereich der vollstationären Pflege und der Kurzzeitpflege an. Weitere (voll-)stationäre Pflegeeinrichtungen befinden sich in den umliegenden Kommunen, z.B. in Petersberg, Gröbzig, Könnern, Köthen, Salzmünde und Halle (Saale).

Mit dem Betreuungszentrum "Am Merbitzer Berg" existiert seit 2010 eine Tagespflegeeinrichtung in Löbejün, wo täglich bis zu 18 Besucher betreut werden können. Zudem werden durch den Betreiber zwei Wohngruppen in Löbejün (8 WE) und in Wettin (11 WE) geführt, wo sich um die Betreuung und Versorgung von pflegebedürftigen Menschen gekümmert wird.<sup>38</sup>

Die Volkssolidarität (RV Halle-Saalekreis) betreibt in Löbejün die Wohnanlage „Altes Postgut“. Hier werden 48 Ein- und Zweiraumwohnungen für barrierefreies betreutes Wohnen für Senioren angeboten. Im Jahr 2009 wurde das „Alte Postgut“ Löbejün zur Seniorenresidenz komplett neugebaut.<sup>39</sup>

Das stationäre Pflege- und Betreuungsangebot wird durch diverse mobile Pflegedienste ergänzt, die im Stadtgebiet Wettin-Löbejün sowie im Umland tätig sind. Im Jahr 2018 wurden durch Pflegedienste mit Sitz in Wettin-Löbejün rund 385 Menschen ambulant versorgt. Hierzu zählen u.a. der Ambulante Pflegedienst Annett Engler (44 versorgte Menschen), die Wettiner Schwestern Pflegedienst GmbH (157 versorgte Menschen) oder das Ambulante Pflege des Betreuungszentrum "Am Merbitzer Berg" (184 versorgte Menschen).

Die Bedeutung mobiler Pflegeangebote nimmt vor allem im ländlichen Raum stetig zu. In Anbetracht der prognostizierten demografischen Entwicklung (u. a. Anstieg der älteren Bevölkerung) wird der Pflegebedarf weiter ansteigen. Auch die Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsangeboten wird wachsen, vor allem der Bedarf nach mobiler Pflege im Heimbereich wird sich zunehmend erhöhen.

Die leerstehende ehem. Schule in Löbejün wurde durch einen privaten Investor erworben und soll perspektivisch für altersgerechtes/betreutes Wohnen umgebaut werden. Dies stellt eine bedarfsgerechte Ergänzung zur benachbarten Servicewohnanlage „Postgut Löbejün“ (Betreutes Wohnen) dar.

---

<sup>38</sup> Betreuungszentrum " Am Merbitzer Berg", Inhaber Kerstin Kirchhof ([www.pflege-loebejuen.de](http://www.pflege-loebejuen.de))

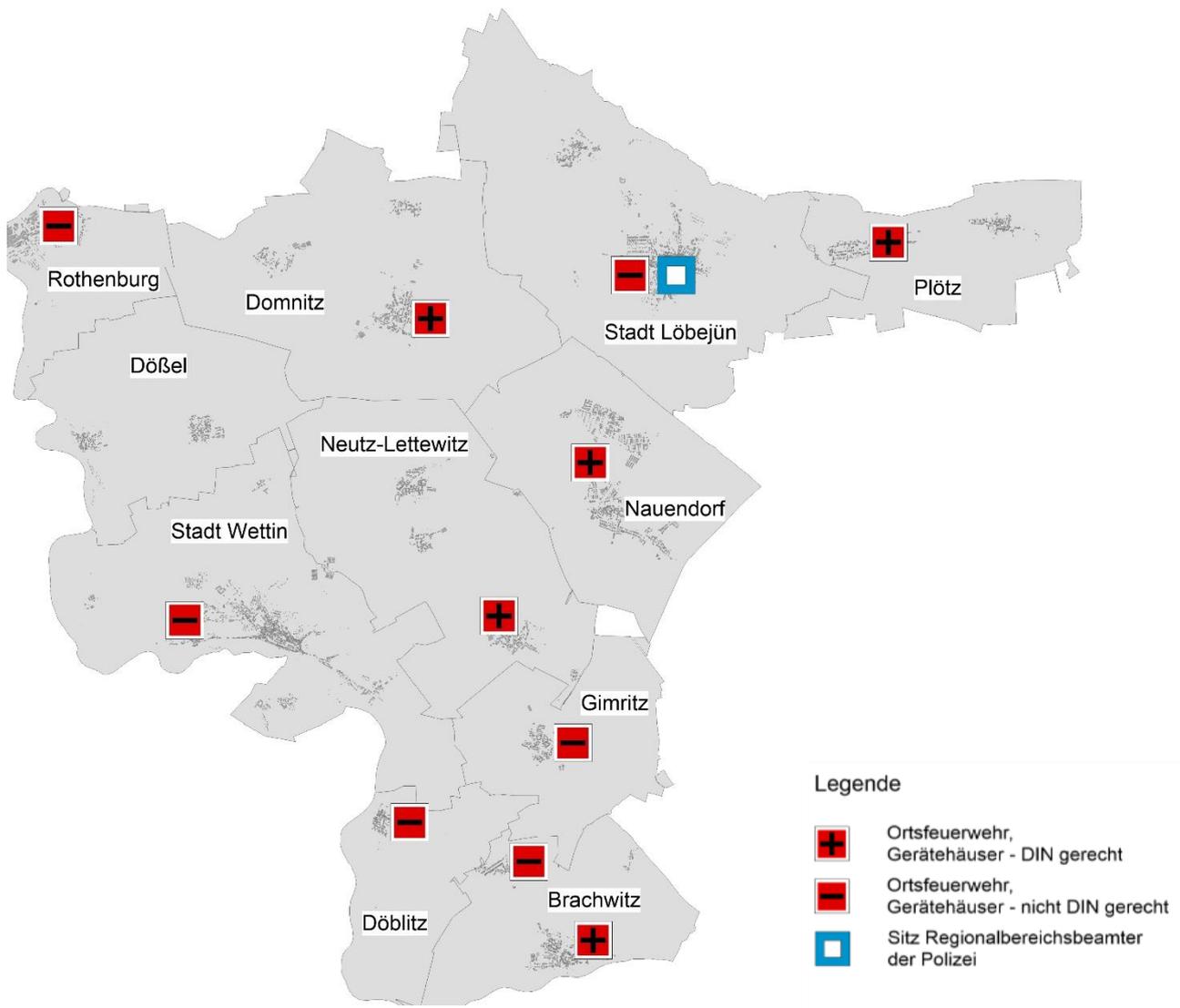
<sup>39</sup><http://www.postgut-loebejuen.de/> <https://www.volkssolidaritaet.de/halle-saalekreis/soziale-angebote/service-wohnen/wohnanlage-loebejuen/>

## 6.4 Brandschutz und Gefahrenabwehr

### Brandschutz<sup>40</sup>

Die Organisation des Brandschutzes und der Gefahrenabwehr obliegt der Stadt Wettin-Löbejün und wird als Pflichtaufgabe durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wettin-Löbejün erfüllt. Die Grundlage der Tätigkeit bildet die „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf (1. Fortschreibung) der Einheitsgemeinde Stadt Wettin-Löbejün“ (Stand 2020). Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wettin-Löbejün ist eine rechtlich unselbstständige, städtische Einrichtung und setzt sich aus folgenden **Ortsfeuerwehren (OF)** zusammen:

- OF Brachwitz
- OF Döblitz
- OF Domnitz
- OF Friedrichsschwerz
- OF Gimritz
- OF Löbejün
- OF Nauendorf
- OF Neutz-Lettewitz
- OF Plötz-Kösseln
- OF Rothenburg
- OF Wettin



Karte 6: Ortsfeuerwehren der Freiwilligen Feuerwehr

<sup>40</sup> Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wettin-Löbejün (Beschluss vom 27.09.2018, Bekanntmachung vom 17.10.2018); Risikoanalyse und Brandschutzbedarfs (1. Fortschreibung) der Stadt Wettin-Löbejün (Stand 2020)

Die Freiwillige Feuerwehr verfügt aktuell über 356 Feuerwehrangehörige, davon 204 freiwillige Einsatzkräfte (Stand: 10/2019). Die Ortsfeuerwehr Döbel verfügt über keine Mitglieder mehr, daher ist aktuell die Schließung des Standortes beim **Innenministerium des Landes Sachsen-Anhalt** beantragt.

Da der Ortsteil Zaschwitz über eine Autofähre erreicht werden muss, ist nachts (22 Uhr - 05 Uhr) die Eintreffzeit von 12 Minuten nicht abgesichert. Aufgrund dessen wurde mit der Gemeinde Salzatal eine Vereinbarung über eine Zusammenarbeit zur Sicherstellung des Brandschutzes geschlossen. Zur Absicherung des Brandschutzes der Ortschaft Rothenburg besteht zudem ein Kooperationsvertrag mit der Feuerwehr der Stadt Könnern.

Ortsfeuerwehr	Zuständigkeitsbereich	FFW-Angehörige*		Feuerwehrgebäude			Sanierungs-/ Handlungsbedarf
		ingesamt	Einsatz	Standort	Baujahr/Umbau	DIN-gerecht	
Brachwitz	Brachwitz	58	23	Thomas-Müntzer-Str. 28	BJ 1953, Umbau 2001/2002	ja	Errichtung Brandschutzwand; Sanierung Räume für Jugendwehr 2020/ 2021
Döblitz	Döblitz	23	19	Saalebogen 21	BJ 1968, Umbau 1996	nein	Komplettsanierung/Ersatzneubau erforderlich
Domnitz	Domnitz, Dornitz, Dalena	29	18	Dalenaer Str. 8a	Neubau 2002	ja	laufende Unterhaltung
Friedrichschwerz	Friedrichschwerz	19	13	Coloniestr. 31	BJ 1953, Umbau 2000	nein	Fußbodenertüchtigung erforderlich 2020
Gimritz	Gimritz	12	10	Gimritzer Hauptstr. 14a	BJ 1954, Umbau 1997/2001	nein	Komplettsanierung notwendig/ Abgasabsauganlage geplant 2020
Löbejün	Löbejün, Gottgau, Schlettau	42	24	Am Stadtgut 1	BJ 1994	nein	Ertüchtigung Sanitärräume 2022
Nauendorf	Nauendorf, Priester, Merbitz	46	30	An der Hauptstr. 13a	BJ 1927, Sanierung einschl. Neubau 2009	ja	laufende Unterhaltung
Neutz-Lettewitz	Neutz, Lettewitz, Deutleben, Görbitz	27	11	Teichstr. 18	BJ 1900, Umbau 2003	ja	Sanierung Elektrik erforderlich
Plötz	Plötz, Kösseln	22	16	Plötz	BJ 1954, Umbau 2010	ja	laufende Unterhaltung
				Kösseln	BJ 1962, Umbau 2008	nein	k.A.
Rothenburg	Rothenburg	21	14	An der Schule 6	BJ 1958	nein	Prüfung Ersatzneubau (ggf. 2025)
Wettin	Wettin, Mücheln, Schachtberg, Zaschwitz	57	26	Könnersche Str. 96c	BJ 1890, Umbau 1997	nein	Standort nicht erweiterbar; Sanierung im Bestand erforderlich

\*Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün, Stand: 07.10.2019/ 23.01.2020

## Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf die Löschwasserversorgung im gesamten Stadtgebiet erfolgt diese zu rund 73 % aus dem Trinkwassernetz (Hydranten), jeweils 9 % des Löschwassers werden Zisternen/Löschteichen bzw. offenen Gewässern entnommen. Lediglich 5 % des Löschwassers entstammen aus Brunnen. Zwei Zisternen existieren derzeit im Ortsteil Rothenburg. Im Stadtgebiet liegen 17 (Lösch-)Teiche, davon sind 2 Teiche nicht für Löschzwecke geeignet. Als Entnahmestellen aus offenen Gewässern stehen die Saale sowie die Kiesgrube Plötz zur Verfügung. Insgesamt bestehen 31 Brunnen in den Ortschaften, davon sind jedoch nur 22 für Löschzwecke verwendbar.

Im Hinblick auf die Abdeckung mit Löschwasser bestehen in einigen Ortschaften noch deutliche Defizite. Hierzu zählen u.a. Brachwitz, Domnitz, Friedrichsschwerz, Gimritz, Löbejün, Neutz-Lettewitz und Wettin. Hier ist die Abdeckung der Löschwasserversorgung derzeit nicht vollständig gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist hier u.a. durch wasserführende Fahrzeuge oder die Bereitstellung oder Instandsetzung von Zisternen zu ergänzen. Zudem ist die Instandsetzung/Sanierung verschiedener Löschwasserteiche (u.a. in Domnitz) bzw. die Aufwertung bestehender Dorfteiche als Löschteiche zu prüfen.

## Handlungsbedarf Personal

Die überwiegenden Probleme der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wettin-Löbejün bestehen im Personalmangel sowie dem Mangel an Atemschutzgeräteträgern, Maschinisten sowie Führungskräften an den Tagen Montag - Freitag in der Zeit von 06:00-18:00 Uhr. Durch Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur ist in den kommenden Jahren zudem mit einem Rückgang der im Einsatzdienst tätigen Mitgliedern zu rechnen. Um die vorhandene Situation der Freiwilligen Feuerwehr zu verbessern, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Prüfung einer möglichen Unterstützung des Ehrenamtes für Mitglieder der Einsatzabteilung
- Unterstützung von Mitgliedern der Feuerwehr bei der Lehrstellen- und Arbeitssuche
- Unterstützung bei Wohnungssuche um ein Abwandern zu verhindern
- Qualifizieren von Mitgliedern der Einsatzabteilung zu Atemschutzgeräteträgern, Maschinisten und Führungskräften
- Intensive Mitgliederwerbung
- Ausbau der Nachwuchsgewinnung und Nachwuchsförderung

## Handlungsbedarf Feuerwehrhäuser

Die Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen Brachwitz, Domnitz, Nauendorf, Neutz-Lettewitz und Plötz erfüllen die DIN 14092-1 für Feuerwehrhäuser. Darüber hinaus existieren nicht DIN-gerechte oder von der Feuerwehr-Unfallkasse beanstandete Feuerwehrhäuser in Döblitz, Friedrichsschwerz, Gimritz, Löbejün, Plötz-Kösseln, Rothenburg und Wettin. Neben den laufenden Unterhaltungsmaßnahmen ist hierbei auf eine Lösung zur Verbesserung der derzeitigen Situation/Mängelbeseitigung hinzuwirken. Zu den Beanstandungen zählten u.a. Verkehrswege und Durchfahrten, keine Absauganlagen oder fehlende Mindestausstattung (bspw. Umkleibereich/WC für Damen). Neben den Standorten der Ortfeuerwehren existieren in einigen Ortsteilen noch zusätzliche kleine Lager/Schuppen, wo Ausstattung bzw. Technik vor Ort bereitsteht (u.a. Dornitz, Dalena, Kösseln, Nauendorf). In Rothenburg ist ein Ersatzneubau für das bestehende Feuerwehrgebäude erforderlich. Bei der vorgesehenen Schließung des Standortes OF Döbel ist eine Nachnutzung des Gebäudes, z.B. als Vereinshaus, zu prüfen.

## Handlungsbedarf Feuerwehrtechnik

Ein Problem stellt die z.T. veraltete Technik der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wettin-Löbejün dar. Das älteste Einsatzfahrzeug ist mittlerweile 42 Jahre alt. Insgesamt stehen 4 Fahrzeuge mit 30 Jahren aufwärts noch im Einsatzdienst und erfüllen nicht die Anforderungen, die heute an eine solche Technik gestellt werden.

Im Rahmen der Gefahrenabwehr und zur Wiederherstellung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehren wurden im Jahr 2015 notwendige Fahrzeuge für die Ortsfeuerwehren Brachwitz und Rothenburg (2 TSF-W, MTW) angeschafft. Im Jahr 2016 wurden Löschfahrzeuge für die Feuerwehren Friedrichsschwerz und Löbejün ersetzt.

### Wasserwehr<sup>41</sup>

Die Stadt Wettin-Löbejün richtet einen Wach- und Hilfsdienst für Wassergefahr (Wasserwehr) ein. Wasserwehr im Sinne dieser Satzung schließt die Durchführung von Maßnahmen ein, zu denen die Stadt Wettin-Löbejün nach den Bestimmungen des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet ist. Maßnahmen der Wasserwehr zur Unterstützung der Wasserbehörde sind geboten, wenn durch Hochwasser, Eisgang und andere Ereignisse für Anlagen oder Einrichtung des Hochwasserschutzes oder in Überschwemmungsgebieten Gefahren drohen (Wassergefahr) oder bereits eingetreten sind.



OF Gimritz



OF Domnitz



OF Döblitz



OF Rothenburg



OF Friedrichsschwerz



OF Brachwitz



OF Döbel (zur Schließung vorgesehen)



OF Lettowitz



OF Wettin



OF Löbejün



OF Nauendorf



OF Plötz (Gerätehaus Kösseln)

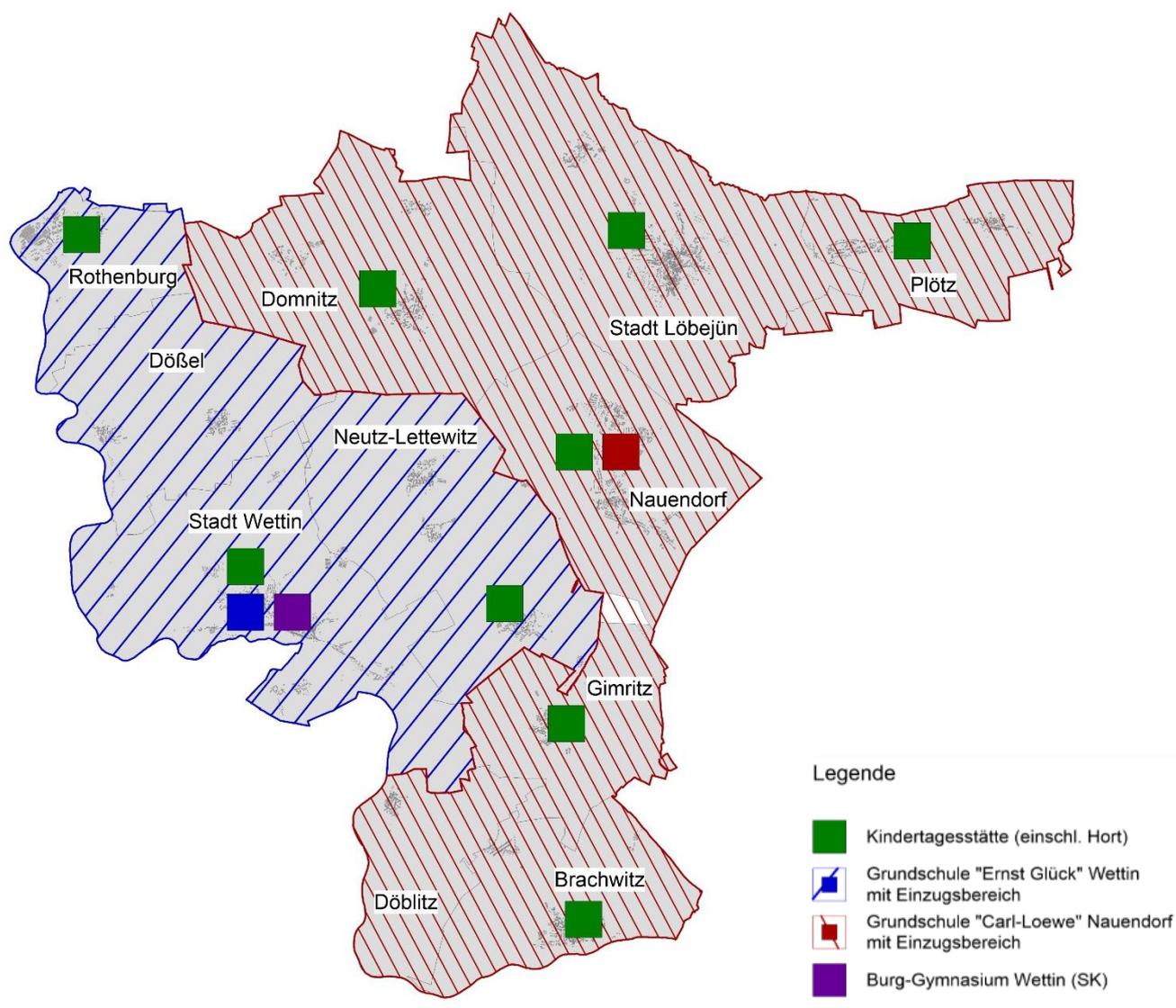
<sup>41</sup> Wasserwehrsatzung der Stadt Wettin-Löbejün (Beschluss vom 24.10.2013, Bekanntmachung vom 19.02.2014)

## 7 Bildung, Erziehung, Jugend

### 7.1 Kinderbetreuung

Die Stadt Wettin-Löbejün unterhält zur Realisierung des Bildungsauftrages (gemäß § 5 Kinderförderungsgesetz-KiFöG LSA) mehrere Kindertageseinrichtungen als gemeinnützige öffentliche Einrichtungen. Zur Förderung und Betreuung von Kindern stehen in der Stadt Wettin-Löbejün insgesamt **9 Kindertagesstätten** (z.T. mit Krippen- bzw. Hortbetreuung) in kommunaler Trägerschaft zur Verfügung. Zudem existieren zwei Außenstellen der Kitas in Wettin und Merbitz/Nauendorf, die als Horteinrichtungen genutzt werden. Räumlich sind die Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet so verteilt, dass eine wohnortnahe Betreuung gegeben ist.

Die Kindertageseinrichtungen erfüllen einen eigenständigen alters- und entwicklungsspezifischen Betreuungs-, Bildungs- und Erziehungsauftrag im Rahmen einer auf die Förderung der Persönlichkeit des Kindes orientierten Gesamtkonzeption. Die Kindertageseinrichtungen fördern die Inklusion von Kindern und tragen somit zur Verbesserung der Chancengleichheit aller Kinder, unabhängig von ihrer sozialen und kulturellen Herkunft, bei.



Karte 7: Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

## Kapazität & Auslastung

Gemäß den aktuellen Betriebserlaubnissen besteht eine Betreuungskapazität von insgesamt 834 Kindern. Davon entfallen 199 Plätze auf die Betreuung von Krippenkindern. Im Bereich Kita können gegenwärtig bis zu 367 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren bzw. bis zum Schuleintritt betreut werden. Für die Hortbetreuung steht eine Betreuungskapazität für bis zu 268 Hortkinder zur Verfügung.

Die durchschnittliche Auslastung der Betreuungseinrichtungen lag im Jahr 2019 im Bereich Krippe bei gut 82 %, der Bereich Kita/Hort war zu 79% ausgelastet. Der Bedarf an Betreuungsplätzen wird mit den vorhandenen Einrichtungen gegenwärtig bedarfsgerecht abgedeckt.

**Tab. 8: Kinderbetreuungseinrichtungen<sup>42</sup>**

Betreuungseinrichtungen	Ortsteil	Kapazitäten*				Ø Belegung 2019 **				Prognose		
		gesamt	Krippe	Kita	Hort	gesamt	Krippe	Kita	Hort	2020	2025	2030
Kita "Saalepiraten"	Brachwitz	108	28	50	30	76	19	35	22	81	97	108
Kita "Villa Naseweis"	Domnitz	59	15	32	12	50	16	31	3	52	61	70
Kita "Sonnenkäfer"	Gimritz	30	7	13	10	28	8	16	4	30	36	41
Kita "Sonnenschein"	Löbejün	150	41	84	25	116	37	55	25	135	153	158
Kita "Schlumpfhäuser"	Nauendorf	156	28	48	80	130	20	40	69	137	150	165
Kita "Knirpsenland"	Lettewitz	51	15	26	10	48	16	22	10	53	58	63
Kita "Buratino"	Plötz	54	18	30	6	45	9	29	6	41	52	60
Kita "Räuberneest"	Rothenburg	37	12	20	5	21	5	13	4	22	33	44
Kita "Spatzenhaus"	Wettin	189	35	64	90	151	34	48	69	154	172	193
<b>Gesamt</b>		<b>834</b>	<b>199</b>	<b>367</b>	<b>268</b>	<b>665</b>	<b>164</b>	<b>289</b>	<b>212</b>	<b>705</b>	<b>812</b>	<b>902</b>

\* Stand: 08/2019; Maximale Kapazität gemäß aktuellen Betriebserlaubnissen einschl. Änderung zur Betriebserlaubnis Kita Brachwitz seit 08/19; \*\* Ermittlung der Durchschnittsbelegung 2019: Ist-Belegung (Jan.-Sep.) & nach derzeitigen Anmeldungen (Okt.-Dez.)

Die Prognosezahlen der zukünftig zu erwartenden Belegungen der Kindertagesstätten bis zum Jahr 2030 basieren auf Schätzungen der Stadt Wettin-Löbejün entsprechend der Entwicklungen der Vorjahre. Gemäß der Prognose wird die Auslastung aller Betreuungseinrichtungen kontinuierlich weiter ansteigen. Im Jahr 2030 werden rund 900 zu betreuende Kinder erwartet. Der Erhalt und die weitere Qualifizierung der bestehenden Einrichtungen sind zur Gewährleistung einer wohnortnahen Betreuung anzustreben. Gleichzeitig gilt es, die Kitas hinsichtlich auf ihren Bedarf und Wirtschaftlichkeit hin zu prüfen.

## Sanierungsstand & Handlungsbedarf

Hinsichtlich des Sanierungszustandes konnten in den vergangenen Jahren bereits einige Betreuungseinrichtungen unter Verwendung von Fördermitteln (u.a. Stark V, Investitionspaket des Landkreises Saalekreis), z.T. grundhaft saniert und durch Um- und Ausbaumaßnahmen bedarfsgerecht erweitert werden (siehe Tab. 9).

Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Prognose der zu erwartenden Auslastung ist die Umsetzung von weiteren (baulichen) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand beizubehalten. Insbesondere die Verbesserung des energetischen Zustands (z.B. Austausch/Erneuerung von Heizungsanlagen) ist mittel- bis langfristig anzustreben.

<sup>42</sup> Kapazität, Belegung & Prognosezahlen bis 2030 gemäß Zuarbeit der Stadt Wettin-Löbejün vom 05.09.2019

Im Jahr 2019 wurde in der Kita Merbitz eine Sanierung von Dach, Fassade und Heizungsanlage umgesetzt. Für die Kita Löbejün besteht Handlungsbedarf hinsichtlich eines Ersatzneubaus eines Gebäudeteils, welches in den Jahren 2020/2021 realisiert werden soll.

**Tab. 9: Handlungsbedarf Betreuungseinrichtungen\***

Betreuungseinrichtung	Ortsteil	Standort	Träger/ Eigentümer	Sanierungsstand	Handlungsbedarf*
Kindertagesstätte "Saalepiraten"	Brachwitz	Thomas-Müntzer-Str. 3	Stadt	Sanierung 2014/2015	normale Unterhaltung (Malerarbeiten, Sonnensegel & neue Spielgeräte innen und außen benötigt)
Kindertagesstätte "Villa Naseweis"	Domnitz	Merbitzer Weg 6	Stadt	Teilsanierung 2009/2010	Ertüchtigung Hausalarm / Fluchttüren; ggf. Herstellung Barrierefreiheit im Umfeld Kita, Außenspielgeräte anschaffen
Kindertagesstätte "Sonnenkäfer"	Gimritz	Kirchberg 14	Stadt	Einrichtung in alter Villa, ebenerdig	Erneuerung Heizung
Kindertagesstätte "Sonnenschein"	Löbejün	Bahnhofstr. 3	Stadt	Sanierungen in 2001/2004, neue Fluchttreppe im Hauptgebäude installiert	Ersatzneubau eines Gebäudeteils 2020/2021
Kindertagesstätte "Schlumpfhäusern"	Merbitz	Institut 2a	Stadt	Dach, Fassade und Heizung ertüchtigt 2019/20	geplant: weiterer Innenausbau als nächsten BA
Kindertagesstätte "Knirpsenland"	Lettewitz	Teichstr. 1a	Stadt	grundhafte Sanierung und Erweiterung im Jahr 2013/2014	normale Unterhaltung
Kindertagesstätte "Buratino"	Plötz	Winkel 9	Stadt	Einbau behindertengerechte Toilette 2019	normale Unterhaltung
Kindertagesstätte "Räubernest"	Rothenburg	Am Kindergarten 10	Stadt	Sanierung 2010	normale Unterhaltung
Kindertagesstätte "Spatzenhaus"	Wettin	Neue Schulstr. 7	Stadt	Ausbau Krippenbereich in 2014 (Erweiterung und Ausbau Dachgeschoss ehem. Gaststätte), Sanierung Dach, Fassade in 2017	normale Unterhaltung; Schallschutzdecke 2020/21, Sanierung Sanitäranlagen im Bereich KiGa

\*Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün (Stand: 23.01.2020)

### Kindertagesstätten



Kita Brachwitz



Kita Gimritz



Kita Lettewitz



Kita Domnitz



Kita Rothenburg



Kita Plötz



Kita Wettin



Kita Löbejün

\*ohne Kita Nauendorf, befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in Sanierung

## 7.2 Schulen und Bildungseinrichtungen

Die Stadt Wettin-Löbejün verfügt über unterschiedliche Schul- und Bildungseinrichtungen (Grundschulen und Gymnasium). Besonderes Alleinstellungsmerkmal stellt der Gymnasialstandort Wettin dar, der gemäß Regionalplanung als regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur ausgewiesen ist.

### Grundschulen

Die Stadt Wettin-Löbejün ist Träger von zwei Grundschulen in den Ortslagen Nauendorf und Wettin, die als stabile Grundschulstandorte langfristig gesichert sind. Die ehemalige Grundschule Löbejün wurde zum Ende des Schuljahres 2013/2014 aufgelöst und mit der Grundschule in Nauendorf fusioniert. Mit Fertigstellung des Schulerweiterungsbaus der neuen Carl-Loewe-Grundschule Nauendorf wurden die Grundschulbezirke der Stadt Wettin-Löbejün neu geordnet.<sup>43</sup> Die Grundschüler/-innen werden seither wie folgt beschult:

Schulstandort	Carl-Loewe-Grundschule Nauendorf (Am Sportzentrum 2)	Ernst-Glück-Grundschule Wettin (Neue Schulstraße 1)
Einzugsbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachwitz,</li> <li>• Döblitz,</li> <li>• Domnitz,</li> <li>• Gimritz,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Löbejün,</li> <li>• Nauendorf,</li> <li>• Plötz</li> </ul>
Schülerzahlen*	<b>190</b>	<b>117</b>

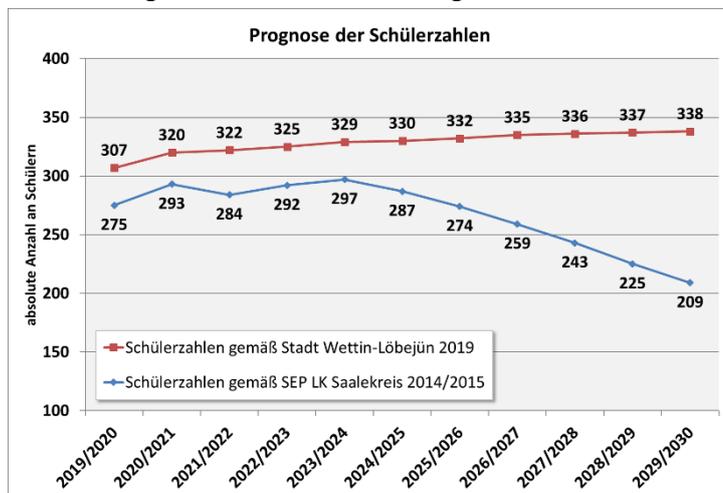
\* Schuljahr 2019/20; Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün, Stand 30.08.2019

Die Grundschulstandorte Nauendorf und Wettin sind gemäß der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Saalekreis bis zum Schuljahr 2029/30 im Bestand gesichert, wenn auch ab Schuljahr 2023/24 zunächst von einem Rückgang der Schülerzahlen in Wettin-Löbejün ausgegangen wurde. Es ist anzumerken, dass die Bedarfsprognose der Schulentwicklungsplanung noch auf der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2025 basierte, bei der ein wesentlich höherer Bevölkerungsrückgang vorausberechnet wurde. Eine Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung des Landkreises auf Basis der aktuellen 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2030 liegt

<sup>43</sup> Beschluss-Nr. des Stadtrates 192-19/12/SR vom 25.07.2012

bisher noch nicht vor. Entsprechend der demografischen Entwicklungen und positiven Geburtenzahlen ist aktuell von einer leichten Stabilisierung der Schülerzahlen auszugehen.

**Abb. 14: Prognose Schülerzahlen im Vergleich**



Im Vergleich mit der verwaltungsinternen Prognose der Schülerzahlen der Stadt Wettin-Löbejün ist, unter Berücksichtigung aktueller Geburtenzahlen bzw. der 6. Reg. Bevölkerungsprognose, mittlerweile eine stabile Entwicklung der Schülerzahlen mit leicht steigender Tendenz in der Stadt zu erwarten. Dem entsprechend sind beide Grundschulstandorte zu erhalten und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

In Hinblick auf den baulichen Zustand weisen die Grundschulgebäude Nauendorf und Wettin unterschiedlichen Sanierungsbedarf auf. Im Jahr 2013/2014 wurde das Gebäude der **Carl-Loewe-Grundschule Nauendorf** erweitert und grundhaft saniert. Das Gebäude der **Grundschule „Ernst Glück“ Wettin** wurde bereits im Jahr 2004/2005 grundlegend saniert. Es weist aufgrund stetiger Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen eher geringen Handlungsbedarf auf.

Langfristig sind an beiden Schulstandorten energetische Maßnahmen erforderlich. Die Verbesserung der elektrischen Anlagen, Erneuerung von Heizungsanlagen und die Anpassung an die Anforderungen der Brandschutzvorgaben stehen dabei im Fokus. Wohnortnahe Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind ein wichtiger Standortfaktor, die den ländlichen Raum als Wohnort attraktiver gestalten. Durch Kitas und Schulen werden u.a. auch das soziale Miteinander und die Identifikation mit dem Wohnort gestärkt. Die Gewährleistung von Bildungs- und Betreuungsangeboten und deren kontinuierliche Weiterqualifizierung begünstigt daher nicht nur den Zuzug junger Familien, die zu einer positiven demografischen Entwicklung beitragen, sondern stärkt auch das Zusammenwachsen der Ortschaften.



Grundschule Nauendorf



Grundschule Wettin



Burggymnasium Wettin (SK)



Hort Nauendorf



Hort Wettin



Burggymnasium Wettin (SK)

## Gymnasium & weiterführende Schulen<sup>44</sup>

Das **Burg-Gymnasium in Wettin** befindet sich in Trägerschaft des Landkreises Saalekreis. Der Gymnasialstandort ist im Regionalplan der Planungsregion Halle (2010) als regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur festgeschrieben. Das Burg-Gymnasium besitzt den inhaltlichen Schwerpunkt „BILDENDE KUNST + DESIGN + DIGITALE MEDIEN“ und ist daher für das Land Sachsen-Anhalt ein landesweit bedeutsamer Standort. Neben der gymnasialen Ausbildung ab Klassenstufe 5 werden ab der 9. bis zur 12. Klassenstufe gesonderte Kunstklassen am Burg-Gymnasium-Wettin geführt.

Der Schuleinzugsbereich des Burg-Gymnasiums Wettin umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün, die Gemeinden Petersberg, Salzatal und Teutschenthal OT Langenbogen. Am Burg-Gymnasium lernten zum 31.12.2018 etwa 780 Schülerinnen und Schüler. Die Burg Wettin teilt sich seit 1992, mit Errichtung des Kunstzweiges am Gymnasium in die Unterburg (Schule), Mittelburg (Kunstzentrum) und der Oberburg (Wohnheim) auf, wo derzeit 35 Schüler/-innen wohnen.

Im Mai 2019 wurde der Grundstein für ein neues naturwissenschaftliches Schulgebäude auf der Mittelburg gelegt. In zweijähriger Bauzeit entstehen acht moderne Fachkabinette und zehn Klassenräume. Daneben entsteht im ehemaligen Festgewölbe ein neuer Verwaltungsbereich, (Sekretariat, Schulleitung, Lehrerzimmer). Der Hof auf der Mittelburg wird als Pausenhof gestaltet. Damit wird die Mittelburg das Herzstück des Gymnasiums auf dem Burgareal. Langfristig bedarf es auch einer Neukonzeptionierung für das Schülerwohnheim Wettin/Oberburg (eventuelle Nutzung mit der Stadt).

Darüber hinaus existieren in der Stadt Wettin-Löbejün **keine weiterführenden Schulen**, wie z.B. Sekundarschule, Gemeinschaftsschule oder Förderschule. Die Schüler/-innen der Stadt werden dem Schulbezirk der **Sekundarschule „Am Petersberg“** im benachbarten Wallwitz (Gemeinde Petersberg) zugeordnet. Die Schüler/-innen des Ortsteils Rothenburg wurden bisher dem Schulzentrum Könnern im benachbarten Salzlandkreis zugeordnet. Diese Regelung für Rothenburg entfällt jedoch zum Schuljahr 2020/21. Die weiterführende Schule in Könnern hat sich in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt, daher kann sie formal nicht mehr als Schulbezirk einer Sekundarschule zugewiesen werden. Die Rothenburger können diese Schule dank Ausnahmeregelungen jedoch weiterhin besuchen.

Gemäß neuer Schulbezirks- und Kapazitätssatzung des Saalekreises wird ab Schuljahr 2020/2021 weiterhin festgelegt, dass Schülerinnen und Schüler aus den Ortsteilen Löbejün, Gottgau, Schlettau, Nauendorf, Merbitz, Plötz und Kösseln der Stadt Wettin-Löbejün die **Gemeinschaftsschule „J.F. Walkhoff“** in Gröbzig der Stadt Südliches Anhalt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld auf Basis einer Schulträgervereinbarung zwischen den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und dem Saalekreis besuchen können. Mit dieser Maßnahme soll die sehr ausgelastete Sekundarschule „Am Petersberg“ in Wallwitz perspektivisch entlastet werden.<sup>45</sup>

Ergänzend zu den Schulen existiert im Ortsteil Merbitz (Ortschaft Nauendorf) das Agrar- und Ernährungswissenschaftliche Versuchszentrum (AEVZ) der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Der Standort umfasst die beiden Abteilungen Nutzpflanzen & Anbausysteme sowie Nutztierwissenschaften.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> Satzung zur Festlegung von Schulbezirken und Schuleinzugsbereichen auf dem Gebiet des Landkreises Saalekreis - Schulbezirkssatzung – Inkrafttreten 01.08.2017

<sup>45</sup> 3.Fortschreibung zum Schulentwicklungsplan des Landkreises Saalekreis 2014/15 bis 2020/21, Beschluss Kreistag vom 11.12.2019

<sup>46</sup> MLU Halle-Wittenberg - Lehr- und Versuchsstationen ([https://www.landw.uni-halle.de/31\\_14256/](https://www.landw.uni-halle.de/31_14256/))

### 7.3 Jugendarbeit/-hilfe<sup>47</sup>

Geförderte **Kinder- und Jugendeinrichtungen** (nach §§11-14 SGB VIII) in der Stadt Wettin-Löbejün sind das Jugend- u. Medienzentrum "Das Nest" e.V. Wettin sowie der Jugendclub „Glück Auf“ in Plötz. Im Jahr 2015 wurden in der Stadt Wettin-Löbejün insgesamt 11 Projekte sowie Personalstellen in der Kinder- und Jugendarbeit sowie Jugendverbandsarbeit (1 Fachkraft und 1 pädagogische Mitarbeiter) gefördert. In Wettin-Löbejün erfolgte Schwerpunktarbeit zum Thema „Kultur- und Medienarbeit“ (Jugend- und Medienzentrum „Das Nest e. V.“ in Wettin-Löbejün).

Darüber hinaus gibt es eine große Anzahl Sportvereine in denen Kinder und Jugendliche aktiv sind. In einigen Ortschaften gibt es auch Jugendfeuerwehren. Durch das vorhandene Angebot der Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie sonstiger ortsansässiger Vereine (Sportvereine, Jugendfeuerwehr, Heimatvereine, usw.) gilt der Bedarf in Wettin-Löbejün als ausreichend, sofern die vorhandenen Einrichtungen in freier Trägerschaft bzw. seitens der Stadt unverändert erhalten bleiben. Aus Sicht der Jugendhilfe des Saalekreises müssen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine zusätzlichen Angebote geschaffen oder vorhandene Angebote ausgeweitet werden.



Jugendclub Wettin („Das Nest e.V.“)



Jugendclub Plötz

<sup>47</sup> Landkreis Saalekreis - Jugendhilfeplanung, Teilfachplan B.1 Kinder- und Jugendarbeit 2017/ 2018

## 8 Sport, Freizeit- & Kultureinrichtungen

### 8.1 Sportstätten

Im Stadtgebiet Wettin-Löbejün sind gegenwärtig insgesamt 15 Sportvereine beim Landessportbund Sachsen-Anhalt e.V. registriert. Das Sportangebot der Vereine erstreckt sich u.a. von Fußball, Volleyball, Schießsport, Skispringen, Tischtennis, Kegeln, Badminton, Turnen, Aerobic & Fitness bis hin zu Kinderturnen, Seniorensport usw. Mit Stand zum 31.12.2018 waren insgesamt 1.672 Sportler/-innen, davon 927 Männer und 745 Frauen, beim Landessportbund Sachsen-Anhalt e.V. (LSB) als Mitglied eingetragen. Dies entspricht etwa 17 % der Bevölkerung der Stadt Wettin-Löbejün, die sich in Sportvereinen betätigen.<sup>48</sup>

Die Stadt Wettin-Löbejün hält für den Schulsport, aber auch den Vereins- und Breitensport ein angemessenes Angebot unterschiedlicher Sportstätten bereit. Hierzu zählen 6 kommunale Sport- bzw. Turnhallen in den Orten Nauendorf, Neutz, Brachwitz, Rothenburg, Löbejün und Plötz. Die Mehrzweckhalle in Wettin befindet sich in Trägerschaft des Landkreises Saalekreis.

Zudem ist eine Vielzahl an Sportplätzen oder kleinere Bolzplätze vorhanden. Die Sportplätze besitzen überwiegend Großspielfelder (für Fußball), punktuell existieren Kleinspielfelder oder nicht normierte Spielfelder. Zudem sind vereinzelt Volleyballfelder, z.B. in Rothenburg oder Nauendorf vorzufinden. In Wettin existiert außerdem eine Leichtathletikanlage für den Schulsport. Die Ortschaft Domnitz verfügt über keine Sportstätten, hier befinden sich in den Ortsteilen Domnitz, Dalena, Dornitz kleinere Bereiche mit Basketballkörben und Tischtennisplatten.

Außerdem befinden sich im Stadtgebiet Wettin-Löbejün zwei Kegel- und Bowlinganlagen in kommunaler Trägerschaft. Hierbei ist das Sportzentrum Nauendorf (4 Kegel- und 2 Bowlingbahnen) und das Bowling & Kegelcenter Löbejün (2-Bahnen) zu benennen.

Des Weiteren sind drei Schießsportanlagen in Löbejün, Rothenburg und Wettin in Betrieb, die durch die jeweiligen lokalen Schützenvereine genutzt werden. Der Kreisschützenverband Saalkreis e.V. hat seinen Sitz in Löbejün. Als Sondersportanlage kommt die Schanzenanlage Rothenburg mit einer Skisprunganlage hinzu, die vom TSV Stahl Rothenburg e.V. genutzt wird. Auf dem Areal befindet sich außerdem ein Volleyballfeld.

Hinsichtlich des Reitsports existieren private Reittherapiezentren/Pensionen für Pferde in den Ortsteilen Schlettau und Dornitz (z.T. mit kleinem Reitstall und Allwetterreitplatz). Im Ortsteil Merbitz existiert ein Pferdehof, der vom Reitverein Merbitz e.V. genutzt wird.

Eine Schwimmhalle, ein Freibad oder Tennisplätze existieren innerhalb des Stadtgebietes keine. In der näheren Umgebung existiert das Freibad Glauzig, das Seebad Edderitz, das Freibad Alsleben oder das Nordbad in Halle/Saale.



Turnhalle Löbejün



Turnhalle Plötz



Sportzentrum Nauendorf

<sup>48</sup> Sportatlas Sachsen-Anhalt (LSB), Stand: 2019



Turnhalle Rothenburg



Turnhalle Wettin (SK)



Sportplatz Gimritz



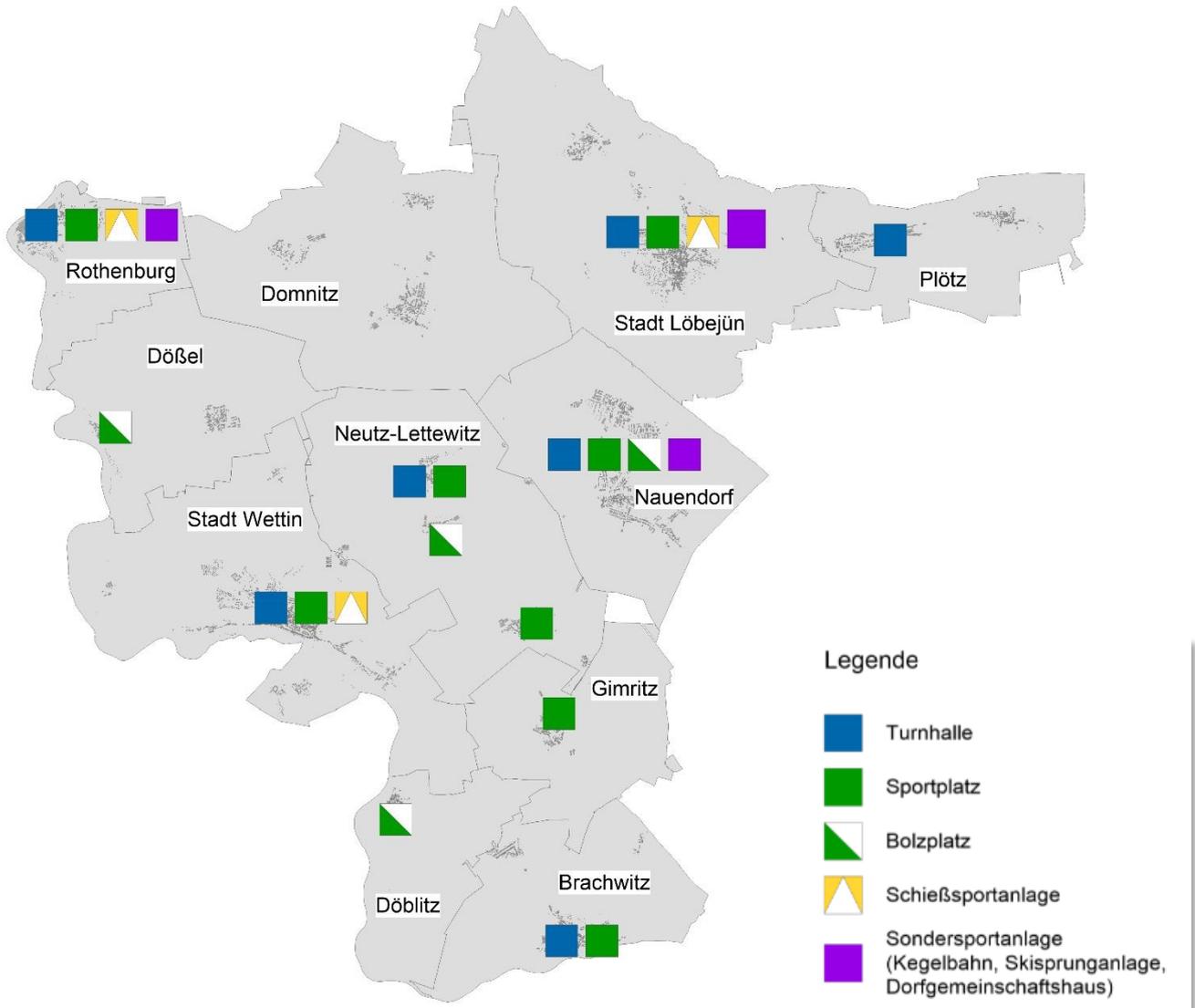
Sportlerheim Löbejün mit Sportplatz



Sportplatz Rothenburg



Sportplatz Brachwitz



Karte 8: Sportstätten

## Sanierungsstand & Handlungsbedarf

Die Sportstätten weisen zum großen Teil einen guten Sanierungsstand auf, der eine ordnungsgemäße Nutzung durch die Sportvereine und sonst. Freizeitsportler gewährleistet. Die Sportstätten befinden sich alle im Eigentum der Kommune, die Unterhaltung erfolgt in der Regel zumeist jedoch durch die jeweiligen Nutzer bzw. Vereine. Handlungsbedarf besteht u.a. an der Sporthalle Neutz und am Sportzentrum Nauendorf, am Sportlerheim Wettin, am Bolzplatz Döblitz. An der Schanzenanlage Rothenburg ist ein Anbau durch den Verein geplant (→ siehe Tab. 10).

**Tab. 10: Übersicht Sportstätten**

Sportstätte	Ortsteil	Eigentümer	Nutzer	Sanierungsstand/Handlungsbedarf*
<b>Turn-/Sporthallen</b>				
Turnhalle	Wettin	Landkreis	Wettiner SV 1920 e.V. / Schul- & Kitasport	Keine Angabe
Turnhalle	Löbejün	Kommune	TSG "Grün-Weiß 1925" Löbejün e.V.	Sanierungsbedarf vorhanden (u.a. Rissverpressung, Malerarbeiten usw.)
Sporthalle Carl-Löwe-Grundschule	Nauendorf	Kommune	FSV Nauendorf 1896 e.V. / Schulsport	normale Unterhaltung
Turnhalle	Plötz	Kommune	SV „Glück Auf“ Plötz	normale Unterhaltung
Turnhalle	Rothenburg	Kommune	SV 1926 Rothenburg e.V., TSV Stahl Rothenburg e.V.	normale Unterhaltung
Turnhalle	Neutz	Kommune	Spiel- und Sportverein Neutz e.V.	Sanierungsbedarf Sanitär und Fußboden mittlerer Raum
Mehrzweckhalle	Brachwitz	Kommune	Vereine, Kita, OFW, KVS	Unterhaltung, ggf. weitere Sanitäranlage
<b>Sportplätze</b>				
Sportplatz Wettin	Wettin	Kommune	Wettiner Sportverein 1920 e.V.	Sportlerheim Instandsetzungsbedarf Sanitäranlagen, Unterhaltung Platz durch Verein
Sportplatz Löbejün	Löbejün	Kommune	TSG "Grün-Weiß 1925" Löbejün e.V.	normaler Unterhaltungsbedarf
Sportplatz Rothenburg	Rothenburg	Kommune	SV 1926 Rothenburg e.V.	normaler Unterhaltungsbedarf
Sportplatz Neutz	Neutz	Kommune	Spiel- und Sportverein Neutz e.V.	normaler Unterhaltungsbedarf; läuft über Verein; Einbau Biokläranlage
Sportplatz Lettewitz	Lettewitz	Kommune	SV Lettewitz e.V.	k.A.
Sportplatz Gimritz	Gimritz	Kommune	SV 90 Gimritz e.V.	Unterhaltung durch Verein, ggf. Fangnetz zum Teichgrund/Umzäunung nötig
Sportplatz Nauendorf	Nauendorf	Kommune	FSV Nauendorf 1896 e.V.	Unterhaltung durch Verein
Sportplatz Brachwitz	Brachwitz	Kommune	Brachwitzer Alpen e.V.	normaler Unterhaltungsbedarf; fehlendes Funktionsgebäude/Sportlerheim
<b>Bolzplatz</b>				
Bolzplatz	Dobis	Kommune	Dobiser Spillinge e.V.	normaler Unterhaltungsbedarf
Bolzplatz	Döblitz	Kommune	Zurzeit keine Nutzer	muss wieder bespielbar gemacht werden
Bolzplatz	Nauendorf	Kommune	k.A.	Unterhaltung
Bolzplatz	Deutleben	Kommune	k.A.	Unterhaltung, Aufwertung

Sondersportanlagen				
Schießsportanlage	Wettin	Kommune	Schützenverein Wettin 1992 e.V.	vereinsbetreut
Schießsportanlage	Rothenburg	Kommune	Schützenverein Rothenburg 1815 e.V.	Gemarkung Könnern, vereinsbetreut
Schießsportanlage	Löbejün	Kommune	Schützengilde Löbejün 1699 e.V.	vereinsbetreut
Sportzentrum Nauendorf	Nauendorf	Kommune	FSV Nauendorf 1896 e.V.	Kegel- und Bowlinganlagen; Squash-Raum nicht nutzbar; Sauna außer Betrieb
Bowling & Kegelcenter Löbejün	Löbejün	Kommune	TSG "Grün-Weiß 1925" Löbejün e.V.	BJ 1999, Wiederherstellung 2000, 2003, 2005 - normale Unterhaltung
Schanzenanlage Rothenburg (Ski)	Rothenburg	Kommune	TSV Stahl Rothenburg e.V.	vereinsbetreut; Errichtung von separaten Umkleieräumen durch Verein geplant
Hospitalgebäude Löbejün	Löbejün	Kommune	TSG "Grün-Weiß 1925" Löbejün e.V., Schalmeiorchester Grün-Weiß Löbejün e.V.	"Hospital", normale Unterhaltung

Quelle: Sportatlas Sachsen-Anhalt (<https://sportatlas-sachsen-anhalt.de/bgi/index.html>)

## 8.2 Öffentliche Spielplätze

In der Stadt Wettin-Löbejün befinden sich zahlreiche öffentliche Kinderspielplätze in unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurden insgesamt **27 Spielplätze** im Stadtgebiet erfasst. Davon sind 12 Spielplätze den Kindertagesstätten, Horten und Grundschulen zuzuordnen und daher nicht öffentlich zugänglich. Somit verfügt die Stadt über 15 öffentliche Spielplätze.

Ortschaft	Ortsteile mit Spielplätzen	Handlungsbedarf
Brachwitz	Brachwitz, Friedrichsschwerz	Unterhaltungsmaßnahmen, Erweiterung von Spielgeräten, Umzäunung/Hecken in Brachwitz denkbar
Döblitz	keiner	Ggf. Errichtung einzelner Spielgeräte
Domnitz	Domnitz, Dalena, Dornitz	Unterhaltungsmaßnahmen
Dößel	Dößel, Dobis	Unterhaltungsmaßnahmen, insbesondere Erneuerung der Sandkästen
Gimritz	Gimritz	Unterhaltungsmaßnahmen
Stadt Löbejün	Löbejün (am Sportplatz privat, hinter Polizei öffentlich), Schlettau	Unterhaltungsmaßnahmen
Nauendorf	Merbitz (Rosenstraße, Friedensplatz), Nauendorf Grundschule (auch öffentl.)	Erneuerung Spielgeräte Friedensplatz, Gestaltungsmaßnahmen
Neutz-Lettewitz	Neutz, Lettewitz	Laufende Unterhaltung
Plötz	Plötz	Laufende Unterhaltung
Rothenburg	Rothenburg	Erneuerung Spielgeräte/ Neugestaltung
Stadt Wettin	Wettin	Gestaltung eines Spielplatzes am Saaleufer

Die Mehrheit der bei der Bestandsaufnahme erfassten Standorte sind in einem überwiegend guten Zustand. Zahlreiche Spielplätze wurden in der Vergangenheit durch die Kommune instandgesetzt bzw. neu errichtet. Der Spielplatz Brachwitz wurde bspw. im Jahr 2015 im Rahmen der Behebung von Hochwasserschäden rekonstruiert. In der Ortschaft Nauendorf wird der großzügige Spielplatz an der Grundschule durch die Schul- und Hortkinder genutzt, nach Beendigung der Betreuung und am Wochenende ist das Areal als öffentlicher Spielplatz nutzbar. Auch im Neubaugebiet Rosenstraße in Merbitz wurde ein öffentlicher Spielplatz angelegt.

In der Stadt Löbejün befindet sich der öffentliche Spielplatz hinter der Polizeistation (Bahnhofsstraße), welches sich in direkter Nachbarschaft zur Kita befindet und daher auch tagsüber von den Kita-Kindern genutzt wird. Beim kleinen Spielplatz neben dem Sportlerheim handelt es sich um den Spielplatz der Kita, der von Seiten der Eltern und des Vereins Domnitzer Kinderträume gesponsort wurde.

Außerdem hat sich die Stadt Wettin-Löbejün im Rahmen der „Fanta Spielplatz-Initiative 2017“ mit mehreren öffentlichen Spielplätzen beworben, um diese wieder attraktiv zu gestalten. Dabei wurden die Spielplätze in Neutz, Priester und Rothenburg berücksichtigt. Auf Vereinsinitiative wurde auch der Spielplatz in Kösseln angemeldet. Bisher fehlt jedoch ein Spiel- oder Bolzplatz in Kösseln. Weiterer Handlungsbedarf besteht vielerorts bei den Unterhaltungsmaßnahmen bzw. der Erneuerung einzelner Spielgeräte. Es empfiehlt sich ein Konzept zur Unterhaltung der Spielplätze zu erarbeiten.



Spielplatz Gimritz



Spielplatz Lettewitz



Spielplatz Brachwitz



Spielplatz Domnitz



Spielplatz Dalena



Spielplatz Dornitz



Spielplatz Döbel



Spielplatz Dobis



Spielplatz Rothenburg



Spielplatz Neutz

Spielplatz Nauendorf (Grundschule) -  
öffentlich nutzbar

Spielplatz Nauendorf (Kirchweg)

### 8.3 Dorfgemeinschafts- & Vereinshäuser, sonst. Freizeiteinrichtungen

#### Dorfgemeinschaftshäuser

Für ein aktives Gemeinschaftsleben existieren in der Stadt Wettin-Löbejün eine Vielzahl an kleineren Dorfgemeinschaftshäusern (DGH), Vereinshäuser und Sportlerheime oder sonstige kulturelle Einrichtungen. Die Dorfgemeinschaftshäuser bieten entsprechende Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft zum Treffen, Kommunizieren und Feiern. In kleineren Ortsteilen übernimmt häufig das örtliche Feuerwehrhaus oder das Sportlerheim die Funktion eines öffentlichen Treffpunktes.

Eine Übersicht der bestehenden öffentlichen Gemeinschaftshäuser sowie deren Handlungsbedarf wird in Tab. 11 dargestellt. Deutlich wird hierbei, dass bei der Mehrheit der Dorfgemeinschaftshäuser oder sonstigen öffentlichen Gebäuden in den kommenden Jahren normale Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich sind. Punktuell sind Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen am bzw. im Gebäude (z.B. Fassadensanierung, Sanitäreanlagen, Fluchttreppen) oder Maßnahmen im Außenbereich (z.B. Ertüchtigung Klärgrube) notwendig.

**Tab. 11: Dorfgemeindehäuser und Freizeiteinrichtungen**

Einrichtung	Ortsteil	Anschrift	Eigentümer	Handlungsbedarf
<b>Brachwitz</b>				
Gebäudekomplex Domäne	Brachwitz	Th. Müntzer- Str. 3	Stadt	saniert; z.Z. keine Nutzung als Dorfgemeindehaus möglich (Untervermietung)
Raum im FW-Gerätehaus	Friedrichs-schwerz	Coloniestr. 31	Stadt	normale Unterhaltung
<b>Döblitz</b>				
Dorfgemeinschaftshaus	Döblitz	Tanneneck 5	Stadt	BJ 1900, 2008 saniert, normale Unterhaltung, Prüfung von energet. Maßnahmen
<b>Domnitz</b>				
Backhaus Domnitz	Domnitz	Str. der Genossenschaft	Stadt	BJ 2007, normale Unterhaltung
Dorfgemeindehaus Dornitz	Dornitz	An der Langen Str. 3	Stadt	normale Unterhaltung Innenräume; im Außenbereich sind an Nebengebäude und Mauern noch Fassadensanierungen erforderlich, Umbau Wohnungen
<b>Dößel</b>				
Dorfgemeinschaftshaus „Weiße Wand“	Dobis	Rothenburger Str. 27	Stadt	BJ 1920; über DE ausgebaut; Fluchttreppe erforderlich
Vereinshaus	Dobis	Rothenburger Str./ Am Weinberg	Stadt	BJ 1960; normale Unterhaltung
<b>Gimritz</b>				
Dorfgemeinschaftshaus	Gimritz	Am Wiesengrund 9	Stadt	Neubau 2004; normale Unterhaltung (Parkettversiegelung, Anstrich Holzverkleidung außen, neue Bestuhlung nötig)
Sportlerheim	Gimritz	Am Wiesengrund 9	Stadt	BJ 1966; vereinsbetreut, Terrassenüberdachung/ Gastronomie wünschenswert
<b>Stadt Löbejün</b>				
Historisches Stadtgut Löbejün (mit Stadthalle)	Löbejün	Kämnitz 1	Stadt	Umbau 2001, 2007, 2010; normale Unterhaltung
Stadthaus	Löbejün	Am Kirchhof 1	Stadt	Umbau 1992; normale Unterhaltung

Einrichtung	Ortsteil	Anschrift	Eigentümer	Handlungsbedarf
Carl-Loewe-Haus	Löbejün	Am Kirchhof 2	Stadt	Umbau 2012-2014; normale Unterhaltung, vereinsbetreut
Vereinshaus Schalmeyerkapelle	Löbejün	Bitterfelder Str. 1	Stadt	BJ 1930; Ertüchtigung Klärgrube
Ehem. Schützenhaus	Löbejün	Karl-Heyer-Str. 12a	Stadt	BJ 1950; Leerstand & Sanierungsbedarf, Verkaufsobjekt
Dorfgemeinschaftshaus	Schlettau	Schlettauer Hauptstr. 5	Stadt	BJ 1950; vereinsbetreut
<b>Nauendorf</b>				
Sport- und Freizeitzentrum Nauendorf	Nauendorf	Am Sportzentrum 4	Stadt	Neubau 2000; Squashhalle und Sauna nicht nutzbar/außer Betrieb
Sportlerheim Nauendorf	Nauendorf	Am Sportzentrum	FSV 1896 Nauendorf e.V.	Verein; normale Unterhaltung notwendig
<b>Neutz-Lettewitz</b>				
Vereinshaus (Geflügelzuchtverein Neutz)	Neutz	Am Berg 31	Stadt	Bj 1950, unsaniert; vereinsbetreut
Sportlerheim SSV Neutz	Neutz	Hallesche Str.	Stadt	Bj 1955; Biokläranlage erforderlich; vereinsbetreut
Mehrzweckgebäude mit Saal Lettewitz	Lettewitz	Wettiner Str. 13	Stadt	Bj 1950, Nebengebäude (ehem. Kneipe) Leerstand; Sanierungsbedarf
Sportlerheim	Lettewitz	Wettiner Str. 38/ Görbitzer Weg	Stadt	BJ 1960; normale Unterhaltung
<b>Plötz</b>				
Gemeinde-/Kulturraum / Vereinshaus	Plötz	Winkel 9a	Stadt	BJ 1970, Sanierung Fassade/Vordach erforderlich
Gemeinde-/Kulturraum	Kösseln	Schulstr. 2	Stadt	BJ 1930; vereinsbetreut, ggf. Umbau von Räumen im Dachgeschoss für Jugend
Jugendclub Plötz	Plötz	Kreisstraße 2b	Stadt	HB: ungestaltete Außenanlagen
<b>Rothenburg</b>				
Seniorenclub	Rothenburg	Am Kindergarten 10	Stadt	normale Unterhaltung
Mehrzweckgebäude (ehem. Kulturhaus)	Rothenburg	Saalberg 21	Stadt	BJ 1960; Verkaufsobjekt
Vereinsgebäude/ Mehrzweckhalle	Rothenburg	Am Wettiner Weg 1	Stadt	BJ 1973, Alte Sekundarschule;
Museum / Mehrzweckgebäude	Rothenburg	An der Schule 4	Stadt	BJ 1930, alte Oberschule; Museum; vereinsbetreut
Funktionsgebäude/ Sportgaststätte Sportplatz	Rothenburg	Am Amtsberg 13c	Stadt	BJ 1960; Unterhaltungsbedarf
Mehrzweckgebäude Sportplatz	Rothenburg	Am Amtsberg 13c	Stadt	BJ 1998; Unterhaltungsbedarf
<b>Wettin</b>				
Vereinshaus (Geflügelzuchtverein Wettin)	Wettin	Neue Schulstr.	Stadt	BJ 1965; Erbbaupacht; vereinsbetreut
Jugendclub „Nest“	Wettin	Neue Schulstr. 7	Stadt	BJ 1931; vereinsbetreut
Sportlerheim	Wettin	Neue Schulstr. 4	Stadt	BJ 1975, Sanierungsbedarf Sanitär

## Kulturelle Einrichtungen

Neben den öffentlichen Dorfgemeindehäusern oder Vereinshäusern werden auch verschiedene kulturelle Einrichtungen (wie z.B. Museen, Bibliotheken oder Ausstellungen) in der Stadt Wettin-Löbejün betrieben:

- „Historisches Stadtgut“ Löbejün, mit Kunst- und Kulturscheune, Bogenhaus, Stadthalle → (kulturelle, schulische und jugendpflegerische Veranstaltungen sowie Ausstellungen, Konzerte)
- Kirche „St. Cyriaci“ in Löbejün (dem Charakter des Gebäudes angemessene Konzerte)
- Burg Wettin mit Museum (Ausstellung, kulturelle Veranstaltungen)
- Templerkapelle Mücheln (Konzerte und Führungen)
- Felsenbühne in Brachwitz einschließlich des Bungalows (kulturelle Veranstaltungen, Konzerte) (Sicherung der Felsenbühne erfolgte im Jahr 2017)

Das Ensemble des **Historischen Stadtgutes Löbejün**, welches sich durch die Stadthalle, Bogenhaus und die Kunst- und Kulturscheune zusammensetzt, verfügt über die besten Voraussetzungen, aktiv das kulturelle Leben zu gestalten. Die Kunst- und Kulturscheune, worin sich unter anderem eine Bücherei und das Fremdenverkehrsamt befindet, hat sich in den letzten Jahren zum kulturellen Anlaufpunkt für alle Altersgruppen entwickelt.

Darüber hinaus bieten das Stadthaus und das Carl-Loewe-Haus in Löbejün weitere Möglichkeiten für Versammlungen, Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen.

## Bibliotheken

Die Stadt Wettin-Löbejün verwaltet mehrere Bibliothekseinrichtungen. Die **Burg-Bibliothek Wettin** ist öffentliche Stadt- und Schulbibliothek und beherbergt zugleich Tourist-Information und Museum, welche in den Sommermonaten auch an den Wochenenden besetzt ist. Während der Bauarbeiten am Burg-Komplex wird die Bibliothek interimswise im Rathaus Wettin untergebracht.

Weitere öffentliche Bibliotheken befindet sich im Historischen Stadtgut Löbejün (Bibliothek und Fremdenverkehrsamt Löbejün) sowie in der Carl-Loewe-Grundschule in Nauendorf (Schul- und Gemeindebibliothek Nauendorf).



Dorfgemeinschaftshaus & Sportlerheim Gimritz



Vereinshaus Spillinge Dobis



Dorfgemeindehaus „Zur Weißen Wand“ Dobis



Jugendclub Plötz



Dorfgemeindehaus / Vereinshaus SV Glück auf Plötz e.V.



Vereinshaus Lehmloch Nauendorf

## 8.4 Kirchen und Friedhöfe

### Evangelische Kirche<sup>49</sup>

Die evangelischen Kirchen und Kirchengemeinden der Stadt Wettin-Löbejün sind im Kirchengemeindeverband Wettin zusammengeschlossen, der dem Kirchenkreis Haale-Saalkreis (Bereich Nord-Ost). Die Verwaltung der verschiedenen Kirchen erfolgt über das Pfarramt in Wettin.

Auch in den übrigen Ortsteilen der Stadt Wettin-Löbejün befinden sich zahlreiche evangelische Kirchen, die öffentlich zugänglich sind:

- |             |                           |             |           |
|-------------|---------------------------|-------------|-----------|
| • Wettin    | • Görbitz                 | • Gimritz   | • Dalena  |
| • Neutz     | • Rothenburg (St. Marien) | • Brachwitz | • Dornitz |
| • Deutleben | • Dobis                   | • Domnitz   | • Döblitz |
| • Lettewitz | • Döbel                   | • Löbejün   |           |
| • Priester  | • Nauendorf               |             |           |

Durch die Evangelische Kirchengemeinde werden regelmäßige Veranstaltung organisiert. Hierzu zählen u.a.: Chor, Gemeindenachmittage, Gesprächskreise, Junge Gemeinde, Kinderkirchensamstag, Kinderpfarrhaus oder Teeny-Treff. Einige Kirchengebäude weisen erhöhten Sanierungsbedarf (z.B. Dachsanierung, Erneuerung Fenster) auf.

### Katholische Kirche<sup>50</sup>

Im Stadtgebiet Wettin-Löbejün befinden sich außerdem die Kirche „St. Joseph“ in Löbejün sowie die Katholische Pfarrvikarie "St. Petrus" in Wettin. Die Katholische Kirche zu Wettin mit ihrem ehemaligen Pfarrhaus wurde im Jahre 2004/2005 umfassend saniert und den Bedingungen an ein modernes Selbstversorgerhaus angepasst. Das Gemeindehaus verfügt über 28 Schlafplätze und bietet für Jugend- und Pfarrgruppen, Familienkreise und Vereine gute Möglichkeiten für Begegnungen und Erholung sowie für Wanderungen entlang der Saale.

### Friedhöfe<sup>51</sup>

Im Stadtgebiet existiert eine Vielzahl kleinere und größere Friedhöfe. Die Mehrheit der Friedhöfe sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Wettin-Löbejün. Darüber hinaus gibt es mehrere kirchliche Friedhöfe, die der Stadt gemäß Überlassungsvertrag zur Verwaltung und Nutzung übertragenen wurden. Zahlreiche Friedhöfe verfügen zudem über eine Trauer- bzw. Leichenhalle am Standort. Einige Standorte bzw. Objekte weisen erhöhten Handlungsbedarf auf.

Friedhof	Träger	Trauerhalle		Standort Trauerhalle	Baujahr	Handlungsbedarf
		ja	nein			
Brachwitz	Kommune	x		Lerchenweg	2007	Friedhofsmauer einsturzgefährdet, Trauerhalle: Instandhaltungsmaßnahmen an Fenstern
Dalena	Kommune	x		Golbitzer Str. 2	1950	ggf. Errichtung Stehle/Gedenkstein für anonyme Gräberfelder
Dalena	Evangel. Kirche		x	Kirchberg	k.A.	k.A.
Deutleben	Kommune	x		Kirschstr.	1900	k.A.
Dobis	Kommune	x		An der Weißen Wand	1950	Schaffung Elektroanschluss in Trauerhalle, Nachpflanzung von Bäumen/ Sträuchern
Dobis	Evangel. Kirche	x		Rothenburger Str.	k.A.	k.A.

<sup>49</sup> Evangelischer Kirchenkreis Halle Saalkreis ([www.kgv-wettin.de](http://www.kgv-wettin.de))

<sup>50</sup> ([www.pfarrei-carl-lampert.de](http://www.pfarrei-carl-lampert.de), [www.gemeindehaus-wettin.de](http://www.gemeindehaus-wettin.de))

<sup>51</sup> Friedhofsgebührensatzung der Stadt Wettin-Löbejün vom 29.03.2019

Friedhof	Träger	Trauerhalle	Standort Trauerhalle	Baujahr	Handlungsbedarf
			(alte Kirche)		
Döblitz	Kommune	x	Saalebogen	1920	k.A.
Domnitz	Evangel. Kirche (Träger Kommune)	x	Alte Löbejüner Str.	1900	ggf. Herstellung einer Inschrift auf vorhanden Grabsteinen des anonymen Gräberfeldes
Dornitz	Kommune	x	An der Langen Str.	2008	k.A.
Dößel	Kommune	x	Zur Schachthalde	1900	Nachpflanzung von Bäumen/ Sträuchern
Dößel	Evangel. Kirche	X (Kirche)	Alte Kirche	k.A.	k.A.
Friedrichs-schwerz	Kommune	x	An der Trift	1970	k.A.
Gimritz	Kommune	x	Wettiner Landstraße	1910	Farbanstrich & Netzanschluss (Strom) f. Trauerhalle erforderlich
Gimritz	Evangel. Kirche	X (Kirche)	Kirchberg	k.A.	k.A.
Kösseln	Evangel. Kirche (Träger Kommune)	x	Ernst-Thälmann-Str.	1940	Trauerhalle unsaniert → Ersatzneubau nötig
Lettewitz	1/3 Ev. Kirche, 2/3 Kommune	x	Wettiner Str.	k.A.	k.A.
Löbejün	Kommune	x	Auf der Schanze	1950	k.A.
Merbitz	Kommune	x	Löbejüner Str.	2002	k.A.
Nauendorf	Evangel. Kirche	X (Kirche)	Dr. W.-Külz-Platz	k.A.	k.A.
Neutz	2/3 Ev. Kirche, 1/3 Kommune		x k.A.	k.A.	k.A.
Plötz	Kommune	x	An der Kreisstraße	1940	Trauerhalle z.Zt. in Sanierung, Sanierung Friedhofsmauer nötig
Priester	Evangel. Kirche	X (Kirche)	Alte Dorfstr.	k.A.	k.A.
Rothenburg	Kommune	x	An der Schule	1943	Trauerhalle: Innenfarbanstrich
Rothenburg	Kommune		x Saalberg	2002	-
Schlettau	Evangel. Kirche	X (Kirche)	k.A.	k.A.	k.A.
Wettin	Evangel. Kirche (2/3), Kommune (1/3)	x	Könnernsche Str.	1910	k.A.
Zaschwitz	Evangel. Kirche		x k.A.	k.A.	k.A.



Trauerhalle Dobis



Trauerhalle Döblitz



Trauerhalle Plötz

## 9 Bedarfsgerechte Infrastruktur

### 9.1 Straßen und Verkehrswege

#### Bundesautobahnen

Die Bundesautobahn A 14 (Dresden-Wismar) verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün. Die Stadt verfügt mit eigener Anschlussstelle (13-Löbejün) über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung. Gleichzeitig stellt die Autobahntrasse eine (natur-)räumliche Barriere innerhalb des Stadtgefüges dar. Die z.T. im Stadtgebiet befindliche Tank- und Rastanlage (TRA) Plötzetal soll voraussichtlich ab 2022 zwecks Erhöhung der Zahl von LKW-Stellplätzen ausgebaut werden.

Im **Bundesverkehrswegeplan 2030** ist das Neubauvorhaben A 143 (Westumfahrung Halle) als laufendes und fest disponiert Projekt definiert.<sup>52</sup> Die Autobahn A 143 ist Teil der Mitteldeutschen Schleife um Halle und Leipzig. Das südliche Teilstück zwischen dem Autobahndreieck Halle-Süd (A 38) und der Anschlussstelle Halle-Neustadt (B 80) ist seit 2004 unter Verkehr.

Das nördliche Teilstück der A143, mit einer Länge von 12,6 Kilometern zwischen der Anschlussstelle Halle-Neustadt (B 80) und dem Autobahndreieck Halle-Nord (A 14), befindet sich seit Dezember 2019 in Bau und soll bis 2025 realisiert werden.<sup>53</sup> Der Trassenverlauf wird ausgehend von der neuen Anschlussstelle „Dreieck Halle Nord“ südlich der Ortslage Gimritz und nördlich der Ortslage Friedrichsschwerz verlaufen. Die Saale wird westlich von Brachwitz mit einer neuen Saalebrücke gequert.

#### Landesstraßen

Das regionale Verkehrsnetz der Stadt Wettin-Löbejün besteht aus zahlreichen Landesstraßen, deren Straßenbaulast bei der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd liegt. Zu den Landesstraßen zählen L50, L137, L144, L145, L147, L156, L157, L161 und L162.

Der Um- und Ausbau der Ortsdurchfahrten Wettin (L 161) und Brachwitz (L 162) wurden mittlerweile abgeschlossen. Der Knotenausbau der Kreuzung Lange Reihe/Saalestraße/Petersbrunnen der Ortsdurchfahrt Wettin (L161) im Jahr 2016/17, bei dem auch die Gehwege entlang der Straße Lange Reihe erneuert wurden, trug erheblich zur Verbesserung der Infrastruktur bei. Im Jahr 2019 wurde zudem der Ausbau der Ortsdurchfahrt Brachwitz (L162) erfolgreich realisiert. Hierbei war die Stadt Wettin-Löbejün bei der Verlegung von Regenwasserleitung, Straßenbeleuchtung und Wiederherstellung der Gehwege beteiligt.

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet seitens der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) keine Planungsmaßnahmen für das Landesstraßennetz vorgesehen, die über die Erhaltung des Bestandes im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht hinausgehen. Dennoch besteht Sanierungsbedarf an den Ortsdurchfahrten Plötz und Kösseln entlang der L144. Insbesondere in Kösseln ist abschnittsweise kein Begegnungsverkehr möglich, sodass hier eine Ampel den Verkehrsfluss regelt.

#### Kreisstraßen

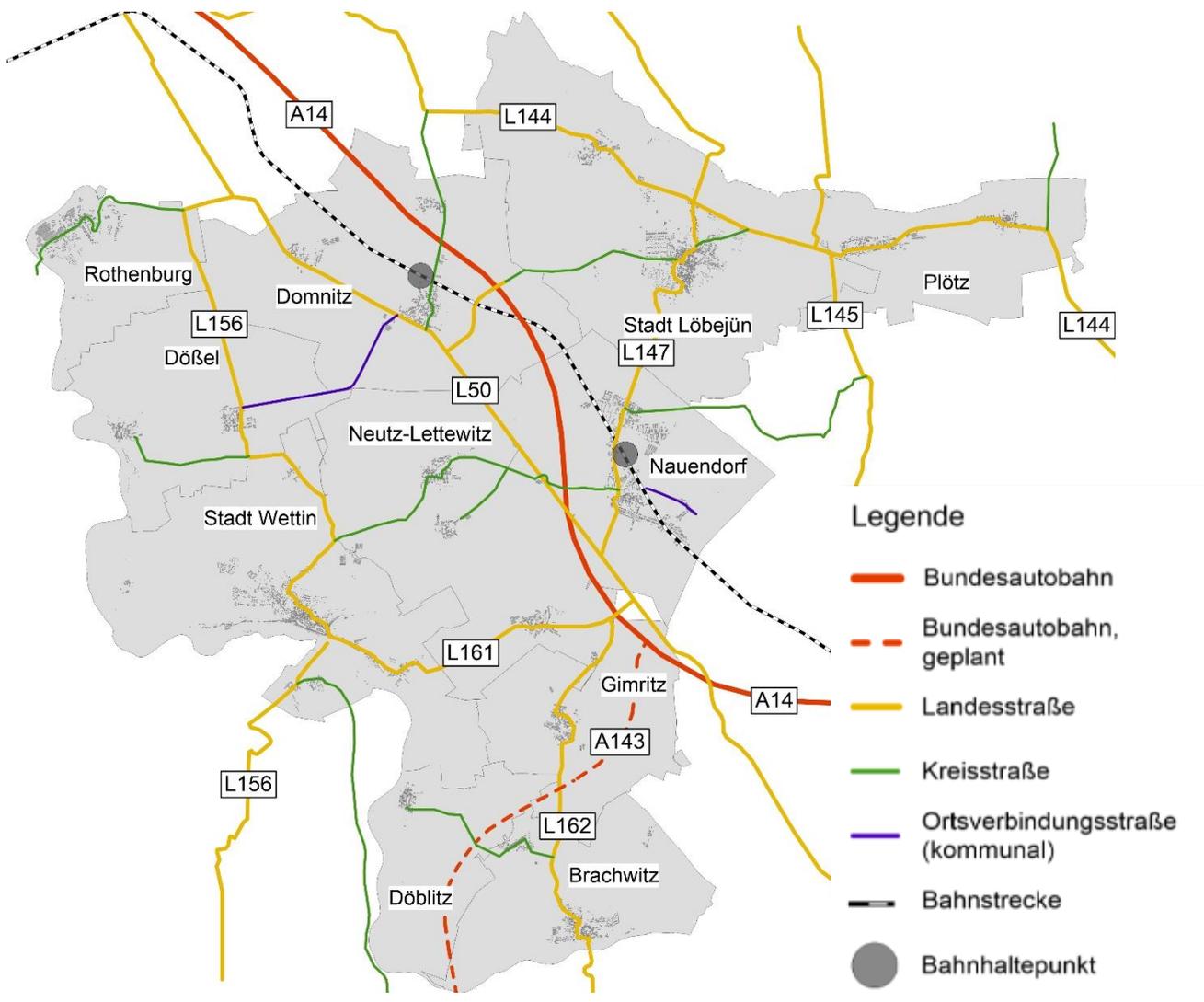
Im Weiteren existiert ein Straßennetz an Kreisstraßen, das sich in der Baulastträgerschaft des Landkreises Saalekreis befindet. Im Stadtgebiet Wettin-Löbejün werden die Kreisstraßen K 2120, K 2122, K 2118, K 2110, K 2121, K 2125, K 2117, K 2074 sowie die Teilabschnitte der Kreisstraßen K 2127 und K 2126 berührt. Seitens des Landkreises Saalekreis sind Investitionsmaßnahmen (grundhafter Ausbau) im Zuge der K 2126 OD Krosigk bis OD

<sup>52</sup> Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP), Stand: August 2016, S. 145f – BVWP am 03.08.2016 durch Bundeskabinett beschlossen und mit 6. Fernstraßenbaugesetz vom 23.2016 in Kraft getreten,

<sup>53</sup> Stellungnahme LSBB vom 30.08.2019, <https://verkehr.sachsen-anhalt.de/a-143-westumfahrung-halle/>

Merbitz und der K 2121 OD Löbejün bis L137 voraussichtlich ab 2022 geplant. Zudem sind Unterhaltungsmaßnahmen (Deckensanierung) im Zuge der K 2120 freie Strecke L 156 bis OD Rothenburg ab 2020-2021 geplant.<sup>54</sup> Des Weiteren weist die K 2110 zwischen Domnitz – Dalena bis Kreisgrenze Sieglitz einen extrem schlechten Straßenzustand auf, was u.a. für den ÖPNV eine untragbare Situation darstellt.<sup>55</sup>

Die Kreisstraße K 2121 verbindet die Stadt Löbejün mit der Autobahn A14. Mit dem geplanten Ausbau der Kreisstraße wird sich die Anbindung des Grundzentrums an das übergeordnete Straßennetz wesentlich verbessern. Der Wohnstandort Löbejün gewinnt somit langfristig an Attraktivität für Pendler.



Karte 9: Straßen- und Verkehrsnetz

### Kommunale Straßen

Die Zuständigkeit für die **innerörtlichen Erschließungsstraßen und Ortsverbindungsstraßen** (Gemeindestraßen), die nicht dem klassifizierten Straßennetz zugeordnet sind, obliegt der Stadt Wettin-Löbejün.

Im Zuge der Dorferneuerungsverfahren der 1990er und z.T. frühen 2000er Jahren wurden in zahlreichen Orten die innerörtlichen Straßen und Wege mit ortstypischem Pflaster erneuert. Dennoch besteht in vielen Orten noch immer bzw. mittlerweile wieder erheblicher Sanierungs- oder Instandsetzungsbedarf im Bereich innerörtlicher Straßenzüge, aber auch an Nebenanlagen und Fuß-/Gehwegen.

<sup>54</sup> Stellungnahme Landkreis Saalekreis – SG Straßenbau vom 30.09.2019

<sup>55</sup> Stellungnahme OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH über Vetter GmbH vom 16.12.2020

Als Beispiele sind u.a. folgende Straßen/Wege zu benennen:

- Am Schweizerling (Wettin)
- Gehweg entlang L144 (Plötz)
- Straße nach Gottgau (Löbejün)
- Feldrain (Dornitz)
- Ortsteil Döbel (gesamtes Straßennetz)
- Straße Am Kindergarten (Rothenburg)
- Rothenburger Straße (Dobis)
- Siedlung (Schlettau)
- Plötzer Tor/Fr. Röber-Str. (Löbejün)

Die o.g. Straßen und Wege stellen an dieser Stelle jedoch nur eine beispielhafte Auswahl dar und sind nicht als vollständig zu betrachten.

Der grundsätzliche Sanierungs- bzw. Ausbaubedarf des innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes im Stadtgebiet wurde sowohl in der Bürgerumfrage als Schwerpunkt definiert, als auch im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen ersichtlich. Entsprechend verfügbarer Mittel der Stadt erfolgen regelmäßig Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Straßen und Wegen. So erfolgte im Jahr 2019 beispielsweise der Ausbau des Nikolaikirchplatzes in Wettin. Die Verbesserung und Instandsetzung von Straßen und Gehwegen wird als prioritäres Entwicklungsziel in der Stadt Wettin-Löbejün gesehen.

### **Straßenbeleuchtung**

Im Jahr 2015 wurden zahlreiche Maßnahmen zur Rekonstruktion der Straßenbeleuchtungsanlagen, z.B. in den Ortschaften Gimritz, Neutz-Lettewitz, Rothenburg und Wettin durchgeführt. In den Jahren 2017/2018 erfolgte dann die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Technik (Förderung über Stark V) in allen Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün. Zielstellung war hier den Stromverbrauch und damit Kosten für Straßenbeleuchtung zu reduzieren und einen Beitrag zur Senkung der CO<sub>2</sub> Belastung zu leisten.

### **Ländliches Wegenetz <sup>56</sup>**

Im ländlich geprägten Raum besitzt auch das ländliche Wegenetz eine besondere Stellung. Dazu zählen landwirtschaftlich genutzte Wege sowie Feld- und Forstwege, die neben ihren eigentlichen Zweckbestimmungen wichtige Verbindungen zwischen den Ortsteilen darstellen und z.T. als Wander-/Radwege und damit für Naherholung bzw. touristische Zwecke genutzt werden.

Das bestehende ländliche Wegenetz zeigt deutlich die historisch gewachsenen Strukturen und Verflechtungsräume der heutigen Einheitsgemeinde Wettin-Löbejün. Eng beieinander liegende Ortsteile, die seither Verflechtungen aufweisen, verfügen meist auch über eine Wegebeziehung zueinander. Die Ost-West-Wegeverbindungen, die aufgrund der bestehenden Verkehrsachse (L50/A14/Bahnstrecke) zerschnitten wird, sind hingegen eher gering ausgeprägt.

Es gilt, den ländlichen Wegebau auch zukünftig nachhaltig zu fördern, d.h. vor allem bestehende Wege instand zu setzen. Darüber hinaus ist die Vernetzung der Ost-West-Wegeverbindung gezielt auszubauen, um die Erreichbarkeit in die beiden zentralen Versorgungsschwerpunkte Stadt Löbejün und Stadt Wettin auch für nicht mobile Bevölkerungsgruppen zu verbessern.

### **Straßenbegleitende Rad- und Fußwege**

Durchgängige straßenbegleitende Radwegeverbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen bzw. Ortschaften sind in der Einheitsgemeinde nur spärlich vorhanden oder nur unzureichend ausgebaut. Neben den ausgebauten tourist. Radrouten (→ siehe Kap. 11.4) nutzen die Bewohner/-innen im Alltagsradverkehr häufig die öffentlichen

<sup>56</sup> [https://metaver.de/kartendienste;jsessionid=86F9AD504EF9E6DBF64DFAFCF29D90F1?lang=de&topic=themen&bgLayer=webatlasde\\_grau&layers\\_visibility=false,false,true,false,false,false,false,false,false,false&E=697149.82&N=5720148.94&zoom=8&layers=6496f62860a8ced4e0ccf263cda260ae](https://metaver.de/kartendienste;jsessionid=86F9AD504EF9E6DBF64DFAFCF29D90F1?lang=de&topic=themen&bgLayer=webatlasde_grau&layers_visibility=false,false,true,false,false,false,false,false,false,false&E=697149.82&N=5720148.94&zoom=8&layers=6496f62860a8ced4e0ccf263cda260ae)

Straßen, welche z.T. nur eingeschränkt befahrbar sind oder die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist. Das ländliche Wegenetz, welches zumeist auch durch den Radverkehr genutzt werden kann, weist auf den ersten Blick zahlreiche Verbindungen auf, der Zustand der ländlichen Wege ist jedoch vielfach unzureichend, vereinzelt wurden bestehende Feldwege auch häufig durch landwirtschaftliche Nutzungen „überackert“.

Das Fehlen kombinierter Geh- und Radwege entlang stark befahrener Straßen (Landes- und Kreisstraßen) stellt ein Defizit in der Einheitsgemeinde dar. Im Rahmen der zum IG EK durchgeführten Bürgerumfrage wurde der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen den Ortschaften ebenfalls thematisiert.

Deren Herstellung ist eine wichtige Voraussetzung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer. Zudem fördert es die Vernetzung der einzelnen Ortschaften untereinander, aber auch zwischen den beiden Zentren Löbejün und Wettin.

In den Bedarfsplänen des **Landesradwegeverkehrsplanes Sachsen-Anhalt** (LRVP) werden folgende straßenbegleitende Radwege außerorts entlang von Landesstraßen für den „weiteren Bedarf“ erfasst: <sup>57</sup>

Straße	von	bis	Länge
L 50	A 14 (Beidersee)	OU Nauendorf	2,42 km
L 50	OU Nauendorf	Domnitz	3,34 km
L 50	Domnitz	Dornitz	1,43 km
L145	Kaltenmark	Plötz	1,85 km
L145	Plötz	Wieskau	1,13 km
L147	Merbitz	Löbejün	2,26 km

Die o.g. Abschnitte verfügen über keine ausreichenden Radwegeverbindungen entlang des Straßenverlaufs, somit wird ein Ausbau für sinnvoll erachtet.

Die „**Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommune**“ **Sachsen-Anhalt** (AGFK) hat sich am 11. November 2019 in Wittenberg konstituiert. Die Stadt Wettin-Löbejün ist dabei eine von insgesamt 36 Gründungsmitgliedern der Arbeitsgemeinschaft. Gemeinsam mit dem Land will das kommunale Netzwerk den Radverkehr in Sachsen-Anhalt professionell und zielgerichtet fördern. Aufgabe der AGFK ist die systematische Förderung des Radverkehrs, um den Radverkehrsanteil zur Förderung des Umweltschutzes und der Gesundheit zu erhöhen, die Verkehrssicherheit für Radfahrende zu verbessern und den Fahrradtourismus als einen wichtigen Wirtschaftsfaktor zu stärken. <sup>58</sup>

Die Stadt Löbejün hat hierzu in einem ersten Arbeitsschritt einen Radwegeplan für ein mögliches Radwegenetz in ihrer Ortschaft erarbeitet. Zielstellung soll sein, dass auch weitere Ortschaften ein bedarfsgerechtes Ortsradwegenetz aufstellen, welches zu einem ganzheitlichen Radwegekonzept für die Stadt Wettin-Löbejün zusammengefügt werden soll. Das Radwegekonzept stellt dabei die Grundlage für übergeordnete Radwegevernetzungen und deren erforderlichen Ausbau dar. <sup>59</sup>

## 9.2 Mobilität und Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gewährleistung von Nahverkehr und Mobilität stellt besonders im ländlichen Raum ein zentrales Thema dar. Der Schwerpunkt liegt besonders auf der Erreichbarkeit von Daseinsvorsorgeangeboten (z.B. Kita, Schule, Ärzte oder Einzelhandel).

<sup>57</sup> Aktualisierung der Radwegebedarfspläne, Stand 12/2016

<sup>58</sup> [Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr](#): Pressemitteilung vom 12.11.2019 - Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommune gegründet

<sup>59</sup> Amtsblatt der Stadt Wettin-Löbejün vom 12.02.2020, S. 19

Neben dem PKW kommt dem öffentlichen Personennahverkehr daher eine hohe Bedeutung zu und sollte in Hinblick auf aktuelle Klimaschutzziele und vor allem entsprechend der demografischen Entwicklung bzw. an die spezifischen Nachfragepräferenzen der Fahrgäste angepasst und weiterentwickelt werden. Besonders im Alter nimmt die Mobilität ab, ältere Menschen verzichten mit zunehmendem Alter eher auf den PKW. Neben der Schülerbeförderung ist ebenso die Bereitstellung eines bedarfsgerechten ÖPNV-Angebotes für Jedermann z.B. für Arbeits- und Versorgungswege oder in der Freizeit eine zentrale Aufgabenstellung.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Wettin-Löbejün liegt im Verbundgebiet der Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV), in dem ein einheitliches Ticketangebot für Bus und Bahn angeboten wird.<sup>60</sup> Die Träger des straßengebundenen öffentlichen Nahverkehrs als Aufgabe der Daseinsvorsorge sind nach dem ÖPNV-Gesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Landkreise bzw. kreisfreien Städte. Im nördlichen Landkreis Saalekreis wird der öffentliche Personennahverkehr durch die OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH mit Genehmigung des Landkreises gewährleistet.

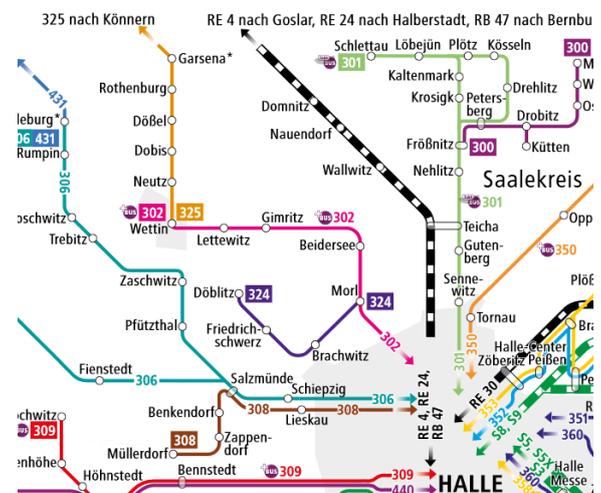
Viele der im Saalekreis vorhandenen Buslinien sind hinsichtlich ihres Angebots grundsätzlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet, können jedoch von Jedermann genutzt werden. Auf den betreffenden Linien ist die Bedienungshäufigkeit an Schultagen am höchsten und an schulfreien Tagen ist das Angebot deutlich ausgedünnt. Die verbleibenden Linien verfügen über einen angebotsorientiert gestalteten Fahrplan mit entsprechender Nutzbarkeit auch im Jedermann-Verkehr.<sup>61</sup>

Das reguläre Angebot der Linien im Saalekreis wird in der Regel am Wochenende durch flexible Bedienformen ergänzt. Das bisherige Anrufbus-System wurde im Mai 2019 eingestellt. Als Alternative werden zusätzliche **Rufbus-Fahrten** angeboten, die mit genauen Fahrzeiten in den Fahrplänen dargestellt sind. Der Rufbus fährt nur auf Bestellung per Telefon/Internet.

Seit 2019 hat die OBS im Saalekreis zahlreiche PlusBus- und Taktbus-Linien in Betrieb genommen. Im Stadtgebiet Wettin-Löbejün verkehren folgende öffentliche Buslinien, die von Jedermann genutzt werden können:<sup>62</sup>

**Tab. 12: Buslinien im Stadtgebiet (Stand: 12/2020)**

Linie	Streckenverlauf
Takt 301	Schlettau - Löbejün - Petersberg - Halle (Takt-Bus mit Fahrten im 1 bis 2 Stundentakt)
Plus+ 302	Wettin - Gimritz - Morl - Halle (Plus-Bus mit Fahrten im Stundentakt)
324	Döblitz - Brachwitz - Morl (Fahrten im 2 Stundentakt)
325	Könnern - Rothenburg – Wettin (Fahrten im 2 Stundentakt)



*Auszug MDV-Liniennetz Region Saalekreis, Stand: gültig ab 13.12.2020*

Neben den o.g. Buslinien sind die umliegenden Schulstandorte über die Buslinien 304, 305, 310, 311, 315, 316, 317, 319 und 323 zu erreichen.

Gemäß Nahverkehrsplan 2017 des Landkreis Saalekreis sind die Städte Wettin und Löbejün im 2h-Takt-Netz direkt an das Oberzentrum Halle (Saale) angeschlossen.<sup>63</sup> Defizite bestehen hingegen bei der innerstädtischen Busanbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen. Eine Trennlinie des ÖPNV stellt dabei die L50 bzw. A14 dar.

<sup>60</sup> Webseite des Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV) (2019)

<sup>61</sup> Nahverkehrsplan 2017 Landkreis Saalekreis, Stand: September 2017, S. 22

<sup>62</sup> MDV Liniennetz Region Saalekreis, Stand: 13.12.2020; Stellungnahme OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH vom 16.12.2020

<sup>63</sup> Nahverkehrsplan 2017 Landkreis Saalekreis, Stand: September 2017, S. 56 Karte 6

Eine ÖPNV-Anbindung zwischen Wettin und Löbejün ist nur mit einem Umstieg in Halle möglich. Vor allem außerhalb der Schulzeiten besteht kaum die Möglichkeit, z.B. von Wettin, Brachwitz, Dößel, Gimritz direkt nach Löbejün (Grundzentrum und Verwaltungssitz der Stadt Wettin-Löbejün) zu fahren.

Eine Busverbindung zwischen dem Grundzentrum Löbejün und den westlich der L 50 liegenden Ortsteilen (insbesondere Stadt Wettin) wird als sinnvoll erachtet. Zudem gilt es, die Möglichkeiten alternativer Mobilitätskonzepte zu prüfen. Eine denkbare Alternative stellt hierbei die Einrichtung eines Bürgerbusses dar.

### Bus-Haltestellen

Im Stadtgebiet Wettin-Löbejün werden gegenwärtig 52 Haltestellen durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedient:

Tab. 13: Haltestellen im Stadtgebiet<sup>64</sup>

Ortschaft	Ortsteile	Anzahl Haltestellen	Name Haltestellen	
Brachwitz	Brachwitz	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachwitz, Am Burgwall</li> <li>• Brachwitz, Am Schlossberg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachwitz, Hort</li> <li>• Brachwitz, Platz der Jugend</li> </ul>
	Friedrichsschwerz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Friedrichsschwerz, Coloniestr.</li> </ul>	
Döblitz	Döblitz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Döblitz, Am Saalebogen</li> </ul>	
Domnitz	Dalena	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalena, Edlauer Str.</li> </ul>	
	Domnitz	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domnitz, Alte Löbejüner Str.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domnitz, An der B6</li> </ul>
	Dornitz	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dornitz, An der B6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dornitz, Hauptstr</li> </ul>
Dößel	Dößel	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dößel, Hamstergasse</li> </ul>	
	Dobis	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobis, Rothenburger Str.</li> </ul>	
Gimritz	Gimritz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gimritz, Wettiner Landstr.</li> </ul>	
Stadt Löbejün	Löbejün	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Löbejün, Abzweig Plötz</li> <li>• Löbejün, Am Mühlenfeld</li> <li>• Löbejün, An der Stadtmauer</li> <li>• Löbejün, Berggasse (neu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Löbejün, Gärtnerei Ackermann</li> <li>• Löbejün, Kochstor</li> <li>• Gottgau Mühlenstr</li> </ul>
	Schlettau	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlettau Hauptstr.</li> </ul>	
Nauendorf	Nauendorf	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nauendorf (SK), Bahnhof</li> <li>• Nauendorf (SK), Schule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nauendorf (SK), Wallwitzer Str.</li> </ul>
	Merbitz	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merbitz, Löbejüner Str.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merbitz, Str. am Gutshof</li> </ul>
	Priester	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priester, Alte Dorfstr.</li> </ul>	
Neutz-Lettewitz	Neutz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neutz, Hallesche Str.</li> </ul>	
	Lettewitz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lettewitz</li> </ul>	
	Deutleben	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutlebener Hauptstr.</li> </ul>	
	Görbitz	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Görbitzer Dorfstr.</li> </ul>	
Plötz	Plötz	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plötz, Dorfplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plötz, Kreisstr.</li> </ul>
	Kösseln	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kösseln, Ernst-Thälmann-Str.</li> </ul>	
Rothenburg	Rothenburg	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rothenburg (b. Könnern), Am Wettiner Weg</li> <li>• Rothenburg (b. Könnern), Saalberg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rothenburg (b. Könnern), Sportplatz</li> <li>• Rothenburg (b. Könnern), Werk</li> </ul>
Stadt Wettin	Wettin	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettin Könnersche Str.</li> <li>• Wettin, Gymnasium</li> <li>• Wettin, Hallesche Str.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettin, Mühlgasse</li> <li>• Wettin, Neutzer Str.</li> <li>• Wettin, Saalestr.</li> </ul>

<sup>64</sup> Anlagen zum Nahverkehrsplan 2017 Landkreis Saalekreis, Stand: September 2017, ANLAGE 38: Auflistung aller zu bedienenden Haltestellen nach Linienbündel, S. 71f, Ergänzungen durch Stellungnahme OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH vom 16.12.2020

Ortschaft	Ortsteile	Anzahl Haltestellen	Name Haltestellen	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettin, Lange Reihe</li> <li>• Wettin, Malzmache (neu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schachtberg, Wettiner Str.</li> <li>• Wettin, Hinter dem Schweizerling (wird z.Zt. nicht bedient)</li> </ul>
	Mücheln	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mücheln, Lettewitzer Str.</li> </ul>	
	Zaschwitz	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaschwitz, Fähre</li> <li>• Zaschwitz, Fienstedter Str.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaschwitz, Salzmünder Str.</li> </ul>

Gemäß Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) soll in Deutschland eine vollständige Barrierefreiheit im Öffentlichen Personennahverkehr bis zum 01.01.2022 erreicht sein.<sup>65</sup> In diesem Zuge ist zu prüfen, inwieweit einzelne Bushaltestellen noch barrierefrei ausgebaut werden müssen. Hierbei ist auf eine bedarfsgerechte Umgestaltung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (Kosten-/Nutzen) Wert zulegen.

Die **barrierefreie Gestaltung der Haltestellen** obliegt dabei der Priorisierung und ist durch den Straßenbaulastträger, i.d.R. durch die Kommune, zu realisieren. Dabei sind insbesondere Haltestellen an Aufkommensschwerpunkten bevorzugt zu behandeln. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und im Sinne eines attraktiven Verkehrsangebotes stellt zudem die **bedarfsgerechte Verdichtung des Haltestellennetzes** einen wesentlichen Schwerpunkt der Weiterentwicklung des ÖPNV dar. Empfehlungen seitens Verkehrsbetriebe benennen hierbei u.a. Haltestellenabstände von 300m bis 400m. Häufig sind auch die Gehwege im Umfeld von Bushaltestellen in schlechtem Zustand (z.B. Haltestelle Plötz, Abzweig), diese sollten daher beim barrierefreien Umbau von Haltestellen in die Gestaltung mit einbezogen werden.

Die Stadt Wettin-Löbejün hat im Bereich der Stadt Wettin bereits den Buswendeplatz und eine Ausstiegstelle in der Langen Reihe barrierefrei ausgebaut. Im Jahr 2021 sind die Haltestellen in der Könnernschen Straße und in Lettewitz geplant. Für die restlichen Bushaltestellen wäre die Erstellung einer Prioritätenliste sinnvoll, um diese Zug um Zug zu ertüchtigen. Auf Grund der finanziellen Lage der Stadt ist eine Umsetzung bis zum Jahr 2022 nicht realisierbar.

### Schiene Personennahverkehr (SPNV)

Die Stadt Wettin-Löbejün verfügt mit der Eisenbahnstrecke Halle - Könnern 330 über Anbindung an den schienegebundenen Personennahverkehr (SPNV). Seit Dezember 2018 wird die Strecke durch das Verkehrsunternehmen Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH betrieben.<sup>66</sup>

Die Regionalbahn (RB 47) verkehrt stündlich zwischen **Halle** (Saale) über Könnern nach **Bernburg** (Saale). Auf der Strecke 330 verkehren zudem zwei Regionalexpresszüge (RE 4 & RE 24) im 2h-Takt von **Halle** (Saale) über Könnern – Aschersleben – **Halberstadt** – Goslar (nur RE4).

In der Stadt Wettin-Löbejün befinden sich zwei Haltepunkte in den Ortsteilen Nauendorf und Domnitz, die jedoch nur von der Regionalbahn RB 47 bedient werden. Beide Haltepunkte sind barrierefrei und verfügen über einen stufenfreien Zugang. An beiden Haltepunkten existieren jeweils 12 Fahrrad-Stellplätze (Bike & Ride), Park & Ride-Plätze für PKW sind bisher keine vorhanden. Um die Haltepunkte auch für Pendler/-innen attraktiver zu gestalten, sollte zumindest am Standort Nauendorf das Park & Ride-Angebot durch Ausweisung von Stellplätzen für PKWs, ggf. auch für Radfahrer, ausgebaut werden. Darüber hinaus sollte, um das Ziel von Verknüpfung von SPNV und Busverkehr zu erreichen, eine Haltestelle geplant werden, die auch von Niederflurbussen angefahren werden kann.

<sup>65</sup> § 8: „Förderung der Verkehrsbedienung und Ausgleich der Verkehrsinteressen im öffentlichen Personennahverkehr“

<sup>66</sup> NASA – Liniennetzplan Sachsen-Anhalt, Stand: 09.12.2018

## Fähren Wettin-Löbejün<sup>67</sup>

Die Fähren Brachwitz, Wettin, Brucke-Rothenburg stellen zwischen Halle und Könnern die einzigen Saaleüberquerungen dar, da es in diesem Bereich keine befahrbaren Brücken gibt. Gemäß der Regionalplanung Halle sind die vorhandenen Fährverbindungen grundsätzlich zu erhalten, da sie neben der Sicherung der Mobilität der Siedlungsgebiete auch touristische Bedeutung entlang des Saaleradweges besitzen.

Die Autofähre Brachwitz liegt am Saalekilometer 82,5 und hat eine Tragfähigkeit von bis zu 30t. Sie wurde 1990 in der Binnenwerft Genthin gebaut und hat einen 24 KW Dieselmotor als Antrieb. Die so genannte Wagengierseilfähre ist eine wichtige Verbindung auf dem Saaleradwanderweg. Die Autofähre Wettin liegt am Saalekilometer 71,7 und hat eine Tragfähigkeit von bis zu 30t. Sie hat einen elektrischen Antrieb und ein höheres Seil, was sie in die Lage versetzt auch bei höheren Wasserständen noch sicher überzusetzen. Gebaut in der Binnenwerft Genthin im Jahr 1989 verbindet sie Wettin mit Zschwitz. Die Autofähre Brucke-Rothenburg liegt am Saalekilometer 60,3 und hat eine Tragfähigkeit von bis zu 12t. Gebaut von der Schiffswerft Brandenburg Plaue im Jahr 1974, ist sie die kleinste der 3 Saalefähren und verbindet den Ort Brucke mit Rothenburg.

### 9.3 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasser / Abwasser<sup>68</sup>

Der **Wasser- und Abwasserzweckverband Saalekreis (WAZV)** ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, dem seit 2013 die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung im Saalekreis obliegen. Das Trinkwasser im Verbandsgebiet wird zu 98 % über Fremdwasserbezug von der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FEO) bezogen. Mit Ausnahme des Ortsteils Rothenburg werden alle Ortsteile der Stadt Wettin-Löbejün mit Trinkwasser aus der Ostharzleitung versorgt. Das Wasser stammt aus der Rappbodetalsperre und wird im Wasserwerk Wienrode aufbereitet. Der WAZV Saalekreis betreibt im Stadtgebiet zwei Kläranlagen in den Ortsteilen Dobis und Stadt Löbejün.

Der WAZV Saalekreis ist für die Abwasserbeseitigung zuständig, d.h. die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit Ausnahme der Ortsteile Rothenburg und Domnitz. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt durch den WAZV in den Ortschaften Döblitz, Gimritz, Nauendorf, Neutz-Lettewitz, Wettin. Die Niederschlagswasserbeseitigung in den Ortschaften Brachwitz, Löbejün, Plötz, Dobis und Domnitz obliegt der Zuständigkeit der Stadt Wettin-Löbejün.

Die Ortschaft Rothenburg wird abwasserseitig vom **Wasserzweckverband „Saale-Fuhne Ziethe“ (WZV)** mit Sitz in Bernburg versorgt. Die Trinkwasserversorgung in der Ortschaft Rothenburg erfolgt durch die **Midewa GmbH** (NL Anhalt-Harzvorland) mit Sitz in Köthen. Hierbei sind alle Haushalte an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Das Rohrnetz wurde im Laufe der Jahre durch die MIDEWA im Zuge von Einzel- und Gemeinschaftsmaßnahmen (Kanal- und Straßenbau) teilerneuert.

#### Fernleitungen (Gas/Öl)

Durch das Stadtgebiet verlaufen zwei Gashochdruckleitungen für Erdgas (Betreiber Verbundnetz Gas AG, Leipzig) auf den Strecken a) Höhe Schiepzig (Salzmünde) über Saale kommend, Friedrichsschwerz, Gimritz, Lettewitz, Neutz, Dalena (ca. 14km) oder b) Friedrichsschwerz (Abzweig von vorhergehender Strecke), Brachwitz, Richtung Döckritz (ca. 3,5km).

Des Weiteren verläuft eine Rohölpipeline der Mineralölverbundleitung GmbH, Schwedt/O. durch die Ortslagen Priester, Görbitz, Döblitz (ca. 11km).

<sup>67</sup> <http://www.fahren-wettin-lobejün.de/>

<sup>68</sup> [www.wazv-saalkreis.de](http://www.wazv-saalkreis.de), [www.wzv-saale-fuhne-ziethe.de](http://www.wzv-saale-fuhne-ziethe.de), [www.midewa.de](http://www.midewa.de)

## Abfall<sup>69</sup>

Der Landkreis Saalekreis nimmt gemäß § 20 Abs.1 Kreislaufwirtschaftsgesetz die Zuständigkeiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wahr. Die abfallwirtschaftlichen Dienstleistungen werden im Stadtgebiet Wettin-Löbejün überwiegend durch die EGS - Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH erbracht. Eine Abfallannahmestelle des Landkreises Saalekreis befindet sich auf dem Gelände des städtischen Bauhofs im Ortsteil Merbitz (Ortschaft Nauendorf), wo Grünschnitt, Sperrmüll und Elektroschrott abgeliefert werden kann.

## 9.4 Breitbandversorgung<sup>70</sup>

Der Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) zeigt, dass eine **Breitbandgrundversorgung** mit Übertragungsraten von rund **16 MBit/s** in der Stadt Wettin-Löbejün flächenhaft vorhanden ist, punktuell werden auch Bandbreiten von mind. 50MBit/s erreicht. Defizite bestehen jedoch noch in den Ortslagen Stadt Wettin und Zschwitz.

Die Stadt Wettin-Löbejün wurde als eine von sechs geförderten Gemeinden im Landkreis Saalekreis über die Breitbandförderung (ELER) (Stufe 1) gefördert. Nach Fördermittelzusagen 2011 und 2012 wurden die Ortsteile Mücheln, Döbel, Dobis, Schachtberg, Döblitz, Gimritz, Plötz, Brachwitz, Friedrichschwerz, Domnitz, Dalena, Dornitz, Rothenburg, Neutz, Lettowitz, Görbitz und Deutleben durch die Deutsche Telekom AG erschlossen. Nach Abschluss der Breitbandausbaumaßnahmen betragen die Bandbreiten zwischen 6 bis 16 Mbit/s Download. Insgesamt profitierten von der Breitbandförderung des Saalekreises 6.842 Einwohner, 3.940 Haushalte und 358 Gewerbetreibende bzw. Unternehmen.<sup>71</sup>

Abb. 15: private Breitbandverfügbarkeit > 16 Mbit/s

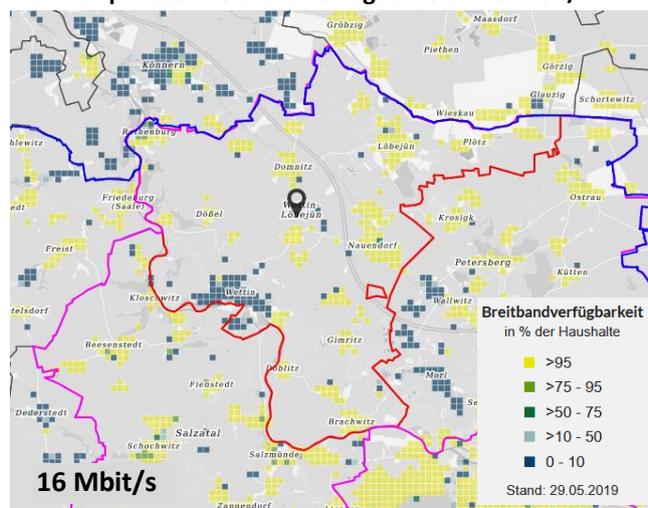
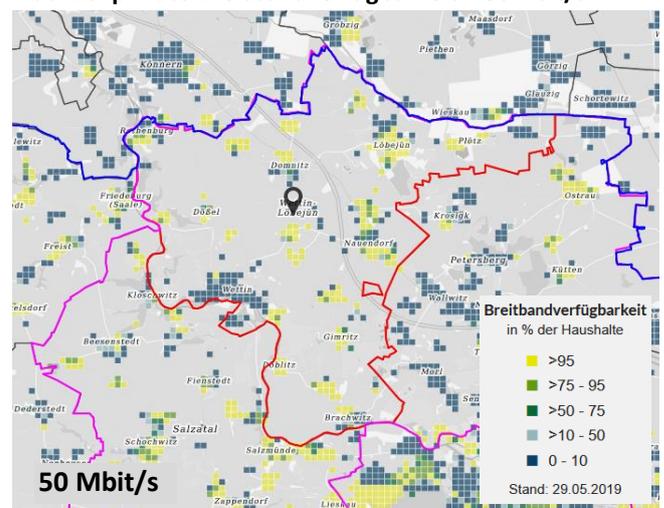


Abb. 16: private Breitbandverfügbarkeit > 50Mbit/s



Quelle: Geoinformation © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de) / © Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur / © TÜV Rheinland

Innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün verfügen zahlreiche Ortsteile mittlerweile auch über eine schnellere Breitbandverbindung mit Übertragungsraten von **mind. 50 Mbit/s**. Einige Ortsteile weisen jedoch auch hier eine unzureichende Breitbandverfügbarkeit auf. Hierzu zählen u.a. Kösseln, z.T. Rothenburg, Dornitz, Neutz, Lettowitz, Gimritz, Löbejün/Gottgau. Der Landkreis Saalekreis hat im Jahr 2018 die Ausschreibung zum Breitbandausbau mit mind. 50Mbit/s für die unterversorgten Adressen im Stadtgebiet Wettin-Löbejün (Stufe 2) durchgeführt. Ein

<sup>69</sup> Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises Saalekreis 2016 bis 2025, Stand: Oktober 2015

<sup>70</sup> Der Breitbandatlas - 2019 BMVI /TÜV Rheinland (Stand: 29.05.2019)

<https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>

<sup>71</sup> Breitbandportal Land Sachsen-Anhalt 2019: Projekte zur Grundversorgung/bereits geförderte Kommunen (<https://breitband.sachsen-anhalt.de/breitbandausbauprojekte/projekte-der-grundversorgung/bereits-gefoerderte-kommunen/saalekreis/>)

weiterer Ausbau ist mittels Fördermittel für vereinzelte Ortsteile (u.a. Zschwitz) angedacht, darüber hinaus ist ein weiterer Ausbau über die Deutsche Telekom AG in naher Zukunft in Eigenregie geplant.

Eine leistungsstarke Breitbandverfügbarkeit ist ein entscheidender Standortfaktor für Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe und damit entscheidend für Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliches Wachstum der Städte und Gemeinden. Ebenso ist es ein bedeutender Faktor für die Wohn- und Lebensqualität der Einwohner/-innen. Insbesondere im ländlichen Raum kommt dem eine hohe Bedeutung zu, da häufig weite Entfernungen zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge zurückgelegt werden müssen.

In Hinblick auf immer mehr internetbasierte Angebote und Dienstleistungen werden auch die o.g. Bandbreiten den heutigen Ansprüchen kaum mehr gerecht. Es besteht somit auch zukünftig Handlungsbedarf beim Thema Breitbandausbau. Den Schwerpunkt stellt hier die Stadt Wettin dar, der als regional bedeutsamer Bildungsstandort und Außenstelle der Verwaltung wesentliche Daseinsvorsorgefunktionen übernimmt.

## 10 Bauliche Entwicklung, Städtebau und Wohnen

### 10.1 Bauleitplanung

#### Flächennutzungsplanung (FNP)

Administrativ besteht die Stadt Wettin-Löbejün mit aktuellem Gebietsstand seit dem 01.01.2011. Ein einheitlicher Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Stadtgebiet Wettin-Löbejün existiert bisher nicht. In Folge der Erarbeitung des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK) ist die Erstellung eines einheitlichen Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Zielstellung ist hierbei eine einheitliche bzw. abgestimmte und damit nachhaltige Flächenentwicklung in der Stadt Wettin-Löbejün, insbesondere im Bereich Wohnbau- und Gewerbeflächen unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen (z.B. demografische Entwicklung, Infrastrukturangebote).

Für einige ehemals selbstständige Gemeinden existieren rechtskräftige Flächennutzungspläne, die bis zur Fertigstellung des geplanten einheitlichen FNPs weiterhin gültig sind.

Flächennutzungsplan	Ortsteile	Rechtskräftig seit	Genehmigung
FNP Brachwitz	Brachwitz, Friedrichsschwerz	Juli 2000	17.11.1999
FNP Domnitz	Domnitz, Dornitz, Dalena	21.07.1998	31.07.1998
FNP Löbejün	Löbejün, Schlettau, Gottgau	04.07.2006	23.11.1999 / 19.05.2006 (1. Änderung FNP)
FNP Nauendorf	Nauendorf, Merbitz, Priester	k.A.	11.12.1996
FNP Plötz	Plötz, Kösseln	03.07.2006	12.06.2006
FNP Wettin	Wettin, Mücheln, Zschwitz	Juli 2006	16.06.2006

#### Bebauungspläne (B-Pläne)

Im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün existieren diverse rechtskräftige Bebauungspläne unterschiedlicher Art und Ausrichtung, vorrangig für Wohnbebauung, aber auch für Gewerbe oder Sondergebiete z.B. für Photovoltaikanlagen. Hinzu kommen B-Pläne in Brachwitz und Neutz, die sich noch im Aufstellungsverfahren befinden und daher nicht rechtskräftig sind. Ebenso ist der B-Plan „Hinter dem Schweizerling“ (Wettin) von 1993 bisher nicht rechtskräftig. (→ siehe Tab. 14).

Von den rechtskräftigen Bebauungsplänen sind 12 Gebiete bzw. Standorte hinsichtlich ihrer Nutzungsbestimmung (z.B. Wohnen) ausgelastet bzw. konnte das geplante Vorhaben bereits realisiert werden. Darüber hinaus besteht in einigen Ortschaften punktuell noch freies Wohnbauflächenpotenzial innerhalb der B-Plangebiete, u.a. in Brachwitz, Dobis, Kösseln, Neutz, Nauendorf oder Löbejün.

Als grundsätzliche Zielstellung der zukünftigen baulichen Entwicklung gilt es im Hinblick auf eine nachhaltige Flächenentwicklung durch eine Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen bei gleichzeitiger Innen- vor Außenentwicklung, diese bestehenden Potenzialflächen zu nutzen. Darüber hinaus sind bestehende Baulücken und Brachen in den Ortsmitten zu entwickeln. Darüber hinaus bietet es sich an, die künftige bauliche Entwicklung auch an den vorhandenen ÖPNV-Achsen zu orientieren, um eine Erschließung von Beginn an sicherzustellen und dabei einen Beitrag zur Stärkung des ÖPNV zu leisten. Eine Erfassung der (Wohn-)bauflächenpotenziale gemäß Bauleitplanung ist in Kap. 10.7 dargestellt.

Tab. 14: Übersicht Bebauungsplangebiete

Ortschaft	Ortsteil	Art des B-Plans	Bezeichnung der Planung	Rechtskräftig seit	Geltungsbereich	Realisierung
Brachwitz	Brachwitz	V+E -Plan (Wohnen)	V+E -Plan "Brachwitz-Lindenberg"	2001	ca. 3,05 ha	100%
	Brachwitz	Wohnen (WA)	B-Plan "Thomas-Müntzer-Straße"	Entwurf 2018	ca. 1,14 ha	Im Verfahren
	Brachwitz	Satzung - Wohnen	Einbeziehungssatzung "Zur Saaleaue"	10.05.2017	ca. 0,74 ha	40%
	Friedrichsschwerz	Satzung Wohnen	Einbeziehungssatzung "Dorfstraße"	01.07.2009	ca. 0,89 ha	100%
Döblitz	Döblitz	Wohnen (WR)	B-Plan "Am Saalebogen" Döblitz	1996	2,9 ha	keine
Domnitz	k.A.	SO Wind	B-Plan „Windpark Domnitz“	2011	74,5 ha	realisiert
Dößel	Dobis	Wohnen	B-Plan Nr.1 "Dobis-Weinberg", 1. Änderung, Dobis	1996	ca. 1,63 ha	70%
Gimritz	Gimritz	Wohnen	B-Plan Nr. 1 Wohngebiet "Am Sportplatz" Gimritz	1997	ca. 0,4 ha	100%
	Gimritz	Wohnen (WA)	VEP „Sylbitzer Weg“	k.A.	0,5 ha	k.A.
Stadt Löbejün	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan "Am Städtchen" Löbejün	1994	ca. 3,63 ha	70%
	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan "Am Mühlenfeld" der Stadt Löbejün	1997	0,98 ha	70%
	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan Nr. 10 "Anhalter Straße"	2002	ca. 0,36 ha	100%
	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan Nr. 11 Wohnbebauung "Anhalter Straße II"	2004	ca. 0,32 ha	100%
	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan Nr. 2 "Am Stadtgut" Löbejün	1996	ca. 0,96 ha	100%
	Löbejün	Wohnen (WA)	B-Plan Nr. 3 Am Kaiserberg	1997/2005	1,4 ha	30%
	Löbejün	Sondergebiet (SO)	B-Plan "Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Zuckerfabrik Gottgau"	2013	31,4 ha	60%
	Löbejün	Industriegebiet	B-Plan "Kaltes Tal"	1998	ca. 23,1 ha	realisiert
	Löbejün	Wohnen	Einbeziehungssatzung Friedrich Röber Straße / Petersberger Weg	2014	ca. 0,07 ha	100%
	Löbejün	Wohnen	Entwicklungssatzung "Am Petersberg Weg II"	2006	ca. 0,46 ha	100%
	Gottgau	Wohnen	B-Plan Nr. 5.3 Baugebiet „Gottgau“	2006	ca. 12 Bau- plätze	offen
	Löbejün	VEP (SO)	VEP Nr. 3 und 3a „EKZ Mühlenstraße" (EDEKA)	k.A.	k.A.	realisiert

Ortschaft	Ortsteil	Art des B-Plans	Bezeichnung der Planung	Rechtskräftig seit	Geltungsbereich	Realisierung
	Löbejün	VEP (SO)	VEP Nr. 4 „Tankstelle Plötzer Chaussee“	k.A.	k.A.	realisiert
Nauendorf	Merbitz	Mischgebiet (M)	B-Plan Nr. 5.1 "Domnitzer Straße" Nauendorf	1998	ca. 1,1 ha	100%
	Nauendorf	Gewerbe (GE)	B-Plan Nr. 4 "An der Bahn"	1993	ca. 17,50 ha	offen
	Nauendorf	Wohnen (WA)	B-Plan Nr. 12 "Postplan Nauendorf“	1996	ca. 2,0 ha	75%
	Nauendorf	Wohnen (WA)	B-Plan "Wallwitzer Straße" 1. BA Nauendorf	1994	ca. 4,0 ha	100%
	Nauendorf	Wohnen (WA)	B-Plan "Wallwitzer Straße" 2. BA Nauendorf	1997	ca. 2,5 ha	nicht umgesetzt
	k.A.	VEP (WA)	VEP „Merbitzer Siedlung"	1994	3,4 ha	k.A.
Neutz-Lettewitz	Neutz	V+E-Plan (SO)	Vorhabenbezogener B-Plan "Photovoltaikanlage Stallanlage Neutz“	Im Verfahren	ca. 3,82 ha	Im Verfahren
	k.A.	SO Wind	B-Plan "Windpark Neutz"	2011	ca. 130 ha	realisiert
	k.A.	GE	B-Pläne 501 und 502 (PV-Anlagen)	k.A.	ca. 35 ha	k.A.
	Neutz/Deutleben	Gewerbe	B-Plan "Gemeinde Neutz-Lettewitz“	1994	ca. 21,5 ha	100 % belegt (Photovoltaik)
	Neutz	Wohnen	Einbeziehungssatzung "An der Siedlung"	2012	ca. 0,69 ha	50%
Plötz	Kösseln	Wohnen	Einbeziehungssatzung "Mühlstraße"	2006	ca. 1,16 ha	15%
Rothenburg	Rothenburg	Wohnen	B-Plan „Am Amtsberg“	1995	ca. 26 ha	offen, einzelne Bau- plätze realisiert
Stadt Wettin	Wettin	Wohnen (WR)	B-Plan "Hinter dem Schweizerling"	Entwurf 1993 (keine Rechts- kraft erlangt)	ca. 4,74 ha	100%

\* Stand: 01/2021, Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün vom 05.09.2019/17.09.2019; Ergänzungen gemäß Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 08.12.2020

## 10.2 Fördergebietskulisse der Städtebauförderung <sup>72</sup>

### Sanierungsgebiet „Stadtkern“ in Wettin

Die Stadt Wettin wurde im Jahr 1991 in das Städtebauförderungsprogramm „**Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen**“ aufgenommen. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtkern“ wurde am 25.09.1997 durch den Stadtrat beschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 27 ha.<sup>73</sup>

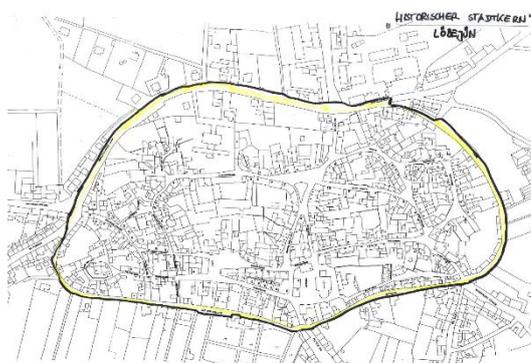
Im Rahmen der Städtebauförderung wurden in Wettin insgesamt 9,4 Mio Euro, d.h. 5,31 Mio Euro Fördermittel und 1,34 Mio Euro Drittmittel, investiert. Maßgebliche Sanierungsmaßnahmen waren die Sanierung von Gehwegen (Könnernsche Straße, Löbnitzmark, Lange Reihe, Nikolaikirchplatz), Parkplatz Malzmache und an der Fähre, Neue Schulstraße, Gehwege Saalestraße, Schilfberg und Luisengraben. Zudem wurden Stützmauern im Bereich Mühlweg, Marktplatz, Hohler Weg instandgesetzt. Hinzu kam die Erneuerung der Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie Gestaltung des Buswendeplatzes. Zusätzlich erfolgten private Förderungen an insgesamt ca. 260 Grundstücken. Als Beispiele sind hierbei der Wettiner Hof, die Nikolaikirche, das Café Werner, und das Fachwerkhaus in der Brauhausgasse 3, zu benennen.



Die Sanierungsmaßnahme „Stadtkern“ wird im **umfassenden Verfahren** durchgeführt, sodass nach dessen Abschluss Ausgleichsbeträge zu erheben sind. Der finanzielle Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erfolgte zum 31.12.2019. Die Aufhebung der Sanierungssatzung bleibt davon zunächst unberührt.

### Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ in Löbejün

Die Stadt Löbejün wurde im Jahr 1992 in das Städtebauförderungsprogramm „**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich**“ aufgenommen. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ wurde am 12.01.1995 & 26.03.1998 durch den Stadtrat beschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 17 ha.<sup>74</sup> Im Rahmen der Städtebauförderung wurden in Löbejün insgesamt 9,43 Mio Euro, d.h. 3,88 Mio Euro Fördermittel, zzgl. 1,76 Mio Euro URBAN 21, investiert.



Wesentliche Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahmen lagen auf der Sanierung der Altstadtstraßen im gesamten Sanierungsgebiet, der Gestaltung von Plätzen (z.B. Marktplatz, Schweinemarkt), von Parkplätzen, Brunnen, Kirchhof und der Stadtmauer. Zudem wurden Rathaus, Stadthaus, Historisches Stadtgut mit Stadthalle, Kunst- und Kulturscheune und Bogenhaus, Carl-Loewe-Ensemble, Freitreppe und Hallesches Tor saniert. Ergänzend erfolgten Privatförderungen für Dächer, Fenster, Türen, Tore und Fassaden an ca. 200 Objekten. Als Beispiele sind das Postgut in der Schillerstraße, das Brauhaus am Schweinemarkt, das Dach der Stadtkirche "St. Petri" zu benennen.

Die Sanierungsmaßnahme „Historischer Stadtkern“ wird im **umfassenden Verfahren** durchgeführt, sodass nach dessen Abschluss Ausgleichsbeträge zu erheben sind. Der finanzielle Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erfolgte zum 31.12.2019. Die Aufhebung der Sanierungssatzung bleibt davon zunächst unberührt.

<sup>72</sup> Zuarbeit Stadt Wettin-Löbejün, Bauamt vom 10.09.2019

<sup>73</sup> Beschluss 69-4/97-St vom 25.09.1997; Genehmigung des Regierungspräsidiums Halle, Dezernat 25 vom 16.12.1997

<sup>74</sup> Beschluss 117-12/2/95 vom 12.01.1995, Beschluss 553-53/2/98 vom 26.03.1998; Genehmigung vom 30.03.1998, 16.12.1997

## Gestaltungssatzungen

Die Altstädte in Wettin und Löbejün stellen, mit der gut erhaltenen Burgranlage Wettin sowie der noch weitgehend erhaltenen Stadtmauer in Löbejün, zwei Ensembles von geschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung dar. Um diese bedeutsamen historischen Stadtkerne in ihren (städte-)baulichen Eigenheiten zu erhalten, verfügen die Städte Wettin und Löbejün daher jeweils über eine rechtskräftige Gestaltungssatzung:

- Gestaltungssatzung der Stadt Löbejün vom 26.05.1994
- Gestaltungssatzung der Stadt Wettin vom 22.06.2006

Die Gestaltungssatzungen sollen die rechtlichen Grundlagen schaffen, das Stadtbild und die alten Straßenzüge beider Städte zu erhalten und zu schützen. Gleichzeitig soll eine wohl durchdachte Integration von Neubauten in den Bestand gewährleisten, dass der Gesamteindruck der Ortsbilder nicht beeinträchtigt wird. Auch die Ortschaft Döbel verfügt für ihre beiden Ortsteile Dobis und Döbel über eine Gestaltungssatzung vom 08/1994.

### 10.3 Dorferneuerungsverfahren<sup>75</sup>

Das Dorferneuerungsprogramm war fester Bestandteil der Förderung zur Entwicklung der ländlichen Räume. In zahlreichen Ortsteilen der heutigen Stadt Wettin-Löbejün fanden in den 1990er Jahren, z.T. bis Mitte der 2000er Jahre umfassende Dorferneuerungsverfahren statt. Hierzu wurden Dorferneuerungsplanungen für einzelne Ortsteile erstellt (→ Tab. 15).

Tab. 15: Dorferneuerungsverfahren nach Ortschaften

Ortschaft	Ortsteile	Dorferneuerungsplan vorhanden	Zeitraum des Dorferneuerungsverfahrens
Brachwitz	Brachwitz	ja	1992-1996
	Friedrichsschwerz	nein	-
Döblitz	Döblitz	ja	1997-2001
Döbel	Döbel	ja	1994-1997, 2000-2001
	Dobis	ja	1994-1997, 2000-2001
Domnitz	Domnitz	ja	2000-2005
	Dornitz	ja	1994-1998
	Dalena	ja	1995-1999
Gimritz	Gimritz	Ja (1998)	k.A.
Stadt Löbejün	Löbejün	nein	-
	Gottgau	nein	-
	Schlettau	nein	-
Nauendorf	Nauendorf	ja	1997-2001
	Merbitz	ja	2001-2006
	Priester	ja	2001-2006
Neutz-Lettewitz	Neutz	ja	1992-1996
	Lettewitz	ja	1993-1997
	Deutleben	ja	2001-2006
	Görbitz	ja	1997-2001
Plötz	Plötz	nein	-
	Kösseln	ja	1993-1998
Rothenburg	Rothenburg	nein	-
Stadt Wettin	Wettin	nein	-
	Mücheln	ja	2001-2006
	Zaschwitz	ja	2001-2006

<sup>75</sup> Stellungnahme ALFF Süd vom 17.09.2019

Die darin definierten Maßnahmen wurden vielerorts umgesetzt und daher für die aktuelle Dorfentwicklung nur noch bedingt relevant. Im Hinblick auf damalige Entwicklungsziele und Gestaltungsvorgaben wurden die bestehenden Dorferneuerungsplanungen gesichtet und im Rahmen der IG EK Erarbeitung mit beachtet.

**Wesentliche Entwicklungsziele der Dorferneuerungsplanungen** waren u.a.:

- Schutz baulicher Denkmäler und Bewahrung regionaler Bautradition
- Modernisierung von Wohngebäuden zur Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Lückenschließung und Nutzung vorhandener Bausubstanz für Wohn- und Gewerbebezwecke
- Erhalt und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen
- Instandsetzung und Ausbau des Wegenetzes (Straßen, Wege, Plätze)
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen & Errichtung von wohnungsnahen Parkflächen
- Entwicklung von naturverträglichem Tourismus & Anlage von Rad- und Wanderwegen

Die Zielstellungen der Dorferneuerungsplanungen wurden unter Berücksichtigung der Ist-Situation und aktueller Rahmenbedingungen auf ihre Allgemeingültigkeit geprüft bzw. im Hinblick auf den heutigen Handlungsbedarf entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben.

Im Hinblick auf die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen dörflicher Bausubstanz sind die formulierten **Gestaltungsempfehlungen der Dorferneuerungsplanungen** vom Grundsatz her auch weiterhin gültig und entsprechend zu berücksichtigen (siehe Anhang). Im Allgemeinen sollten folgende **Gestaltungsanregungen grundsätzlich beachtet werden:**

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien & feingliedrige, kleinmaßstäbliche Fassadengestaltung
- Natürliche Farbgebung, orts- bzw. landschaftstypisch (Erd- bzw. Pastellfarben, Reinweiß nur bedingt)
- Erhalt und Freilegung von Fachwerk, Lehm- und historischer Stein- und Ziegelbauweise
- Erhalt und Ergänzung von Natursteinmauerwerk, bei Neubau Verwendung von Natursteinmaterialien
- Erhalt, Sanierung und Neuverlegung von Natursteinpflaster
- Erhalt, Sanierung und auch Neubau von steilen Dachformen zw. 40° bis 60° Dachneigung einschl. der orts- und regionaltypischen Dacheindeckungen
- Eingrünung mit orts- und landschaftstyp. Gewächsen
- Zäune aus Holz mit senkrechter Lattung, Hecken, Natur- und Backsteinmauern

#### 10.4 Boden- und Flurneuordnungsverfahren<sup>76</sup>

Im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün wurden verschiedene Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahren durchgeführt bzw. befinden sich derzeit im Verfahren. Die Zuständigkeit liegt beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF Süd).

Verfahren	Verfahrensfläche	Verfahrensnummer	Verfahrensstand
<b>Flurbereinigungsverfahren</b>			
<b>Wallwitz A14</b> (nach §87 FlurbG)	682 ha	611-47 SK005	Anordnung (erledigt), Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft (TG) (erledigt), Wertermittlung der Grundstücke (erledigt), Wege – und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG) (erledigt), Planwunschtermine (erledigt), Vorläufige Besitzeinweisung (erledigt)
<b>Gimritz A14/A143</b> (nach § 87 i.V.m. §§ 1 und 37 FlurbG)	768 ha	611-47 SK0230	Anordnung (erledigt), Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft (TG) (erledigt), Wertermittlung der Grundstücke (erledigt)

<sup>76</sup> Stellungnahme ALFF Süd vom 17.09.2019; <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued/flurneuordnung/>

Verfahren	Verfahrensfläche	Verfahrensnummer	Verfahrensstand
<b>Domnitz A14</b> (nach §87 FlurbG)	793 ha	alt 52.611/141 SK 039; neu 611-7 SK 001	Schlussfeststellung (erledigt)
<b>Nauendorf A14</b> (nach §87 FlurbG)	1.019 ha	611-7 SK 006	Schlussfeststellung (erledigt)
<b>Bodenordnungsverfahren</b>			
<b>Domnitz (Silo 1)</b> (nach § 64 LwAnpG)	10 ha	611/42 SK 0217	Einleitungsbeschluss (erledigt), Bodenordnungsplan (erledigt), Ausführungsanordnung (erledigt), Berichtigung der öffentlichen Bücher (erledigt)

Für die laufenden Flurbereinigungsverfahren wurden folgende Verfahrensziele definiert:

- Verteilung des Landverlustes auf großen Kreis von Eigentümern
- Ordnung der ländlichen Grundstücke
- Arrondierung von Flurstücken gleicher Eigentümer
- Regelung der Bewirtschaftungs- und Pachtverhältnisse
- Verbesserung der örtlichen Infrastruktur
- Stärkung der ökologischen Verhältnisse
- Nachteile für allgemeine Landeskultur und Landentwicklung vermeiden – mindern
- Minimierung unternehmensbedingter Nachteile

Die (laufenden) Flurbereinigungsverfahren ermöglichen eine gute Ausgangslage, um eine Kopplung der Förderung einzelner Vorhaben mit dem IGEK Ansatz zu erreichen. Insbesondere besteht im Landkreis Saalekreis aufgrund der in den letzten Jahren wetterbedingt aufgetretenen Extremwetterereignisse Handlungsbedarf hinsichtlich der Notwendigkeit zur Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz. Durch Planung, Bodenordnung und Realisierung in einer Hand bietet sich das Instrument der Flurbereinigung verstärkt zur Lösung der vielschichtigen Problemfelder an.

## 10.5 Denkmalbestand

Kulturdenkmale sind als prägender Bestandteil der Kulturlandschaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei öffentlichen und privaten Planungen und Baumaßnahmen sind daher die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün werden im Bereich der Baudenkmalpflege **157 Einzelbaudenkmäler, 33 Denkmalbereiche sowie 21 Kleindenkmäler** beim zuständigen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt gelistet.

Tab. 16: Denkmalbestand nach Ortschaften<sup>77</sup>

Ortschaften	Denkmalbereiche	Baudenkmale	Kleindenkmale	Summe
<b>Brachwitz</b>	3	5	2	<b>10</b>
<b>Döblitz</b>	1	4	1	<b>6</b>
<b>Domnitz</b>	4	19	2	<b>25</b>
<b>Dößel</b>	4	20	1	<b>25</b>
<b>Gimritz</b>	2	3	1	<b>6</b>
<b>Löbejün</b>	6	26	3	<b>35</b>
<b>Nauendorf</b>	1	6	5	<b>12</b>
<b>Neutz-Lettewitz</b>	5	17	3	<b>25</b>

<sup>77</sup> Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt: Denkmalverzeichnis der Bau- und Kulturdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 29.08.2019)

<b>Plötz</b>	1	3	1	5
<b>Rothenburg</b>	3	8	2	13
<b>Wettin</b>	3	46	0	49
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>33</b>	<b>157</b>	<b>21</b>	<b>211</b>

Der flächenhafte Denkmalbereich der **Altstadt Wettin** ist weithin sichtbar, hoch über der Saale gelegen und wird durch die auf dem Porphyrfelsen gelegene Burg dominiert. Der Verlauf der historischen Stadtmauer ist anhand der Straßenläufe, Grundrisse und aufgehender Bebauung in Wettin noch gut erkennbar. Stadtbildprägend sind neben der Burg auch die Nikolaikirche mit dem umgebenden städtischen Siedlungskern und das Rathaus, an höchster Stelle des nach Osten abfallenden Marktplatzes, gelegen.

Die **Burg Wettin**, Stammsitz der Wettiner, umfasst heute einen Komplex aus Ober-, Mittel- und Unterburg und ist Sitz des Burggymnasiums. Die Burg ist ein historisch gewachsenes Ensemble, das die wechselvolle Landesgeschichte widerspiegelt und städtebaulich dominant und landschaftsbildprägend ist. Der Gesamtheit an Bauten kommt erhebliche denkmalpflegerische Relevanz zu und besitzt sowohl historisch als auch herrschaftsgeschichtlich hohe Bedeutung von nationalem Rang.

Eine weitere Besonderheit stellt das Ensemble des ehem. **Rittergutes Mücheln** dar, welche malerisch über der Saale an einem Hang gelegen ist. Ab 1240 war das Rittergut im Besitz der deutschen Tempelherren. Auf dem Gelände befindet sich die **Templerkapelle** (Unser Lieben Frauen), einem bedeutenden Werk der deutschen Frühgotik von 1270/80, sowie angrenzendem Templergarten. Das Rittergut Mücheln ist ein beeindruckender baulicher Zeuge aus der Zeit des Deutschen Ritterordens und mit Kapelle und Einfriedung von besonderer historischer und künstlerischer Bedeutung.

Einen zweiten flächenhaften Denkmalbereich stellt die **Altstadt Löbejün** dar, die Anfang des 15.Jhd. entstand. Sie besteht aus Oberstadt mit Markt, St. Marien Kirche, Burg- und Marktstraße sowie der Unterstadt, die durch größere Bauernhöfe geprägt ist. Die historische Stadtmauer ist in wesentlichen Teilen erhalten. Das Erscheinungsbild der Altstadt ist durch die reiche Verwendung des einheimischen Porphyrs für Straßenpflaster, Mauern und Häuser geprägt.

Die sogen. **Haldenlandschaft** (östlich von Dobis) ist als technisches Denkmal von besonderer Bedeutung. Es umfasst verschiedene Kleinhalden, die Zeugnis eines der bedeutenden frühen Steinkohlereviere Deutschlands sind und zwischen 1600 und dem 19. Jhd. entstanden sind. Darüber hinaus sind diverse historische Ortskerne (z.B. Dobis, Neutz) gut erhalten und in ihrer Gesamtheit als Denkmalbereiche ausgewiesen. Bedeutsame Einzelbaudenkmäler sind neben verschiedenen Dorfkirchen, u.a. das Rittergut Nauendorf oder bspw. die Steinkohlenschachthalde Carl Moritz im Ortsteil Plötz (techn. Denkmal). Die z.T. überregional bedeutsamen und ortsbildprägenden Bauwerke sind als historische Zeitzeugen entsprechend zu erhalten und zu sichern.

Darüber hinaus stellen die Siedlungs- und Stadtgebiete vielerorts archäologische Kulturdenkmale dar, daher können bei Neuerschließung von Wohn- und Gewerbeflächen unter Umständen archäologische Kulturdenkmale berührt werden. Als Beispiele **archäologischer Kulturdenkmale** sind u.a. folgende zu benennen:<sup>78</sup>

<b>Ortschaften</b>	<b>Obertägig sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen</b>
Brachwitz	Spornburg Zigeunerberg, Hügelgräber
Gimritz	Spornburg Brüderling, Hügelgräber Teichberge
Löbejün	Flache Spornburg Schanze
Rothenburg	Talrandburg 'Alte Burg', 'Sputinesburg'
Wettin	Sporn- und Gipfelburg, Hügelgräber

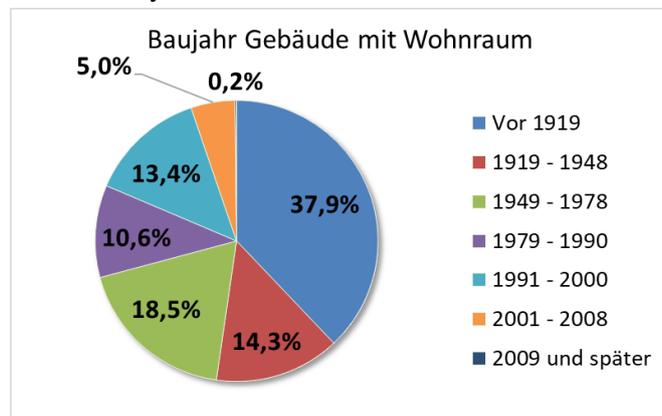
<sup>78</sup> Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt (<https://ida.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>), abgerufen am 11.09.2019

## 10.6 Gebäude- und Wohnungsbestand nach Zensus 2011<sup>79</sup>

### Baujahr, Gebäudetypologie & Eigentümerstruktur der Gebäude mit Wohnraum

Gemäß dem Zensus 2011 wurden für das Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün **3.666 Gebäude mit Wohnraum** und insgesamt **5.337 Wohnungen** erfasst. Diese werden in 3.587 Wohngebäude mit 5.203 Wohnungen bzw. in 79 sonstige Gebäude (mit Wohnraum) mit 134 Wohnungen unterteilt.<sup>80</sup>

Abb. 17: Baujahr Gebäude mit Wohnraum 2011



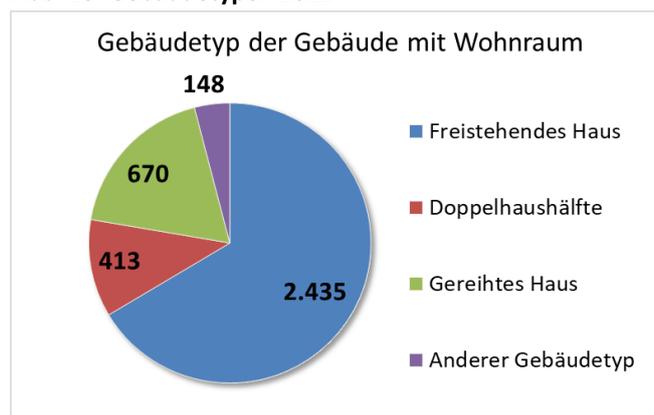
Stand: Zensus 2011

Ein Großteil der Gebäude mit Wohnraum sind historische Gebäude bzw. Gehöfte mit einem Baujahr vor 1919 (37,9%). Nur 14,3% der Gebäude entstanden zwischen 1919 und 1949, zwischen 1949 und 1990 wurden 29,1% der Gebäude errichtet. Zu den Neubauten nach 1990 zählen 13,6% der Gebäude mit Wohnraum. Insgesamt spiegelt die Verteilung der Bualter der Gebäude eine konstante Bautätigkeit im Stadtgebiet wider und damit die Bedeutung als Wohnstandort im Großraum Halle (Saale).

Die Stadt Wettin-Löbejün weist eine Wohnbebauung mit überwiegend freistehenden Häusern (66,4%) auf, gefolgt von gereihten Häusern (18,3%) sowie Doppelhaushälften (11,3%). Anderen Gebäudetypen (4,0%) sind nur vereinzelt vorhanden. Grundsätzlich herrscht eine dörfliche Bausubstanz in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie historischer Bauernhäuser und größeren Gehöften vor. In den Städten Wettin und Löbejün, vereinzelt auch in den Ortsteilen Nauendorf und Rothenburg, sind Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise zu finden.

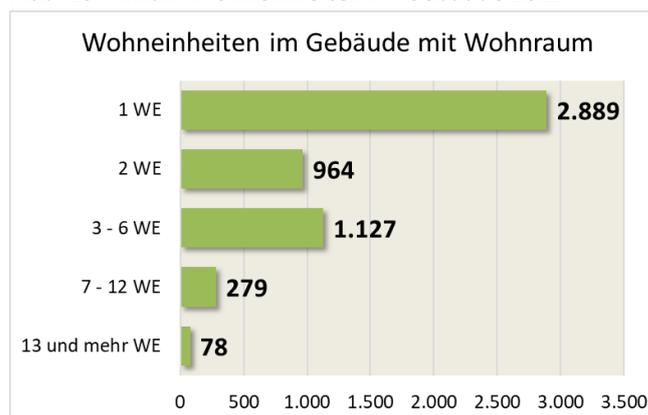
Gut 3/4 des Wohnraums verteilt sich auf Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit (2.889 WE). Lediglich 13% der Gebäude verfügt über zwei Wohneinheiten (964 WE). 256 Gebäude verfügen über 3 bis 6 Wohneinheiten (1.127 WE). Weitere 357 Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten.

Abb. 18: Gebäudetypen 2011



Stand: Zensus 2011

Abb. 19: Anzahl Wohneinheiten im Gebäude 2011



Stand: Zensus 2011

Laut dem Zensus 2011 ist die absolute Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Stadt Wettin-Löbejün in Privatbesitz (92%), 4% der Gebäude gehören einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen. Weitere

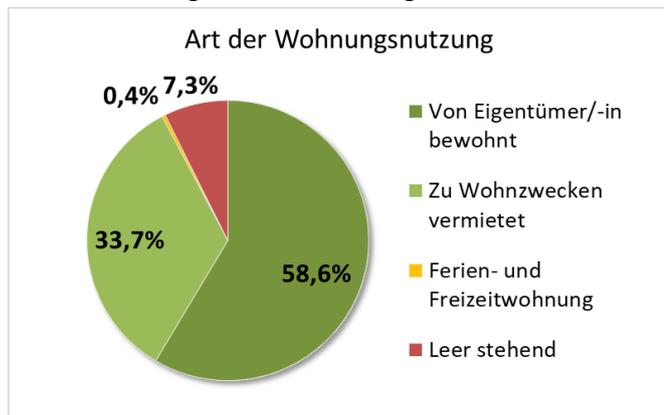
<sup>79</sup> Zensus 2011 vom 09.05.2011 - Gebäude und Wohnungen Verbandsgemeinde Stadt Wettin-Löbejün (Stand: 2014)

<sup>80</sup> ohne Wohnheime

4 % der Gebäude mit Wohnraum waren 2011 in anderweitigem Eigentum, z.B. Kommune o. Kirche.<sup>81</sup> Die Eigentümerquote (Wohnungen) lag 2011 in der Stadt Wettin-Löbejün bei 64,0 %.

### Nutzungsstruktur & Leerstand 2011

Abb. 20: Nutzungsstruktur Wohnungen 2011



Stand: Zensus 2011

Über die Hälfte der 5.337 Wohnungen wird vom Eigentümer bzw. von der Eigentümerin selbst bewohnt (58,6%), weitere 33,7% werden zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei).

Der Anteil an Wohnungen, die für Ferien- und Freizeitwohnen genutzt werden, war 2011 mit 0,4 % in der Stadt Wettin-Löbejün nur bedingt von Bedeutung.

Aufgrund fehlender aktueller Leerstandsdaten wird sich zum Thema Wohnungsleerstand auf die Daten des Zensus 2011 beschränkt. Der Wohnungsleerstand betrug in der Stadt Wettin-Löbejün laut Zensus 2011 ca. 7,3 % (d.h. 391 leerstehende Wohneinheiten).

Grundsätzlich ist zu erwähnen, dass es sich bei zahlreichen Leerständen nicht primär um strukturellen Leerstand (d.h. zeitweiser Leerstand), sondern vielfach um nicht mehr marktfähige bzw. ruinöse Objekte handelt. Hierbei sollten gezielt Nachnutzungsperspektiven entwickelt oder alternativ auch Rückbaumaßnahmen geprüft werden. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung (Bevölkerungsrückgang um weitere -11,8 % bis 2030) und ohne geeignete Steuerungsinstrumente (z.B. Leerstandsmanagement) ist davon auszugehen, dass sich der Leerstand in einigen Ortsteilen punktuell verstetigen wird.

## 10.7 Baulandentwicklung und Wohnungsbau

### Entwicklung Wohnungsbestand und Bautätigkeit 2011 - 2018

Die Wohnbauaktivitäten in der Stadt Wettin-Löbejün bewegen sich auf konstantem Niveau. Entsprechend der Wohnungsbestandsfortschreibung des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt existierten im Jahr 2011 insgesamt 3.602 Wohngebäude und 5.345 Wohnungen in der Stadt Wettin-Löbejün. Im Jahr 2018 wurden 3.656 Wohngebäude gezählt, was einem Zuwachs von +54 neuen Wohngebäuden entspricht. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich die Anzahl an Wohnungen um +75 Wohnungen auf 5.420 Wohnungen im Jahr 2018.

Die absolute Wohnfläche lag in der Stadt Wettin-Löbejün im Jahr 2018 bei insgesamt 486.900m<sup>2</sup>. Mit einer Bevölkerung von 9.828 Einwohnern beträgt die Pro-Kopf-Wohnfläche demnach ca. 49,5m<sup>2</sup>/EW (31.12.2018). Im Vergleich hierzu betrug die Pro-Kopf-Wohnfläche im Jahr 2011 nur 45,6m<sup>2</sup>/EW.

<sup>81</sup> Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen (2,5 %), Wohnungsgenossenschaft (0,2%), Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen (0,2 %), anderes privatwirtschaftliches Unternehmen (0,8 %), Bund oder Land (0,0 %), Organisation ohne Erwerbzweck (z.B. Kirche) (0,3 %), Stand: Zensus 2011

**Tab. 17: Wohngebäudebestand und Bautätigkeit (2011-2018)**

Wohnungsbestand <sup>82</sup>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Saldo
Anzahl Wohngebäude	3.602	3.606	3.611	3.618	3.623	3.633	3.642	<b>3.656</b>	<b>+54</b>
davon mit 1 Wohnung	2.857	2.861	2.865	2.872	2.877	2.886	2.892	2.903	+46
davon mit 2 Wohnungen	462	462	463	463	463	463	465	467	+5
davon mit 3 und mehr Wohnungen	282	282	282	282	282	283	284	285	+3
Wohnungen	5.345	5.349	5.355	5.362	5.366	5.385	5.397	<b>5.420</b>	<b>+75</b>
Wohnfläche (100m <sup>2</sup> )	4.776	4.784	4.791	4.800	4.806	4.825	4.842	<b>4.869</b>	<b>+93</b>
Bautätigkeiten <sup>83</sup>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Summe
Baugenehmigung neuer Wohngebäude	8	3	8	5	8	6	16	13	<b>67</b>
Baugenehmigung neuer Wohnungen*	9	4	8	16	13	7	21	20	<b>98</b>
Baufertigstellungen neuer Wohngebäude	7	3	4	7	5	9	9	15	<b>59</b>
Baufertigstellungen neuer Wohnungen (einschl. Umbau)*	9	4	6	7	5	19	15	23	<b>88</b>

\*in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Im Zeitraum von 2011 bis 2018 wurden gemäß statistisch gemeldeter Baufertigstellungen 59 neue Wohngebäude sowie 88 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden neu errichtet bzw. durch Sanierungs-/Umbaumaßnahmen für Wohnzwecke nutzbar gemacht. Die Zahlen der Baufertigstellungen für 2019 waren beim Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt zum Zeitpunkt der Erstellung des IGEKs noch nicht verfügbar.

Die Bauaktivitäten konzentrierten sich in den vergangenen Jahren überwiegend auf den Bau von Einfamilienhäusern (EFH). Im Jahr 2016 erfolgte die Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen.

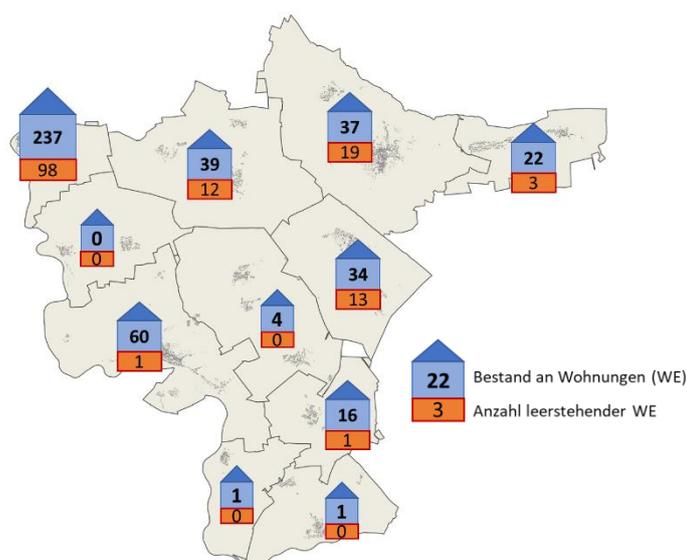
Punktuell kann auch von einzelnen Reduzierungen (z.B. Rückbau, Wohnungszusammenlegung) im Wohnungsbestand ausgegangen werden. Statistische Daten zu Bauabgängen sind für die Stadt Wettin-Löbejün jedoch nicht verfügbar.

### Kommunaler Wohnungsbestand

Die Stadt Wettin-Löbejün verwaltet 451 Wohneinheiten im kommunalen Wohnungsbestand. Davon stehen gegenwärtig 147 Wohnungen leer, was einer Leerstandsquote von knapp 33 % entspricht.

Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der kommunalen Wohnungen zeigt sich eine deutliche Konzentration an Wohnungen in der Ortschaft Rothenburg. Von den dort bestehenden Wohnungen stehen zurzeit 98 WE leer.

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sind Strategien zur Reduzierung des Wohnungsbestandes in Rothenburg zu entwickeln.



<sup>82</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Wohnungsbestandsfortschreibung, Genesis

<sup>83</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): Regionaldatenbank Deutschland (GENESIS)

## Wohnbauflächenpotenziale

Innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün existieren diverse planungsrechtlich ausgewiesene Wohnbauflächen mit potenziellen freien Bauplätzen. Die Wohnbauflächenpotenziale basieren auf den bestehenden Flächennutzungsplänen und B-Plänen der Ortschaften und in Abstimmung mit Ergebnissen der Vor-Begehung. Deutlich wird u.a., dass großes Wohnbauflächenpotenzial mit rund 200 Bauplätzen in Rothenburg (B-Plan) besteht, was in diesem Ausmaß jedoch nicht realisierbar ist. Auch werden in der Ortschaft Nauendorf zahlreiche pot. Wohnbauflächen im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesen, deren Entwicklung heute z.T. nicht mehr möglich ist (Außenbereich oder überdimensionierte Flächen).

**Tab. 18: Übersicht Wohnbauflächenpotenzial nach Ortschaften\***

Ortschaft	pot. Bauplätze gemäß FNP	pot. Bauplätze in B-Plänen	pot. Bauplätze in Satzungen	Summe
Brachwitz	0	10-14 (B-Plan in Aufstellung)	6	16-20
Döblitz	kein FNP	8-10	-	8-10
Domnitz	28-29	-	-	28-29
Döbel	kein FNP	7	-	7
Gimritz	kein FNP	4 (B-Plan in Aufstellung)	-	4
Stadt Löbejün	0	29-32	-	29-32
Nauendorf	71-76	16-17	-	87-93
Neutz-Lettewitz	kein FNP	-	2	2
Plötz	0	-	8	8
Rothenburg	kein FNP	ca. 30	-	30
Stadt Wettin	0	-	6	6
<b>Stadt Wettin-Löbejün</b>	<b>99-105</b>	<b>104-114</b>	<b>22</b>	<b>225-241</b>

Quelle: Abstimmung Stadt- Bauamt, Stand 02/2020

Gegenwärtig ist eine Neuformulierung des Bauplanungsrechts für den Bereich der Wohnsiedlung Amtsberg im Ortsteil Rothenburg vorgesehen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Neu-Amtsberg“ überdeckt in einer Größe von ca. 1 ha den bereits vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungsplan 01 „Amtsberg“ aus dem Jahr 1995. Die neue Bebauungsplanung löst mit Erlangung ihrer Rechtskraft das `darunterliegende`, alte Planungsrecht, welche ursprünglich 200 Wohnbauplätze vorsah, vollständig ab. Ziel ist dabei, neue Möglichkeiten für eine aktive Entwicklung des Baugebietes anzubieten. Die bisherigen Festsetzungen des B-Planes waren so spezifisch, dass sich die Zielvorstellungen so gut wie nicht realisieren ließen und eine bauliche Entwicklung verhinderten.

In Hinblick auf die aktuelle und zukünftige demografische Entwicklung wird im Zuge der Aufstellung des einheitlichen Flächennutzungsplanes der konkrete und zu erwartende Wohnbauflächenbedarf bestimmt und entsprechende Wohnbauflächenausweisungen bzw. -anpassungen innerhalb des gesamten Stadtgebietes vorgenommen.

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenausweisung sollte grundsätzlich vorrangig auf den beiden Zentren Stadt Löbejün und Stadt Wettin liegen, wobei insbesondere in Wettin eine Entwicklung nach Außen problematisch ist (Restriktionen). Darüber hinaus bieten aber auch viele Ortsteile, bspw. aufgrund der Erschließung bzw. der Lage, durchaus Entwicklungspotenzial zur Stärkung als Wohnstandort. Auf eine ausgewogene räumliche Verteilung der Wohnbauplätze innerhalb des Stadtgebietes ist Wert zu legen. Hierbei ist zu beachten, dass diese der Eigenentwicklung bzw. der städtebaulichen Abrundung dienen und so die Innen- vor Außenentwicklung und den Erhalt historischer Ortslagen unterstützen.

## 10.8 Städtebauliche Situation – städtebauliche Missstände

Im Zuge von **Vor-Ort-Begehungen im Herbst 2019/Frühjahr 2020** erfolgte eine Bestandsaufnahme in allen Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün. Neben den Städten Löbejün und Wettin als städtebauliche Schwerpunkte wurden dabei alle Ortsteile der Einheitsgemeinde hinsichtlich städtebaulicher Situation bzw. markanter Missstände erfasst.

In vielen Ortsteilen ist die positive Wirkung der Dorferneuerung der 1990er und frühen 2000er Jahre sowie die Altstadtsanierungen in Wettin und Löbejün zu erkennen. Zahlreiche (Sanierungs-) Maßnahmen am Gebäudebestand oder im öffentlichen Raum trugen zum Erhalt der historischen Bausubstanz und grundsätzlich zur Verbesserung des Ortsbildes oder zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei. Die Ortsteile der Stadt Wettin-Löbejün bieten mit der ländlichen Umgebung, der natur- und landschaftsräumlichen Potenziale und der guten Verkehrsanbindung insgesamt eine gute Wohnqualität.

Dennoch sind in nahezu allen Ortsteilen bauliche oder gestalterische Missstände bzw. markante Leerstände vorhanden. Neben einer Vielzahl an unsanierter Bausubstanz, markanter Leerstände oder oftmals ruinöser ehem. genutzter Landwirtschaftlicher Anlagen stellt in der Stadt Wettin-Löbejün vor allem auch das vielerorts unzureichende Straßen und Wegenetz den prioritären Handlungsschwerpunkt dar. Zahlreiche Missstände bieten sich als innerörtliche Entwicklungsflächen für neue (Wohn-) Bebauung an, die zur Stärkung der Ortskerne beitragen könnte. Die abgebildeten Fotos veranschaulichen hierbei nur eine Auswahl der städtebaulichen Ist-Situation und sind in keinem Fall als vollständig zu betrachten.

Als positives Beispiel für eine temporäre Aufwertung des Ortsbildes ist das Projekt „Carl Loewe in Löbejün – Stadtbildbelebungsprojekt für den deutschen Balladenkönig“ erwähnen, welches derzeit durch die Internationale Carl-Loewe-Gesellschaft in Zusammenarbeit der Hochschule Merseburg, Fachbereich Soziale Arbeit. Medien. Kultur realisiert wird. Geplant ist in Vorbereitung des Carl Loewe Festtage 2021, ab Ende 2020/Anfang 2021 verschiedene Banner mit Bezug zu Carl Loewe an leerstehenden Gebäuden im Altstadtkern von Löbejün anzubringen. Zielstellung ist neben der Aufwertung des Stadtbildes, das Leben und Werk des Komponisten Carl Loewe stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken (Identifikationsstiftend) und so auch die touristische Ausstrahlungskraft von Löbejün zu erhöhen.

### Brachwitz



Ehem. Gaststätte Brachwitz



Zuwegung zur Kita Brachwitz



Platz der Jugend Brachwitz



Leerstehender Einkaufsmarkt Platz der Jugend Brachwitz



Th.-Müntzer-Str. Brachwitz



Brache Fahrstr. Brachwitz



Brache Fahrstr. Brachwitz



Fehlende Gehwege Coloniestraße  
Friedrichsschwerz



Straße An der Trift Friedrichsschwerz

## Döblitz



Brache am Saalebogen



Leerstand Kastanienweg



Brache am Ortseingang



Bereich Saalebogen /südl. Teich



Dorfgemeindehaus / Str. Tanneneck



Straße Ortseingang

## Domnitz



Mittelstraße Domnitz



Domnitzer Lindenstraße



Brache Ortsmitte Domnitz



Leerstand Mittelstraße



Ehem. Jugendclub Domnitz



Festplatz Domnitz



Ortsmitte Dalena



Ortsmitte Dalena



Alter Birkenweg Dalena

## Döbel



Straße des Friedens



Leerstand Döbel (Parkstr.)



Parkstraße/Buschweg



Rothenburger Straße Dobis



Ruinöse Gebäude Dobis (Kirchberg)



Zuwegung zur Kirche Dobis

## Gimritz



Leerstand ehem. Gaststätte –  
Raunitzer Str.



Leerstand Gimritzer Hauptstr.



Leerstand An der Holle



Wettiner Landstraße (L 162)

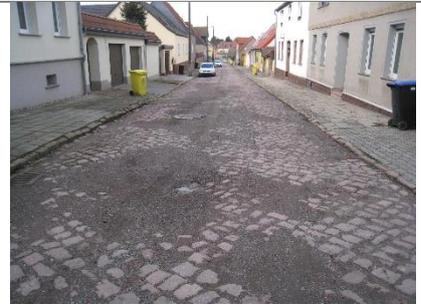


Kirchberg (vor Kita)



Ortseinfahrt Süden zur L162

Stadt Löbejün



**Nauendorf**



Ehem. Einkaufszentrum Nauendorf



Leerstand Sackgasse Nauendorf



„Alte Bäckerei“ Nauendorf



Brache Sackgasse Nauendorf



Industriebrache Lehmloch Nauendorf



Industriebrache Dorfstr. Priester



Ungestalteter Vorplatz Villa Priester



Brache Merbitz



Zuwegung Kleinmerbitz

**Neutz-Lettewitz**



Leerstand ehem. Gaststätte Neutz



Leerstand Neutz



Leerstand Am Berg 39



Löschteich Neutz



Straße Siedlung



Vereinshaus Neutz



Ehem. Gasthof Lettewitz



Leerstehende Scheunen Wettiner Weg/ Neuer Weg



Brache Ortsausgang Lettewitz



Nebenflächen Zuwegung Betreuungszentrum Lettewitz



Straße Neuer Weg



Teich Lettewitz



Kirschstraße Deutleben



Leerstand Deutleben



Brache/Baulücke Deutleben

## Plötz



Leerstand Am Winkel Plötz



Misstand Carl-Moritz-Str. Plötz



Leerstand Zum Wäldchen Plötz



Alte Schulstraße Plötz



Alter Dorfplatz/Kreisstraße Plötz



Gehwege Kreisstraße Plötz



Str. der Jungen Pioniere Kösseln



Schulstraße Kösseln



Schulstraße Kösseln

## Rothenburg



Ehem. Berufsschule



Ehem. Grundschule



Ehem. Konsum



Straße Am Kindergarten



Saalberg



Kreuzung Burgberg/A.-Bebel-Str./  
Bahnhofsweg

## Stadt Wettin



Marktplatz Wettin



Leerstand



Leerstand



Leerstand



Gewerbeleerstand



Leerstand



Leerstand



Sanierungsbedarf



Brache Mühlgasse/Schilfberg



Sanierungsbedarf Könnernsche Straße einschl. Gehewege



Kreuzungsbereich Könnernsche Str./Neue Schulstr./Hohler Weg



Unsanierete Treppenanlagen



unsanierte Borngasse



Ungestaltete Nebenanlagen im Bereich Mühlgasse



Ungeordnete Flächen

## 11 Wirtschaft, Gewerbe & Landwirtschaft, Tourismus

### 11.1 Wirtschaftsstruktur

#### Historie

Traditionelle Wirtschaftszweige im Gebiet Wettin-Löbejün waren Landwirtschaft und Bergbau. Große Bauernhöfe, zahlreiche Agrarbetriebe, Mühlen und Zuckerfabriken prägten das Ortsbild. Auch Bodenschätze wie Porphyry, Steinkohle, Kalisalz, Kupferschiefer, Sande und Tone waren relativ leicht zu gewinnen. Es entstanden mittelalterliche Manufakturen, wie Ziegeleien, Seilereien, Töpfereien, Brauereien. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich vereinzelt Industrie- und Gewerbebetriebe im Stadtgebiet an.

Unweit der Stadt Wettin wurden 1382 Steinkohlevorkommen entdeckt, die zunächst hauptsächlich für die Halblören in Halle gefördert wurden. Die kleine Ortslage Schachtberg entstand später als Zechenhaus des Steinkohlebergbaus. Seit Ende des 17. Jahrhunderts erlebte Wettin durch die Kohlevorkommen eine wirtschaftliche Blütezeit. Im 19. Jahrhundert kam der Aufschwung zum Erliegen, das letzte Bergwerk schloss 1893. Die Industrialisierung erfasste Wettin kaum. Insbesondere die schlechten Verkehrsverhältnisse wirkten sich negativ aus, diese verbesserten sich erst 1903 mit Eröffnung der Bahnstrecke Wallwitz–Wettin.<sup>84</sup>

Auch um Brachwitz wurde im 18. Jahrhundert Stein- und Braunkohle abgebaut, alte Steinbrüche zeugen zudem vom Porphyry-Abbau. Die Porphyrylandschaft bei Brachwitz ist heute ein Naturschutzgebiet mit eindrucksvollen Felsenformationen sowie besonders schützenswerter Trockenwiesenlandschaft und einzigartiger Tier- und Pflanzenwelt. Auch die Geschichte von Plötz ist eng mit dem Steinkohlenbergbau verbunden. Mit Stilllegung des VEB Steinkohlenwerk Plötz im Jahr 1967 endete die 585-jährige Bergbautradition des kleinen Reviers Plötz-Wettin-Löbejün, an die noch immer die markante Steinkohlenhalde in Plötz erinnert.

In Rothenburg wurde im 15. Jahrhundert mit dem Kupferbergbau begonnen, später wurde auch Silber gewonnen. Ab 1818 entstanden in Rothenburg ein Kupferhammer, 1844 die Prinz Carlshütte. 1909 entstand daraus das Rothenburger Messingwerk und nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurde das VEB Draht- und Seilwerk Rothenburg – heute WDI Werk Rothenburg (Westfälische Drahtindustrie GmbH). Der Traditionsbetrieb besteht noch heute, hat ca. 320 Beschäftigte und zählt zu den modernsten weltweit.<sup>85</sup>

#### Gewerbebestand

Heute prägen im Wesentlichen Handwerksbetriebe sowie der Handels- und Dienstleistungssektor die Wirtschaftsstruktur der Stadt Wettin-Löbejün, eher punktuell ist der Bereich Naherholung & Tourismus (u.a. Saale- radweg, Burg Wettin, Templerkapelle Mücheln) von Bedeutung.

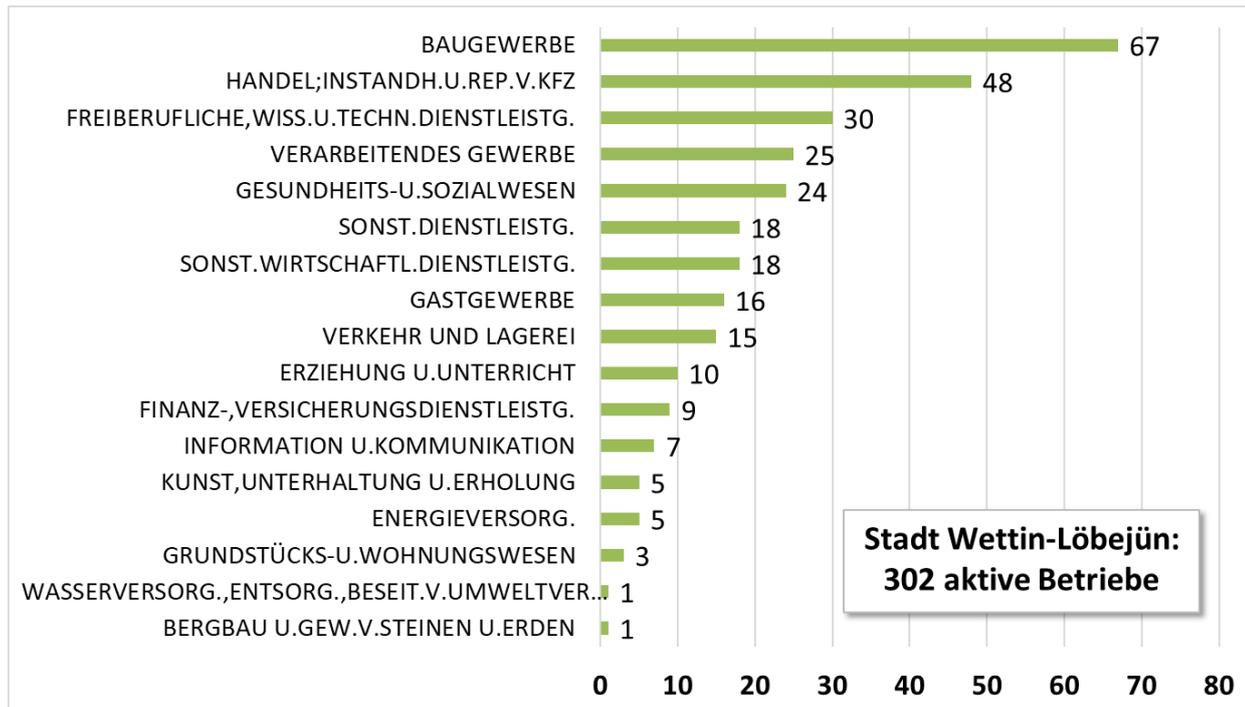
Der Gewerbebestand wird überwiegend von kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) bestimmt. Mit dem Standort der Isopan Deutschland GmbH in Plötz und dem WDI Werk in Rothenburg sind zwei international agierende Unternehmen angesiedelt.

Zum Berichtsjahr 2017 waren gemäß Unternehmensregister insgesamt **302 aktive Betriebe** in der Stadt Wettin-Löbejün gemeldet. Hinsichtlich der Branchen liegt der Schwerpunkt der Betriebe im Bereich Baugewerbe sowie im Bereich Handel & Instandhaltung/Reparatur von KFZs (→Abb. 20).

<sup>84</sup> Bahnstrecke Wallwitz–Wettin wurde 1971 stillgelegt

<sup>85</sup> Regionalstatistik 2017 / IHK Halle Dessau, Standortpolitik /Dezember 2018, S. 13

**Abb. 21: Aktive Betriebe nach Branche 2017<sup>86</sup>**



In den Städten Löbejün und Wettin haben sich neben Handwerkern gezielt Unternehmen aus dem Bereich Handel und Dienstleistung, die zur Nahversorgung der Bevölkerung dienen, angesiedelt. In den übrigen Ortschaften überwiegt die landwirtschaftliche Prägung. Hier spielen neben Handwerksbetrieben, auch Betriebe und Dienstleister, die mit der Landwirtschaft in Verbindung stehen, eine wichtige Rolle. In einigen Ortsteilen sind Unternehmen im Bereich Dienstleistung, Gastronomie und Tourismus aktiv.

Bei der Gewerbeanzeigenstatistik zeigt sich, dass die Anzahl der **Gewerbeanmeldungen** als auch **-abmeldungen** seit 2011 leicht rückläufig sind.

**Tab. 19: Gewerbeanzeigenstatistik 2011-2018<sup>87</sup>**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gewerbeanmeldungen	78	75	35	69	41	48	52	40
Gewerbeabmeldungen	58	66	53	68	51	58	51	57
<b>Gewerbesaldo</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>-18</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>1</b>	<b>-17</b>

### Gewerbeflächen

Großflächig entwickelte Gewerbegebiete existieren, mit Ausnahme der einzelnen Industriestandorte, in Wettin-Löbejün bisher nicht. In den Ortschaften Löbejün, Nauendorf und Domnitz werden gemäß den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen jeweils größere Bereiche als gewerbliche Baufläche bzw. Gewerbegebiete (G/GE) ausgewiesen, welche jedoch bisher nicht entwickelt bzw. bebaut wurden.

Auf zwei ausgewiesenen Gewerbegebieten sind in der jüngeren Vergangenheit flächenhafte Photovoltaikanlagen errichtet worden, so bspw. bei Neutz und bei Schlettau. Das Gewerbegebiet an der L50 in der Ortschaft Neutz-Lettewitz wurde bereits im Jahre 1991 vom damaligen Gemeinderat beschlossen und zur Nutzung freigegeben. Erst im Jahre 2013 wurde die Photovoltaikanlage durch einen Investor errichtet. In den kleineren dörflich geprägten Ortslagen besteht kleinteiliges Gewerbe, in der dort vorhandenen Bausubstanz besteht weiterhin Potenzial für Erweiterung oder zur Neuansiedlung von kleineren Gewerbe- oder Handwerksbetrieben.

<sup>86</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2019): Unternehmensregister-System

<sup>87</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2019): Gewerbeanzeigenstatistik nach Gemeinden 2011-2018 (Stand: jeweils 31.12.)

## Landwirtschaft<sup>88</sup>

Die zu großen Teilen ländlich geprägte Stadt Wettin-Löbejün verfügt über 9.359 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen, was fast  $\frac{3}{4}$  der gesamten Bodenfläche entspricht. Die Landwirtschaft ist somit ein wesentliches landschaftsprägendes Element und wichtiger Arbeitgeber in der Region.

Bereits zu DDR-Zeiten waren hier die Landwirtschaftsschulen angesiedelt. Seit Anfang der 1950er Jahre befand sich die Finanzwirtschaftsschule für Landwirte in der Unterburg Wettin. Im Jahr 1963 zog auch ein Teil der Fachschule für Pflanzenschutz, die zunächst nur in Halle (Saale) angesiedelt war, nach Wettin um. 1968/1969 wurde die Fachschule für Pflanzenschutz in eine Ingenieurschule für Agrochemie und Pflanzenschutz umgewandelt.<sup>89</sup>

Heute befindet sich das Agrar- und ernährungswissenschaftliches Versuchszentrum (AEVZ) der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg im Ortsteil Merbitz. Das Versuchszentrum umfasst die Abteilungen Nutzpflanzen und Anbausysteme sowie Nutztierwissenschaften.

Gemäß der Agrarstrukturerhebung 2016 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt sind heute 26 Landwirtschaftsbetriebe in der Stadt Wettin-Löbejün aktiv, davon betreiben 9 Betriebe auch Viehhaltung.

**Tab. 20: Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen**

Stadt Wettin-Löbejün	LW- Betriebe insgesamt	Davon: mit einer Fläche von ... bis unter ... ha							LW- genutzte Fläche insgesamt	Betriebe mit Vieh- haltung	Betriebe mit ökologi- schen Land- bau
		unter 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 und mehr			
Anzahl absolut	26	6	-	-	4	2	1	13	9.359 ha	9	-

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2019

Die Hälfte der im Stadtgebiet aktiven Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet Flächen über 200 ha, knapp  $\frac{1}{4}$  der aktiven Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet kleinere Flächen unter 5 ha. Die Mehrheit der Betriebe bewirtschaften die Flächen als traditionelles Ackerland (95 % der LW-Fläche), Dauerkulturen und Dauergrünland machen lediglich 5 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet aus.

Im Jahr 2016 existierten 2 Betriebe mit Schweinehaltung (z.B. Gimritz), sowie 3 Betriebe mit Rinderwirtschaft (z.B. Brachwitz). Hinzu kommen weitere Betriebe bspw. mit Schafzucht (Domnitz) oder Geflügelzucht (Wettin). Einige Landwirtschaftsbetriebe sind im Verbund Direktvermarkter in der Region Halle-Saale-Unstrut aktiv, so beispielsweise die Agrofarm Domnitz e.G. (Rind, Schwein).<sup>90</sup>

Die landwirtschaftlichen Betriebe gewährleisten durch ihr Engagement einen wertvollen Beitrag für die Dorfgemeinschaften. Grundsätzlich gilt es die landwirtschaftliche Produktion als wichtiger tragender Pfeiler in der Region und Wirtschaftszweig zu erhalten und zu stärken. Ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Außenbereich bzw. eine Zersiedelung ist zu vermeiden oder zu minimieren.

## Forstwirtschaft<sup>91</sup>

Der Anteil an Gehölz- und Waldflächen beträgt in der Stadt Wettin-Löbejün verhältnismäßig nur geringe 8,3% der Gesamtbodenfläche. Neben der naturräumlichen Bedeutung dienen die Waldflächen vor allem der (Nah-) Erholung, die Rohstoffproduktion besitzt eher geringe Bedeutung.

Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft werden gemäß Regionalplanung Halle einzelne Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. Hierzu zählen die Aufforstung Rothenburg (11) – östlich von Rothenburg sowie

<sup>88</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2019: Agrarstrukturerhebung 2016, Zuarbeit StaLa vom 27.08.2019

<sup>89</sup> <https://www.stadt-wettin-loebejuen.de/de/sehenswuerdigkeiten/landwirtschaftsschulen.html>

<sup>90</sup> <https://www.direktvermarkter-lsa.de/>

<sup>91</sup> Stellungnahme Landesforstbetrieb vom 25.09.2019 ([www.landesforstbetrieb.de](http://www.landesforstbetrieb.de))

die Aufforstung bei Löbejün (12) – südöstlich Löbejün und nördlich von Plötz. Die Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen. Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen.

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich Landeswald, welcher recht kleinparzelliert vorhanden ist. Für die Bewirtschaftung des Landeswaldes ist der Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt dem Forstbetrieb 5 Süd – Revier Anarode zuständig. Die Aufgabe des Landesforstbetriebes ist weiterhin u.a.:

- die Ressource Holz optimal und nachhaltig zu nutzen und zu vermarkten,
- die Waldpflege, den notwendigen Waldumbau und die Waldverjüngung auf standörtlicher Grundlage zu sichern,
- die Jagd auf den Betriebsflächen zu organisieren und dabei private Jäger intensiv zu beteiligen

## 11.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung<sup>92</sup>

Die Arbeitsmarktsituation in der Stadt Wettin-Löbejün wird anhand der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (SvB), der Ein- und Auspendler sowie der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen ab 2011 betrachtet. Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf Statistiken der Bundesagentur für Arbeit auf Gemeindeebene.

Zum 30.06.2018 waren 4.032 SvB-Beschäftigte **mit ihrem Wohnort** in der Stadt Wettin-Löbejün registriert. Die Zahl der SvB-Beschäftigten **mit Arbeitsort** in der Stadt betrug zum gleichen Stichtag einen Wert von 1.899 SvB-Beschäftigte **am Arbeitsort**. Im Jahr 2018 lebten und arbeiteten 741 SvB-Beschäftigte in der Stadt Wettin-Löbejün (**Wohn- und Arbeitsort**) (2011: 747 SvB).

Täglich pendeln über 3.291 Beschäftigte aus dem Stadtgebiet in umliegende Kommunen heraus, wohingegen 1.141 Beschäftigte zum Arbeiten in die Stadt Wettin-Löbejün einpendeln (Stand 2018).

Tab. 21: Entwicklung der SvB-Beschäftigung und Pendlerverhalten (2011 - 2018)

Jahre	SV-Beschäftigte*			Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
	Wohnort	Arbeitsort	Wohn-/Arbeitsort			
2011	4.106	1.683	747	936	3.359	-2.423
2012	4.049	1.721	739	982	3.310	-2.328
2013	4.045	1.746	735	1.006	3.310	-2.304
2014	4.058	1.806	765	1.032	3.293	-2.261
2015	3.984	1.871	763	1.100	3.221	-2.121
2016	3.983	1.837	743	1.083	3.240	-2.157
2017	4.030	1.858	748	1.096	3.281	-2.185
2018	4.032	1.899	741	1.141	3.291	-2.150
<b>Veränderung 2018 ggü. 2011</b>	<b>2018: - 74</b>	<b>2018: + 216</b>	<b>2018: - 6</b>	<b>2018: + 205</b>	<b>2018: - 68</b>	<b>2018: - 273</b>

\* jeweils zum 30.06.

Seit 2011 sind sinkende Arbeitslosenzahlen in der Stadt Wettin-Löbejün zu verzeichnen. Waren 2011 in Summe noch 562 Personen ohne Beschäftigung gemeldet, so waren es im Jahresdurchschnitt 2019 nur noch 287 Personen. Zudem tritt auch ein Anteil der Bevölkerung in das Rentenalter ein und verringert so die absolute Arbeitslosigkeit, weil nicht in gleichem Maße Personen neu in den Arbeitsmarkt eintreten.

<sup>92</sup> Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Gemeindedaten (Stand: Jahreszahlen 2011-2018, jeweils am 30.06); Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Bestand an Arbeitslosen, Januar 2019

**Tab. 22: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen Stadt Wettin-Löbejün (2011 – 2019)**

Jahre	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung
<b>Anzahl Arbeitslose*</b>	562	554	512	495	474	414	367	303	287	-275
davon unter 25 Jahre	49	43	44	40	35	27	21	22	21	-28
davon über 55 Jahre	152	140	118	116	118	111	103	84	83	-69

\*Jahresdurchschnitt, Statistik Bundesagentur für Arbeit 2019

### 11.3 Tourismuswirtschaft und Naherholung

#### Grundsätze und Ziele der Raumordnung für die Planungsregion Halle

„Der Tourismus ist nachhaltig zu entwickeln. Insbesondere ist die Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie touristischer Einrichtungen zuzulassen bzw. deren Erweiterung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu ermöglichen.“ 4.22.G. In der Planungsregion Halle sind die Naturparke Saale-Unstrut-Triasland und Unteres Saaletal so zu entwickeln, dass sie den Bedürfnissen der Bevölkerung nach naturnaher, landschaftsbezogener Erholung entsprechen und die Attraktivität der Regionen steigert. Touristische Potenziale sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden. Die Nutzungsformen Landwirtschaft und Tourismus sollen sich ergänzen. (REP Halle 2010, S. 63)

#### Beherbergungswesen & Gastronomie

Die Monatserhebung im Tourismus des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt gibt Auskunft über die Anzahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe (ab 10 Betten), Gästeankünfte und Übernachtungen. Für die Stadt Wettin-Löbejün werden demnach zwei geöffnete Beherbergungsbetriebe (ab 10 Betten) registriert. Statistische Daten zu Gästeankünften oder Anzahl der Übernachtungen liegen für das Stadtgebiet jedoch nicht vor.

Im Stadtgebiet ist ein überschaubares Übernachtungsangebot vorhanden, welches überwiegend aus kleineren Pensionen oder privat vermieteten Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. Gästezimmern besteht. Das aktuelle Angebot an Unterkünften kann dem Bedarf entsprechend als ausreichend betrachtet werden. Das Hotel Landgasthaus „Sattelhof“ in Neutz (ca. 70 Betten) ist derzeit nicht in Betrieb. Perspektivisch ist jedoch eine Wiederbelebung durch einen neuen Betreiber vorgesehen. Die meisten Übernachtungsangebote sind in den Ortsteilen entlang der Saale vorzufinden. Die Zielgruppen stellen hierbei vorrangig Natur- und Kulturliebhaber dar (u.a. Saaleradweg, Burg Wettin). Gruppen können im katholischen Gemeindehaus Wettin (28 Betten, Selbstversorgerhaus) unterkommen. Für Campinggäste steht die Zeltwiese Löbejün nebst Ferienhof am Merbitzer Berg bereit, auch können dort mobile Schäferwagen (max. 7) angemietet werden. Caravanning-Gäste können am Saaleufer in Brachwitz Station machen.

Stadt Wettin	Stadt Löbejün	Rothenburg
Radlerpension Wettin	Ferienhof Merbitzer Berg Löbejün	Gästewohnungen Rothenburg (Kommune)
Pension "Meyers Stuben"	Zeltwiese Löbejün (Camping für max. 30 Kleinzelte)	Gästezimmer der Bio-Bäckerei
Café Werner mit Gästezimmern	Gasthaus Fam. Werbig (Pension)	<b>Dobis</b>
Gemeindehaus Wettin (kathol. Kirche)	Private Zimmervermietungen	Gästezimmer Fam. Gottstein
2x Private Zimmervermietung	<b>Brachwitz</b>	<b>Plötz</b>
3x Ferienwohnungen	Pension Casa Luciko	Ferienhaus Relax (OT Kösseln)
	Ferienwohnung Thomas Götze	<b>Nauendorf</b>
	Wohnmobilstellplatz (Caravan)	Ferienwohnung (privat)

Neben Übernachtungsmöglichkeiten ist auch das gastronomische Angebot für den Bereich Naherholung und Tourismus von Bedeutung. Gastronomische Einrichtungen oder Cafés sind im Stadtgebiet Wettin-Löbejün jedoch nur wenige vorhanden. Angebote zum Einkehren sind u.a. in Wettin, Mücheln, Löbejün und Brachwitz vorhanden. Das Landgasthaus „Sattelhof“ in Neutz (Nähe L50) ist derzeit nicht in Betrieb. Anzumerken ist jedoch, dass die Gaststätten häufig nur an den Wochenenden oder in den Abendstunden geöffnet sind, bzw. nur saisonal betrieben werden.

Stadt Wettin		Stadt Löbejün	Brachwitz
Wildgaststätte Jagdhütte	Café Werner	Griech. Restaurant Korfu	Café Saalekiez
Burg Café	Silvanos Imbiss	Pizzeria Crispianello	Café Scheune
Meyer's Stuben und Alt Wettin	Backshop Burgeck	Sportgaststätte TSG Grün-Weiß Löbejün 1925 e.V.	Pizzeria Ciccio
Café im Nest (Bedarfgaststätte)	Gartencafé und Galerie "Picknick am Wegesrand" (Mücheln)	Bowling & Kegelcenter Löbejün; Imbiss (Döner)	

Bereits bei der Bürgerumfrage zum IGEK wurde das eher überschaubare Angebot in den Ortsteilen thematisiert und vielfach der Wunsch nach mehr gastronomischen Angeboten geäußert. Mehr Einkehrmöglichkeiten insbesondere am Saaleradweg erhöhen die Aufenthaltsqualität der Besucher und die Verweildauer am Ort und gleichzeitig die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung.

### Touristische Potenziale & Sehenswürdigkeiten

#### Natur- und Landschaftsräume - Naturtourismus

Das Stadtgebiet Wettin-Löbejün erstreckt sich großflächig im Gebiet des „Naturpark Unteres Saaletal“ und bietet vielfältig naturräumliche oder geologische Sehenswürdigkeiten bzw. Besonderheiten. Dieser Naturraum wird durch ein bedarfsgerechtes Wegenetz aus Rad- und Wanderwegen vorrangig entlang der Saale erschlossen, wodurch die Naturräume für die Bevölkerung und Besucher erlebbar werden (→ siehe Kap. 11.4).

Naturräumliche Highlights sind beispielsweise:

- Saaledurchbruch bei Rothenburg
- Saalehänge bei Dobis
- Porphyrlandschaften bei Gimritz und bei Brachwitz (Brachwitzer Alpen)
- Lowitzer Berge

Sehenswert ist u.a. die **Schlackenhalde Rothenburg**, die mit Aussichtspunkt, Sitzmöglichkeiten und Informationstafeln sowie Dauerausstellung im Museum Informationen zum Porphyrrabbau bzw. Bergbau sowie über die 500-jährige Industriegeschichte in der Region bietet. Im Stadtgebiet finden sich zahlreiche Areale, die vor allem kletterbegeisterte Besucher anziehen. Als Beispiel sind die Löbejüner Steinbrüche zu erwähnen, die jedoch nicht öffentlich zugänglich sind.



Schlackenhalde Rothenburg



Gehweg an der Saale Rothenburg



Saale in Döblitz

### „Blaues Band“ - Wassertourismus

Die Einheitsgemeinde Stadt Wettin-Löbejün verfügt mit der Saale über Abschnitte der **touristischen Route „Blaues Band“ des Landes Sachsen-Anhalt** und damit über Entwicklungspotenziale im Bereich Aktiv- bzw. Wassertourismus. Entlang der Saale verkehrt zumeist an Wochenenden eine **Fahrgastschiffahrt (MS Händel)** für Ausflugsfahrten von Halle über **Brachwitz**, Salzmünde, **Wettin**, Alsleben über Bernburg bis in die Elbe und zurück.<sup>93</sup>

In Brachwitz existieren eine kleine Marina mit Anlegestation für Sportboote und ein Wasserwanderrastplatz. Durch den vorhandenen Wohnmobilstellplatz sind zusätzlich Stromanschluss und WC vorhanden. Entlang der Saale befinden sich die nächsten Bootshäfen in Wettin und Rothenburg, die weitere Ein-/bzw. Ausstiegsmöglichkeiten für Boots- und Wassersporttouristen bieten. Außerhalb dieser Orte existieren auf Wettin-Löbejün Seite kaum ausgebaute Anlegestellen bzw. Wasserwanderrastplätze. Für eine attraktivere Nutzung bedarf es ggf. einer weiteren Qualifizierung entsprechender Infrastrukturen für Wassersportler bzw. touristische Wasserwanderer (Kanu/Rudern) entlang der Saale.

### Kulturtourismus

Als Kernland der deutschen Geschichte mit Baudenkmälern von herausragender Bedeutung soll in Sachsen-Anhalt der Kulturtourismus durch geeignete Maßnahmen gestärkt werden. Schwerpunkte für den Kulturtourismus, die auch in Wettin-Löbejün Potenziale darstellen, sind u.a.:

- *Wirkungsstätten bedeutender historischer Persönlichkeiten (z.B. Carl-Loewe)*
- *kulturhistorische Angebote, die der Region ein markantes Profil geben (z.B. Wettin).*<sup>94</sup>

Die historische **Burganlage und der Stadtkern der Stadt Wettin** gelten als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege. Die Stadt Wettin ist aufgrund der exponierten und landschaftsprägenden Lage mit seinem historisch gewachsenen Stadtkern, der Burganlage (ehemals Stammsitz des europäisch bedeutsamen Wettiner Fürstengeschlechts), dem Bismarckturm (mit Pfeil- und Bogenmuseum) sowie der im OT Mücheln liegenden **Templerkapelle** von besonderer kulturhistorischer Bedeutung. Die **Templerkapelle** Mücheln ist eine in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts errichtete gotische Kapelle des Templerordens. Sie ist heute eines der wenigen noch existierenden baulichen Zeugnisse der Templer in Deutschland.



Die Burg Wettin, als ehem. Stammsitz der Wettiner, ist zudem das Zentrum der Themenroute **„Fürstenstraße der Wettiner“** zu erwähnen. Das historisch-touristische Projekt wurde 1994 an der Saale auf der Stammburg aller heute noch lebenden Wettiner ins Leben gerufen und wird ohne öffentliche Beteiligung der Länder vom Verein „Fürstenstraße der Wettiner“ e. V., einzelnen Kommunen, Vereinen und privaten Sponsoren getragen. Das Streckennetz der „Fürstenstraße der Wettiner“ liegt überwiegend im ehemaligen Regierungsgebiet der Wettiner und führt durch fünf deutsche Bundesländer und Teile Polens.<sup>95</sup> Der lokale Heimat- und Geschichtsverein Wettin unterstützt die Initiative zur „Fürstenstraße der Wettiner“ und betreibt eine Heimatstube in Wettin.

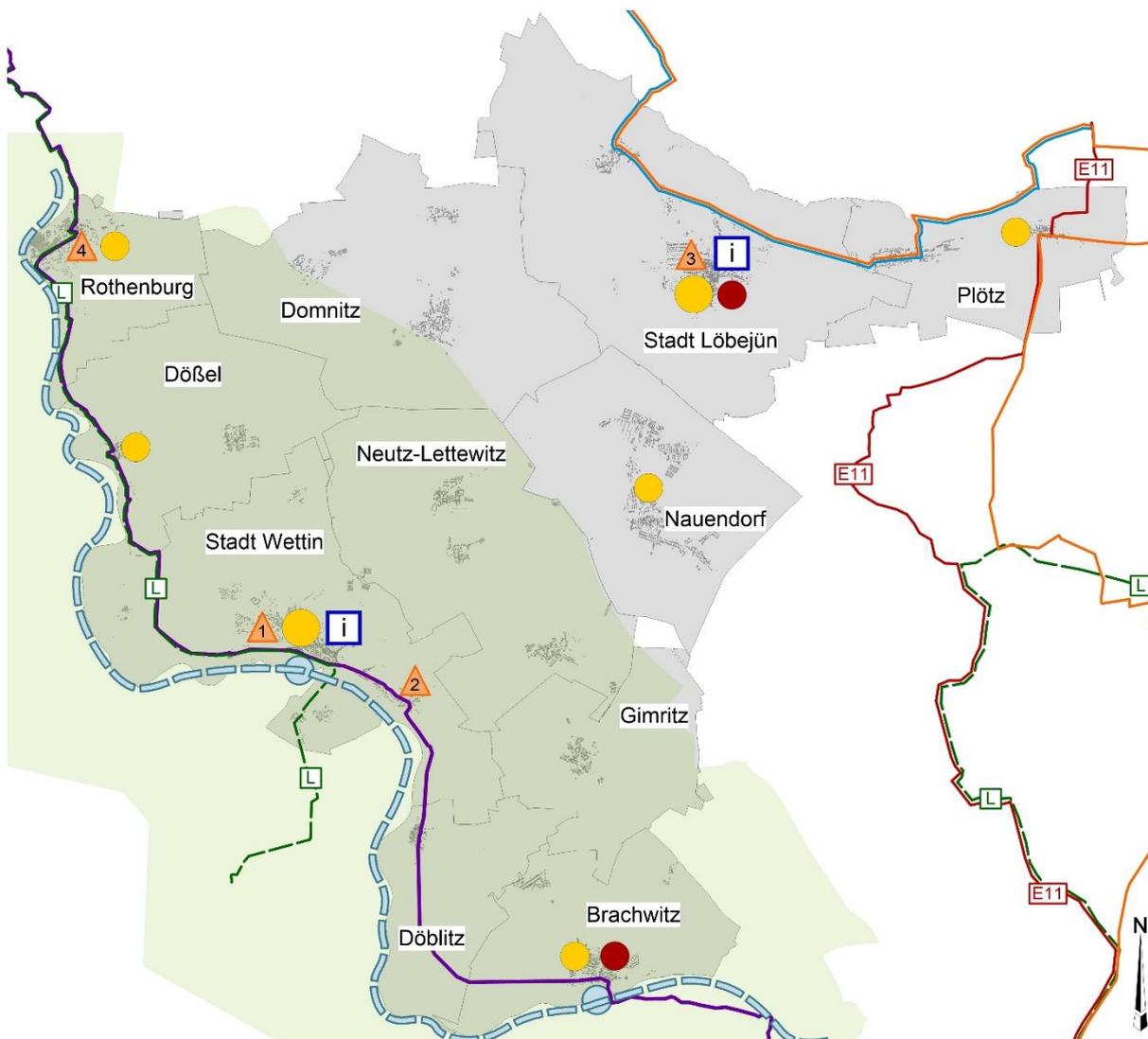
<sup>93</sup> <https://www.halle-saale-schiffahrt.de/>

<sup>94</sup> Regionalplan Halle 2010, S. 63

<sup>95</sup> <http://www.fuerstenstrasse-sifeb.de/>

Neben Wettin bietet auch Löbejün mit dem **Carl-Loewe-Museum** eine kultur-historische Besonderheit. Carl Loewe wurde 1796 in Löbejün geboren und ging als "Deutschlands Balladenkomponist" in die Musikgeschichte ein. Die Dauerausstellung zu Leben und Werk von Carl Loewe erlaubt einen guten Einblick in das vielseitige Schaffen von Carl Loewe und seine Einbindung in die damalige Gesellschaft und bietet eine der weltweit umfangreichsten Loewe-Tonträgersammlungen.

Des Weiteren führt der Streckenverlauf der **touristischen Route „Straße der Romanik“** durch das Stadtgebiet Wettin-Löbejün. Gegenwärtig sind im Stadtgebiet jedoch keine offiziellen Standorte ausgewiesen.



Karte 10: Naherholung & Tourismus und Rad-/Wanderwege

Legende

Radwege

- überregionale Radroute  
Saaleradweg / D11
- regionale Radroute  
Fuhneradweg
- weitere Radroute  
Halle-Petersberg-Fuhne

Wanderwege

- Europäischer Fernwanderweg E11
- Lutherweg

Wassertourismus / Naherholung

- Bootsanleger, Blaues Band - Saale
- Naturpark Unteres Saaletal

Sehenswürdigkeiten

- Touristische Highlights  
1 - Burg Wettin, 2 - Templerkapelle Mücheln  
3 - Carl-Loewe-Museum Löbejün,  
4 - Museum Industriekultur & Schlackenhalde Rothenburg

Touristische Infrastruktur

- Übernachtungsmöglichkeit  
(Pension, Gasthof, Ferienwohnung)
- Zelt-/Campingplatz
- Tourist-Information

Stand: 2020

## Radwege<sup>96</sup>

Durch die Stadt Wettin-Löbejün verlaufen bedeutende Radrouten, die im Landesradwegeverkehrsplan Sachsen-Anhalt (LRVP) mit Klasse 1 und Klasse 3 festgelegt werden:

### **Saaleradweg - Überregionale Radroute (Klasse 1) / D11:**

Der Saaleradweg hat insgesamt eine Länge von 400 km, allein 115 km gehen dabei durch den Saalekreis und den Burgenlandkreis. Vorbei an Burgen und Schlössern und durch das nördlichste deutsche Qualitätsweinbaugebiet führt der naturnahe Weg durch Wiesen, Auwälder und zu ehrwürdigen Orten. Der Saaleradweg ist Teil der D11-Route und gewährleistet eine Anbindung an das deutschlandweite Fernradwanderwegenetz. Im Stadtgebiet führt der Saaleradweg durch die Ortsteile Brachwitz, Döblitz, Mücheln, Stadt Wettin, Dobis und Rothenburg.

### **Fuhneradweg - Regionale Radroute bzw. regionale Netzverbindungen (Klasse 3):**

Der Fuhneradweg ist insgesamt 74 km lang, führt von Wolfen nach Bernburg am kleinen Fluss Fuhne entlang und damit durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld, den nördlichen Saalekreis und den Salzlandkreis. Zugleich verbindet die Route den Saaleradweg mit dem Mulderadweg. Im Stadtgebiet führt der Fuhneradweg durch die Ortsteile Schlettau, Gottgau und Plötz. Zwischen Plötz und Gottgau wurde die alte Trasse als straßenbegleitender Radweg ausgebaut.

### **Radtour Halle-Petersberg-Fuhne – weitere Radroute bzw. lokale Netzverbindung:**

Die Radtour Halle - Petersberg - Fuhne stellt eine 27 km lange Verbindung zwischen städtischen, stadtnahen und ländlichen Bereichen dar und führt über den Petersberg in die Fuhneau. Die Route verbindet den Saaleradweg mit dem Fuhneradweg und verläuft im Stadtgebiet durch den Ortsteil Kösseln (Ortschaft Plötz).

### **Kooperationsprojekt - Kulturerlebnisroute Wettiner Weg**

Um mehr Besucher in die Regionen des nördlichen Saalekreises und nach Anhalt-Bitterfeld zu locken, wurde das touristische Projekt „WettinerWeg“ ins Leben gerufen. Für die Umsetzung des Projektes im Rahmen von LEADER haben die Gemeinde Petersberg, die Städte Wettin-Löbejün, Landsberg und Zörbig gemeinsam mit den beiden beteiligten LEADER-Aktionsgruppen „Unteres Saaletal und Petersberg“ sowie „Anhalt“ im April 2018 eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet.

Der WettinerWeg soll als Rad-Erlebnis-Route konzipiert werden, verschiedene Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele gemeindeübergreifend verbinden und interessante Einblicke in Kultur und Geschichte der Region zwischen Saale und Mulde vermitteln. Inhalt der ersten Projektphase ist die Erarbeitung eines Beschilderungsplanes sowie eines Marketingkonzeptes. Letzteres soll gemeinsam mit den touristischen Anbietern aufgestellt werden und aufzeigen, wie deren Einbindung in die Routenführung erfolgen kann.

## Wanderwege

Durch das Stadtgebiet Wettin-Löbejün verlaufen folgende klassifizierte (über-)regionale Wanderwege:

- Europäischer Fernwanderweg E11
- Lutherweg

Der **Lutherweg** ist insgesamt 460 Kilometer lang und führt durch landschaftlich und kulturell einmalige Landstriche, vorbei an der Straße der Romanik, Kirchen, Parks und Gärten und abwechslungsreichen Flüssen und Seen, die Sachsen-Anhalt wie ein „Blaues Band“ durchziehen. Im Gebiet Wettin-Löbejün folgt der Lutherweg abschnittsweise dem Verlauf des Saaleradweges. Die Stadtkirche **St.-Nikolai-Kirche in Wettin** wird als Station entlang des Lutherweges ausgewiesen. Die Stadtkirche St. Nikolai stammt aus dem 13. Jh. und wurde 1550/1600

<sup>96</sup> Quelle: Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt (LRVP) - Aktualisierung des Landesradverkehrsnetzes (LRVN) 2011, S.13

umfassend neu gestaltet. Nach 1990 begann eine schrittweise Sanierung der Kirche. Heute ist sie ein Gotteshaus, das historische und ganz moderne Bauelemente und Kunstwerke vereint.

Neben den (über-)regionalen klassifizierten Rad- und Wanderwegen werden durch den Naturpark „Unteres Saaletal“ zahlreiche lokale Wanderrouten im westlichen Stadtgebiet ausgeschildert. Beliebte Routenverläufe bestehen in den Natur- und Landschaftsschutzgebieten zwischen Brachwitz, Döblitz, Mücheln, Wettin und weiter nach Dobis/Döbel und Rothenburg in Richtung Könnern (Naturparkwanderweg), Rundwanderweg durch das Durchbruchstal bei Rothenburg oder durch die Hallesche Porphyrlandschaft.

### Thematische Lehrpfade

Touristische Information und Bildungsarbeit spielt im Naturpark „Unteres Saaletal“ eine wichtige Rolle. Beispielhaft dafür sind die im gesamten Naturparkgebiet angelegten Lehrpfade. Die themenbezogenen Informationstafeln machen die Landschaft für ein breites Publikum erlebbar und verstehbar. Die gute Zugänglichkeit aufgrund der hier entlangführenden Wander- und Radwanderwege erleichtert die Nutzung dieses Angebotes.

Folgende lokale Naturlehrpfade sind in Wettin-Löbejün zu finden:

- Geopfad Wettin (Geologischer Wanderweg)
- Naturlehrpfad — Porphyrlandschaft Wettin/Gimritz (bei Mücheln)
- Naturlehrpfad Dobis

### Touristisches Leitsystem / Informationstafeln

Neben den beiden kommunalen Touristeninformationen in Wettin (Wettin-Information) und Löbejün (Fremdenverkehrsamt) sind zahlreiche touristische Wegweiser und Informationspunkte im Stadtgebiet vorhanden. Infotafeln befinden sich in zahlreichen Orten wie Wettin (Burg), Brachwitz (Franzigmarch), Rothenburg, Döblitz, Gimritz, Brachwitz und Dobis. Diese werden vorrangig vom Naturpark Unteres Saaletal instandgehalten.

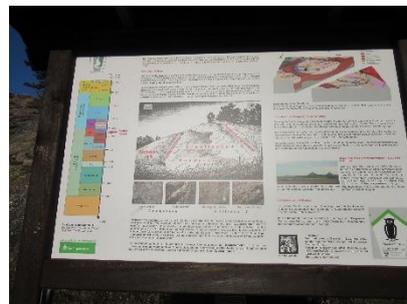
Zudem existieren weitere Informationstafeln zum Thema „Radwandern“ seitens des Saalekreises. Punktuell gibt es Info-Tafeln zum Thema „Blaues Band“, diese sind jedoch oft zugewuchert bzw. damit nicht lesbar.



Touristische Wegweiser Dobis



Touristische Wegweiser Rothenburg



Infotafel am Naturlehrpfad Dobis



Radwanderkarte Brachwitz



zugewachsene Info-Tafel zum „Blauen Band“ Brachwitz



Rad-/Wanderrouten-Infotafel Brachwitz

## 12 Natur, Umwelt & Klimaschutz

### 12.1 Landschaftsräume

Naturräumlich gesehen befindet sich die Stadt Wettin-Löbejün zwischen Flusstälern und Niederungslandschaften der „Fuhneniederung“ und des „Unteren „Saaletals“ im „Halleschen Ackerland“. Landschaftsprägend sind als periglaziäre Bildungen die Löße und Sandlöße der Weichselkaltzeit, die in einer Mächtigkeit von 1m bis 2m den Raum flächendeckend überziehen.<sup>97</sup> Auf den weiten Ebenen des Stadtgebietes findet vornehmlich eine landwirtschaftliche Nutzung statt.

Die Saale stellt als prägendes Landschaftselement zum Teil die westliche Grenze der Stadt Wettin-Löbejün dar. Der Charakter der Flusslandschaft ist durch den naturnahen Flussverlauf und die vielen Mäanderbögen gekennzeichnet. Die Vielfalt der Landschafts- und Vegetationsformen und die mosaikartige Ausprägung sowie die z.T. seltenen und gefährdeten Arten von Flora und Fauna bestimmen den besonderen Wert der Landschaft entlang der Saale.

Die Auenbereiche südlich von Wettin dienen als wichtige Retentionsflächen im Hochwasserfall. Während der Überschwemmungsphasen bildet die Aue ein regional bedeutsames Wasservogelrastgebiet. Die Saalehänge zwischen Wettin und Rothenburg sind mit Hinblick auf das stark gegliederte Relief (Steilhänge, felsige Abschnitte, kleinkuppige Hügellandschaft) landschaftlich sehr reizvoll. Die Burg Wettin ist aufgrund intensiver Sichtbeziehungen landschaftsbildprägend.

Das Saaletal stellt durch die naturräumliche Ausstattung an wertvollen Lebensräumen sowie der unterschiedlichen Schutzformen (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet) einen überregional bedeutsamen Biotopverbund in Sachsen-Anhalt dar.

### 12.2 Natur- und Artenschutz

Das Ziel von Natur- und Artenschutz ist die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur, Landschaft und Biodiversität sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Um die Belange von Natur und Umwelt bzw. von Flora und Fauna umfassend zu schützen, sind innerhalb des Stadtgebiets eine Vielzahl an naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Biotope ausgewiesen.

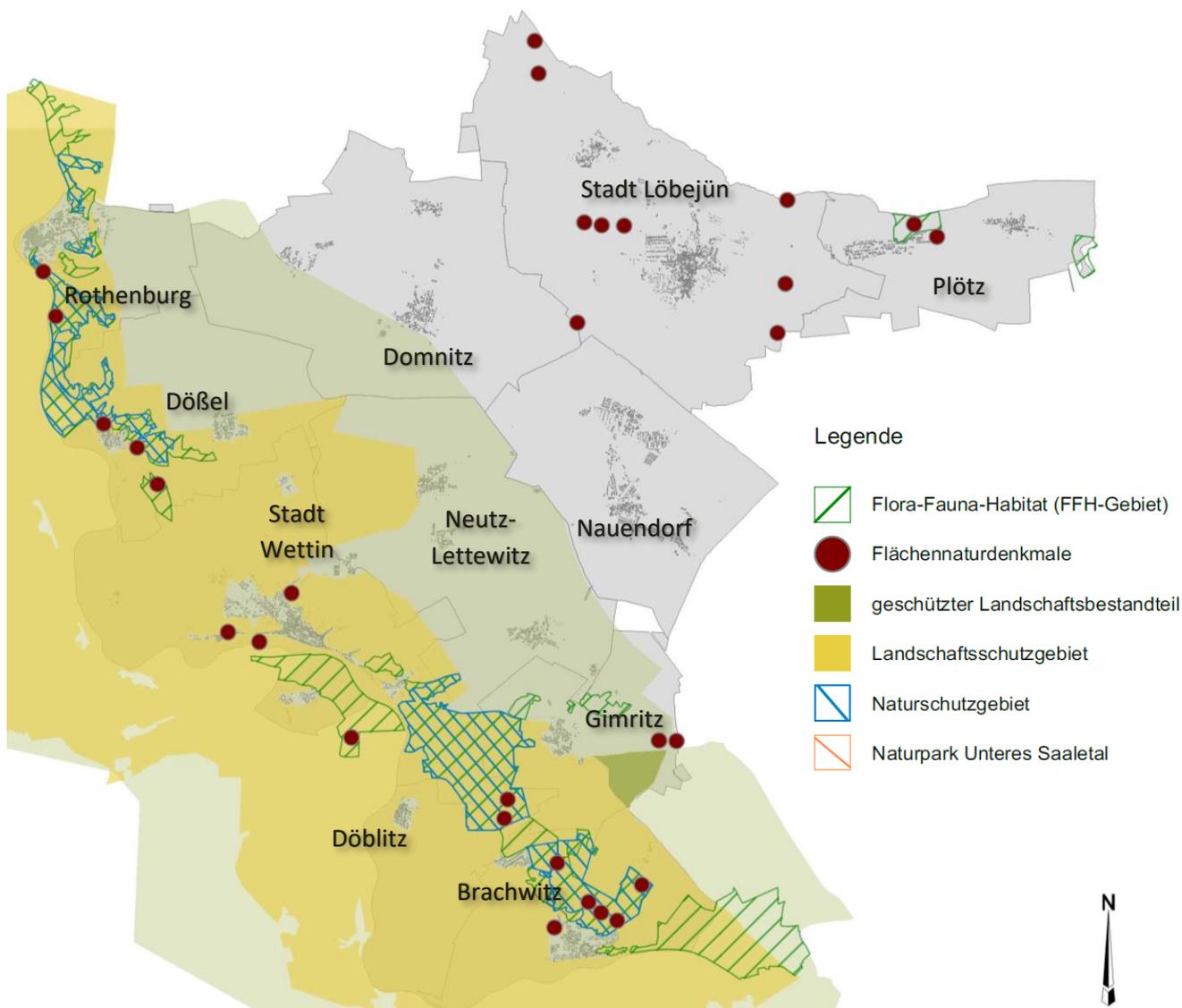
**Tab. 23: Übersicht Schutzgebiete Stadt Wettin-Löbejün**

Naturschutzgebiete (NSG)	FFH-Gebiete/SPA-Gebiet
<ul style="list-style-type: none"> <li>- NSG „Saaledurchbruch bei Rothenburg“</li> <li>- NSG „Saalehänge bei Dobis“</li> <li>- NSG „Porphyrlandschaft bei Gimritz“</li> <li>- NSG „Porphyrlandschaft bei Brachwitz“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH-Gebiet „Saaledurchbruch bei Rothenburg“</li> <li>- FFH-Gebiet „Zaschwitz bei Wettin“</li> <li>- FFH-Gebiet „Porphyrkuppenlandschaft nordwestlich Halle“</li> <li>- FFH-Gebiet „Fuhnesümpfe östlich Löbejün“</li> </ul>
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	Naturpark (NRP)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG „Saaletal“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturpark „Unteres Saaletal“ (Allgemeinverfügung vom 27.10.2005)</li> </ul>
Geschützter Landschaftsbestandteil	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lerchenhügel</li> </ul>	
Flächennaturdenkmale (FND)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am Leineberg bei Dobis</li> <li>- Zechsteinhügel bei Dobis</li> <li>- Weiße Wand bei Dobis</li> <li>- Geologischer Aufschluss und Trockenrasen bei Wettin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rote Quelle-Alte Fuhne</li> <li>- Schlettau Höhen</li> <li>- Feuchtwiese südlich von Schlettau</li> <li>- Löbejüner Schweiz bei Gottgau</li> <li>- Trockenrasen an der Bahn bei Gottgau</li> </ul>

<sup>97</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts, Stand: 01.01.2001

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saal-Werder mit Saatkrähenkolonie</li> <li>- Steinbruch an der Liebecke</li> <li>- Saale-Altarm bei Rothenburg</li> <li>- Perlgrashänge bei Rothenburg</li> <li>- Formsandgrube 1 bei Beidersee</li> <li>- Heyersloch bei Beidersee</li> <li>- Hügel nördlich Tänzers Loch</li> <li>- Hügel südlich Tänzers Loch</li> <li>- Fuhnesumpf b.Plötz m. Wasserfläche am Bau-</li> <li>- stoffwerk</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porphyrsteinbrüche am Kautzenberg</li> <li>- Schiedsberg bei Löbejün</li> <li>- Hasenwinkel bei Kaltenmark</li> <li>- Frischwiese mit Grauer Kratzdistel</li> <li>- Trockenrasen östlich Friedrichsscherz</li> <li>- Küster-Berge bei Brachwitz</li> <li>- Doppelkuppe bei Brachwitz</li> <li>- Lucienberg bei Brachwitz</li> <li>- Schulberge bei Brachwitz</li> <li>- Kalkberg bei Brachwitz</li> </ul> |
|---|--|

Das FFH-Gebiet „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ umfasst das Durchbruchstal der Saale bei Rothenburg einschließlich der Nebentäler innerhalb der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke. Es erstreckt sich entlang der Saale zwischen den Ortslagen Wettin im Süden und Könnern im Norden und ist wegen der außerordentlichen Naturausstattung (Trockenrasen und Felsfluren) eines der landschaftlich schönsten Gebiete im Großraum Halle.<sup>98</sup> Die Landschaftsschutzgebiete „Fuhneue“ und „Petersberg“ grenzen direkt an die Stadt Wettin-Löbejün an.



Karte 11: Natur- und Landschaftsschutzgebiete

<sup>98</sup> Internetseite Natura 2000 Land Sachsen-Anhalt, <https://www.natura2000-lsa.de/natura-2000/>, Zugriff: 27.08.2019

Die jeweiligen Schutzgebiete dienen insbesondere der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Die Gebiete nehmen außerdem eine zentrale Bedeutung für die Erholung ein. Dementsprechend sollte der besondere Charakter der Schutzgebiete in ihrer jeweiligen Eigenart und hervorragenden Schönheit erhalten bleiben.

Über die verordneten Schutzgebiete hinaus sind alte Gebäude, teilweise mit Lehmwänden und ungenutzte Dach- oder Kellerräume oftmals Quartier und Lebensraum für zahlreiche selten gewordene und besonders geschützte Tierarten, wie z.B. Fledermäuse, Turmfalke, Schleiereule, Hornissen oder Wildbienen.<sup>99</sup>

Der Naturpark „Unteres Saaletal“ liegt mit einer Gesamtfläche von 408 km<sup>2</sup> inmitten von Sachsen-Anhalt in den Landkreisen Salzlandkreis, Mansfeld-Südharz und Saalekreis. Grundsätzlich eignen sich Naturparke wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung, hieraus ergibt sich gleichzeitig die Verpflichtung zu einem schonenden Umgang mit Natur und Landschaft. Innerhalb der Naturpark Regionen wird ein naturnaher Tourismus und der Erhalt der Kulturlandschaften angestrebt.

Das Leitbild für den Naturpark „Unteres Saaletal“ ist „... die Bewahrung und Entwicklung der historisch gewachsenen Kulturlandschaft des Unteren Saaletals als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit ihrem hohen Naturschutzpotenzial und vielfältigen Möglichkeiten für Naherholung und Tourismus ...“.

Für eine einheitliche Entwicklung und Pflege des Naturparks wurde eine Pflege- und Entwicklungskonzeption vorgelegt, die im Jahr 2018 fortgeschrieben wurde. Im Rahmen des Konzepts wurden Leitprojekte und Maßnahmen formuliert, die unter anderem die Stadt Wettin-Löbejün betreffen. Darunter fällt z.B. die Machbarkeitsprüfung zur Einrichtung eines Naturparkzentrums in der Stadt Wettin, die Gestaltung von Ortschaften als Naturparkorte oder die Planung einer Bergbautour von Wettin nach Hettstedt.<sup>100</sup> Die Pflege- und Entwicklungskonzeption sieht außerdem einem Untersuchungsraum zur Erweiterung des Naturparks in Richtung Löbejün vor.

Neben den großflächigen Schutzgebieten befinden sich in der Stadt Wettin-Löbejün **28 Flächennaturdenkmäler (FND)** sowie eine Vielzahl gesetzlich geschützter **Biotope**.

Ergänzend sind die zahlreich vorhandenen Geotope bzw. Geotoppotenziale, wie z.B. das Mundloch „Dobiser Stollen“ bei Dobis, der ehem. Porphy-Steinbruch „An der Liebecke“ in Wettin oder der geologische Aufschluss „Hanganschnitt Saaledurchbruch bei Rothenburg“, zu erwähnen. Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur und unverzichtbare Denkmale des Naturraumes.

Als Beitrag zum Artenschutz existieren in den Ortsteilen Gimritz, Brachwitz, Friedrichsschwerz, Dobis, Döbel und Rothenburg sogenannte Eulentürme, die Brut- und Nistplätze für Eulen und andere Tiere darstellen. Die Artenschutztürme entstanden u.a. durch den Umbau stillgelegter Trafostationen und sind im Eigentum der Kommune.

### ELER-Beweidungsprojekt (NABU)

Die Schutzgebiete innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün sind durch Mager- und Trockenrasen sowie Heideflächen, die für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind, geprägt. Für die Erhaltung und Pflege dieser Lebensstätten ist zum größten Teil eine traditionelle Landbewirtschaftung (Schaf- oder Ziegenweiden) notwendig. Ohne Bewirtschaftung oder Pflege, durch die z.T. ortsansässigen Haupterwerbslandwirte bzw. des Landschaftspflegevereins Unteres Saaletal, wachsen die Rasenbestände allmählich mit Gehölzen zu und verlieren ihre Schutzwürdigkeit.



<sup>99</sup> Stellungnahme Landkreis Saalekreis – Untere Naturschutzbehörde vom 08.12.2020

<sup>100</sup> Naturpark Unteres Saaletal (2018): Fortschreibung der Pflege- und Entwicklungskonzeption für den Naturpark Unteres Saaletal 2018. Kurzfassung

Durch das Beweidungsprojekt des NABU Halle-Saalkreis können kleine und abseits gelegene Flächen bewirtschaftet werden. Die Maßnahmen dienen nicht nur dem Schutz einzelner Arten, sondern auch der Erhaltung der speziellen Kulturlandschaft und geologischer Aufschlüsse. Folgende Projektflächen werden durch den NABU gepflegt:

- Küsterberg bei Brachwitz
- Saalehänge im Umfeld der Pögritzmühle bei Wettin
- Porphyrhügel Plötz/Wieskau
- Weiße Wand bei Dobis
- Schiedsberg bei Löbejün

### Waldgebiete

Die Stadt Wettin-Löbejün mit einer Gesamtfläche von ca. 12.711 ha (Stand 2017) ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen, die insgesamt ca. 78 % (= 9.920 ha) der Nutzungsflächen einnehmen, geprägt. Demgegenüber steht ein Anteil von ca. 3 % (386 ha) Waldflächen.<sup>101</sup>

Zur Erhöhung des Waldanteils wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 Vorbehaltsgebiete für die Wiederbewaldung festgelegt. Dabei handelt es sich um eine Fläche südöstlich von Rotenburg mit einer Größe von ungefähr 80 ha sowie zwei Flächen südöstlich von Löbejün mit ca. 122 ha Größe und nördlich der Ortschaft Plötz mit ca. 69 ha Größe. Die Aufforstungen dienen insbesondere dem Schutz des Bodens vor Erosion oder Austrocknung in Anbindung an vorhandene Gräben, Wege, Feldgehölze, Hecken und Windschutzstreifen.

### Ökologisches Verbundsystem (ÖVS) & Biotopverbundplanung

Das Ziel der ökologischen Verbundsysteme bzw. Biotopverbundplanungen ist die Entwicklung eines überregionalen Netzes an geschützten Lebensräumen und deren Verbindung untereinander. Es umfasst dabei naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Ökologischen Verbundsystems in Sachsen-Anhalt (ÖVS) geht auf einen bereits 1995 gefassten Landtagsbeschluss zurück. Das Land hat sich damit die Aufgabe gestellt, ein Netz von verbundenen Biotopen (Biotopverbund) zu entwickeln, um die heimischen Arten und ihre Populationen einschließlich ihrer Lebensräume nachhaltig zu sichern und funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen zu erhalten, wiederherzustellen und zu entwickeln.

Die Biotopverbundflächen werden durch Kern- und Entwicklungsflächen gebildet, in den überregionalen Planungen (Landes- und Regionalplan) als Vorbehaltsgebiete Ökologisches Verbundsystem ausgewiesen und auf Kreisebene in der Biotopverbundplanung als überörtliche Rahmenplanung konkretisiert.

Im Landesentwicklungsplan sind zwei Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt:

„Fuhne“ (Nr. 10) - Die Fuhne verbindet als Fließgewässer in einzigartiger Weise die Saale mit der Mulde und stellt in der strukturarmen Ackerebene ein wichtiges Landschaftselement dar.

„Teile des Saaletals“ (Nr. 16) - Das Saaletal verbindet als Biotopverbundachse die bewaldeten Mittelgebirgslandschaften Nordbayerns mit denen Thüringens und das Elbetal. Prägend für das Saaletal sind in den Niederungen die Überschwemmungsgebiete mit Auwäldern und Grünland und an den Hängen Trockenbiotope unterschiedlicher Gesteinsformationen mit einzigartiger Flora und Fauna. Das Saaletal stellt gemeinsam mit dem Elbe- und Muldetal das Grundgerüst des Biotopverbundes in Sachsen-Anhalt dar. Im Regionalen Entwicklungsplan werden zusätzlich zum „Saaletal und Nebentäler“ (Nr. 5) und der „Fuhneau“ (Nr. 6) Ausläufer des Gebietes „Petersberg“ (Nr. 8) ausgewiesen.

<sup>101</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2019, Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stichtag: 31.12.2017

### 12.3 Bodenschutz<sup>102</sup>

Entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Gefahren für den Boden sollen verhindert werden und eingetretene schädliche Bodenveränderungen sind zu sanieren.

Der Boden dient als Lebensgrundlage für Tiere, Bodenorganismen, Pflanzen und Menschen. Durch die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften dient der Boden als Abbaumedium für stoffliche Einwirkungen und schützt das Grundwasser.

Als Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion ist die Ressource Boden häufig durch industrielle und landwirtschaftliche Nutzung und den dadurch entstehenden Folgen, wie z.B. Verdichtung, Auswaschung, Erosion und schädliche Stoffeinträge, gefährdet. Besonderes Ziel auf den landwirtschaftlichen Flächen im Naturpark ist eine naturverträgliche und nachhaltige Landnutzung, die auch dem Schutz des Bodens dient.

Durch eine Erhöhung der Versiegelungsflächen (z.B. Straßenverkehrsflächen, Neubau von Wohnungen) wird das Schutzgut Boden dauerhaft beeinträchtigt. Der Boden steht als Lebensraum, als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie als Filter und Puffer für Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht mehr zur Verfügung. Aus diesem Grund sollten Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß begrenzt und vorrangig bereits versiegelte, sanierte oder baulich veränderte Flächen zur Bebauung genutzt werden. Gemäß Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Stadt wie die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Weiterhin sollten Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich für erforderliche Flächenversiegelungen favorisiert werden. Die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen auf bisher versiegelten Flächen kann gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA als Ausgleich für den Eingriff gewertet werden. Auch die Sanierung von Altlasten ist ein wichtiges Instrument zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen und der Revitalisierung und Nachnutzung von Flächen (z.B. Altlastenuntersuchung am Standort Brachwitz „An der Feldscheune“).

### 12.4 Gewässer und Hochwasserschutz<sup>103</sup>

Durch das Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün verlaufen zahlreiche Fließgewässer, darunter auch zwei Gewässer 1. Ordnung mit wesentlicher Bedeutung für das Gewässernetz:

- **Saale** (Bundeswasserstraße)
- **Fuhne** (Gewässer 1. Ordnung)

Die Saale verläuft als Fließgewässer 1. Ordnung im Westen durch das Stadtgebiet Wettin-Löbejün. Sie ist von der Mündung in die Elbe bis Bad Dürrenberg auf ca. 124 km Länge als Bundeswasserstraße definiert. Als schiffbare Bundeswasserstraße ist auf der Saale neben der Fahrgast-/Sportschiffahrt sowie wassersportliche Nutzung auch der Gütertransport möglich. Im Sinne eines naturnahen Tourismus ist die Saale Bestandteil des Blauen Bandes und wird entsprechend für wassertouristische Angebote genutzt. Hierbei sind insbesondere die Burg Wettin mit Standort an der Saale und Brachwitz mit dem Wasserwanderrastplatz mit Bootsanleger von touristischem Interesse.

Gemäß Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (LHW) für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung zuständig.<sup>104</sup>

<sup>102</sup> Quelle: Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 30.09.2019, Sachgebiet Abfall und Bodenschutz

<sup>103</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) – Gewässernetz und Einzugsgebiete

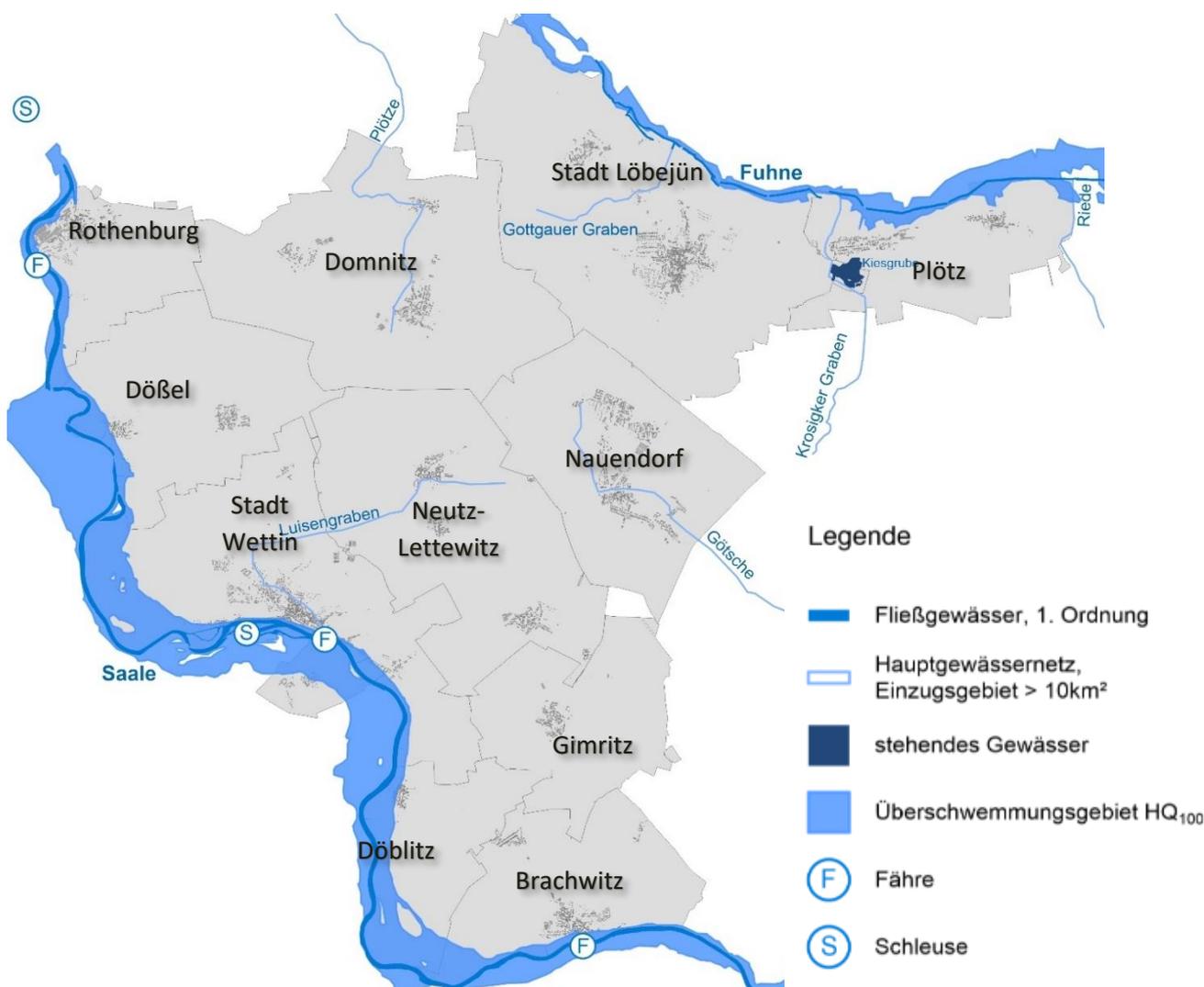
<sup>104</sup> Zuständigkeit: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Merseburg, Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, Änderung vom 31.03.2013

Der Bereich der unteren Saale bildet hierbei jedoch eine Ausnahme. Als Bundeswasserstraße obliegt die Zuständigkeit bei der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WVS).

Der LHW ist für die Fuhne als Gewässer 1. Ordnung unterhaltungspflichtig und überwiegend auch Eigentümer der Flächen, die jedoch nicht immer dem aktuellen Gewässerverlauf entsprechen. Im Zeitraum 2012 bis 2014 wurde für die Fuhne ein Unterhaltungsrahmenplan durch den LHW erstellt, welche u.a. Maßnahmen zur Minderung von Verkrautung der Fließgewässer vorsieht.

Im Stadtgebiet fließen weiterhin zahlreiche Gewässer 2. Ordnung, für deren Unterhalt die Unterhaltungsverbände „Untere Saale“ und „Westliche Fuhne, Ziethe“ zuständig sind. Zum sogen. Hauptgewässernetz Sachsen-Anhalt (EZG >10km<sup>2</sup>) zählen u.a. Luisengraben, Götsche, Gottgauer Graben, Plötze und Krosigker Graben. Darüber hinaus gibt es diverse kleinere Fließgewässer und Anbindungen im Stadtgebiet, wie z.B. Brachwitzer Bach oder Bachaue Lettewitz.<sup>105</sup>

Entlang der Saale existiert im Bereich Wettin eine Schleuse. Sie wurde als letzte der Saalegroßschleusen 1951 fertiggestellt. Zuständig für Betrieb und Unterhaltung ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg. Seit dem 1. Juli 2010 wird die Schleuse über die Revierzentrale Bernburg fernbedient. Nördlich von Rothenburg auf der Gemarkung von Könnern befindet sich eine weitere Schleuse (Schleusenanlage Rothenburg).



Karte 12: Gewässer & Überschwemmungsgebiete (HQ 100)

<sup>105</sup> <http://gldweb.dhi-wasy.com/gld-portal/>



Das festgelegte Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) der **Saale** betrifft punktuell Siedlungsflächen der Ortsteile Brachwitz, Döblitz, Wettin, Dobis, Rothenburg. Gemäß §50 WG LSA sind entlang der Gewässer 1. Ordnung in den Außenbereichen Gewässerrandstreifen von 10 m Breite von nicht standortgebundener Bebauung freizuhalten.

### Wasserschutzgebiete

Im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün existieren keine Wasserschutzgebiete.

## 12.5 Geologie und Bergwesen

### Altbergbau und Bergrecht

Im Gebiet der heutigen Stadt Wettin-Löbejün wurden in der Vergangenheit diverse Bergwerksanlagen betrieben, die überwiegend dem Abbau von Steinkohle dienten. Großflächige Schwerpunkte stellen hierbei die Ortslagen Plötz, Löbejün, Döbel und Wettin mit Schachtberg dar. Kleinräumiger erfolgte auch der Abbau von Erzen sowie Werksteinen. Die genauen Bezeichnungen des stillgelegten Bergbaus bzw. der Altbergbaustandorte sind im Zuge der Neuaufstellung des einheitlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Wettin-Löbejün detailliert zu erfassen.

Im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün befinden sich die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG) aufgeführten Bergbauberechtigungen.

Tab. 24: Bergbauberechtigungen<sup>108</sup>

Art der Berechtigung	Feldname	Bodenschatz
Bergwerkseigentum	Plötz, Kiesgrube 2	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen → Tagebau steht unter Bergaufsicht, in Einstellung
Bergwerkseigentum	Löbejün	Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekosteinen → Tagebau steht unter Bergaufsicht, in Gewinnung
Bergwerkseigentum	Wettin	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt → keine Gewinnung
Bergwerkseigentum	Fuchsberg-Süd (z.T.)	Kaolin für Papier-, Keramik- oder Feuerfestindustrie → Tagebau steht unter Bergaufsicht, Gewinnung ruht derzeit

### Geologie

Aktive Rohstoffgewinnung findet innerhalb des Stadtgebietes aktuell nur im Hartsteintagebau Löbejün statt. Im südlichen Bereich reicht die Kaolin-Lagerstätte „Fuchsberg-Süd“, die sporadisch betrieben wird, in das Stadtgebiet hinein.

Darüber hinaus existieren auch erkundete Lagerstätten, zu denen derzeit keine Abbauplanungen bekannt sind, die jedoch einmal für die langfristige Versorgung der Volkswirtschaft von Bedeutung werden könnten. Dazu zählen die Hartgesteinslagerstätte Lerchenhügel bei Gimritz sowie der Sattelberg bei Domnitz. Auch der ehemalige Kiessandtagebau in Plötz setzt sich lagerstättenwirtschaftlich in südliche Richtung fort. Hierfür existierte bereits eine Abbaugenehmigung, die durch den Saalkreis erteilt wurde.

Im Bereich zwischen Hohenedlau und Schlettau, zwischen Dobis und Wettin sowie zwischen Döblitz und Brachwitz liegt, aufgrund des entsprechenden Aufbaus des Untergrundes sowie dem Vorhandensein von potentiell subrosionsgefährdeten Horizonten des Zechsteins, eine potentielle Gefährdung für Subrosionsauswirkungen, wie bspw. Erdfälle vor. Eine Gefährdung wird überwiegend als sehr gering eingeschätzt. Südlich von Dobis sind mehrere Erdfälle dokumentiert, so dass in diesem Bereich eine Gefährdung vorliegt.

<sup>108</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen: Stellungnahme vom 23.09.2019

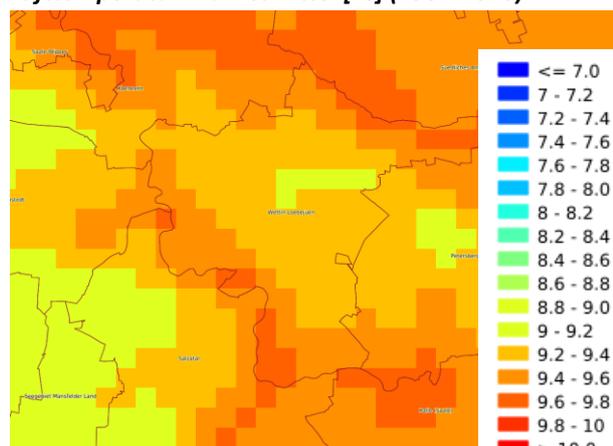
## 12.6 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

### Klimakennwerte<sup>109</sup>

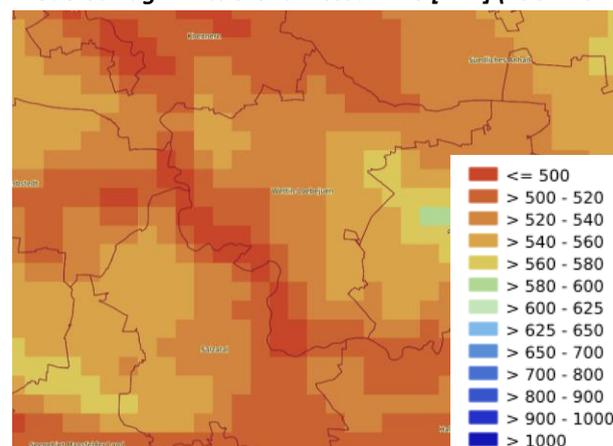
Um die klimatischen Bedingungen im Betrachtungsgebiet aufzuzeigen, bietet der Agraratlas Sachsen-Anhalt fundierte Datengrundlagen hinsichtlich der Jahresmitteltemperaturen und Niederschlägen im Zeitraum 1981-2010.

Die durchschnittliche Lufttemperatur im Gebiet der Stadt Wettin-Löbejün beträgt im Jahresmittel zwischen 9,2 bis 9,4°C. Entlang der Fließgewässer (Saale, Fuhne) zeigt sich eine etwas höhere Lufttemperatur zwischen 9,6 und 9,8°C. Bei der Verteilung der Niederschlagsmengen ergeben sich im Betrachtungszeitraum mittlere Niederschlagswerte zwischen 500 bis 540mm. Deutlich wird dabei, dass die Niederschlagsmengen entlang der Saale geringer ausfallen, als im Zentrum der Einheitsgemeinde.

**Lufttemperatur - Jahresmittel [°C] (1981-2010)**



**Niederschlag - Mittlere Jahressumme [mm] (1981-2010)**



Quelle: Agraratlas Sachsen-Anhalt (<http://www.agraratlas.uni-halle.de/>) - Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt & MLU Halle-Wittenberg

Der Klimawandel ist allgegenwärtig und bereits vielerorts deutlich spürbar. Auswirkungen der Klimaänderung sind eine grundsätzliche Veränderung der Niederschlagsverhältnisse, wie z. B. trockenere Sommer und niederschlagsreichere Winter, aber auch der Anstieg der Temperaturen insgesamt. Zudem ist eine Zunahme an Extremwetterereignissen, wie plötzlicher Starkregen oder Hagel, in Folge mit Hochwasserereignissen oder extreme Hitzewellen zu verzeichnen. Es gilt Strategien zu entwickeln, um den Folgeerscheinungen wie Starkregen oder Bodenerosion entgegen zu wirken und die Siedlungsbereiche dahingehend zu schützen.

Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel sollen sowohl in die Fachplanungen als auch in die fachübergreifenden Planungen integriert werden. Wesentliche Inhalte der landesplanerischen Grundsätze sind bspw. die Minderung des Energieverbrauchs mit der Folge von weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß, eine ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entwicklung der Flächennutzung oder die Sicherung und Freihaltung von Flächen für die Gewinnung regenerativer Energien.<sup>110</sup>

### Bodenerosion

Durch Wind und Wasser kommt es zum Abtrag, Transport und Akkumulation von Bodenteilchen. Die Empfindlichkeit gegenüber **Bodenabtrag durch Wasser** (Erosion) leitet sich u.a. aus der Bodenart, Wasserdurchlässigkeit (Erodierbarkeit), der Hangneigung und des Niederschlagsverhaltens im Gebiet ab. Eine potenziell hohe Erosionsgefährdung setzt bei etwa 5° Hangneigung ein und nimmt entsprechend dem Gefälle zu. Bei Normalregen mit Vegetationsbedeckung wird die Erosionsgefährdung insgesamt geringer eingeschätzt. Das verändert sich, wenn Starkregenereignisse einsetzen, wonach mit einer deutlich erhöhten Erosionsgefährdung zu rechnen ist.

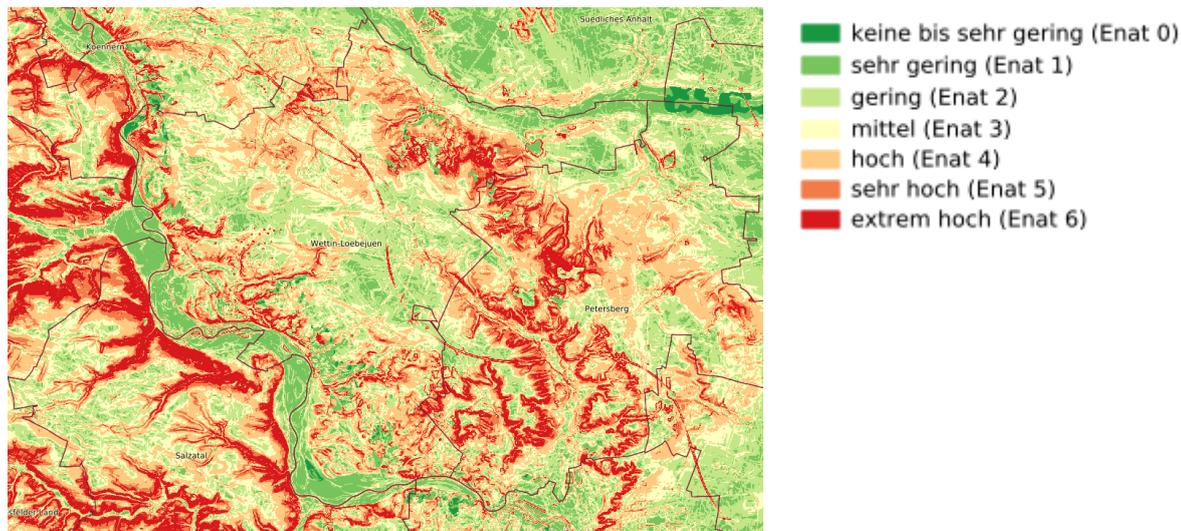
<sup>109</sup> <http://www.agraratlas.uni-halle.de/>

<sup>110</sup> LEP LSA 2010, Kapitel 4.1.4 – Klimaschutz, Klimawandel

Im Zuge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkniederschlagsereignisse zukünftig häufiger auftreten werden. Hier richtet das konzentriert abfließende Wasser erhebliche Erosionsschäden an, sofern der Boden nicht durch eine dichte Vegetationsdecke geschützt ist.

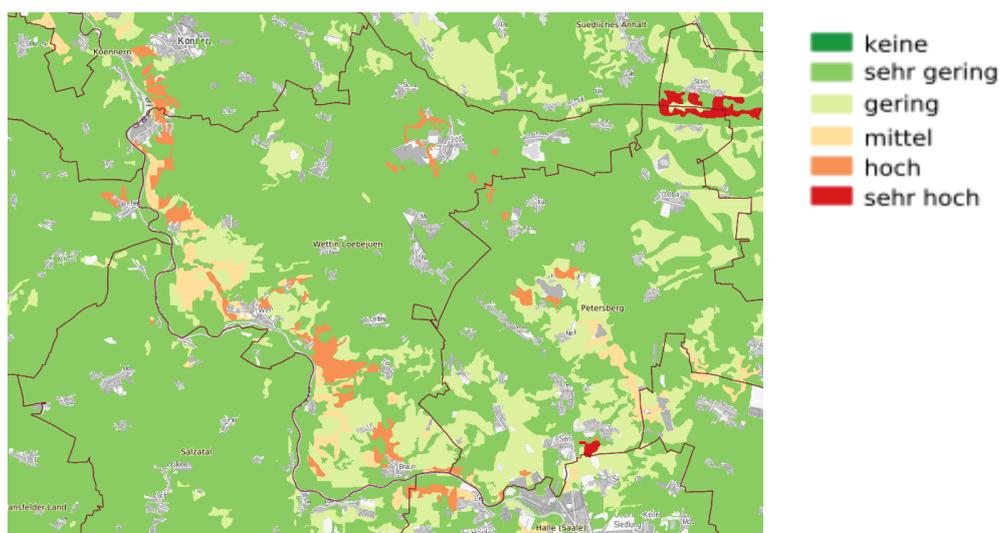
Der **Agraratlas Sachsen-Anhalt**<sup>111</sup> gibt Auskunft zur Erosionsanfälligkeit der Böden im Stadtgebiet Wettin-Löbejün. Dabei wird deutlich, dass im Stadtgebiet Bereiche um Löbejün und Plötz, Gebiete östliche der Saale sowie im südlichen Bereich die Gebiete um Gimritz sowie östlich von Brachwitz wesentlich durch Wassererosion gefährdet sind. Die Gefährdung durch Winderosion ist im Stadtgebiet Wettin-Löbejün insgesamt geringer ausgeprägt. Dennoch sind auch hier Bereiche östlich der Saale, insbesondere um Rothenburg bis Dobis, ein größeres Gebiet zwischen Müncheln, Gimritz und Döblitz sowie Bereiche nördlich von Brachwitz von Winderosion betroffen.

### Wassererosion - Natürliche Erosionsgefährdung durch Wasser



Quelle: Ermittlung der natürlichen Erosionsgefährdung durch Wasser mit Hilfe der ABAG gemäß DIN 19708 (R\*K\*S); LLG Sachsen-Anhalt; Datenquellen: LHW/ LAGB Sachsen-Anhalt; DWD

### Winderosion - Natürliche Erosionsgefährdung aus Bodenerodierbarkeit und Winderosivität



Quelle: Ermittlung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wind gemäß DIN 19706; LLG Sachsen-Anhalt; Datenquellen: LAGB Sachsen-Anhalt; DWD

<sup>111</sup> Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt (LLG): Agraratlas Sachsen-Anhalt (<https://llg.sachsen-anhalt.de/themen/agraroekologie-und-umwelt/agraratlas/>)

## Energiepotenziale & Erneuerbare Energien

Die Energieversorgung ist in allen Landesteilen kostengünstig, sicher und umweltschonend zu sichern, wobei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen sind und die Energieeffizienz zu verbessern ist. Der Einsatz lokaler Netze und Anlagen soll vorangetrieben werden, wobei die Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem wirtschaftlich und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen soll (LSA LEP Kap. 3.4).

In der Stadt Wettin-Löbejün existieren verschiedene Anlagen im Bereich regenerativer Energien. Neben größeren **flächenhaften Photovoltaikfreianlagen** östlich Deutleben (nähe Autobahn) und Gottgau (nördlich Löbejün) existieren im Stadtgebiet auch zahlreiche Photovoltaikanlagen auf Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen. Insbesondere auf Wirtschaftsgebäuden der Landwirtschaft (z.B. Gimritz, Lettewitz, Dornitz, Wettin, Merbitz) oder auf Dächern von Industrie-/Gewerbebetrieben sind größere PV-Anlagen installiert. In Löbejün (Gottgau) wird gemäß B-Plan „ehem. Zuckerfabrik“ eine zweite Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen, ist jedoch noch nicht bebaut. Ein weiterer B-Plan für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächensolarstromanlage in Neutz (4,32ha) ist in Aufstellung.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ist unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung grundsätzlich möglich. Demnach sollen „Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern“ (siehe Z115, G84/85 LEP LSA 2010). Jedoch bestehen im Stadtgebiet Restriktionen aufgrund von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen innerhalb der ausgewiesenen Schutzgebiete (insb. westlich der Autobahn A14), die eine weitere Errichtung neuer PV-Freianlagen deutlich einschränkt.

Die Errichtung von **Windkraftanlagen** ist wegen ihrer Raumbedeutsamkeit auf geeignete Gebiete zu lenken, um so negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Umwelt zu vermeiden. Dabei ist eine Konzentration von mehreren Anlagen einer Vielzahl von Einzelstandorten vorzuziehen. Im Regionalen Entwicklungsplan Halle (2010) wurde das Gebiet V. Domnitz (südlich der Ortslage Domnitz, jeweils östlich und westlich der L50) als **Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie** festgelegt.<sup>112</sup>

Aktuell sind im Stadtgebiet 37 Windkraftanlagen im Bereich zwischen Neutz, Döbel, Domnitz, Nauendorf in Betrieb. Die Energieallianz Bayern betreibt beispielsweise die Windparks Domnitz I und Domnitz II mit 6 Windkraftanlagen (101m, 12 MW), die im Jahr ca. 25 GWh/Jahr Strom produzieren. Ebenso werden durch das Unternehmen die Windparks Neutz I und Neutz II mit 10 Windkraftanlagen (103m, 22 MW) betrieben, welche ca. 52 GWh/Jahr Strom produzieren.<sup>113</sup>

Die alte Pögritzmühle in Wettin wurde 1991 stillgelegt. Heute wird in der Mühle eine neue **Wasserkraftanlage** (2 Francis- Turbinen mit je 90 kW) zur Stromerzeugung genutzt. In Rothenburg wurde 2006 eine neu erbaute Wasserkraftanlage in Betrieb genommen (3 Kaplan-Rohrturbinen mit jeweils 500 kW Ausbauleistung, moderne Fischwechsellanlage).

Es gilt, den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben. Allerdings in gesundem Maße und entsprechend städtebaulicher und gestalterischer Grundsätze sowie unter Beachtung von Belangen von Flora und Fauna.

<sup>112</sup> REP Halle 2010: 5.8.1.12, REP Halle 2010: 5.8.2 Anlage zum REP Halle, Zi. 5.8.2

<sup>113</sup> <http://www.energieallianz-bayern.de/cms/Windenergie/Windpark-Dornitz-I-und-II/>

### 13 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse)

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse lassen sich konkrete Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung der Stadt Wettin-Löbejün ableiten. Die folgende SWOT-Tabelle wird auf gesamtträumlicher Ebene dargestellt. Die Stärken & Schwächen der Ortschaften befinden sich in Kapitel 15.

Tab. 25: Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse)

Indikatoren	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Lage, räuml. Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Verdichtungsraum des <b>Oberzentrums Halle/Saale</b></li> <li>- Überregionale Verkehrsanbindung über BAB14</li> <li>- <b>Grundzentrum Löbejün</b> als Sitz der Einheitsgemeinde &amp; zentraler Versorgungsort</li> <li>- <b>Gymnasialstandort Wettin</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Räumliche Trennung des Stadtgebietes aufgrund übergeordneter Verkehrsachsen → „getrennte Einheitsgemeinde“</li> <li>- geringe gemeindeübergreifende Vernetzung/Kooperationen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung als ländlicher Wohnstandort (gute Verkehrsanbindung)</li> <li>- Vernetzung mit umliegenden Kommunen → Sicherung der Daseinsvorsorge / freiwilligen Aufgaben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwanderung in umliegende Städte (kürzere Wege, bessere Versorgung)</li> </ul>
<b>Demografie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positive Wanderungsbilanz seit 2016 → mehr Zuzüge als Wegzüge</li> <li>- Anstieg des Jugendquotient von 23,7 % (2015) auf 28,8 % (2030) leicht an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geburten-/Sterbedefizit → daher Bevölkerungsrückgang</li> <li>- Bis 2030 prognostizierter Bevölkerungsverlust (-11,8%)</li> <li>- Anstieg des Altenquotient von 33,5 % (2015) auf 53,6 % (2030)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung aufgrund Zuzüge → Auslastung der kommunalen Einrichtungen gesichert</li> <li>- gezielte Unterstützung junger Familien / Zuzugswilligen → Stärkung als Wohnstandort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voranschreitender Bevölkerungsrückgang (aufgrund Altersstruktur)</li> <li>- Abnahme der berufstätigen Bevölkerung bis 2030</li> </ul>
<b>Gemeinde &amp; Bürgerschaft, Vereine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielzahl an Vereinen mit aktiven Vereinsleben (z.B. Sport)</li> <li>- Zahlreiche Fördervereine → hohes Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Finanzspielräume der Vereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung einer regionalen Identität/Heimatverbundenheit durch Vereinsarbeit</li> <li>- ggf. Übernahme / Unterhaltung von (kommunalen) Einrichtungen durch Vereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sinkende Mitgliederzahlen bei Vereinen aufgrund Bevölkerungsrückgang</li> <li>- Fehlende finanzielle Mittel zur Sanierung/Aufrechterhaltung der Vereinshäuser</li> </ul>
<b>Einzelhandel, Nahversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versorgungsschwerpunkte Löbejün und Wettin (Supermarkt &amp; Discounter für Waren des tägl. Bedarfs)</li> <li>- mobile Angebote in Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schwach ausgeprägtes Angebot von Waren für mittelfristigen und langfristigen Bedarf</li> <li>- z.T. unzureichende Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen mit ÖPNV (fehlende Busverbindung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel und Dienstleistungen in Löbejün/ Wettin → Stärkung als zentrale (Nah-)Versorgungsorte</li> <li>- Unterstützung lokaler Initiativen z.B. bei der Errichtung von Dorfläden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutungsverlust Wettin als (Nah-)Versorgungsort → Kaufkraftabfluss</li> <li>- Wegfall mobiler Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen → weite Wege für Bevölkerung</li> </ul>

Indikatoren	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Medizinische Versorgung / Pflege</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzentration von Ärzten in Löbejün und Wettin; weitere Hausärzte in Domnitz &amp; Nauendorf</li> <li>- Altenpflegeheime in Lettewitz &amp; Wettin, Tagespflege Löbejün</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z.T. unzureichende ÖPNV Erreichbarkeit der med. Einrichtungen in Löbejün/Wettin aus den Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der medizinischen Versorgungseinrichtungen &amp; Verbesserung deren Erreichbarkeit mit ÖPNV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückgang des med. Versorgungsgrades bei Praxisaufgabe (z.B. aus Altersgründen/keine Nachfolge)</li> </ul>
<b>Bildung und Erziehung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- räumlich ausgewogenes Kinderbetreuungsangebot (9x Kita, 2x Hort)</li> <li>- Bildungsangebote in Nauendorf &amp; Wettin (2x Grundschulen, Burggymnasium Wettin) → gemäß REP Halle 2010 als regional bed. Gymnasialstandort ausgewiesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Grundschule im Grundzentrum Löbejün</li> <li>- Sanierungszustand / energetischer Zustand verschiedener Einrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- langfristige Sicherung und Qualifizierung bestehender Einrichtungen als Standortfaktor zur Generierung von Zuzug von (jungen) Familien</li> </ul>	
<b>Sport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- räumlich ausgewogenes Sportstättenangebot für Schul-, Breiten-/Vereinsport ( 6 Turnhallen, zahlreiche Sportplätze, z.T. Bolzplatz)</li> <li>- vereinzelt Sondersportanlagen (Schießanlage, Skisprungschanze, Bowling/Kegelbahn) vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- punktuell Handlungsbedarf von Sportstätten/Sportlerheimen</li> <li>- Sport- und Freizeitzentrum Nauendorf nicht nutzbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaltung des Sportangeboten zur Förderung des Vereinswesens &amp; Stärkung d. Dorfgemeinschaft</li> <li>- Erhalt von Sportstätten durch neue Betreiber-/Trägermodelle → Übergeben an Vereine</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe laufende Kosten für Unterhaltung/Instandsetzung der Sportstätten</li> </ul>
<b>Freizeit und Kultur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorfgemeinschafts-/ Vereinshäuser oder Sportlerheim in jeder Ortschaft vorhanden</li> <li>- Aktiver Jugendclub in Wettin</li> <li>- Spielplätze in überwiegend gutem Zustand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlender Saal/Versammlungsort in Wettin</li> <li>- Bauliche Defizite an einigen Dorfgemeinschaftshäusern/ Vereinshäusern</li> <li>- inaktive Jugendclubs in Ortschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Dorfgemeinschaftshäuser als Treff-/Kommunikationspunkte im Dorf → ggf. Prüfung neuer Trägerchaften durch Vereine o.ä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu geringe Nutzung/zu hohe Kosten für Unterhaltung der Dorfgemeinschaftshäuser/Vereinshäuser → fehlender Treffpunkt im Dorf bei Aufgabe der Einrichtung &amp; Leerstand</li> </ul>
<b>Verkehrs- und Wegenetz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gute überregionale Verkehrsanbindung → Bundesautobahn A14 mit zwei Anschlussstellen</li> <li>- gut ausgebaute Landesstraße L50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsstand von Landesstraßen / Kreisstraßen und Verbindungswegen zwischen Ortsteilen</li> <li>- schlechter Sanierungsstand von kommunalen Straßen und (Fuß-) Wegen (flächendeckend)</li> <li>- Defizit an straßenbegleitenden Radwegen entlang von Landes-/ Kreisstraßen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Verkehrserschließung durch Sanierung von Gemeindestraßen und Nebenanlagen → Steigerung der Wohnqualität</li> <li>- Ausbau straßenbegl. Radwege → Erhöhung Verkehrssicherheit</li> <li>- Instandhaltung ländliches Wegenetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau BAB 143 ggf. Minderung der Wohnqualität betroffener Ortsteile (Lärm)</li> </ul>

Indikatoren	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>ÖPNV/SPNV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Busverbindung von Wettin bzw. Löbejün nach Halle</li> <li>- SPNV-Anbindung in Richtung Halle bzw. Könnern (Haltepunkte in Nauendorf &amp; Domnitz) → Verknüpfung mit Oberzentrum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu geringe Taktung der Busse aus den Ortsteilen, z.T. nur Anrufbusse</li> <li>- Fehlende ÖPNV-Verbindung zwischen Zentren Löbejün &amp; Wettin (Ost-/West-Trennung)</li> <li>- Keine Busanbindung der SPNV Haltepunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung/Anpassung der Taktung/Linienführungen</li> <li>- Schaffung einer Busanbindung zu Bahnhofhaltepunkten</li> <li>- Ausbau Park &amp; Ride Plätze am SPNV-Haltepunkt Nauendorf (für Pendler)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- perspektivisch Wegfall der ÖPNV Anbindung bzw. weitere Verschlechterung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen</li> <li>- → ggf. Wegzug von Bewohnern</li> </ul>
<b>Technische Infrastruktur/ Breitband</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Breitbandversorgung (DSL), insbesondere in Wettin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbau der Breitbandversorgung als Standortfaktor für Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mangelnde Attraktivität als Wohn-/Wirtschaftsstandort aufgrund Breitbandverfügbarkeit</li> </ul>
<b>Bauliche Entwicklung, Wohnen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z.T. gut erhaltene historische Ortskerne Wettin und Löbejün</li> <li>- erfolgreiche Dorferneuerung / Stadt-sanierung in vielen Orten sichtbar</li> <li>- privat genutzte dörfliche Bausubstanz häufig in gutem Zustand</li> <li>- umfangreiches kommunales Mietwohnungsangebot</li> <li>- Freie Wohnbauflächen (B-Pläne) und potenzielle Baulücken in den Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Sanierungsstau in Altstadt Wettin</li> <li>- prägnante städtebauliche Missstände in fast allen Ortsteilen (leerstehende/ unsanierte historische Bausubstanz)</li> <li>- hoher Leerstand im kommunalen Wohnungsbestand in Rothenburg</li> <li>- barrierearme/-freie Gestaltung öffentlicher Räume, insbesondere von Straßen/ Gehwegen häufig unzureichend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Sanierung der historischen Baustruktur → Sanierung/ Umnutzung leerstehender Gebäude</li> <li>- Rückbau/Abbruch ruinöser Bausubstanz für die Schaffung neuer Wohnbauflächen (Innenentwicklung)</li> <li>- Ausgewiesene Wohnbauflächen im FNP prüfen → Schaffung der Voraussetzung für Neubebauung (bedarfsgerechte Entwicklung der Flächen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterer Verfall von Bausubstanz → fehlende Erfassung von Leerständen &amp; Strategien zur Nachnutzung bzw. hohe Sanierungskosten historischer Bausubstanz</li> <li>- Attraktivitäts- und Imageverlust der Ortsteile durch ortsbildprägende Leerstände und ruinöse Gebäudesubstanz → ggf. Verstetigung von Leerstand durch fehlenden Zuzug</li> </ul>
<b>Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei größere Gewerbestandorte (Traditionsbetriebe) mit hohem Arbeitsplatzpotenzial</li> <li>- Vielzahl an Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben bzw. Dienstleistungen (KMUs) auch in kleineren Ortsteilen (z.B. Kunsthandwerk) ansässig</li> <li>- → Standortvorteile u.a. aufgrund Verkehrserschließung (A14)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rückläufige Gewerbeanzeigenstatistik seit 2011 (weniger Anmeldungen, Anzahl an Abmeldungen konstant → negativer Saldo)</li> <li>- Keine freien (erschlossenen) Flächen für größere Gewerbeansiedlungen vorhanden</li> <li>- Restriktionen bei größeren Gewerbeansiedlungen westl. der A14 aufgrund Naturschutz (LSG, NSG, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Stärkung ansässiger Unternehmen → bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Gewerbestandorte</li> <li>- Entwicklung von Gewerbeflächen entlang A14 (gem. FNP) → Förderung von Unternehmensansiedlungen</li> <li>- Nachnutzung leerstehender ehem. landwirtschaftl. Gebäudesubstanz o. leerstehender Gewerbeeinheiten als Potenzial zur Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachkräftemangel, fehlende Arbeitskräfte, Auszubildende → Verschärfung der Arbeitskräftedefizite und ggf. sogar Abwanderung von Unternehmen</li> </ul>

Indikatoren	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturtouristisch bedeutsame Standorte, z.B. Burg Wettin, Templerkapelle Mücheln, Carl-Loewe-Museum Löbejün</li> <li>- Verflechtungsraum Naturpark Unteres Saaletal → Natur- und Landschaftspotenziale</li> <li>- Überregionale/regionale Rad- und Wanderrouen (Saaleradwanderweg, Lutherweg) &amp; kleinteiliges Wanderwegenetz</li> <li>- Wassertouristische Potenziale „Blaues Band“ (Saale)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ungenügende Vernetzung zwischen Wettin und Löbejün → fehlende Anbindung an die touristische Infrastruktur (Wanderwege/Radwege, Gastronomie, Unterkünfte)</li> <li>- Uneinheitliches Wegweiser-System</li> <li>- Unzureichende Vermarktung der Wettiner Burg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Partielle) Erschließung der Burg Wettin für Tourismus → stärkere Vermarktung der Thematik des Wettiner Fürstengeschlechts (z.B. über Themenroute „Fürstenstraße der Wettiner“)</li> <li>- Ausbau/Instandsetzung &amp; Beschilderung des Rad- und Wanderwegenetzes</li> <li>- Ausbau wassertouristischer Infrastruktur → Potenzial Wassertourismus („Blaues Band“)</li> <li>- Vernetzung des touristischen Angebotes z.B. in Richtung Petersberg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verstetigung von Missständen insb. im Ortskern Wettin führt zu Image- und Attraktivitätsverlust bei Besuchern/Touristen</li> <li>- Potenzial der Thematik des Wettiner Fürstengeschlechts bleibt untergeschlossen</li> <li>- Aufgrund fehlender Wegevernetzungen/Beschilderung verweilen Besucher nur im Bereich Naturpark → Bedeutungsverlust von Löbejün als Sehenswürdigkeit</li> </ul>
<b>Umwelt und Natur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzigartige Porphyrlandschaften</li> <li>- Naturpark Unteres Saaletal mit großflächigen Schutzgebieten (NSG, LSG, FFH-Gebiet) → ländlicher Raum mit hohem Natur- und Landschaftspotenzial für Wohnen, Naherholung &amp; Tourismus</li> <li>- Fließgewässer 1. Ordnung mit attraktiven Fluss-/ Auenlandschaften (u.a. Saale, Fuhne) → wassertourist. Potenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenpotenzial durch Hochwasser vorhanden</li> <li>- Erhöhte Erosionsgefährdung durch Wasser im Bereich Löbejün &amp; potentielle Winderosion entlang der Saale möglich</li> <li>- z.T. Einschränkungen der Flächenentwicklung aufgrund Naturschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufforstungen zur Erhöhung des Waldanteils</li> <li>- Prüfung einer Erweiterung des Naturparkgebietes in Richtung Löbejün</li> <li>- Stärkere Vernetzung und Entwicklung naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften zur Verbesserung der Naturräume</li> <li>- Städtische Pflegemaßnahmen</li> </ul>	

## Teil B - Handlungs- & Entwicklungskonzeption

### 14 Gesamträumliche Entwicklungskonzeption der Stadt Wettin-Löbejün

#### 14.1 Leitbild und Leitziele

Die Grundlagen für das Leitbild stellen die Ergebnisse der Bestands- und Situationsanalyse, die Stärken-Schwächen-Analyse und der daraus abgeleitete Handlungsbedarf sowie mögliche Entwicklungsperspektiven dar. Weiterhin fließen die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren in die Leitbildfortschreibung ein. **Das Leitbild formuliert dabei die Zielvorstellung eines beabsichtigten, künftig zu erreichenden Entwicklungsstandards für einen bestimmten Zeithorizont** (z.B. bis zum Jahr 2030).

Die Stadt Wettin-Löbejün hat nach Bildung der Einheitsgemeinde im Jahr 2014 erstmals ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Stadt aufgestellt.<sup>114</sup> Dieses Leitbild wird nachfolgend als Basis zugrunde gelegt und entsprechend fortgeschrieben bzw. qualifiziert. In einem ersten Schritt wurden zunächst die wesentlichen **Alleinstellungsmerkmale bzw. Potenziale der Stadt Wettin-Löbejün** herausgestellt, die für die Stadt heute und auch in Zukunft von großer Bedeutung sind, woraus sich im nächsten Schritt das **Leitbild 2030 der Stadt Wettin-Löbejün** ableitet.

#### Leitbild 2030 der Stadt Wettin-Löbejün:

- ✓ Die Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün haben sich als lebenswerte **familien- und generationsfreundliche**, naturnahe/ländliche **Wohnstandorte** mit attraktiver Infrastrukturerschließung (Verkehrs-/Wegenetz, ÖPNV, Breitband) im Dreieck Halle/Bernburg/Köthen profiliert.
- ✓ Die **historischen Altstädte Löbejün und Wettin** bzw. die Dorfkerne der Ortsteile haben ihren **historischen Charakter erhalten** und weisen einen positiven Sanierungsstand, vielfältige Nutzungsstrukturen und hohe Aufenthaltsqualität auf. Es besteht ein bedarfsgerechtes, **generationsfreundliches und modernes Wohnangebot** für unterschiedliche Zielgruppen (u.a. Bauland für junge Familien, altersgerechtes/betreutes Wohnen, Mietwohnraum, etc.).
- ✓ Die Städte Löbejün (Grundzentrum) und Wettin sind gut erreichbare zentrale Versorgungsorte bzw. **Ankerpunkte der Daseinsvorsorge**. Die Versorgung in kleineren Ortschaften ist punktuell durch kleine Dorfläden und ergänzend durch mobile Angebote gesichert.
- ✓ Mit dem **Gymnasialstandort Wettin**, den beiden Grundschulen Wettin und Nauendorf sowie dem Agrar- und Ernährungswissenschaftlichen Versuchszentrum (AEVZ) Nauendorf verfügt die Stadt Wettin-Löbejün über ein **vielfältiges Bildungs- und Forschungsangebot**.
- ✓ Die **Burganlage Wettin einschließlich historischem Stadtkern** bilden als **Gesamtensemble** einen regional bedeutsamen Standort für Kultur und Denkmalpflege. Als **Kern europäischer Geschichte** und Stammhaus der Wettiner (ältestes Geschlecht des deutschen Hochadels) ist die Stadt Wettin ein **kulturhistorisches bzw. touristisches Zentrum** mit überregionaler Ausstrahlungskraft.
- ✓ Die Stadt Löbejün hat ihre überregionale Bekanntheit als **Carl-Loewe-Musikstadt** gefestigt. Darüber hinaus werden abwechslungsreiche Kultur- und Freizeitangebote und regelmäßige Veranstaltungen für Jung und Alt angeboten (lebenswerte Altstadt).

<sup>114</sup> Stadtratsbeschluss zum Leitbild vom 22.05.2014

- ✓ Die Ortschaften bilden als Teil des Naturparks Unteres Saaletal (Erholungspotenzial) eine **gut vernetzte Rad- und Wanderregion** mit vielfältigen Themenrouten, anschaulichen Informationsangeboten und hoher Aufenthaltsqualität.
- ✓ Die Stadt Wettin-Löbejün verfügt als Gewerbestandort über eine bestandskräftige und traditionsbewusste **gewerbliche bzw. handwerkliche Nutzungsstruktur** und bietet verkehrsgünstig gelegene **Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Unternehmen**.
- ✓ Das **Gemeinschafts- & Vereinsleben** wird aktiv durch bürgerschaftliches Engagement der Bewohner-/innen getragen. Das Zusammengehörigkeitsgefühl wird durch ortsübergreifende Veranstaltungen und gemeinsame Feste nachhaltig gestärkt.

## Leitziele & Räumliches Leitbild

Zur Umsetzung des Leitbildes setzt sich die Stadt Wettin-Löbejün folgende übergeordnete Leitziele:

1. Qualifizierung bestehender Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Förderung der Ansiedlung von Angeboten der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung bzw. Pflege und Betreuung. Förderung von Vereinen, Initiativen & bürgerschaftlichen Engagement, die zur Verbesserung der Versorgung in kleineren Ortsteilen beitragen **Sicherung der DASEINSVORSORGE**
2. Instandsetzung und bedarfsgerechter Ausbau bzw. Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur innerorts (Straße, Gehwege, Plätze) sowie zwischen den einzelnen Ortschaften innerhalb des Stadtgebietes bzw. in umliegende Städte und Gemeinden. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum **VERKEHR & MOBILITÄT**
3. Anpassung bzw. Ausbau des (innerstädtischen) Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) einschl. Anbindung der SPNV-Haltestellen zur Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen und zur Stärkung einer nachhaltigen Mobilität **VERKEHR & MOBILITÄT**
4. Schaffung eines komplettierten, gesamtstädtischen Rad- und Gehwegenetzes, insbesondere Vernetzung der Ortschaften östlich und westlich der Autobahn bzw. Anbindung an bestehende und geplante Wegeverbindungen unter Beachtung multifunktionaler Nutzungen (Alltagsradverkehr & touristische Nutzungen); Entwicklung thematischer Routenverläufe **VERKEHR & MOBILITÄT**
5. Entwicklung und Stärkung des sanften Tourismus durch Aufbau eines Naturparkzentrums und weiterer Ausbau entsprechender touristischer Infrastrukturen für die Bereiche Rad-/Wandertourismus und Wassertourismus einschl. gemeindeübergreifender Vernetzungen/Kooperationen **NAHERHOLUNG & TOURISMUS**
6. Weiterentwicklung & Präsentation des kulturellen Erbes und der Geschichte der Stadt Wettin-Löbejün, u.a. mit den Themen Stammsitz der Wettiner (Burg), Templerorden (Templerkapelle) und Carl-Loewe als Schwerpunkte im Kulturtourismus; Schaffung neuer touristischer Attraktionen (z.B. Museum der Wettiner, Kunstmeile entlang der Saale) **NAHERHOLUNG & TOURISMUS**
7. Aufbau eines Tourismusmanagements → Verbesserung der Touristischen Vermarktung (Internetpräsenz, einheitliche Printmedien, Öffentlichkeitsarbeit etc.), Koordinator/-in für Tourismusbelange in der Stadt, aktive Unterstützung von Vereinen/Privaten bei der Schaffung von gewerblich-touristischen Angeboten (z.B. Gastronomie, Beherbergung und Camping etc.). **NAHERHOLUNG & TOURISMUS**
8. Erhalt des Charakters der historisch gewachsenen Siedlungskerne sowie der ortstypischen Bauweise bzw. Gestaltung insbesondere durch Sanierung, Umbau und Modernisierung der historischen bzw. ortsbildprägenden Bausubstanz (Gestaltungssatzungen/-richtlinien). Besonderer Schwerpunkt liegt

auf der Fortführung der Sanierung der beiden denkmalgeschützten Altstädte Löbejün und Wettin (Sanierungssatzungen). **BAULICHE ENTWICKLUNG & WOHNEN**

9. Stärkung der Wohnfunktion erfolgt in allen Ortschaften prioritär durch Sanierung und Nachnutzung bestehender Bausubstanz. Wohnungsneubau erfolgt vorrangig auf innerörtlichen Baulücken bzw. auf durch Rückbau ruinöser Gebäude freigewordener Flächen (Innen- vor Außenentwicklung). Die Grundlage bildet hierfür die Erarbeitung eines Leerstandskataster. **BAULICHE ENTWICKLUNG & WOHNEN**

10. Die bedarfsgerechte Entwicklung und Erschließung von neuen Wohnbauflächen ist räumlich vorrangig auf die Städte Löbejün und Wettin sowie die Ortschaften Nauendorf und Brachwitz zu konzentrieren. Bestehende Bauleitplanungen sind gesamträumlich zu betrachten und an den Bedarf anzupassen. **BAULICHE ENTWICKLUNG & WOHNEN**

11. Unterstützung/Förderung der Neuansiedlung von nichtstörenden, kleinteiligen Handwerks- und Gewerbebetrieben, Kunst- & Kreativhandwerk und wohnortnahen Dienstleistungen, bspw. durch Bereitstellung von leerstehenden Gebäuden/Räumlichkeiten & Schaffung einer Konsultationsplattform für Unternehmen, Förderung der Direktvermarktung regionaler Produkte **WIRTSCHAFT/GEWERBE**

12. Entwicklung als Gewerbestandort durch Festigung bestehender Traditionsbetriebe sowie Bereitstellung von Gewerbeflächen und bedarfsgerechter Infrastruktur als Voraussetzung für die Neuansiedlung von Betrieben. **WIRTSCHAFT/GEWERBE**

13. Förderung einer klimagerechten Stadtentwicklung durch gezielte Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen (u.a. durch energetische Gebäudesanierung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen oder Bodenentsiegelungen); Maßnahmen zur Energieeinsparung/CO<sub>2</sub>-Reduzierung (u.a. Einsatz energiesparender Gebäudetechnik); Thematische Sensibilisierung der Bevölkerung (Umweltbildung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit); Stärkung des Einsatzes regenerativer Energieträger & Bürgerbeteiligung an Anlagen/Gewinnung Erneuerbarer Energien **KLIMASCHUTZ**

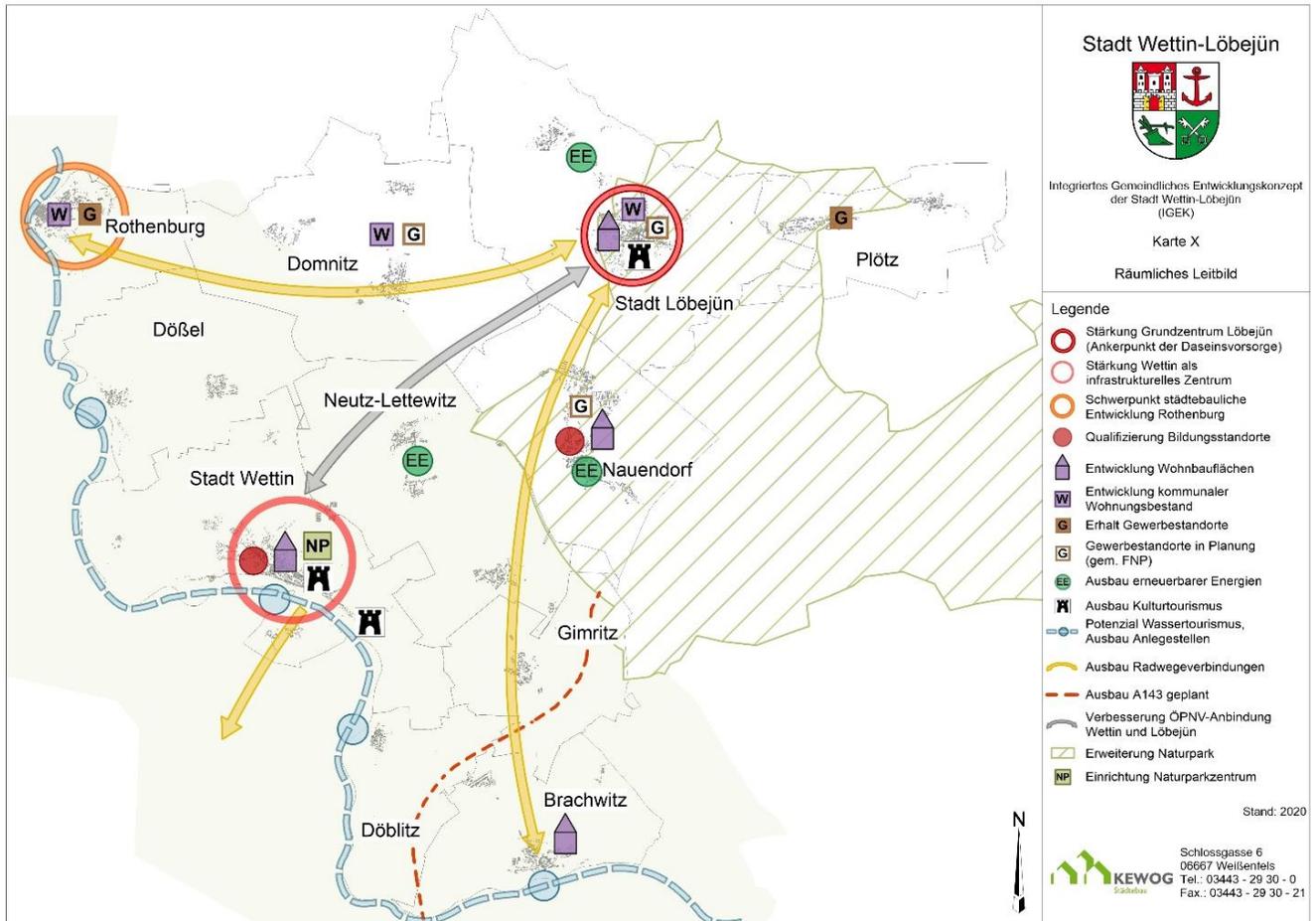
14. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft durch Förderung der Renaturierung von Gewässerstrukturen & Verbesserung der grünen Infrastruktur → Erhalt und Aufwertung bestehender bzw. Schaffung neuer Grün- und Freiflächen einschl. deren Vernetzung (u.a. Neu-/ Ersatzpflanzungen klimaangepasster Flora, Aufforstungsmaßnahmen, Umsetzung von sonstigen Umweltprojekten) **Natur & Umwelt / Anpassung an den Klimawandel**

15. Entwicklung einer bürgernahen & modernen Verwaltung durch Abbau von Barrieren & Verbesserung der Erreichbarkeit (Öffnungszeiten/Erreichbarkeit, Digitalisierung/E-Government, Bürgernähe/Ansprechpartner, Beteiligung, Transparenz etc.) **VERWALTUNG**

Entsprechend den o.g. Leitzielen ist die Stadt Wettin-Löbejün als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit hohem Naturschutz- und Landschaftspotential und vielfältigen Möglichkeiten für Naherholung und Tourismus im Nahbereich des Ballungsraumes Halle nachhaltig zu entwickeln. Die bedarfsgerechte Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung erfolgt klimagerecht und im Einklang mit Natur und Landschaft.

Um die Einwohnerzahlen in der Stadt Wettin-Löbejün langfristig zu stabilisieren und so dem Demografischen Wandel entgegen zu wirken, sind die Lebensbedingungen in den Ortschaften zu verbessern. Die historischen Ortslagen sind in ihren baulichen Strukturen zu erhalten und gestalterisch aufzuwerten. Die vielerorts dominierende Wohnfunktion ist gezielt und bedarfsgerecht auszubauen. Dabei steht zukünftig die energetische Sanierung verstärkt im Fokus. Das Naturraumpotenzial ist als Naherholungsgebiet zu erschließen, aber auch als Lebensraum für Flora und Fauna zu erhalten. Das kulturelle Erbe ist zu erhalten und entsprechend zu vermarkten.

Weitere Priorität liegt in der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (Straßen/Wege) und der Erreichbarkeit von Verwaltung und Versorgungseinrichtungen (ÖPNV). Die Wegebeziehungen sind innerhalb des Stadtgebietes, aber auch über kommunale Grenzen hinaus, sowohl für die Alltagsmobilität als auch für Erholungszwecke bedarfsgerecht instand zu setzen bzw. auszubauen.



Karte 13: Räumliches Leitbild Stadt Wettin-Löbejün

## 14.2 Handlungsfelder und gesamträumliche Entwicklungsziele

Zur Umsetzung des Leitbildes bzw. der dazugehörigen Leitziele und der damit verbundenen zukunftsgerichteten und nachhaltigen Entwicklung, werden Entwicklungsziele für die Stadt Wettin-Löbejün definiert, die gesamträumlich zu betrachten sind. Zudem bestehen vielfach auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Zielstellungen untereinander. Gemäß dem Leitfaden für Kommunen „Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte (IGEK) in Sachsen-Anhalt“ liegt dabei das Augenmerk auf folgenden Themenbereichen:

Abb. 22: Übersicht zentraler Handlungsfelder



Die nachfolgenden übergeordneten Zielaussagen, entsprechend der thematischen Handlungsfelder, bilden zudem die Grundlage für die Formulierung von Schwerpunkten und Maßnahmen auf Ebene der Ortschaften (Kap. 16). Grundsätzlich basiert die Entwicklungsstrategie auf der Weiterentwicklung von Bewährtem und gleichzeitig werden neue Ansätze zur Bewältigung der Herausforderungen, die mit der demografischen Entwicklung aber zunehmend auch durch den Klimawandel einhergehen, initiiert. Die überörtliche Zusammenarbeit/interkommunale Kooperation stellt ein zentrales Thema dar und betrifft weitestgehend alle Handlungsfelder. Zahlreiche Zielstellungen sind nur in Zusammenarbeit mit weiteren Akteuren zu realisieren.

Für die Stadt Wettin-Löbejün werden folgende übergeordnete, thematische Entwicklungsziele abgeleitet:

### Handlungsfeld A – Daseinsvorsorge, Bildung & Nahversorgung

#### ➤ Erhalt & Qualifizierung der vielfältigen Bildungs- und Betreuungslandschaft

- Sicherung und funktionale Stärkung der Bildungsstandorte Wettin und Nauendorf durch Fortführung von (energetischen) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Gymnasialstandortes Burg Wettin (u.a. Verbesserung von Parkmöglichkeiten, Barrierefreiheit im Umfeld)
- Verbesserung der Zusammenarbeit und Vernetzung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen untereinander sowie mit ansässigen Unternehmen, Vereinen und sonst. lokalen Akteuren der Region
- Erarbeitung einer langfristigen Kita-Konzeption als konzeptionelle Grundlage einer bedarfsgerechten, wohnortnahen Kinderbetreuung unter Beachtung des bestehenden Trägerleitbild der städtischen Kitas
- Entwicklung und Umsetzung eines ökologischen Kindergartenkonzeptes mit Holzspielzeug (drin und draußen), Bio-Essen, Nutzung der umliegenden Natur (z. B. Waldtag) als Pilotprojekt zur Förderung des Umweltbewusstseins
- Qualitative (bauliche) Aufwertung der bestehenden Kindertagesstätten (Ersatzneubau eines Gebäudeteils, Gestaltung Außenanlagen, Erneuerung von Ausstattungsgegenständen und Spielgeräte, Sicherung Betreuungspersonal) → Prüfung von regelmäßigen Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen

- Umsetzung von energetischen Maßnahmen an allen Betreuungseinrichtungen & Prüfung des Einsatzes von umweltschonenden Techniken (z.B. Erneuerung Heizungsanlage)
- Förderung der Integration und Inklusion bspw. durch Verbesserung der Barrierefreiheit in bestehenden Bildungs- und Betreuungseinrichtungen einschl. Umfeld

#### ➤ **Sicherung der Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs**

- Erhalt und Förderung von verbrauchernahen Versorgungsstrukturen in den Städten Löbejün und Wettin durch gezielte Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften bzw. wohnortnahen Dienstleistungen (→ Stärkung als zentrale Versorgungsorte)
- Verbesserung der Erreichbarkeit beider Nahversorgungszentren (Löbejün & Wettin) durch ÖPNV & über Straßen- und (Rad-)Wegeanbindung aus den Ortsteilen
- Akquise und Unterstützung der (Neu-)Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten → Schaffung einer Multifunktionsstätte nach dem Vorbild „Große EMMA“ oder Initiierung von Dorfläden in geeigneten Ortsteilen, z.B. in Brachwitz, Rothenburg oder Nauendorf → ggf. Machbarkeitsstudie als Grundlage
- Verbesserung der Bedingungen für mobile Versorger in den Ortsteilen, z.B. durch die Schaffung von geeigneten Stellplätzen, ggf. mit Strom-/Wasserversorgung → Einrichtung eines zentralen Kommunikations- und Versorgungspunktes im Dorf („mobile Marktplätze“)
- Förderung der Direktvermarktung lokaler Produzenten vor Ort und in den Ortsteilen (z.B. über Wochenmärkte) / Aufbau einer Foodcoop: Anbau und Vertrieb regionaler Produkte, v.a. Obst & Gemüse

#### ➤ **Sicherung der bedarfsgerechten Versorgung in den Bereichen Medizin und Pflege**

- Gewährleistung der medizinischen Versorgung durch Förderung bzw. Schaffung von Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Mediziner\*innen → Einrichtung eines „Runden Tisches“ zur medizinischen Versorgung in Zusammenarbeit mit den ansässigen Ärzten, der Kassenärztlichen Vereinigung (KVSA) und Mitgliedern der Stadtverwaltung
- Förderung der Wiederbesetzung von leerstehenden Praxisräumen → Schaffung von Anreizen zur Ansiedlung (junger) Allgemeinmediziner insbesondere bei Erfordernis der Praxisübernahme
- ggf. Bereitstellung von Mietangeboten für mögliche Praxisansiedlungen im kommunalen Gebäudebestand → Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit zu entsprechenden Objekten
- Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit von medizinischen Einrichtungen und Koordinierung des ÖPNV-Angebotes mit den Einrichtungen der medizinischen und pflegerischen Versorgung (z.B. Rufbus oder Bürger- bzw. Behördenbus)
- Bereitstellung von altersgerechten Wohneinheiten im Wohnungsbestand (z.B. im kommunalen Wohnungsbestand) bzw. Prüfung der Einrichtung für ein Angebot an Betreuten Wohnen/Tagespflege in Kooperation mit freien Trägern
- Bündelung und Vernetzung medizinischer und pflegerischer Angebote zur Verbesserung der Versorgungssituation
- ggf. Beteiligung an alternativen Versorgungskonzepten → Schaffung eines Modellvorhabens (täglich wechselnde Nutzung von leerstehenden kommunalen Gebäuden beispielsweise mit Sprechstunde Arzt, Physiotherapie und Gemeinschaftsveranstaltungen wie Seniorenkurse etc.

#### ➤ **Gewährleistung einer flächendeckenden Löschwasserversorgung (Brandschutz)**

- Verbesserung der Bedingungen der Ortsfeuerwehren (Sanierung Gerätehäuser/Ersatzneubau, Erneuerung Sanitär-/ Umkleidebereiche, Herstellung DIN-Zustand, etc.)
- Absicherung der Löschwasserversorgung durch die Sanierung/Entschlammung von Löschwasser- bzw. Dorfteichen sowie Prüfung alternativer Löschwasservarianten (z.B. Bau von Zisternen, Anschaffung wasserführender Fahrzeuge)
- Durchführung einer aktiven Mitgliedergewinnung & intensiven Nachwuchsarbeit (Kinder- und Jugendfeuerwehr) → Schaffung von Anreizen zur Mitglieder-/Nachwuchsgewinnung (Öffentlichkeitsarbeit)

## Handlungsfeld B - Kultur, Freizeit & Sport

### ➤ Qualifizierung der Sportstätteninfrastruktur zur Sicherung von Schulsport & Breiten- und Vereinssport

- Erhalt und qualitative Aufwertung von Sportstätten, die vorrangig den Schulsport gewährleisten (Turnhallen Nauendorf & Wettin) → Schwerpunkteinrichtungen
- Entwicklung einer bedarfsgerechten Sportstätteninfrastruktur, die überwiegend dem Breiten-, Freizeit- und Vereinssport dient (z.B. Sanierung/Modernisierung von Sanitär-/Funktionsgebäuden, Aufwertung bzw. Erweiterung von Sportfreianlagen, energetische Maßnahmen oder Einsatz umweltschonender Technologien)
- Erweiterung der Nutzbarkeit von Sportstätten, insbesondere zur Förderung des Behinderten- und Rehabilitationssports sowie Gesundheits- oder Seniorensports
- Wiederbelebung des Sportzentrums Nauendorf → bspw. Gründung einer Betreibergesellschaft/Entwicklung eines alternativen Betreibermodells & Prüfung neuer Angebote (z.B. Aufnahme Saunabetrieb)
- Herstellung der Barrierefreiheit zur öffentlichen Sportstätteninfrastruktur i.V.m. erforderlichen demografiegerechten Umbau (Abbau von Barrieren im Gebäudebestand/Zugänglichkeit/Zuwegung)

### ➤ Erhalt öffentlicher Einrichtungen für Nutzungszwecke im Bereich Freizeit und Kultur

- Erhalt und bedarfsgerechte bauliche Verbesserung bzw. energetische Modernisierung von Dorfgemeinschaftshäusern als öffentliche Treff- und Kommunikationsorte in den Dörfern
- Prüfung der Übergabe von Vereinshäusern und sonst. Begegnungsstätten (in kommunalem Eigentum) in die Trägerschaft von Vereinen bzw. Fördervereinen → Absicherung des Fortbestandes
- Prüfung von Nachnutzungsmöglichkeiten für ungenutzte oder vom Leerstand bedrohte kommunale Einrichtungen (z.B. OFW Döbel → Umnutzung als Vereinshaus)
- Sicherstellung der barrierefreien Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen durch konsequente Umsetzung einer barrierefreien/-armen Gestaltung von öffentlichen Gebäuden sowie des öffentlichen Raumes (Zuwegungen, Treppen, Rampen, etc.)

### ➤ Bündelung & Entwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten/Veranstaltungen

- Sicherung der kulturellen Angebote und Freizeiteinrichtungen durch Verbesserung der Außenwahrnehmung (z.B. Beschilderung von Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit)
- Bündelung, Vernetzung und gemeinsame Vermarktung kultureller bzw. Freizeitangebote und Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit (z.B. gemeinsamer Flyer, Veranstaltungskalender, Internetseite)
- Veranstaltungsmanagement → **Aufbau eines zentralen Stadtfestes** & Verbesserung der Koordination und Abstimmung von Veranstaltung, um die Gleichzeitigkeit von Veranstaltungen zu verringern
- Entwicklung und Einrichtung eines Fests der Vereine zur besseren Vernetzung und Kennenlernen des Vereinswesens in der Stadt und zur Gewinnung neuer Vereinsmitglieder und Ehrenamtlicher Helfer

### ➤ Verbesserung der Familien- und Generationenfreundlichkeit durch Ausbau bzw. Qualifizierung von Freizeitangeboten in Wohnortnähe

- Erhalt und bedarfsgerechte Sanierung/Erneuerung von Kinderspielplätzen für Kleinkinder; punktuell auch Prüfung von neuen Standorten, ggf. Ergänzung von Spielgeräten
- Prüfung und Entwicklung weiterer Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche (z.B. Skaterbahn, Basketballfeld) sowie generationenübergreifender Freizeitangebote
  - Gestaltung bzw. Aufwertung von Spiel- und Bolzplätzen als zusätzliches Freizeitangebot für ältere Kinder und Jugendliche in Ergänzung zur kommunalen Sportstätteninfrastruktur
  - Ergänzung von bestehenden Anlagen/Geräten im Sinne eines Mehrgenerationenspielplatzes bzw. Errichtung eines Seniorenspielplatz → Aufbau altersgerechter Geräte für Senioren
  - Prüfung von Möglichkeiten zur Übernahme von Pflege/Betreuung der neuen Standorte durch Vereine/Ehrenamtliche

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Einrichtung eines kommunalen Jugendclubs (Bedarf/Nachfrage, Standortsuche, Finanzierung, Betreuung) → ggf. Einrichtung einer Jugendfreizeiteinrichtung in kommunalen Objekten durch Umbau von Räumlichkeiten
- Unterstützung von Vereinen/Engagierten bei der Schaffung von (Freizeit-) Angeboten für Kinder & Jugendliche bzw. Ältere und Senioren (z.B. Seniorennachmittage, Handwerkskurse, etc.), die in regelmäßigem Wechsel in den Dorfgemeindehäusern stattfinden (ggf. Nutzung des kommunalen E-Autos für Fahrdienste) → Stärkung des Gemeinschaftslebens
- Verbesserung der Informationen & Vermittlung von Kinder- und Jugendangeboten sowie Beratungsangebote für Familien

#### ➤ **Aufbau bzw. Einrichtung von Selbsthilfwerkstätten in verschiedenen Branchen**

- Unterstützung von ehrenamtlichen Initiativen z.B. Kfz- und Fahrradwerkstatt; Nähen und Handarbeit; altersübergreifender Mittagstisch, gerne in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Kindergarten (Bio-Essen oder regionale Produkte aus den Gärten der Einwohner) → Förderung von mehr gesellschaftlichen Zusammenleben, vor allem für ältere Einwohner und zur Sicherung der Daseinsvorsorge

#### ➤ **Gewährleistung der Zugänglichkeit der Steinbrüche um Löbejün für Naherholungszwecke**

- Prüfung von Pachtmöglichkeiten des Klettersteinbruchs bzw. der Taucherbrüche durch die Stadt Wettin-Löbejün → Erhalt & Pflege der Steinbrüche als Freizeit- und Sportareale für Kletterer bzw. Tauchsportler

### Handlungsfeld C - Verkehr, Mobilität & techn. Infrastruktur

#### ➤ **Entwicklung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes**

- Erarbeitung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes unter Berücksichtigung verschiedenster Mobilitätsformen (PKW-Verkehr, Radverkehr, Fußgänger, Öffentlicher Nahverkehr, E-Mobilität, etc.) bzw. unterschiedliche Belange (Alltagsmobilität & touristische Mobilität) → Verbesserung der innerstädtischen Mobilität & Vernetzung der Ortschaften untereinander

#### ➤ **Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs (Angebote & Erreichbarkeit)**

- **Optimierung des ÖPNV-Angebots** durch Prüfung des aktuellen Linienangebotes in den Ortschaften (z.B. Änderung Linienverlauf/Taktung, Wochenendverkehr, ergänzende Rufbusse usw.) in enger Abstimmung mit den Trägern des Öffentlichen Nahverkehrs
- Fortführung des **barrierefreien Ausbaus von Bus-Haltestellen**, vorrangig im Grundzentrum → Erhöhung der Barrierefreiheit im Nahverkehr
- Verknüpfung von SPNV und Busverkehr durch Planung einer Bushaltestelle als Schnittstelle am Haltepunkt Nauendorf (SPNV)
- **Verbesserung der Park- & Ride-Situation** an den SPNV-Haltestellen Nauendorf und Domnitz durch Errichtung von Pendlerparkplätzen, Schaffung überdachter Fahrradstellplätze
- **Ergänzung des innerstädtischen öffentlichen Personennahverkehrs** → Einrichtung eines „Bürgerbusses“ bzw. eines „Behördenbusses“, welcher zw. den Ortsteilen und den infrastrukturellen Zentren innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün verkehrt (zur Gewährleistung der Nahversorgung, Arztbesuche oder Behördengänge für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen)
- Ausbau bzw. **Entwicklung von Angeboten alternativer Mobilitätsformen** (u.a. Rufbus, Nachbarschaftstaxi, Car-/Bike-Sharing usw.) einschl. Sensibilisierung/Akzeptanzförderung der Bevölkerung für alternative Mobilitätsangebote → z.B. Entwicklung einer App für Mitfahrgelegenheiten mit fest installiertem Endgerät an 1-2 Stellen im Ort zur Förderung der Mobilität von älteren Einwohnern und Ressourcenschonung

➤ **Verbesserung der Verkehrserschließung durch Ausbau von überörtlicher und innerörtlicher Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Wege, Plätze)**

- **Instandsetzung bzw. Ausbau von überörtlichen Verkehrswegen** (Landes- und Kreisstraßen) sowie kommunaler Ortsverbindungsstraßen zur Verbesserung der Verkehrserschließung in die (Versorgungs-)Zentren Stadt Löbejün und Stadt Wettin (→ Erreichbarkeit von Nahversorgungs- und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen)
- Verbesserung der Verkehrssituation innerhalb der Ortslagen durch **Sanierung innerörtlicher Gemeindestraßen, Wegen und Plätzen** → Erhöhung Barrierefreiheit

➤ **Verbesserung der Verkehrssituation für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer (Radfahrer/Fußgänger)**

- **Sanierung von Gehwegen** und sonst. fußläufigen Wegebeziehungen innerorts → Erhöhung Verkehrssicherheit & Erhöhung der Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Verkehrsraum
- Herstellung von **Verbindungswegen außerhalb der Ortslagen** unter Beachtung der Multifunktionalität der Wege (Ländlicher Wegebau) → Verbesserung der rad-/fußläufigen Erreichbarkeit zw. Ortsteilen

➤ **Entwicklung eines gesamtstädtischen Radwegenetzes sowohl für den Alltagsradverkehr als auch für touristische Zwecke**

- **Herstellung bzw. Lückenschluss von straßenbegleitenden Radwegen** u.a. entlang von Landes- sowie Kreisstraßen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (→ Förderung Alltagsradverkehr, u.a. Verbesserung der Radwegeanbindung in Richtung Halle/Saale)
- **Qualifizierung/Ausbau von weiteren Radwegeverbindungen** zwischen den beiden Versorgungszentren (Löbejün und Wettin) sowie den einzelnen Ortschaften untereinander → **bessere Vernetzung / Förderung des Zusammenwachsens**
- Verbesserung der **Radwegeanbindungen zu den SPNV-Haltepunkten** Nauendorf und Domnitz aus den Ortsteilen → Förderung nachhaltiger Mobilität
- Unterstützung bei der **Schaffung einer bedarfsgerechten Fahrradinfrastruktur** (z.B. Bereitstellung von Fahrradstellplätzen, gesicherte Boxen und Unterstellmöglichkeiten, Ladesäulen für E-Bikes z.B. an SPNV- bzw. ÖPNV-Haltepunkten, tourist. Highlights, Verwaltungsstandorten)

➤ **Stärkung der E-Mobilität im ländlichen Raum**

- Förderung der E-Mobilität durch Einrichtung von entsprechender Infrastruktur wie z.B. Elektroladesäulen für Elektroautos sowie für E-Bikes an öffentlichen oder touristisch frequentierten Standorten → Koordination mit Tourismuskonzept

➤ **Flächendeckender Breitbandausbau als Standortfaktor → Priorität**

- Fortführung des Ausbaus der leitungsgebundenen Breitbandversorgung flächendeckend im Stadtgebiet als wesentlicher Standortfaktor → Stärkung als Gewerbe-, Wohn-, Bildungs- und Verwaltungsstandort (zukünftig auch noch bedeutsamer beim Thema „Homeoffice“)
- Prüfung der Einrichtung von (öffentlich zugänglichen) WLAN-Hotspots in den Ortschaften

➤ **Erneuerung bzw. Erweiterung der technischen Infrastruktur**

- Verbesserung der Abwasserentsorgung bzw. Erneuerung von Leitungsnetzen im Bereich Regen-/Schmutzwasser sowie und Trinkwasser
- Prüfung der Möglichkeiten zum Ausbau bzw. Erweiterung von Gasnetzen in einzelnen Ortschaften
- Prüfung der Verwendung von Erneuerbarer Energien zur Stromversorgung → Ausbau und Nutzung alternativer Energiequellen in regionalen Kleingruppen und Nutzung für kommunalen Energiebedarf z. B. Straßenbeleuchtung, Kindergärten u. ä.
- Verbesserung der Mobilfunkanbindung → Errichtung Mobilfunkantenne (z.B. Kirchturm Gimritz)
- Straßenbeleuchtung mit Bewegungsmelder oder bedarfsorientierter Schaltung ausstatten, so dass nur bei Bedarf volle Beleuchtung stattfindet

## Handlungsfeld D - Bauliche Entwicklung, Städtebau & Wohnen

### ➤ Anpassung der Bauleitplanung & konzeptioneller Grundlagen für eine zielgerichtete gesamträumliche Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet

- Erstellung eines einheitlichen **Flächennutzungsplanes (FNP)** für die Stadt Wettin-Löbejün als Grundlage für zukünftige Flächenausweisungen für Wohnen, Gewerbe, Tourismus etc.
- Überprüfung der bestehenden Bauleitplanungen (B-Pläne) auf ihre Aktualität und ggf. Anpassung an den aktuellen Bedarf durch Aufhebung oder Änderung von B-Plan-Gebieten
- Erstellung und Abstimmung aller sonstigen **kommunalen Planungen** und Fachkonzepte im gesamträumlichen Kontext, d. h. **auf Ebene der gesamten Stadt** → Förderung einer zwischen den Ortschaften abgestimmten (baulichen) Entwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen

### ➤ Förderung und Umsetzung von Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Raum → Gewährleistung der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (u.a. für behinderte und alte Menschen)

- Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, insb. von Gehwegen, sonst. Verkehrsflächen sowie im öffentlichen Personennahverkehr (Gestaltung der Bus-Haltestellen/barrierefreie Zugänglichkeit zu Bussen, abgesenkte Bordsteine usw.)
- Schaffung von barrierefreien Zugangsmöglichkeiten zu öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung, Kitas, Schulen) sowie zu Kultur/Freizeit/Sport-Angeboten und touristischer Infrastruktur, beispielsweise durch die Einrichtung von Fahrstühlen, Rampen o.ä.
- Schaffung/Ausbau von barrierefreien visuellen und akustischen Leit- und Orientierungssystemen (z.B. Blindenleitsysteme, taktile Übersichtspläne, Straßenschilder für Sehbehinderte/ tourist. Informationstafeln ggf. mit Audio-Informationen usw.)

### ➤ Aufwertung & Anpassung des kommunalen Wohnungsbestandes zur Leerstandsreduzierung

- Anpassung des (kommunalen) Wohnraums an heutige und künftige Wohnbedürfnisse → Bereitstellung bedarfsgerechter und zielgruppenspezifischer sowie altersgerechter Wohnungsangebote
- Energieeffiziente Gebäudesanierung & Modernisierung/Umbau von Wohnungen (Ausstattung & marktgerechte Wohnungsgrößen/Grundrisse, energetische Maßnahmen)
- Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit und Erschließung der Wohnungen
- Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften → Gestaltung Wohnumfeld
- Prüfung der Möglichkeiten zur Entwicklung von altersgerechten Wohnformen im Rahmen der Sanierung bzw. der Um- und Ausbau bestehender Gebäudesubstanz, ggf. Prüfung des Bedarfs an Mehrgenerationenhäusern, Einrichtung Betreutes Wohnen oder Tagespflegen

### ➤ Erhalt denkmalgeschützter bzw. ortsbildprägender Bausubstanz (→ Stärkung Ortskerne)

- Erhalt historisch wertvoller, denkmalgeschützter bzw. ortsbildprägender Bausubstanz durch (energetische) Sanierung, Umbau & Modernisierung und ggf. Reduzierung von Leerstand durch adäquate Nachnutzungen leerstehender Gebäude
- Gezielte Unterstützung von jungen Familien bei der Nutzbarmachung vorhandener Bausubstanz als selbstgenutztes Wohneigentum im ländlichen Raum
- Revitalisierung dörflicher Bausubstanz durch **Umsetzung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung sind** unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzungen bzw. der weiterhin gültigen Gestaltungsempfehlungen der jeweiligen Dorferneuerungsplanungen durchzuführen → ggf. auch Erarbeitung einer Gestaltungsfibel für die Stadt Wettin-Löbejün unter Beachtung ortstypischen Besonderheiten

➤ **Fortführung der Altstadtsanierungen in Wettin und Löbejün im Rahmen der Städtebauförderung  
(→ Programmaufnahme)**

- Fortführung der Altstadtsanierungen in der Stadt Wettin sowie in der Stadt Löbejün unter Berücksichtigung der aktuellen Neuordnung der Städtebauförderungsprogramme → jeweils Ableitung von Fördergebietskulissen einschl. Zielen und Maßnahmen für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme in den beiden Städten (Grobkonzepte) als Grundlage zur Antragsstellung in eines der zukünftigen Programme der Städtebauförderung

➤ **Beseitigung städtebaulicher Missstände (Leerstand & ruinöse Gebäude) (→ Innenentwicklung)**

- Erfassung von ortsbildprägenden Leerständen und ruinöser Gebäude bzw. Brachen ehem. landwirtschaftlich bzw. industriell-gewerblich genutzter Anlagen auf gesamtstädtischer Ebene → **Leerstands- und Brachflächenkataster als Grundlage für Leerstandsmanagement**
- Rückbau unsanierter, leerstehender bzw. ruinöser Gebäude/Brachen bei fehlender Nachnutzungsperspektive mit anschließender Entwicklung als Wohnbauflächen für den Bau von Eigenheimen → **Innenentwicklung & Flächenrecycling**
- Prüfung der Gestaltungsmöglichkeiten von freiwerdenden Flächen als innerörtliche Grün- und Freiflächen → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten im öffentlichen Raum; alternativ sind temporäre Nutzungsoptionen (z.B. Parkplätze) oder anschließende naturnahe Gestaltung der Flächen (Renaturierung) denkbar
- Aufwertung und Revitalisierung innerörtlicher Bereiche (z.B. Platzgestaltungen)

➤ **Bereitstellung von Wohnbauflächen zum Bau von Eigenheimen entsprechend dem Eigenbedarf**

- Orientierung der Neubautätigkeiten am Eigenbedarf der Stadt und Fokussierung Neubautätigkeit gezielt auf innerörtliche Bereiche (Verdichtung im Bestand & Nutzung vorhandener Baulücken) → Grundsatz **Innen- vor Außenentwicklung** zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von (Landwirtschafts-) Flächen
- Bereitstellung von bedarfsgerechten Wohnbaustandorten durch Erschließung bzw. fortführende Bebauung rechtskräftiger B-Pläne mit freiem Wohnbauflächenpotenzialen
- Reduzierung bzw. Anpassung von bestehenden großflächig ausgewiesenen Wohnbauflächen (u.a. in Rothenburg) an den tatsächlichen Bedarf
- Ausweisung von weiteren potentiellen Wohnbauflächen sind im Rahmen der Aufstellung des einheitlichen Flächennutzungsplanes (FNP) unter Beachtung der räumlichen Schwerpunkte Stadt Löbejün und Stadt Wettin sowie Brachwitz, Nauendorf zu berücksichtigen

**Handlungsfeld E – Landwirtschaft, Wirtschaft & Gewerbe**

➤ **Stärkung der Landwirtschaft als strukturprägender Wirtschaftszweig**

- Förderung ländlicher Wegebau → Instandhaltung/ggf. Ausbau landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftswege; Prüfung von Ortsumgehungen für landwirtschaftlichen Wirtschaftsverkehr in den Ortslagen
- Verbesserung des Schutzes vor Bodenerosionen zur Sicherung der Produktionsgrundlage → Förderung der Anpflanzung von Grünstreifen, Hecken, Gehölzen etc; ggf. auch Prüfung der Umwandlung besonders durch Erosion gefährdeter landwirtschaftlich genutzter Flächen in Grünland
- Reduzierung des Flächenverbrauch → Vermeidung/Reduzierung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für potenzielle Siedlungsentwicklungen
- Wiederbelebung und Entwicklung des historischen Potentials als Direktversorger mit landwirtschaftlichen Urprodukten
- Stärkung regionaler Erzeuger und Förderung der Direktvermarktung von regionalen Produkten (z. B. Direktverkauf/Hofläden, Initiierung regelmässiger Wochenmärkte u.a. in Wettin und Löbejün)

- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Landwirtschaft und deren Bedeutung für die Region (Arbeits-/Ausbildungsplätze, Landschaftspflege, Identität)
- Verknüpfung der Wirtschaftsschwerpunkte Landwirtschaft mit dem Bereich Naherholung/Tourismus → Entwicklung von möglichen Projekten, z.B. Landwirtschaftslehrpfad, Führungen auf Bauernhöfen etc.

#### ➤ **Entwicklung als Wirtschafts- und Gewerbestandort**

- Erhalt des Bestandes an Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern (Bestandspflege)
- Verbesserung der Standortbedingungen für ansässige und ansiedlungswillige Unternehmen durch Ausbau der Infrastruktur → Instandsetzung der Verkehrsinfrastruktur (u.a. Landes-/Kreisstraßen); Fortführung Breitbandausbau, etc. (→ **Standortfaktoren**)
- Entwicklung von kleinen Gewerbeflächen im Innenbereich zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Handwerk und Dienstleistern in den Altstädten Löbejün und Wettin (→ **Flächenrecycling**)
- Bereitstellung von potenziellen Gewerbeflächen zur Neuansiedlung durch Ausweisung im Rahmen der Aufstellung des einheitlichen Flächennutzungsplanes (FNP)

#### ➤ **Förderung der Ansiedlung von Handwerk, Kunsthandwerk und kleinteiligen, nichtstörenden Gewerbe und Dienstleistungen innerhalb der Ortslagen**

- Unterstützung von Existenzgründungen und Diversifizierung in nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten → bspw. Förderung bei der Schaffung von touristisch-gewerblichen Angeboten/Einrichtungen
- Bereitstellung von leerstehenden Ladenlokalen/Gebäuden bzw. Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Flächen/Gebäuden zur Ansiedlung im Innenbereich
- Aufbau von einem Co-Working-Center für heimnahes mobiles Arbeiten (z.B. Erwerb und Nachnutzung der alten Gaststätte Gimritz) → Unterstützung bei Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen
- Prüfung der Nachnutzung leerstehender bzw. ehem. landwirtschaftlich genutzter Gebäude (z.B. Stallanlagen, Hofanlagen) für handwerkliche/gewerbliche Nutzungen → Unterstützung bei erforderlichen Sanierungs-/Umbaumaßnahmen

#### ➤ **Aufbau einer lokalen Wirtschaftsförderung**

- Etablierung einer Konsultationsplattform für Gewerbe & Unternehmer, z.B. Ansprechpartner in der Kommune / Wirtschaftsförderer
- Aufbau eines Wirtschafts-/Gewerbekatasters mit Aussagen zu Potenzialflächen oder Gebäuden für Gewerbeansiedlungen bzw. -erweiterungen sowie bereits ansässigen Unternehmen für mögliche Synergieeffekte (Unternehmensdatenbank)
- Vermarktung freier bzw. freiwerdender Gewerbeflächen/-standorte → Wirtschaftsförderung
- Bildung von Kooperationen/Netzwerken mit regional ansässigen Unternehmen und z.B. Bildungseinrichtungen (z.B. an Schulen o.ä.) → Entwicklung neuer Marktchancen / Synergieeffekte
- Unterstützung lokaler Unternehmen bei Maßnahmen zur Arbeits- und Fachkräftesicherung in der Region, u.a. Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit
- Initiierung eines Unternehmensstammtisch zur Verbesserung der (branchenübergreifenden) Zusammenarbeit von wirtschaftlichen Akteuren → Erhöhung der Kompetenz der Akteure durch Wissenstransfer, gegenseitigen Austausch oder Beratung, ggf. auch Netzwerkbildung

## Handlungsfeld F – Naherholung & Tourismus

### ➤ Entwicklung eines gesamtstädtischen touristischen Radwegenetzes → Stärkung Radtourismus

- Erarbeitung einer **konzeptionellen Grundlage** für ein bedarfsgerechtes Radwegenetz auf Ebene der gesamten Stadt Wettin-Löbejün, das neben den touristischen Radrouten auch Belange des Alltagsradverkehr berücksichtigt (→ siehe auch Verkehr & Mobilität)
- Unterhaltung & Pflege der bestehenden überregionalen Radrouten „Saaleradweg“ & „Fuhneradweg“, ggf. Prüfung des Ausbaus erforderlicher Lückenschlüsse entlang dieser Routen
- **Entwicklung & Ausbau einer touristischen (Haupt-)Radroute** zur Vernetzung der Städte Wettin und Löbejün sowie als Querverbindung zwischen den überregionalen Radwegen & **ggf. Routenanpassung entsprechend der in Planung** befindlichen **Kultur-Erlebnis-Radroute „Wettiner Weg“**
- Entwicklung weiterer touristisch attraktiver Radroutenverläufe bzw. Themenrouten durch die einzelnen Ortschaften (als Rundkurs-Radroute) → Instandsetzung vorhandener (Rad-)Wege bzw. Lückenschluss von Radwegen unter Beachtung der multifunktionalen Nutzung ländlicher Wege (vorrangig keine versiegelten Wege für Nebenrouten wählen)
- Verbesserung der Anbindung an lokale Radwegenetze → Ausbau von Verbindungswegen/ Vernetzung in Kooperation mit Nachbarkommunen / Oberzentrum Halle/Saale
  - Ausbau des Radweges (Teilabschnitt) im OT Zschwitz als Lückenschluss des in Teilen bereits vorhandenen Rad- und Wanderweges „Saalisches Mansfeld“ (Neuragoczy bis Rumpin) → Schaffung eines Rundradweges beiderseits der Saale in Kooperation mit Gemeinde Salzatal

### ➤ Förderung und weitere Erschließung des Wanderwegenetzes → Stärkung Wandertourismus

- Instandsetzung & Pflege bestehender Wanderwege innerhalb des Stadtgebietes (Bestandspflege)
- Prüfung der Möglichkeiten zur Wiederherstellung von Feldwegen (ländliches Wegenetz)
- Anbindung der Ortschaften außerhalb des Naturparks Unteres Saaltal (u.a. Domnitz, Nauendorf, Plötz, Stadt Löbejün) mit dem Wegenetz des Naturparks (Erschließung von Wegen unter Verwendung des bestehenden ländlichen Wegenetzes) → Vernetzung aller Ortschaften mit attraktiven Landschafts- und Naturräumen zur Erhöhung des Naherholungspotenzials
- (Weiter-)Entwicklung von Rundwegen, thematischen Routen oder Lehrpfaden, z.B. Naturlehrpfade zu Flora/Fauna, Geologische Lehrpfade, Landwirtschaftslehrpfad/Energiepfad, Musikpfad (Carl-Loewe) etc. → Potenziale sollen erlebbar gestaltet werden
- Ausweisung & Beschilderung der Wanderwege in Kooperation mit dem Naturpark Unteres Saaltal

### ➤ Qualifizierung des komplexen Wegenetzes durch Schaffung ergänzender Infrastruktur & Angebote

- Ausweisung und Beschilderung der Rad-/Wander-Routenverläufe → Schaffung eines einheitlichen Wegweiser-Systems innerhalb der Stadt Wettin-Löbejün
- Konzeption & Aufstellung von anschaulichen Informationstafeln / Ortsplan und Hinweisschilder zu Natur & Landschaft/Kultur/Geschichte etc. in den jeweiligen Ortsteilen
- Schaffung von Verweil- und Rastplätzen ggf. in Verbindung mit Aussichtspunkten entlang der (neu zu schaffenden) Rad-/Wanderrouten zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität → Errichtung weiterer Rastplätze mit Stadtmöblierung (Bänke, Tische, Papierkörbe, Grillstelle, etc), Unterstellmöglichkeiten/Schutzhütten sowohl innerorts als auch außerhalb der Ortschaften
- Schaffung von öffentlichen Toiletten in zentralen Lagen / an Verknüpfungspunkten von Wegen
- Schaffung von Fahrradstellplätzen/Abschließmöglichkeiten sowie Ladeinfrastruktur für E-Bikes an touristischen Schwerpunkorten → Möglichkeit für Radwanderer Ortschaften zu erkunden
- Entwicklung von multimedialen (tourist.) (Informations-)Angeboten in Kooperation mit lokalen Akteuren (z.B. Schulen) → beispielsweise Initiierung von QR-Codes an touristisch, kulturell oder historisch bedeutsamen Standorten in den Ortschaften oder entlang eines Musikpfades mit Balladenmusikstücken von Carl-Loewe / Ausbau von Geo-Caching-Angeboten

### ➤ **Ausbau der Infrastruktur für wassertouristische Nutzungen entlang der Saale („Blaues Band“)**

- Ergänzung der z.T. bestehenden bedarfsgerechten Infrastruktur/Ausstattung für wassertouristische Nutzungen (Kanuten, Ruderboote, Fahrgastschiffe) entlang der Saale → Ausbau von Bootsanlegestellen, Slipstellen, ggf. Rastplätze, Sanitäranlagen, PKW- / Fahrradstellplätze, etc.) u.a. in den Ortslagen Döblitz, Dobis, Rothenburg
- Verknüpfung des Wassertourismus mit landläufigen Attraktionen durch Informationseinrichtungen des Naturparks Unteres Saaletal

### ➤ **Weiterentwicklung der Stadt Wettin als zentralen tourist. Ausgangsort**

- Bewahrung und Förderung der kulturhistorischen Werte und Traditionen der Stadt Wettin → Stärkung Kulturtourismus
  - o Herausstellung der Bedeutung der Burg Wettin als Stammhaus der Wettiner → Einrichtung eines Museums der Wettiner & Vernetzung mit der Fürstenstraße der Wettiner
  - o Erhalt & Fortführung der Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen der Templerkapelle Mücheln
- Förderung der Naturparkentwicklung „Unteres Saaletal“ → Einrichtung eines Naturparkzentrums in Wettin → Erhöhung der Angebote im Bereich Umweltbildung/Öffentlichkeitsarbeit
- Aufwertung des Umfeldes der Burg Wettin & Altstadt durch gestalterische und funktionale Maßnahmen sowie (bauliche) Sanierungsmaßnahmen am historischen Gebäudebestand → Steigerung der Attraktivität & Erhöhung der Barrierefreiheit
- Entwicklung & Stärkung von touristischen Angeboten innerhalb der Altstadt / im Bereich der Burg (z.B. Freiraumgalerie entlang der Mittelburg im Bereich der Burgstraße o.ä)
- Qualifizierung der Stadt Wettin als Knotenpunkt versch. Radwegeverbindungen einschl. Verbesserung der Beschilderung/Wegeleitsysteme & Ausbau der Infrastruktur für Radwanderer → Errichtung bzw. Erweiterung von Fahrradstellplätzen, einschl. Ladeinfrastruktur für E-Bikes
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch Gestaltung von Busparkplätzen & PKW-Parkplätzen → Schaffung von Entlastungsparkplätzen außerhalb der Altstadt z.B. in der Langen Reihe
- Aufwertung Umfeld Bootsanleger & Einrichtung einer öffentlich zugänglichen, barrierefreien Toilette für Besucher-/innen
- Entwicklung eines Projektes „Die Wettiner“ zur temporären Stadtbildverbesserung in der Altstadt Wettin, ähnlich dem Vorhaben der Internat. Carl Loewe Gesellschaft in Löbejün (siehe Kap. 10.8) (Identifikation & Erhöhung der touristischen Ausstrahlungskraft)

### ➤ **Tourismusmanagement → Aktivierung, Koordination & Vernetzung von tourist. Entwicklungen bzw. tourist. Akteuren**

- **Erarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismuskonzeption** als fundierte Grundlage über touristische Potenziale, Bestand und Defizite touristischer Infrastrukturen sowie zukünftiger Entwicklungsziele und Maßnahmen
- Aufbau eines Tourismusmanagements in der Stadt Wettin-Löbejün zur Koordination von touristischen Entwicklungsprozessen & Realisierung von Maßnahmen → Schaffung einer Koordinierungsstelle in der Verwaltung (Tourismuskordinator-/in) zur Umsetzung
- Verbesserung des Tourismusmarketings - Bündelung von Angeboten/Aktivitäten in den Bereichen Natur, Kultur, und Archäologie (einheitliche touristische Vermarktung/Marketingkonzept)
- Prüfung der Mitgliedschaft der Kommune beim Saale-Unstrut-Tourismusverband → Verbesserung der touristischen Vermarktung über den Saale-Unstrut-Tourismusverband → Abstimmung zur Vermarktung der Themenfelder Wettiner/Templerkapelle & Carl-Loewe als Schwerpunkte
- Intensivierung der Zusammenarbeit zw. umliegenden Kommunen, dem Landkreis Saalekreis sowie dem Naturpark Unteres Saaletal bei tourismusrelevanten Themen

- aktive Unterstützung von Vereinen/Privaten bei der Schaffung von gewerblich-touristischen Angeboten & Dienstleistungen (z.B. Gastronomie, Beherbergung, Verleihstationen, etc) → Schaffung einer Kooperationsplattform
  - o Unterstützung bei der Schaffung bedarfsgerechter Übernachtungsmöglichkeiten, insb. fahrrad- und wanderfreundlicher Unterkünfte (z.B. Fahrradpension) sowie Gastronomie
  - o Ausweisung von Sonderflächen für Erholung (u.a. Areal Zeltwiese Löbejün) im Rahmen der Erarbeitung des einheitlichen Flächennutzungsplanes (FNP)
  - o Unterstützung von lokalen Akteuren zur Initiierung von Angeboten (z.B. Kanuverleiher, geführte Bootstouren) oder Schaffung von Sehenswürdigkeiten Attraktionen z.B. Erstellung Ausstellung/Skulpturen (Kunstmeile entlang Saale) durch ansässige Kunst-/Kreativhandwerker

## Handlungsfeld G – Natur & Landschaft

### ➤ Schutz, Erhaltung und Entwicklung der wertvollen Natur- und Kulturlandschaften im Saaletal

- Verknüpfung der Natur- und Kulturlandschaften des Saaletales mit den angrenzenden Räumen als gemeinsames Ziel mit umliegenden Kommunen der Planungsregion Halle → Entwicklung von Naturerfahrungsräumen & Stärkung der Potenziale für Naturerholung und Tourismus im Saaletal

### ➤ Bewahrung & Förderung der natürlichen Werte und Eigenart durch Landschaftspflege und Naturschutz

- Erhaltung, Wiederherstellung oder Aufwertung der landschaftsbildprägenden und teils großflächigen Kulturlandschaftsbereiche bspw. von Geotopen, historischen Landschaftselementen und Nutzungsformen → Umsetzung & Vernetzung von Landschaftspflege- und Naturschutzprojekten in enger Kooperation mit dem Naturpark; Beachtung der Natur- und Pflegekonzeption für den Naturpark Unteres Saaletal
- Schutz & nachhaltige Sicherung der bundesweit einmaligen Porphyrkuppenlandschaft bei Gimritz/Brachwitz mit einem vielfältigen Vegetationsmosaik (NSG/ FFH-Gebiete)
- Erhalt & Schutz des Flächennaturdenkmals „Steinbruch an der Liebecke“ / Geotop „Ehemaliger Steinbruch Wettin“ → Vermeidung der Wiederaufnahme von bergbaulichen Aktivitäten

### ➤ Förderung von Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit

- Vermittlung von Verständnis für Naturschutz, Landschaftspflege und naturschonendes Verhalten → Machbarkeitsprüfung zur Einrichtung eines Naturparkzentrums als zentrale Bildungs-, Informations-, Service- und Koordinierungseinrichtung (z.B. in Wettin)

### ➤ Schutz und Weiterentwicklung von Grün- und Biotopstrukturen innerhalb des Stadtgebietes und Vernetzung mit den Freiräumen im Anschluss an Siedlungsflächen

- Erhalt und Pflege von innerörtlichen Grünstrukturen als kleinräumige Lebensstätten sowie von klimatischen Strukturen zur Verbesserung des Siedlungsklimas → gezielte Anlage/Ersatz von Straßenbäumen, Dach- und Fassadenbegrünung, Strauch- und Heckenstrukturen und Blühstreifen ist die innere Durchgrünung der Ortsstruktur weiter zu entwickeln
- Grünflächen in den Ortschaften als Blüh-/Bienenwiesen anlegen, größere zeitliche Abstände beim Mähen (Bewässerung junger Bäume statt Mähen), Blühstreifen zwischen Ackerflächen und Straßen mit Kooperationen zw. Imker und Bauern gestalten, Anlage von Streuobstwiesen
- Sicherung der vielfältigen Biotopstrukturen als hochwertige Lebensräume und prägende Landschaftselemente → Sukzessionale Prozesse sowie kleinere naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche in den Vorbehaltsgebieten sind zu belassen (gem. REP Halle 2010 S.43)
- Erhalt und Ergänzung der bedeutenden landschaftsprägenden Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Straßen, die aus den Siedlungsbereichen herausführen → dienen der Vernetzung des Landschaftsraumes, der Orientierung und gliedern somit das Landschaftsbild
- Stärkung des Artenschutzes durch einheimische Arten, Mischbepflanzung, Trockenstandorttauglichkeit, Vogelnistmöglichkeiten, Insektennahrungsbäume)

**➤ Erhalt und Weiterentwicklung von Waldflächen als wertvoller Natur-, Lebens- und Naherholungsraum**

- Pflege und Sicherung bestehender Waldgebiete in seinen Funktionen als Lebensraum für Flora und Fauna und als Erholungsraum
- Erhöhung des Waldanteils im Stadtgebiet durch Aufforstungsmaßnahmen mit einheimischen, standortgerechten bzw. klimaangepassten Arten → Schaffung von Wald ist in waldfreier, offener Landschaft zum Schutz des Bodens vor Erosion oder Austrocknung in Anbindung an vorhandene Gräben, Wege, Feldgehölze, Hecken und Windschutzstreifen ist im besonderen Maße zu unterstützen
- Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Infrastruktur-/Baumaßnahmen

**➤ Verbesserung der Strukturvielfalt in der Agrarlandschaft als Beitrag zum Erosionsschutz**

- Umsetzung einer **erosionsmindernden Flurgestaltung** sowie Begrünung erosionsgefährdeter Abflussbahnen → Anpflanzung bzw. Ersatzpflanzung von Baumreihen, Feldhecken, Feldgehölzen, abflussbremsende Gras-/Blühstreifen oder ergänzender Erosionsschutzstreifen (z.B. Gehölze und Feldraine); Erhöhung von Abständen >5m zwischen Ackerflächen und Baumbeständen
- Beachtung allgemeiner acker- und pflanzenbauliche Maßnahmen sowie **erosionsmindernde Bodenbearbeitungs- und Bestellverfahren** als vorbeugende Maßnahmen, wie z.B. hangparallele Bodenbearbeitung oder Zwischenfruchtanbau in hängigen Lagen zur besseren Vegetationsbedeckung
- Prüfung, welche Fluren durch Starkregen und Bodenerosion in außergewöhnlichem Maße gefährdet sind → Umsetzung von Gegenmaßnahmen, z.B. die Fläche ganz aus der Bewirtschaftung herausnehmen oder durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rückhaltebecken) sichern

**➤ Förderung der Renaturierung von Gewässerstrukturen**

- Schutz bzw. Entwicklung eines naturnahen gesamträumlichen Oberflächengewässersystems durch Verbesserung der ökologischen Qualität und Funktionalität
- Prüfung von Maßnahmen zur Teichsanierung unter Beachtung der Löschwasserversorgung (Entschlammung, Sanierung, Renaturierungen) einschl. Gestaltung des Umfeldes als Aufenthaltsbereiche
- Beseitigung von Hindernissen in Fließgewässern → Beräumung/Bereinigung von Bächen oder bestehenden Gräben/Ackerabflussmulden zur Verbesserung der Oberflächenentwässerung
- Förderung der naturnahen Gestaltung von kleineren Fließgewässern → Einbringung von Störstellen für mäandrierende Verläufe, Einrichten von Uferrandstreifen sowie die Pflanzung von Ufergehölzen

**➤ Gewährleistung des Hochwasserschutzes einschl. vorbeugender Hochwasserschutzmaßnahmen**

- Umsetzung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen und weiteren technischen Maßnahmen an Saale und Fuhne (Gewässer 1. Ordnung) entsprechend den Hochwasserrisikomanagementplänen
- Verminderung bzw. Vermeidung der Entstehung von Hochwasser im Einzugsgebiet der Fließgewässer, z.B. durch Wiederherstellen/Bereinigung von Wasserläufen, Renaturierung von Gewässern, Anlage von Gewässerrandstreifen (als vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen)
- Ausbau von Retentions- und Entwicklungsflächen → Prüfung der Umwandlung von Ackerflächen in Grünland speziell in Fluss- und Bach-Auen; ggf. punktuelle Entsiegelungen von Flächen in Überschwemmungsgebieten
- Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz bereits bei der Bebauungsplanung bzw. bei kommunalen Baumaßnahmen (Straßenbau) einbeziehen z.B. durch die Festsetzung von Regenrückhaltemaßnahmen oder den Einbau von Staukanälen im Straßenbau

## Handlungsfeld H – Energie & Klimaschutz

### ➤ **Einführung eines „Energiemanagements“- Energetische Sanierung und Erhöhung der Energieeffizienz**

- Erarbeitung eines integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Wettin-Löbejün als Grundlage zur Ableitung & Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz → Entwicklung eines energiepolitischen Leitbildes für die Stadt Wettin-Löbejün
- Aufbau und Umsetzung eines Energiemanagements für alle kommunalen Liegenschaften der Stadt Wettin-Löbejün / Energiecontrolling → Erstellen und Fortschreiben der CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt
- Erhöhung der energetischen Sanierung und Umsetzung energieeinsparender Maßnahmen (z.B. LED-Technik) in öffentlichen Einrichtungen und kommunalen Wohngebäuden unter Beachtung städtebaulicher und gestalterischer/denkmalpflegerischer Belange
- Öffentlichkeitsarbeit → Förderung der Akzeptanz/Sensibilisierung der Bevölkerung für Energieeffizienz und energetische (Sanierungs-) Maßnahmen am Gebäudebestand → Vorreiterrolle der Kommune, Information zu Fördermöglichkeiten, Öffentliche Informationsversammlung und Motivation privater Eigentümer für energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Förderung von Klimaschutzzielen

### ➤ **Ausbau Erneuerbarer Energien als Beitrag zur klimaverträglichen Energieversorgung**

- Ausbau einer nachhaltigen Strom- und Wärmeversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaikanlagen, Wasserkraft, Biogas, Biomasse
- Berücksichtigung der Ausweisung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien im Rahmen der Aufstellung des einheitlichen FNP der Stadt Wettin-Löbejün
- Förderung der Errichtung von Blockheizkraftwerken einschl. Aufbau von lokalen Nahwärmenetzen zur Versorgung (Strom/Wärme) von Gebäuden und ggf. kleinen Ortslagen
- Prüfung der Bürgerbeteiligung an der Gewinnung erneuerbarer Energien (Bürgerenergiegenossenschaften, kommunale GmbH etc.)

### ➤ **Förderung der E-Mobilität**

- Förderung Elektromobilität durch Ausbau der erforderlicher Lade-Infrastruktur (E-Ladesäulen) → Erarbeitung einer Grundlage mit möglichen Standorten für E-Ladesäulen innerhalb der Stadt (z.B. an Verwaltungs- und Versorgungspunkten in Löbejün und Wettin, an Schulstandorten oder an touristischen frequentierten Parkplätzen / Kooperation mit Energieversorgern/ alternative Energieträger
- Prüfung der Anschaffung von Elektrofahrzeugen bei erforderlichen Neuanschaffungen bei kommunalen Dienstfahrzeugen → Vorbild Funktion der Stadtverwaltung durch Nutzung verbrauchseffizienter und klimafreundlicher Dienstwagen
- Förderung und Ausbau alternativer Mobilitätsformen (z.B. E-Car-Sharing oder E-Bike-Sharing-System) als gemeinsames Nutzungsmodell durch Verwaltung, gemeinnützige Vereine oder Bürger/-innen (z.B. an Wochenenden)

### 14.3 Leitprojekte

Im Rahmen der Leitbildverwirklichung und Umsetzung des integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes der Stadt Wettin-Löbejün werden folgende **Leitprojekte mit besonderer Priorität** formuliert:

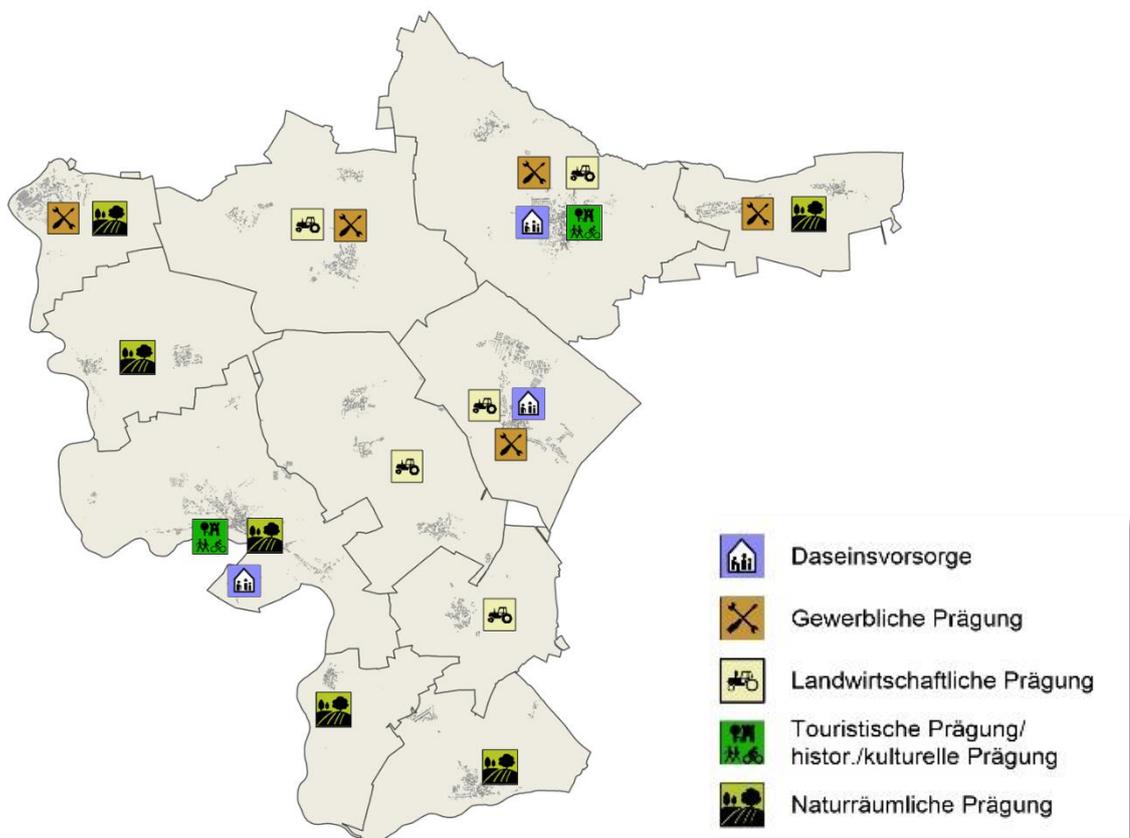
<b>Leitprojekt A – Aufstellung Flächennutzungsplan (FNP)</b>	<b>Leitprojekt B – Umbau/Modernisierung kommunaler Wohnungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines einheitlichen Flächennutzungsplanes als vorbereitende Planung auf Ebene der Stadt Wettin-Löbejün</li> <li>• Gewährleistung einer koordinierten Flächenentwicklung für Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Tourismus und Natur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung von Leerstand von kommunalen Wohnungen</li> <li>• Entwicklung von Nutzungsperspektiven → gezielter Umbau für altersgerechte Wohnformen</li> <li>• Prüfung des Rückbaues für leerstehende industrielle Plattenbauten</li> </ul>
<b>Leitprojekt C – Busverbindung Wettin – Löbejün (ÖPNV)</b>	<b>Leitprojekt D – Erarbeitung gesamtstädtischer Radwegekonzeption &amp; Ausbau Radwegenetz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der ÖPNV Verbindung zwischen den zentralen Versorgungs-/Verwaltungsorten Wettin und Löbejün unter Beachtung der Anbindung des SPNV-Haltepunktes Nauendorf</li> <li>• Initiierung gemeinsamer Gespräche mit Trägern des ÖPNV, Landkreis und Stadt</li> <li>• Prüfung zur Aufnahme des Projektes in den Nahverkehrsplan</li> <li>• Klärung von Rahmenbedingungen (Linienverlauf, Finanzierung usw.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenführung der einzelnen Radwegekonzepten auf Ortschaftsebene → Erarbeitung einer gesamträumlichen Entwicklungsstrategie Radwege für Alltagsmobilität</li> <li>• Ableitung eines Kernradwegenetzes für touristische Belange</li> <li>• Vorbereitung von Maßnahmen zur Erweiterung &amp; Ausbau des Radwegenetzes</li> <li>• Umsetzung des Kooperationsprojektes „Wettiner Weg“ als Erlebnisradroute</li> </ul>

## 15 Ortschaftsprofile

### 15.1 Perspektiven und Entwicklungsziele nach Ortschaften

Die einzelnen Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün besitzen jeweils individuelle funktionale, bauliche oder räumliche Entwicklungsschwerpunkte, aus denen sich konkrete Zielstellungen und Maßnahmen für deren zukünftige Entwicklung ableiten lassen.

Auf gesamtträumlicher Ebene stellen die beiden Städte Löbejün und Wettin die zentralen Versorgungsorte und Ankerpunkte der Daseinsvorsorge dar, ergänzend übernimmt auch die Ortschaft Nauendorf als Grundschulstandort wichtige Funktionen im Bereich Bildung. Diese Orte sind daher ihren Funktionen entsprechend zu stärken und hinsichtlich der Erreichbarkeit (Straße/Wege und ÖPNV, Barrierefreiheit) zu verbessern. Neben der Stärkung der Funktion als Wohnstandort (flächendeckend), sind die jeweils spezifischen funktionalen Prägungen der einzelnen Ortschaften zu erhalten bzw. zu stärken.



**Karte 14: Funktionale Prägung der Ortschaften**

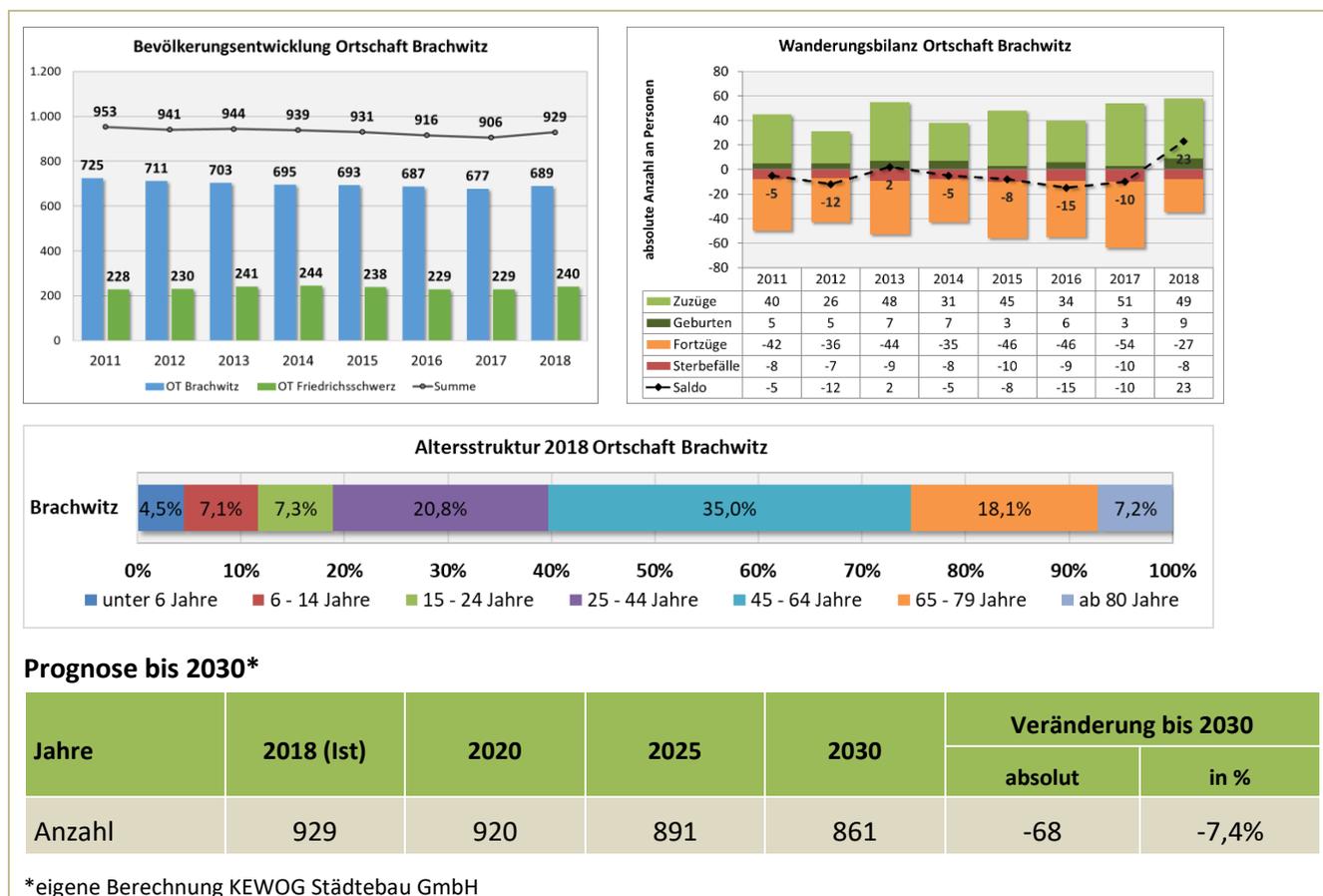
Nachfolgend werden Demografische Entwicklung, Stärken und Schwächen und Entwicklungsansätze für alle Ortschaften dargelegt. Die Entwicklungsperspektiven ergeben sich sowohl aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, als auch aus dem Beteiligungsprozess im Rahmen der Erstellung des IGEKs und basieren auf der daraus abgeleiteten Entwicklungsstrategie der Stadt Wettin-Löbejün. Die ortschaftsspezifischen Entwicklungsansätze sind somit mit den übergeordneten Leitzielen sowie den thematischen Entwicklungsstrategien für die zukünftige Entwicklung der Stadt Wettin-Löbejün konform. Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen setzt aktives und gemeinschaftliches, z.T. auch langfristiges Handeln voraus.

## 15.2 Ortschaftsprofil Brachwitz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 8,3 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Brachwitz - Friedrichsschwerz	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 929 Einwohner/-innen → 111,9 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- L162, K2117 - Saalefährte, Saaleradweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Saale & LSG Saaletal - Porphyrlandschaft bei Brachwitz	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Kindertagesstätte, Mehrzweckhalle, Sportplatz, Spielplatz, 2x Feuerwehren, 2x Friedhöfe, Kirche, Pfarrhaus, Dorfgemeindehaus (Domäne)	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Der Ortsteil **Brachwitz** ist direkt an der Saale gelegen und wird von drei Naturschutzgebieten im Naturpark „Unteres Saaletal“ eingerahmt. Die Nähe nach Halle bietet günstige Voraussetzung als ländlicher Wohnstandort. Deutlich erkennbar ist diese Entwicklung durch das positive Ortsbild, welches rege Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Eigentümer erkennen lässt.

Entwicklungsschwerpunkt in Brachwitz stellt der Bereich Thomas-Müntzer-Straße dar. Hier befinden sich mehrere ungenutzte, z.T. ruinöse Wirtschaftsgebäude/Lager, welche durch Rückbaumaßnahmen durchaus Entwicklungspotenzial für neue Wohnbebauung bieten können. Der Abriss der Ruinen ist bereits genehmigt. Die 2. Stufe des B-Planes ist derzeit in der Genehmigungsphase. Das Areal soll durch einen privaten Investor entwickelt werden. Einen städtebaulichen Missstand in ortsbildprägender Lage zur Saalefähre (Ankunftsort) stellt besonders die leerstehende Gaststätte dar, darüber hinaus sind in der Fährstraße markante leerstehende Objekte mit erhöhtem Handlungsbedarf vorhanden. Am Platz an der Jugend befindet sich ein kleines leerstehendes Einkaufsgeschäft. Darüber hinaus fällt der Leerstand in Brachwitz eher gering aus.

Darüber hinaus weisen einzelne Straßen (Thomas-Müntzer-Str., Lindenbergweg, Platz der Jugend, An der Feldscheune, Saaleweg) Sanierungsbedarf auf. Auch die Gehwege entlang der Gimritzer Straße (L162) in Richtung Ortsausgang weisen Sanierungsbedarf auf.

Der Ortsteil **Friedrichsschwerz** wurde 1769 von Friedrich II. als Kolonie gegründet. Typisch ist die Dorfanlage mit nur einer geraden Dorfstraße (heute Coloniestraße). Grundsätzlich ist ein überaus positiver Sanierungsstand im Ort erkennbar. Markante städtebauliche Missstände sind nicht vorhanden. Auch die Hauptverkehrsachse befindet sich in gutem Zustand. Problematisch ist jedoch das teilweise Fehlen eines Gehweges entlang der Coloniestraße. Handlungsbedarf besteht beim rückwärtigen Erschließungsweg An der Trift.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagegunst, Nähe zu Halle → Saalefähre</li> <li>- Ruhige Wohnlage an Saale gelegen</li> <li>- Pot. Wohnbauflächen in Entwicklung</li> <li>- ansässiges Gewerbe/Handwerk</li> <li>- Kita, Dorfgemeindehaus, Zahnarzt, Mehrzweckhalle, Sportanlagen</li> <li>- Gastronomie &amp; Übernachtungsangebot</li> <li>- Verlauf Saaleradweg durch Ortslage</li> <li>- aktive, engagierte Dorfgemeinschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Nahversorgung/Arzt vor Ort</li> <li>- unzureichende ÖPNV-Anbindung zu Versorgungszentren</li> <li>- z.T. schlechter Straßenzustand</li> <li>- fehlender Treffpunkt für Senioren (DGH nicht als solches nutzbar)</li> <li>- markante ruinöse Gebäude im Ortskern (punktuell)</li> <li>- geringer Grünanteil auf Plätzen</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

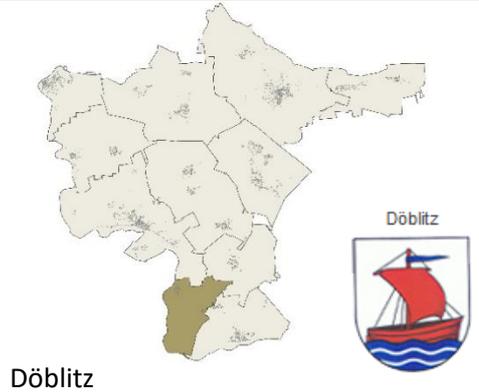
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation → Sanierung von Straßen und Gehwegen
- Gewährleistung der Daseinsvorsorge → Initiierung Dorfladen, Wiederbesetzung Hausarztpraxis, Sanierung Trauerhalle
- Verbesserung Sport- und Freizeitangebot → Aufwertung Sportplatz, Qualifizierung Mehrzweckhalle, Schaffung von öffentlichen Räumlichkeiten als Treffpunkt (Domäne Brachwitz als Dorfgemeindehaus)
- Entwicklung Wohnbaustandort Thomas-Müntzer-Str. → Bereitstellung von Wohnbauflächen zum Bau von Eigenheimen, Stärkung als Wohnbaustandort
- Ausbau kulturhistorischer Denkmale Friedrichsschwerz
- Qualifizierung touristischer Infrastruktur → Ausbau Radwegenetz, Gestaltung Saalestrand (WC, E-Ladesäulen)

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen

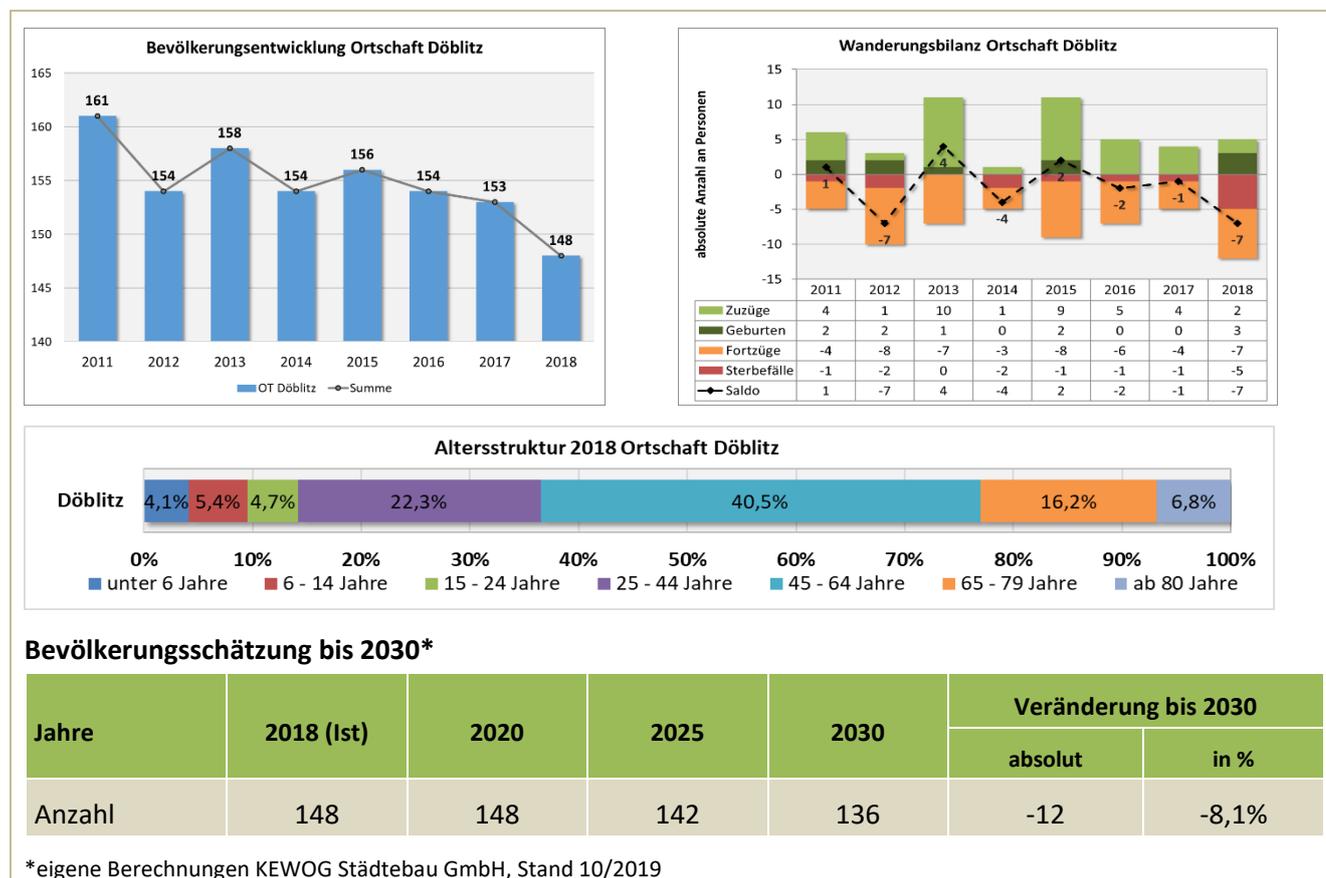


## 15.3 Ortschaftsprofil Döblitz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 6,2 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Döblitz	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 148 Einwohner/-innen → 23,9 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- K2117 - Saaleradweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- direkte Lage an Saale & im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Saaletal - Porphyrlandschaft bei Gimritz (FFH/NSG)	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Dorfgemeindehaus, Feuerwehr, Bolzplatz, Friedhof, Kirche	

### Demografische Entwicklung & Prognose



## Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die kleine Ortschaft **Döblitz** ist slawischen Ursprungs und liegt unmittelbar an der Saale. Das Ortsbild ist durch die großzügige Teichanlage mit umgebenen Grünflächen geprägt, welches die heutige Ortsmitte darstellt. Nennenswert ist auch die spätromanische Kirche, die den ursprünglichen Ausgangspunkt der baulichen Entwicklung darstellte. Döblitz bietet eine ruhige Wohnlage im Naturraum an der Saale mit hohem Naherholungspotenzial für seine Bewohner/-innen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Situation ist in Döblitz ein mittlerer Sanierungsstand bei den privat genutzten Gebäuden zu verzeichnen. Ortsbildprägend sind hingegen mehrere markante Leerstände bzw. Brachen, die sich u.a. am Ortseingang, am Saalebogen, am Saalering oder im Kastanienweg befinden. Es gilt hierbei die Brachen bedarfsgerecht nach zu nutzen bzw. zu Beräumen und für Wohnbauflächen zu erschließen.

Wesentlicher Handlungsbedarf besteht neben der Leerstands-beseitigung, bei der Sanierung der innerörtlichen Straßen und Wege. Entlang der Hauptstraßen ist das ursprüngliche Kopfsteinpflaster vorzufinden, welches jedoch in sehr schlechtem Zustand ist. Zudem sind die Nebenstraßen/Wege unbefestigt. Auch die Platzsituation im südlichen Bereich der Teichanlage weist gestalterische Defizite auf. Der Bereich des Saaleufers, an dem sich ein kleiner Bolzplatz befindet bietet entwicklungspotenzial als Aufenthaltsbereich. Denkbar wären hier im Rahmen eine Aufwertungsmaßnahme die Errichtung von Spielgeräten und Rastplätzen/Informationstafeln. Am Dorfgemeindehaus sind langfristige energetische Maßnahmen vorzusehen.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruhige Lage, Landschaftsraum Saale</li> <li>- innerörtliche Teichanlage mit Aufenthaltsbereichen</li> <li>- Dorfgemeinschaftshaus als Treffpunkt</li> <li>- aktives Vereinsleben/Förderverein</li> <li>- Verlauf Saaleradweg durch Ortslage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weite Wege zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>- z.T. schlechte Verkehrsanbindung aus umliegenden Ortsteilen</li> <li>- Zustand innerörtlicher Straßen und Wege</li> <li>- ortsbildprägende Leerstände im Ortskern</li> <li>- ungepflegter Bolzplatz/kein Spielplatz</li> <li>- B-Plan“ Am Saalebogen“ (Wohnen) nicht realisiert → Wohnbaupotenzial</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

- Verbesserung der Verkehrserschließung → Gewährleistung der Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen
- bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauplätzen (Umsetzung B-Plan) → Generierung von Zuzug junger Familien & Stärkung als Wohnstandort
- Sanierung historischer Bausubstanz & Leerstandbeseitigung → Aufwertung Ortsbild & Schaffung von Wohnraum
- Gestaltung des Saaleufers einschl. Bolzplatz → Verbesserung der Aufenthaltsqualität /Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten

## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



### Maßnahmenübersicht Ortsteil Döblitz

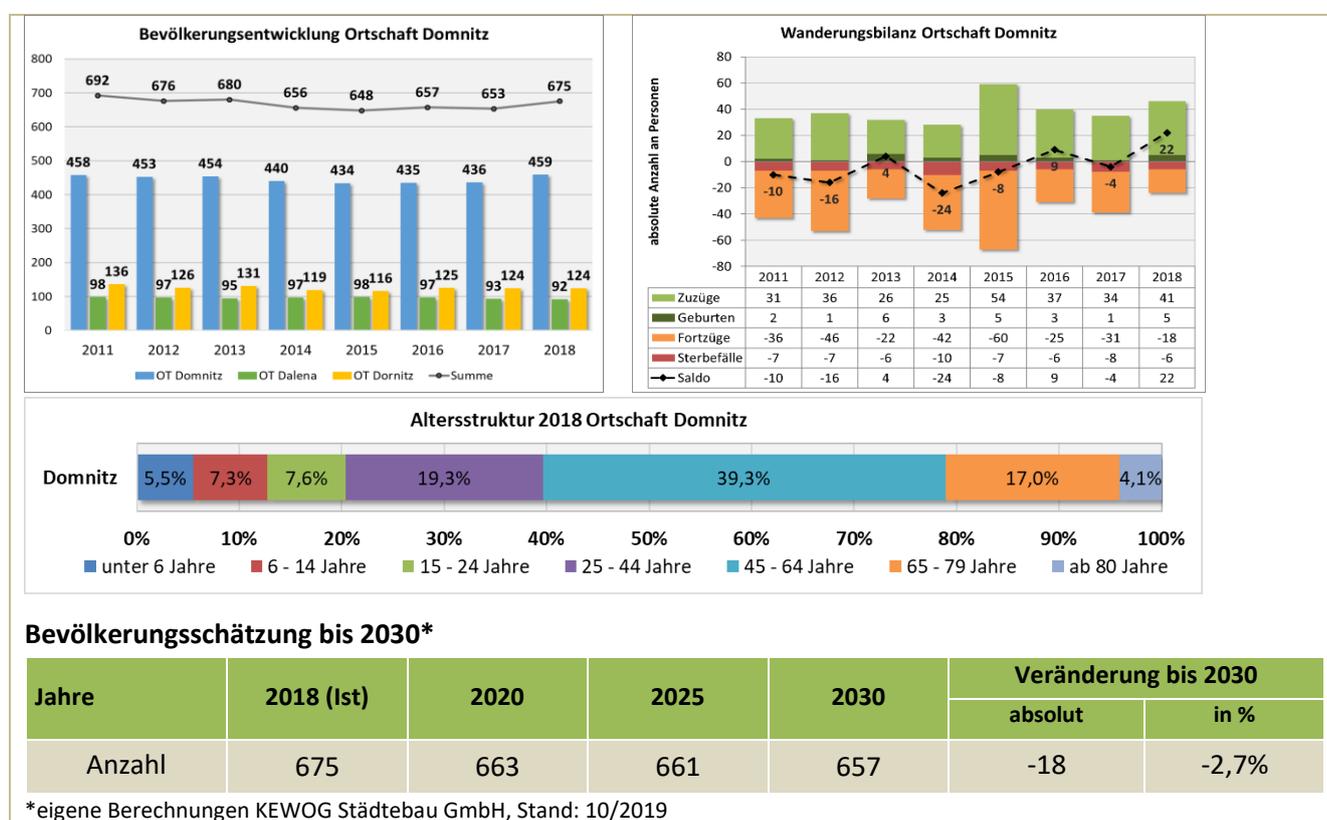


## 15.4 Ortschaftsprofil Domnitz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 17,1 km <sup>2</sup>			
<b>Ortsteile:</b>	- Domnitz	- Dornitz	- Dalena	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 675 Einwohner/-innen → 39,5 EW/km <sup>2</sup>			
<b>Erschließung:</b>	- A14, L50, L137, K2110 - Bahnhofpunkt Domnitz			
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Plötze, Sixbach, Dorfteich Domnitz - landwirtschaftliche Prägung			
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Kindertagesstätte, Dorfgemeinschaftshaus (Dornitz), Spielplatz, Feuerwehr, Allgemeinmediziner, 3x Kirchen, 3x Friedhöfe, Bolzplatz (Dornitz)			

### Demografische Entwicklung & Prognose



## Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Der Ortsteil **Domnitz** entstand als Ackerbauerdorf und stellt heute den Hauptort der Ortschaft Domnitz dar. Prioritärer Handlungsschwerpunkt in Domnitz stellt die Sanierung des Straßen- und Wegenetzes einschl. Gehwege dar. Nahezu alle Straßen im Ortsteil weisen erhöhten Sanierungs- bzw. grundhaften Ausbaubedarf auf. Die Gebäudesubstanz zeigt einen moderaten Sanierungsstand. In der Ortsmitte sind mehrere Brachen vorhanden, mit deren Entwicklung sich neue Perspektiven für Wohnbebauung in integrierter Lage ergeben können.

Die ehem. Kegelbahn stellt ebenfalls einen funktionalen wie städtebaulichen Missstand dar. Gemäß Beschluss des Ortschaftsrates ist der Abriss des ungenutzten Gebäudes vorgesehen. Der Festplatz ist funktional ausreichend, bietet jedoch geringe Aufenthaltsqualität und wird optisch durch die angrenzende leerstehende Halle

abgewertet. Hier ist eine gestalterische Aufwertung empfehlenswert, ggf. ist die Nutzung des Platzes in diesem Ausmaß zu prüfen sowie Grünelemente zu integrieren.

Der Ortsteil **Dornitz** weist einen moderaten Sanierungsstand der Gebäude auf. Primär als Wohnstandort genutzt, verfügt der Ort über günstige Verkehrserschließung in Richtung Könnern. Die Ortsmitte Dornitz weist einen geordneten Zustand auf, ortsbildstörend wirkt sich jedoch eine Brache, die unmittelbar am Ortskern grenzt, aus. Die Straße Am Feldrain weist erhöhten Sanierungsbedarf auf. Auch der bestehende Landwirtschaftsbetrieb am Ortsausgang verfügt über mehrere Wirtschaftsgebäude, die sich in sehr schlechtem Zustand befinden, jedoch von der Straße aus einsehbar sind.

Der Ortsteil **Dalena** ist heute ein reiner Wohnstandort und weist einen eher geringen Sanierungsstand der in Nutzung befindlichen Gebäude auf. Hinzukommen punktuell leerstehende Gebäude bzw. Brachen. Die Ortsmitte zeigt sich als aufgeweiteter Platzbereich mit Spielplatz und Grünfläche, weist jedoch punktuell gestalterische Defizite auf. Handlungsbedarf besteht im Bereich der Straßen und Wege.

### Stärken & Schwächen

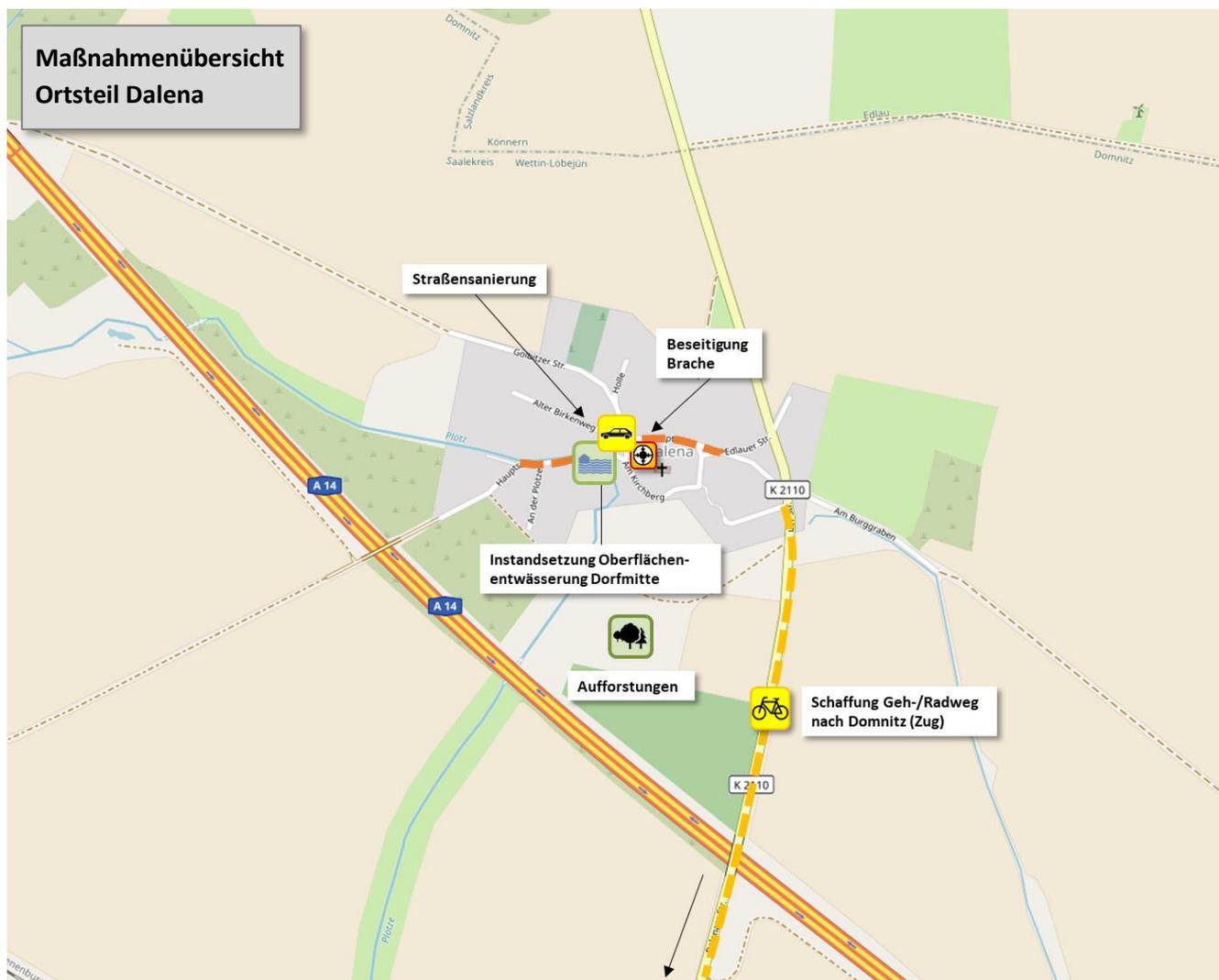
Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrstechnisch günstige Lage → Anbindung an A14 bzw. L50 &amp; Bahnhofpunkt (SPNV) in Dornitz</li> <li>- stabile Bevölkerungsentwicklung seit 2011</li> <li>- Daseinsvorsorge: Kita, Hausarzt, Feuerwehr/Jugendfeuerwehr, Spielplätze</li> <li>- Aktives Vereinsleben &amp; bürgerl. Engagement</li> <li>- FNP: pot. Gewerbeflächen nahe A14 &amp; pot. Wohnbauflächen Dornitz ausgewiesen → jedoch kein B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlechtes Ortsbild → Vielzahl unsanierte, leerstehender Gebäude, z.T. ruinös</li> <li>- schlechter Zustand des Straßen- und Wegenetzes, fehlende Rad-/Gehwege zum Bahnhofpunkt Dornitz</li> <li>- mangelhafte Löschwasserversorgung</li> <li>- kaum Sport- und Freizeitangebote (keine Sportstätten, kein Jugendclub)</li> <li>- Nähe zur Autobahn → Lärmbelastungen</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

- Instandsetzung des bestehenden innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes
- Ausbau von Rad- und Gehwegen zwischen den Ortsteilen (z.B. straßenbegleitend) → Erhöhung der Vernetzung im Gemeindegebiet
- Erhalt & Qualifizierung der bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen (Kita, Dorfgemeindehaus)
- Verbesserung der Löschwasserversorgung
- Beseitigung von leerstehenden, ruinösen Gebäuden → Aufwertung Ortsbild
- Sanierung/Nachnutzung historischer Gebäudesubstanz & Entwicklung von Wohnbauplätzen für Eigenheimbau (gem. FNP) → Stärkung als Wohnstandort
- Erhöhung des Grünanteils → Begrünungsmaßnahmen
- Schaffung eines Übernachtungsangebotes (z.B. Fahrradpension) → Stärkung Radtourismus

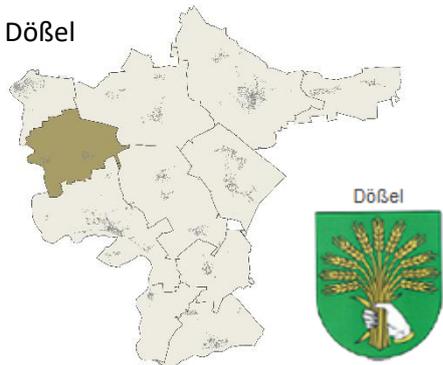
Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



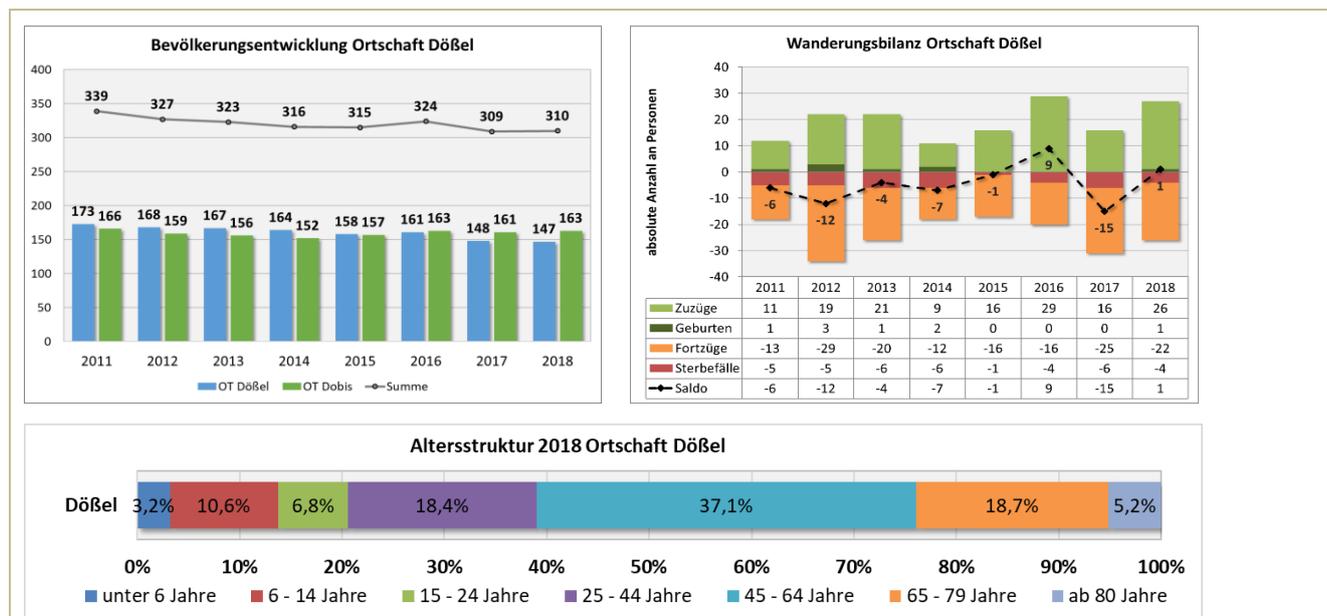


## 15.5 Ortschaftsprofil Döbel

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 10,2 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Döbel - Dobis	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 310 Einwohner/-innen → 30,4 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- L156, K2122 - Saaleradweg, Lutherweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Saale, Bach aus Döbel - LSG Saaletal, Ausläufer des Saaledurchbruch bei Rothenburg (FFH/NSG)	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Dorfgemeinschaftshaus (Dobis), Bolzplatz (Dobis), 2x Spielplätze, Feuerwehr (inaktiv), 2x Kirchen, Friedhof	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Bevölkerungsschätzung bis 2030\*

Jahre	2018 (Ist)	2020	2025	2030	Veränderung bis 2030	
					absolut	in %
Anzahl	310	308	296	286	-24	-7,8%

\*eigene Berechnungen KEWOG Städtebau GmbH, Stand: 10/2019

### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Der Ortsteil **Döbel** liegt nördlich von Wettin an der L156 und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Markant ist die bestehende Landwirtschaftsanlage östlich des Ortes. Die meisten Wohngebäude sind ehem. Landwirtschaftliche Anwesen. Enge Gassen prägen die Struktur des Platzdorfes. Die Ortslagen werden von einer gleichmäßigen Bebauung geprägt und weisen keine nennenswerte Silhouette betonten Bauwerke auf.

Insgesamt besteht ein überwiegend guter Sanierungsstand der Gebäude, Leerstand ist punktuell vorhanden. Dieser ist in Gebäuden mit z.T. ruinöser Bausubstanz (Wirtschaftsgebäude) konzentriert und in der Straße des Friedens oder an der Ecke Poststraße/Parkstraße zu finden. Der Schwerpunkt in Döbel liegt jedoch vor allem im Bereich der Straßensanierung. Der Zustand von Straßen und Wegen weist hier flächendeckend erhöhten Handlungsbedarf auf.

Der Ortsteil **Dobis** liegt landschaftlich idyllisch an der Saale und hat seinen ursprünglichen Charakter erhalten. Das Ortsbild des als Rundling angelegten Ortes zeigt einen überaus positiven Gesamteindruck, welches das Engagement der Bewohner/-innen zum Ausdruck bringt. Das Dorfgemeindehaus „Zur Weißen Wand“ erstrahlt in seiner historischen Bausubstanz. Markante Missstände stellen einzelne ruinöse Gebäude am Kirchberg oder an der Weißen Wand (ggü. Dorfgemeindehaus) dar. Das Straßen- und Wegenetz besteht zwar zumeist aus historischem Kopfsteinpflaster, ist jedoch überwiegend in gutem Zustand. Handlungsbedarf weist vorallem die Rotenburger Straße auf, auch die Zuwegung zur Kirche ist unzureichend. Der Dorfteich weist erhöhten Sanierungs- und Pflegebedarf auf.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruhige Lage, Landschaftsraum Saale, kein Durchgangsverkehr</li> <li>- Rad- und Wanderwege, Naturlehrpfad → Naherholungspotenzial</li> <li>- freie Wohnbauflächen Dobis (gem. B-Plan)</li> <li>- aktive, lebendige Dorfgemeinschaft → Entwicklung zum Künstlerdorf (Zuzug junger Familien, Künstler, Handwerker)</li> <li>- Dorfgemeinschaftshaus Dobis, Dorfladen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Daseinsvorsorge (Kita, Arzt) vor Ort &amp; ungünstige ÖPNV-Anbindung</li> <li>- sehr schlechter Zustand von Straßen und Wegen, insbesondere in Döbel</li> <li>- kein Mitglieder Ortsfeuerwehr (inaktiv)</li> <li>- unzureichende Breitbandversorgung</li> </ul>

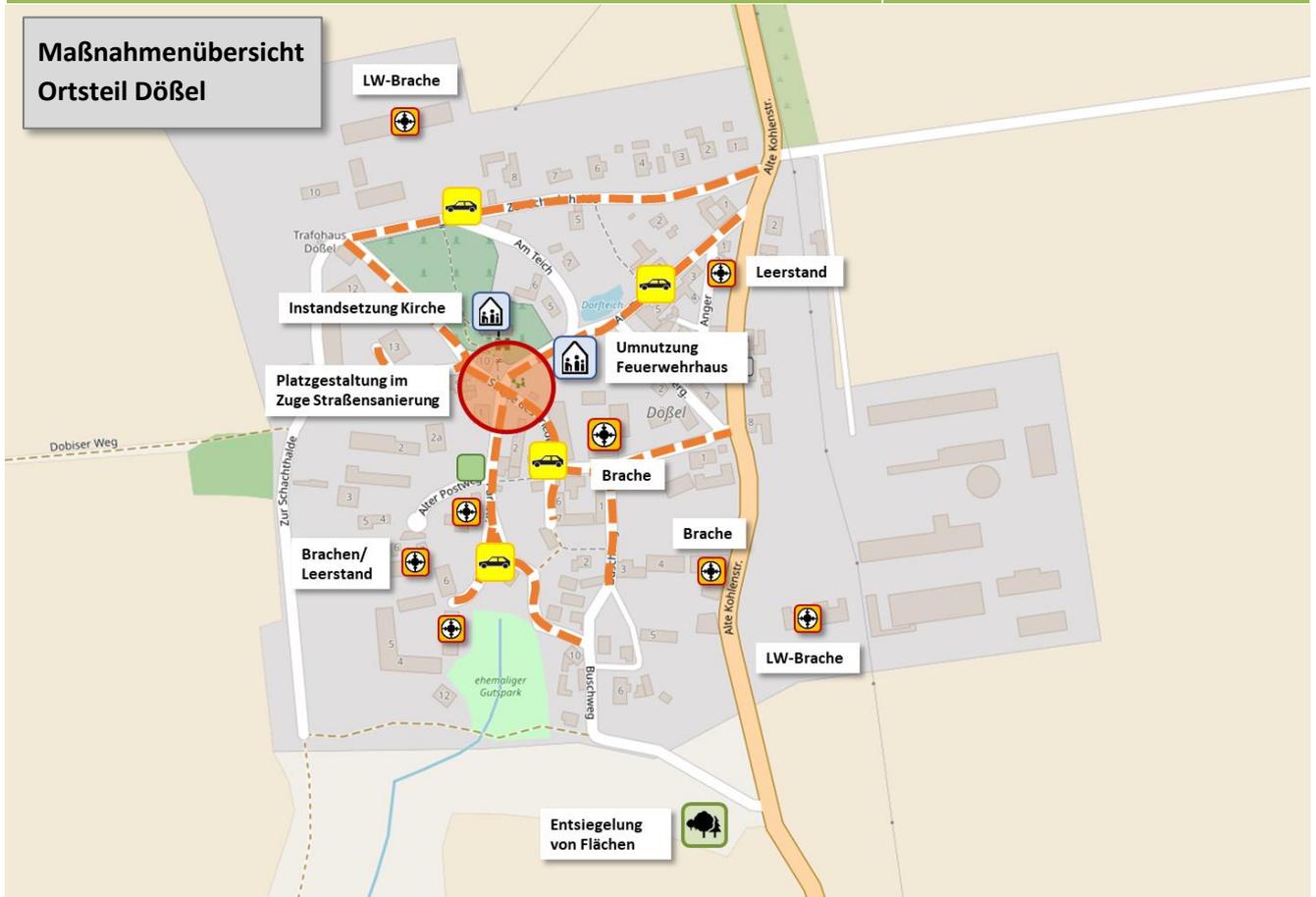
### Entwicklungsansätze

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur & Erhöhung Barrierefreiheit → Sanierung von Straßen & Gehwegen, Treppen
- Verbesserung des Freizeitangebotes → Nachnutzung Feuerwehrhaus als Vereinshaus, Aufwertung Bolzplatz, Instandsetzung Spielplätze
- Sanierung von historischer Bausubstanz gemäß Gestaltungssatzung → Beseitigung von Leerstand/Landwirtschaftsbrachen zur Aufwertung Ortsbild
- Verbesserung der Umweltbedingungen → Erhöhung des Grünanteils durch Neu-/ Ersatzpflanzungen entlang von Straßen /Sanierung Dorfteich
- Pflege von Grünflächen & Gestaltung Containerplätze → Aufwertung Ortsbild
- Weiterentwicklung des „sanften Tourismus“ → Stärkung Rad- und Wandertourismus durch Qualifizierung des Wegenetzes

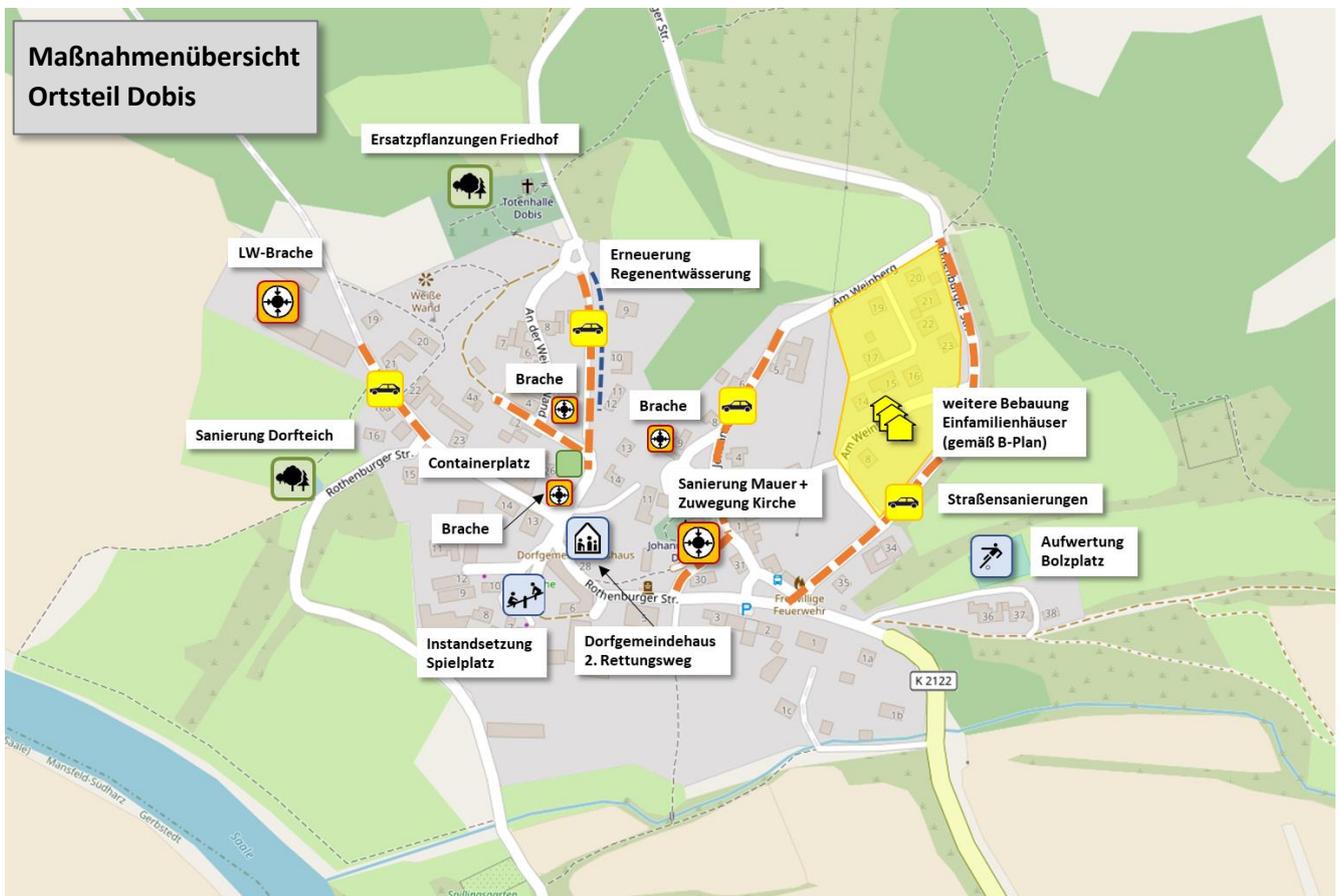
Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



Maßnahmenübersicht  
 Ortsteil Döbel



Maßnahmenübersicht  
 Ortsteil Dobis

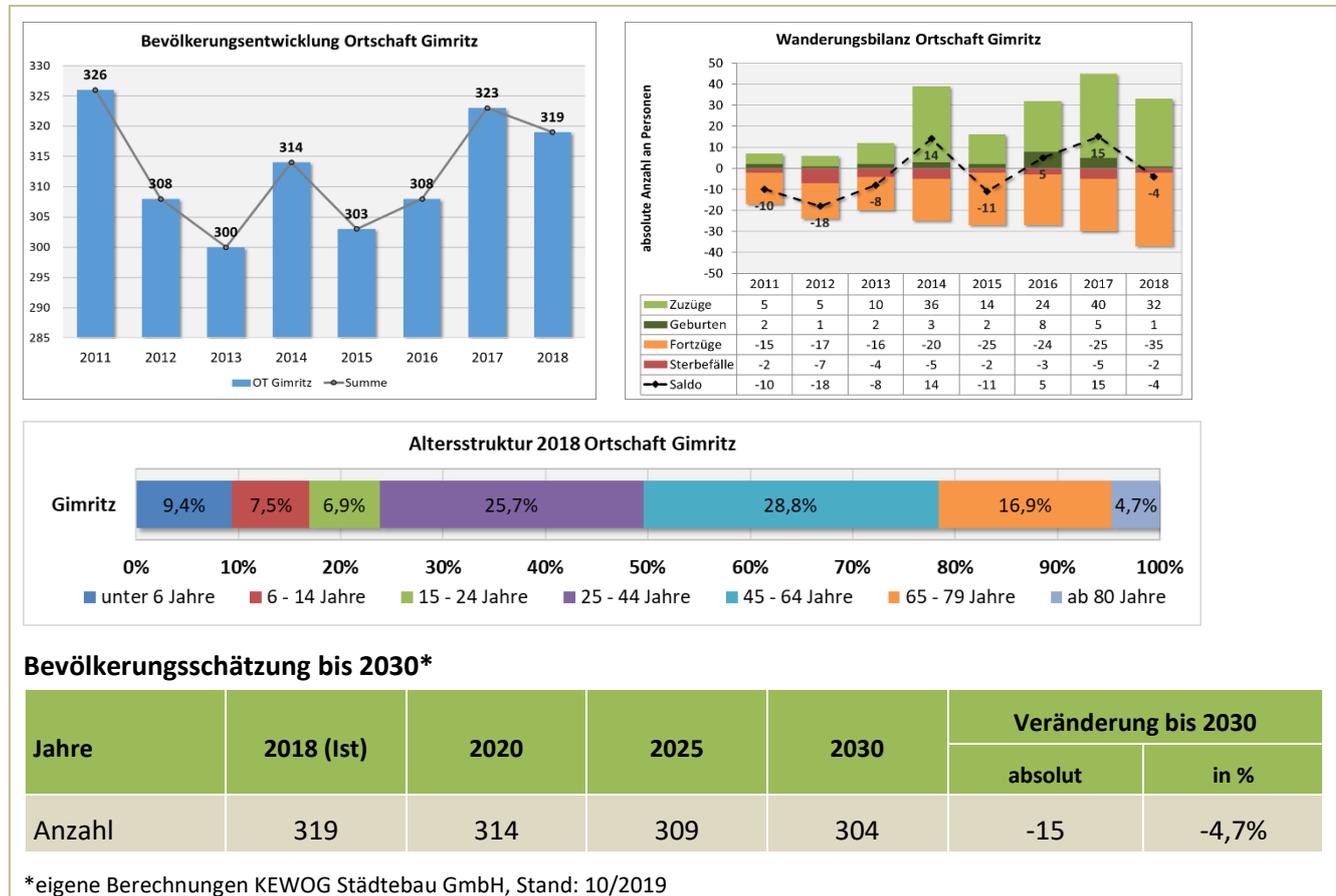


## 15.6 Ortschaftsprofil Gimritz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 7,7 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Gimritz	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 319 Einwohner/-innen → 41,4 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- A14, L162	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Gimritzer Bach, Teich - LSG Saaletal - Porphyrlandschaft bei Gimritz (NSG)	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Kindertagesstätte, Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz, Spielplatz, Feuerwehr, Kirche, Friedhof	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Ortschaft **Gimritz** entstand aus mehreren einzelnen slawischen Siedlungen. Die Nähe zur Autobahn bietet günstige Voraussetzungen als Wohnstandort, das innerörtliche Grün und der nahegelegene Lauchen- und Teichgrund (NSG) bieten Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft. Als Bauerndorf entstanden, prägen die typischen ehem. Großbauerngehöfte das unverwechselbare Ortsbild von Gimritz. Auch die Entstehung als „Vierdörferkomplex“ wird anhand der Bebauungsstruktur deutlich. Am Wiesengrund entstand in den 1990er Jahren ein Wohngebiet aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

Der Sanierungsstand der Gebäude ist in Gimritz verhältnismäßig positiv zu bewerten. Auch fällt der Leerstand eher gering aus. Öffentliche Daseinsvorsorgeeinrichtungen weisen einen positiven Sanierungsstand auf. Kleinere Gebäude wurden von den privaten Eigentümern in der Vergangenheit saniert und modernisiert. Als Schwerpunkt mit erhöhtem Handlungsbedarf kristallisiert sich der Bereich Gimritzer Hauptstraße/An der Holle heraus. Hier besteht eine Ansammlung großer leerstehender und unsanierter Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Im Bereich der Verkehrswege besteht Sanierungsbedarf an der Wettiner Landstraße (L162), welche durch die Ortschaft verläuft. Zudem weist der Bereich Kirchberg (Straße und Platzbereiche) eine überwiegend unbefestigte Oberfläche auf und bedarf zur besseren innerörtlichen Erschließung eines Ausbaus bzw. einer gestalterischen Aufwertung. Ebenfalls weist auch der Bereich des Ortseingangs aus südlicher Richtung erhöhten Sanierungsbedarf auf.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu Halle &amp; verkehrsgünstige Lage (A14, L50), attraktives Landschaftspotenzial (LSG)</li> <li>- Kita, Dorfgemeindehaus/Sportlerheim &amp; Sportplatz</li> <li>- weitläufige Ortsmitte mit Grünflächen, Spielplatz und Teichanlage</li> <li>- kommunalen Mietwohnungsangebot</li> <li>- pot. Wohnbauflächen am Sportplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Versorgungseinrichtungen (Nahversorger, Ärzte) vor Ort</li> <li>- geplante Neubau A143 → ggf. Verkehrslärm</li> <li>- schlechter Zustand von Straßen und Gehwegen (kommunal &amp; L162)</li> <li>- markante, ortsbildprägende Leerstände, z.T. ruinöse Bausubstanz</li> </ul>

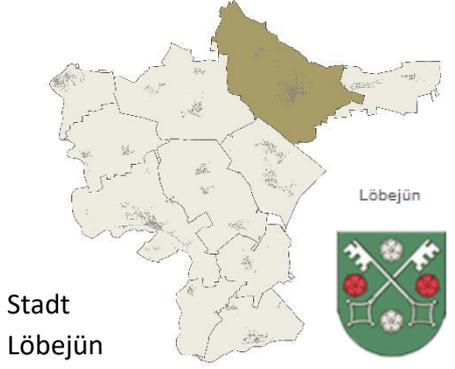
### Entwicklungsansätze

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrswege → Sanierung von Straßen und Gehwegen
- Gestaltung von Zufahrtsstraßen bzw. Kreuzungsbereichen und Platzsituationen z.B. an den Ortseingängen (Schnittstelle zur L162) oder Vorplatz Dorfgemeindehaus
- Sicherung Daseinsvorsorge → energet. Maßnahmen an der Kita Gimritz
- Gewährleistung Brandschutz durch Sanierung des Feuerwehrgebäudes, ggf. Herstellung DIN-Zustand
- Erhalt des historisch gewachsenen Ortsbildes durch Gebäudesanierung & Nachnutzung → Verbesserung des Ortsbildes & Leerstands-beseitigung
- Rückbau nicht erhaltungsfähiger Bausubstanz zur Schaffung von Wohnbauflächen → Stärkung als Wohnstandort
- Ausbau der touristischen Infrastruktur für Natur- und Wandertourismus, Fahrradtourismus; Sport und Fitness
- Entwicklung der Ortschaft als Ausgangs- und Endpunkt für Ausflüge/Wanderungen ins LSG „Porphyrlandschaft Gimritz“ → Ausbau der Beschilderung / Entwicklung Lehrpfad

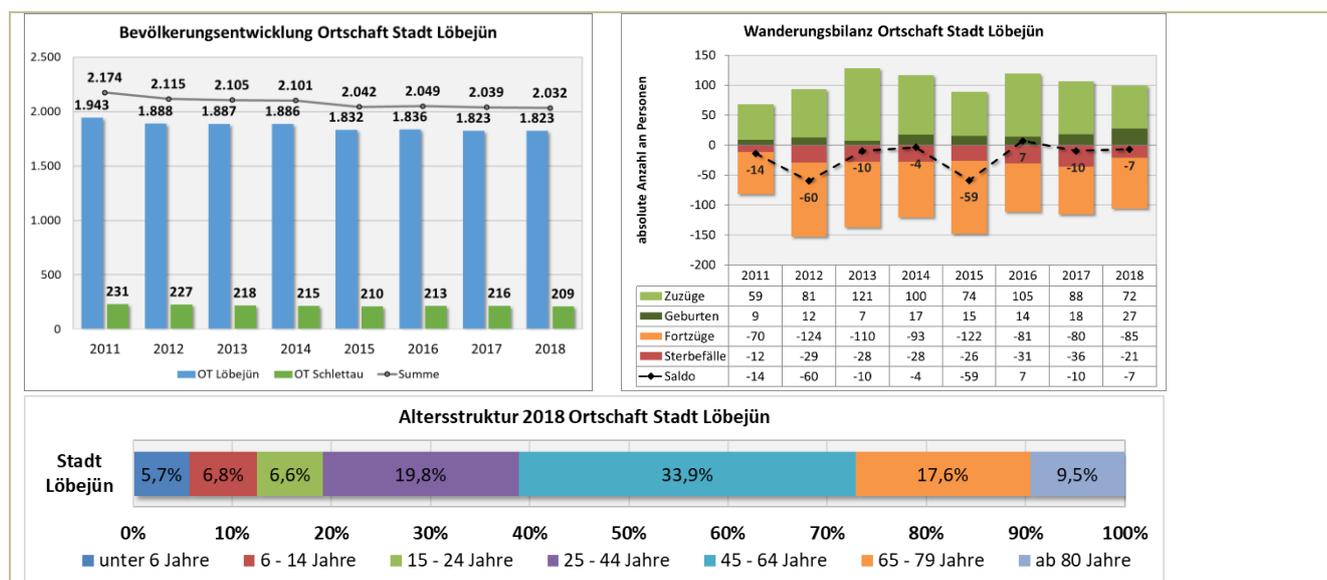


## 15.7 Ortschaftsprofil Stadt Löbejün

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 20,5 km <sup>2</sup>	 <p>Stadt Löbejün</p>
<b>Ortsteile:</b>	- Stadt Löbejün - Schlettau mit Gottgau	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 2.032 Einwohner/-innen → 99,1 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- L144, L147, K2121 - Fuhneradweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Fuhne (Gewässer 1. Ordnung), Gottgauer Graben - zahlreiche Flächennaturdenkmäler	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Sitz der Verwaltung (Rathaus), Kindertagesstätte, Ärzte (Hausarzt, Zahnarzt, Facharzt), Betreutes Wohnen & Tagespflege (Senioren), Supermärkte/ Discounter, sonst. Einzelhandel & Dienstleistungen, Feuerwehr, Standort Regionalbereichsbeamte (Polizei), Sporthalle, Sportplatz mit Sportlerheim, Schießsportanlage, Kegelbahn, 2x Spielplätze, 3x Kirchen, 2x Friedhöfe Historisches Stadtgut Löbejün mit Stadthalle & Bibliothek, Stadthaus, Museum, 2x Dorfgemeinde-/Vereinshaus	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Bevölkerungsschätzung bis 2030\*

Jahre	2018 (Ist)	2020	2025	2030	Veränderung bis 2030	
					absolut	in %
Anzahl	2.032	2.051	2.022	1.991	-41	-2,1%

\*eigene Berechnungen KEWOG Städtebau GmbH, Stand: 10/2019

### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die **Stadt Löbejün** übernimmt als Grundzentrum die Funktion als zentraler Versorgungsort für den Verflechtungsraum der Stadt Wettin-Löbejün. Historisch gewachsen verfügt die Stadt Löbejün über einen gut erhaltenen historischen Ortskern. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Löbejün“ fanden umfangreiche Sa-

nierungs- und Aufwertungsmaßnahmen mithilfe der Städtebauförderung statt. Zahlreiche erhaltenswerte Gebäude konnten so saniert und nachgenutzt werden. Der Sanierungsstand ist in Löbejün überwiegend positiv, dennoch konzentrieren sich markante ortsbildprägende Missstände vorrangig innerhalb des historischen Altstadtkernes. Neben der ehem. Schule sind diese Gebäude z.B. in der Schillerstraße und Löbejüner Burgstraße. Aber auch außerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich markante Leerstände (z.B. ehem. Schützenhaus/ Volkshaus bzw. ehem. Kino (K.-Heyer-Str.).

Auch das Straßennetz konnte in der Vergangenheit vielerorts, z.T. mit historischen Pflastersteinen, ausgebaut werden. Sanierungsbedarf besteht bei vereinzelt Neben- bzw. Erschließungsstraßen (z.B. Plötzer Tor/F.-Röber-Str./Petersberger Weg, Bitterfelder Str. in Richtung Ortsausgang, Anhalter Str. Mehrere Grün- und Freiflächen innerhalb Löbejün weisen funktionale, aber vor allem gestalterische Defizite auf und bieten Entwicklungspotenzial um die innerörtliche Aufenthaltsqualität zu gestalten. Im **Ortsteil Gottgau** besteht vordringlicher Sanierungsbedarf der Straßen- und Fußwege. Um die Löschwasserversorgung in Gottgau zu verbessern, ist die Zuwegung zum Dorfteich baulich herzurichten. Im Weiteren gilt es die Durchlässigkeit der Entwässerungsgräben bspw. durch Entschlammung zu verbessern.

Der **Ortsteil Schlettau** weist punktuell leerstehende Gebäude bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsgebäude auf. Die alten Stallanlagen am Ortseingang sollen ggf. abgerissen werden. Derzeit wird für diese Fläche derzeit ein vorhabenbezogener B-Plan für Photovoltaik erstellt. Im Bereich des Straßen- und Wegenetzes besteht vorrangig im Domnitzer Weg sowie in der Alten Siedlung Sanierungsbedarf. Funktionale und gestalterische Defizite sind besonders im Bereich der Bushaltestelle ersichtlich. Das Dorfgemeindehaus bedarf einer energetischen Sanierung. Die Spielgeräte am Spielplatz sind neu, jedoch ist der Spielplatz in keinster Weise zum angrenzenden Straßenraum abgegrenzt (z.B. durch Hecke, Zaun), auch das Umfeld ist unbefestigt und ungestaltet, was die Aufenthaltsqualität mindert.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- naturnahe/schöne Umgebung &amp; gute Anbindung an A14 &amp; L50</li> <li>- Grundzentrum/zentraler Versorgungsort → gute Infrastruktur: Nahversorgungsangebote &amp; medizinische Versorgung, Handwerk, Feuerwehr, Kita, Tagespflege &amp; Betreutes Wohnen</li> <li>- Freizeit-/Kulturangebote: Stadthalle, Carl-Loewe-Museum, Restaurant, Sportstätten,</li> <li>- schöne historische Altstadt (Carl Löwe, Kirchen, Stadttor) → Sanierungsgebiet</li> <li>- sanierte Gebäude &amp; sanierte Hauptstraßen, neue Straßenbeleuchtung</li> <li>- Aktives Vereinsleben/Heimatverein, Kultur-/Veranstaltungsangebot, nachbarschaftlicher Zusammenhalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungszustand K2121 zur Autobahn</li> <li>- fehlende Radwege in umliegende Orte</li> <li>- z.T. schlechter Sanierungszustand von Straßen/Fußwegen → geringe Barrierefreiheit im öffentlichen Stadtraum</li> <li>- angespannte Parksituation in Altstadt</li> <li>- Markante Städtebauliche Missstände / Ruinen → punktuell Sanierungstau innerhalb der historischen Altstadt</li> <li>- Fehlende Schule im Grundzentrum, geringes Freizeitangebot für Kinder/ Jugend (fehlender Jugendclub, Spielplatz)</li> <li>- Unattraktive Plätze, wenig Grünflächen → geringe Aufenthaltsqualität von Freiräumen aufgrund funktionaler Defizite/Leerstand (z.B. am Schweinemarkt)</li> </ul>
Entwicklungsansätze	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der überörtlichen Erreichbarkeit des Grundzentrums Löbejün durch Sanierung der K2121 als Zubringerstraße zur Autobahn A14</li> <li>- Schaffung einer ÖPNV Anbindung zum SPNV-Haltepunkt (ZUG) Nauendorf</li> </ul>	

- Vernetzung & Ausbau von Radwegen in umliegende Ortschaften und zum SPNV-Haltepunkt Domnitz
- Verbesserung der Barrierefreiheit durch bauliche Maßnahmen → Sanierung von innerörtlichen Straßen und Gehwegen (einschl. Lückenschlüsse)
- Erhalt & Erweiterung bzw. Instandsetzung bestehender Daseinsvorsorgeeinrichtungen im Bereich Freizeit/Sport → Kita, Turnhalle, Spielplätze, Dorfgemeindehaus
- Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel und wohnortnahen Dienstleistungen in Löbejün im Zuge der Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
- Fortführung der Stadtsanierung in der historischen Altstadt Löbejün → Beseitigung von städtebaulichen Misständen & Verbesserung des Ortsbildes
- Schaffung von altersgerechtem Wohnraum → Umnutzung & Umbau der alten Schule
- Bereitstellung von Wohnbauflächen → Entwicklung bzw. Erschließung bestehender Wohnbauplätze gem. B-Plänen, Erschließung von Baulücken
- Gestaltung von Grün- und Freiflächen → Erhöhung Grünanteil & Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Förderung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien (Photovoltaik) → Klimaschutz

## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



**Maßnahmenübersicht  
Ortsteil Stadt Löbejün**

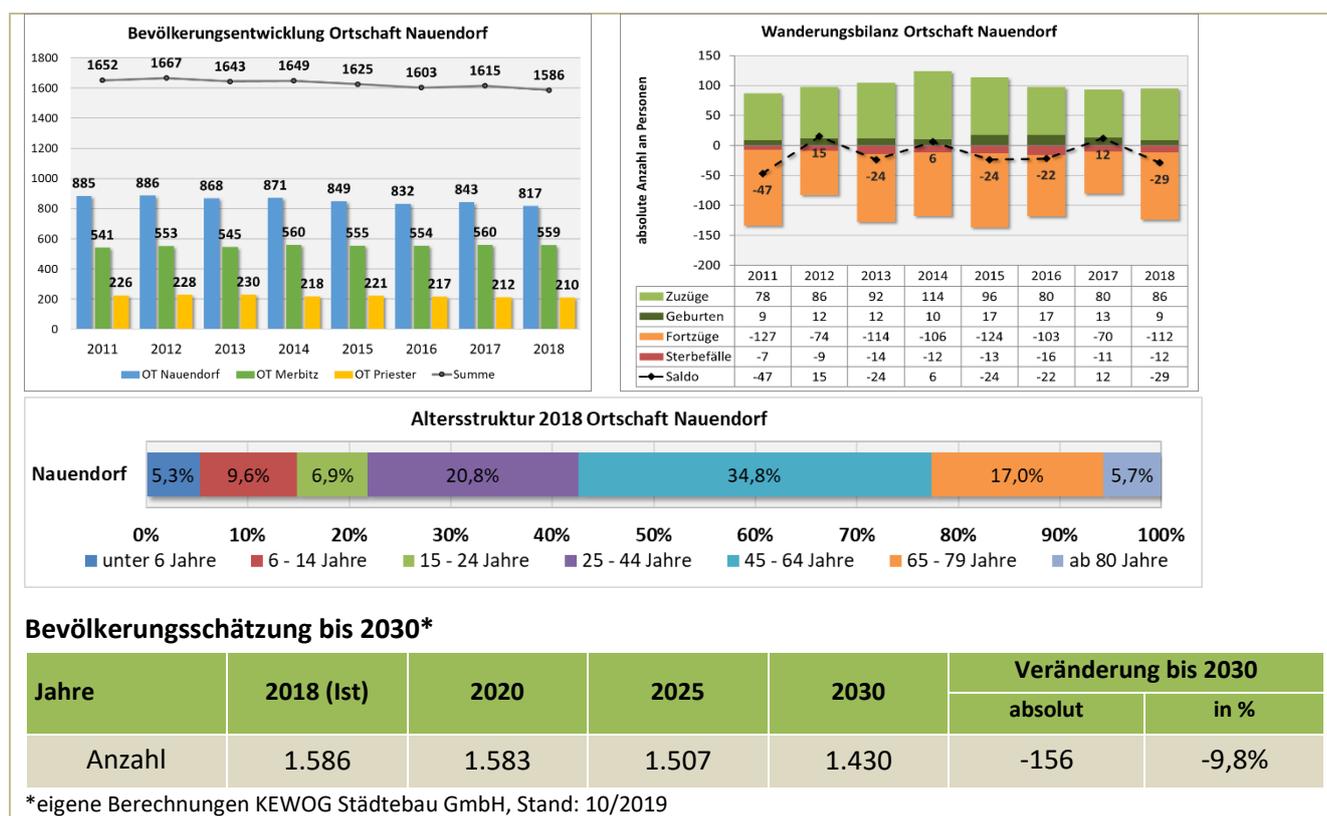


## 15.8 Ortschaftsprofil Nauendorf

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 11,5 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Nauendorf - Priester - Merbitz	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 1.586 Einwohner/-innen → 137,9 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- A14, L50, L147, K2125, K2126 - Bahnhofsteilpunkt Nauendorf	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Ziegelteich, Götsche - landwirtschaftliche Prägung	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Grundschule, Hort, Kindertagesstätte, Schulbibliothek, Versuchszentrum der MLU Halle (AEVZ), Bauhof, Sporthalle, Sportzentrum mit Kegelbahn, Sportplatz, 2x Spielplätze, Feuerwehr, 2x Kirchen, 3x Friedhöfe, Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Ergotherapie, Postfiliale (im EZH)	

### Demografische Entwicklung & Prognose



\*eigene Berechnungen KEWOG Städtebau GmbH, Stand: 10/2019

### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Ortschaft Nauendorf setzt sich aus den drei Ortsteilen Merbitz, Nauendorf und Priester zusammen. Eine räumliche Trennung der Ortsteile stellt insbesondere die Bahntrasse dar. Der Bereich am Institut stellt eine Erweiterung des Ortsteils Merbitz dar. In **Merbitz** zeigt sich ein moderater Sanierungsstand im historischen Gebäudebestand. Neuer Gebäudebestand befindet im Domnitzer Weges, wo nach 1990 auch mehrere Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich Rosenstraße und sowie Neue Siedlung entstanden. Handlungsbedarf besteht bei der Ortszufahrt nach Kleinmerbitz (Dorfstraße). Im Bereich Domnitzer Straße weist die Gewerbebrache aus DDR-

Zeiten sowie die Brache an der Kreuzung Domnitzer Str. / Löbejüner Str. erhöhten Entwicklungsbedarf auf. Gestalterische und funktionale Defizite weist außerdem der Spielplatz am Friedensplatz auf. Punktuell sind jedoch Sanierungsbemühungen an derzeit noch unsanierten, leerstehenden Gebäuden ersichtlich. Es ist davon auszugehen, dass sich das Ortsbild mit voranschreitenden Sanierungsmaßnahmen weiter verbessert.

In **Nauendorf** weisen einige Straßen Erneuerungsbedarf auf. Hierzu zählen u.a. die Straße Am Dorfe, Am Sportplatz, an der Hauptstraße, Sommerweg, Am Dorfe/Alte Bahnhofsstraße. Der Zugangsbereich zum SPNV-Haltepunkt sollte durch die Ausweisung von Park- & Ride-Parkplätzen funktional aufgewertet werden. Die Bausubstanz setzt sich aus neueren Einfamilienhäusern (z.T. aus DDR-Zeiten und z.T. nach 1990 entstanden) u.a. entlang der Wallwitzer Straße, Poststraße, Am Sportplatz, Gartenstraße zusammen. Die historische Bausubstanz erstreckt sich im alten Ortskern (An der Hauptstraße/Sackgasse) und weist erhöhten Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf, zudem sind einige ortsbildprägende Leerstände in diesem Bereich ersichtlich. Die bereits verwilderte Gewerbebrache am Lehmloch stellt einen großflächigen Entwicklungsbereich dar. Das ehem. Konsumgebäude (Einkaufszentrum An der Hauptstraße) steht leer und stellt mit seinem ungeordneten Umfeld einen städtebaulichen Missstand dar. Der Spiel- und Bolzplatz am Lehmloch/Kirchweg selbst, aber auch die Zuwegung weisen funktionale und gestalterische Defizite auf.

In **Priester** ist ein überwiegend positiven Sanierungsstand zu verzeichnen. Ortsbildprägend ist hingegen die Gewerbebrache im Bereich Dorfstraße Nr. 17, wobei sich leerstehende Gebäudebestand bis zum Vorplatz der Villa Priester erstreckt. Dieser weist ebenfalls funktionale und gestalterische Defizite auf, zudem besteht auch am Gebäude des kommunalen Gebäudes deutlicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Ortsverbindungsstraße (Tuchlaer Str.) einschließlich Gehweg ist zwischen Nauendorf und Priester ist sanierungsbedürftig. Am nördlichen Ortsausgang von Priester liegen bereits verwilderte Brachen ehem. landwirtschaftlich genutzter Gebäude.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung an A14 bzw. L50 &amp; Bahnhofsteilpunkt (SPNV) Nauendorf</li> <li>- Aktives Vereinsleben, gute Gemeinschaft</li> <li>- Schulstandort, diverse Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Bildung &amp; Betreuung, Sport/Freizeit, Bäcker, Arzt)</li> <li>- ruhige Wohnlage im Grünen, „Junge Wohngegend“</li> <li>- potenzielle Wohnbauflächen gem. B-Plan „Postplan Nauendorf“</li> <li>- Geringer Leerstand von Wohngebäuden</li> <li>- Vielzahl an Gewerbe-/Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlechte Infrastruktur → Zustand des Straßen- und Wegenetzes, z.T. Straßenbeleuchtung</li> <li>- unzureichende ÖPNV-Anbindung</li> <li>- fehlende Rad-/Gehwege in der Umgebung → u.a. ins Grundzentrum Löbejün</li> <li>- zu wenig (öffentl.) Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplätze)</li> <li>- Nutzung des Freizeit-/Sportzentrums durch Öffentlichkeit nicht möglich</li> <li>- Fehlende öffentliche Treffpunkte / Gastronomie /Café o.ä.</li> <li>- Nähe zur Autobahn → Lärmbelastungen</li> <li>- rechtskräftiger B-Plan „An der Bahn“ (Gewerbe) nicht realisiert</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

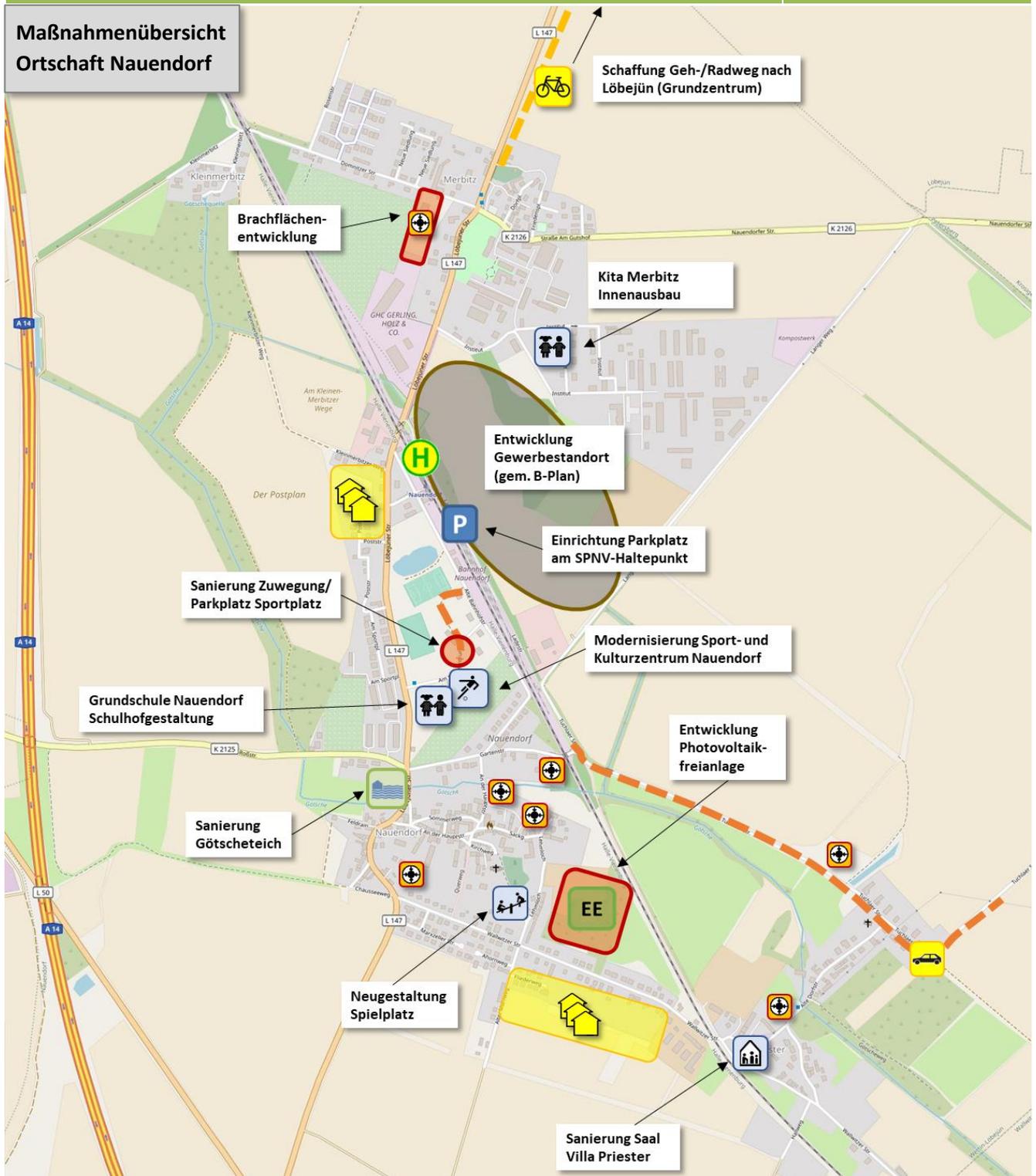
- Komplettierung bzw. Instandsetzung des bestehenden innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes, ggf. punktuelle Erweiterung der Straßenbeleuchtung
- Ausbau von Rad- und Wanderwegen zwischen den Ortsteilen (z.B. straßenbegleitend) → Erhöhung der Vernetzung ins Grundzentrum Löbejün
- Erhalt & Qualifizierung der bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen (Kita, Grundschule)

- Verbesserung der Sport- und Freizeitmöglichkeiten → Modernisierung des Sport- und Kulturzentrums, Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes (Standortsuche)
- Entwicklung von Wohnbauplätzen für Eigenheimbau (gem. B-Plan) → Stärkung als Wohnstandort
- Ansiedlung von Gewerbe/Unternehmen → Bereitstellung von Gewerbeflächen durch Umsetzung des B-Planes „An der Bahn“
- Beseitigung von leerstehenden, ruinösen Gebäuden / Brachflächenentwicklung → Aufwertung Ortsbild
- Förderung des Ausbaus Erneuerbarer Energien → Entwicklung Photovoltaikfreianlage

## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen

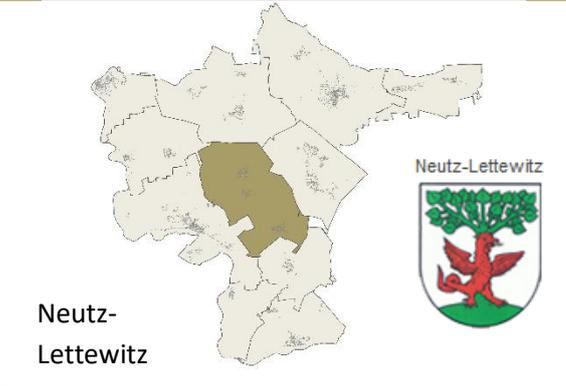


### Maßnahmenübersicht Ortschaft Nauendorf

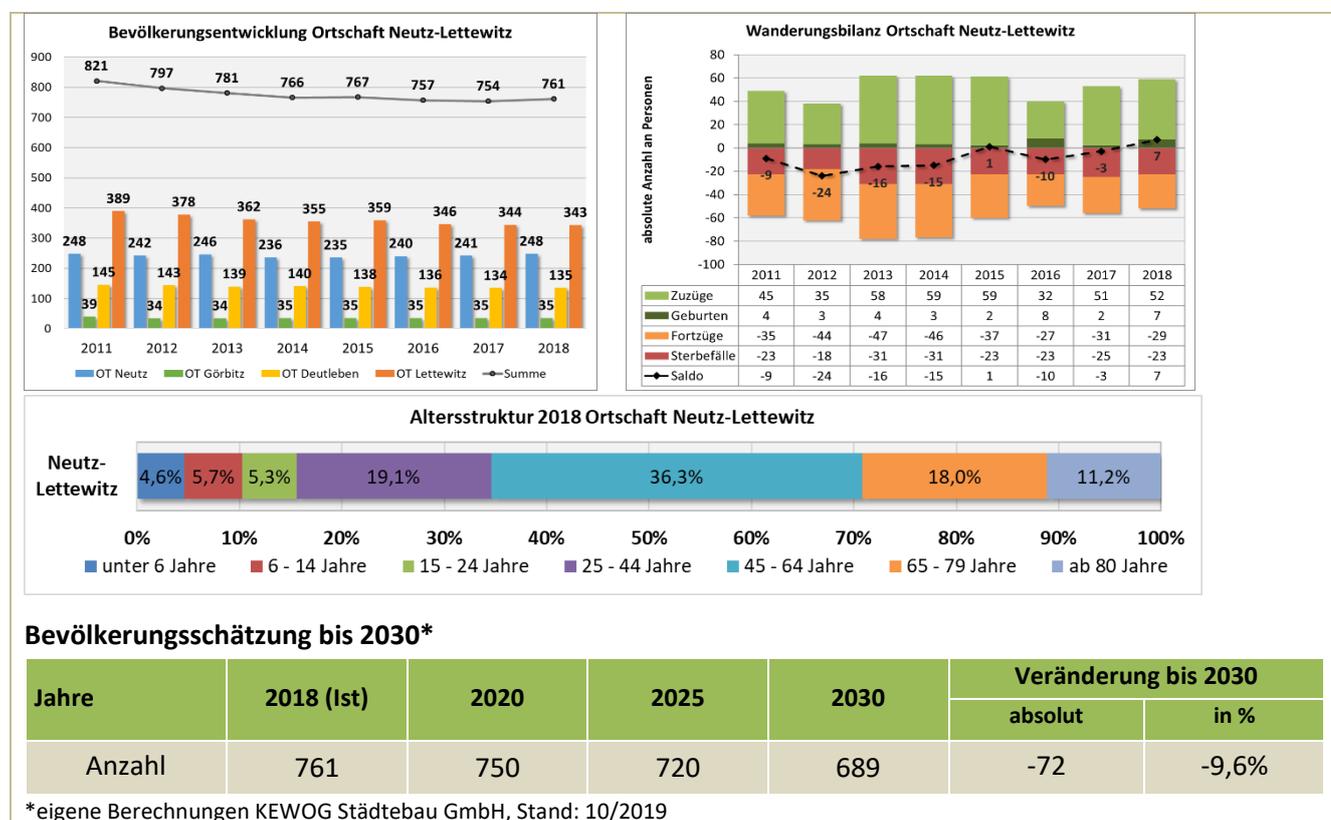


## 15.9 Ortschaftsprofil Neutz-Lettewitz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 15,2 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Neutz - Lettewitz - Deutleben - Görbitz	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 761 Einwohner/-innen → 50,1 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- A14, L50, L161, L162, K2125, K2118	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- LSG Saaletal (bei Neutz) - landwirtschaftliche Prägung	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Kindertagesstätte, Pflegeheim, Dorfgemeinschaftshaus (Neutz), Saal Lettewitz, Sport-halle (Neutz), 2x Sportplätze, 2x Spielplätze, Feuerwehr, 4x Kirchen, 3x Friedhöfe	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Ortschaft Neutz-Lettewitz setzt sich aus den vier Ortsteilen Neutz, Lettewitz, Deutleben und Görbitz zusammen. Alle Ortschaften liegen in Nähe der Autobahn A14 (d.h. günstige Verkehrsanbindung in Richtung Halle) und bieten so Potenziale als Wohnstandort. PUNKTUELL werden die Orte jedoch durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Im städtebaulichen Bereich weisen die Ortsteile einen positiven Sanierungsstand der in Nutzung befindlichen Gebäude auf. Aber auch hier sind markante Leerstände zu finden, die das Ortsbild negativ beeinflussen.

Der Ort **Lettewitz** zeigt bei der Vor-Ort-Begehung markante städtebauliche Missstände auf. In zentraler Lage liegt der ehem. Gasthaus mit angrenzendem Saalgebäude. Die Gaststätte ist ungenutzt/unsaniert und ist von

seiner Lage her ortsbildprägend. Gegenüber erstrecken sich mehrere große leerstehende, z.T. ruinöse Wirtschaftsgebäude, angrenzend daran befinden sich weitere ruinöse Objekte, die das Ortsbild in diesem Bereich weiter negativ beeinflussen. Das großflächige Areal bietet Neuordnungspotenzial für innerörtliche Neubebauung. In Lettewitz sind weitere leerstehende, unsanierte Gebäude vorhanden (z.B. Teichstr. 6, 8, 45/46, Görbitzer Weg 7). Im Bereich Straßen bedarf es eines grundhaften Ausbaus des Neuen Weges und des Görbitzer Weges. Die Zufahrt zum Betreuungszentrum wirkt mit den Containerstellplatz und Stellplätzen ungeordnet. Auch der Löschteich ist ortsbildprägend und weist erheblichen funktionale und gestalterische Defizite auf.

In **Neutz** stellt das Areal der ehem. genutzten landwirtschaftlichen Anlagen einen prioritären Entwicklungsschwerpunkt dar. Große Teile der brachliegenden Gebäudesubstanz wurde bereits abgebrochen. Für einen Teil des Gebietes befindet sich zurzeit ein B-Planes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in Aufstellung. Neben einzelnen leerstehenden, unsanierten Gebäuden entlang der Durchfahrtsstraße weist die übrige Bausubstanz in Neutz einen positiven Zustand auf. Straßenseitig besteht Sanierungsbedarf in der Halleschen Straße, aber auch im Bereich Siedlung im Umfeld des Spiel- und Sportareales. Das innerörtlich gelegene Vereinshaus bedarf einer energetischen Sanierung. Der Löschteich weist erhebliche Defizite hinsichtlich Funktion und Gestaltung auf.

Der Handlungsbedarf in **Deutleben** liegt im Bereich des gesamten Straßen- und Wegenetzes (Deutlebener Hauptstr. und Dorfstr. sowie Kirchstr.) Im Ort sind zwei ehem. landwirtschaftl. genutzte Objekte leerstehend, innerorts befindet sich eine große verwilderte Brachfläche. Der kleine Ort **Görbitz** verfügt über Sanierungsbedarf entlang der Ortsdurchfahrt der L162. Die kleine Ortsmitte wird von großen Bauernhofsgebäuden begrenzt, deren Mittelpunkt als Erholungs- und Aufenthaltsbereich neugestaltet wurde.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsgünstige Lage - Anbindung A14/L50 – Nähe zu Halle/Saale</li> <li>- Vereinsleben, regelmäßige Veranstaltungen</li> <li>- stabile Bevölkerungsentwicklung seit 2014</li> <li>- öffentliche Einrichtungen (Kita &amp; Spielplätze, Dorfgemeindehaus, Saal, Vereinshäuser)</li> <li>- Sportstätten (Sporthalle/Sportplätze)</li> <li>- Pflegeeinrichtung Lettewitz</li> <li>- Positiver Sanierungsstand der genutzten Gebäudesubstanz</li> <li>- Anlagen Erneuerbare Energien (mehrere PV-Freianlagen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Nahversorgung/keine med. Versorgung vor Ort</li> <li>- schlechter Straßenzustand (vorrangig von Nebenstraßen)</li> <li>- z.T. Lärmbelastungen durch Autobahn/L50</li> <li>- markante Leerstände/Brachen → Beeinträchtigung Ortsbild (z.B. leerstehende Gaststätte Lettewitz)</li> <li>- kaum verfügbare Bauflächen für Eigenheimbau</li> <li>- Instandhaltung Ausstattung/Möblierung Spielplatz Neutz</li> <li>- Zustand der Teichanlagen (ungepflegt)</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

- Sanierung von Straßen & Gehwegen → Erhöhung Barrierefreiheit
- Nachnutzung und Sanierung ortsbildprägender Gebäudesubstanz → Leerstandsreduzierung
- Schaffung von (innerörtlichen) Wohnbauflächen durch Entwicklung von Ruinen & Brachflächen → Rückbau & Neubau von Eigenheimen
- Städtebauliche Neuordnung Neutz → Entwicklung als Standort für Erneuerbare Energien
- Sanierung von Teichanlagen → Sicherung der Löschwasserversorgung, Aufwertung Ortsbild
- Aufwertung bzw. Verbesserung der Bedingungen von Spiel- und Sportstätten
- Gestaltung von Grün- und Freiflächen → Aufwertung Ortsbild, Schaffung PKW-Stellplätze
- Erhöhung des Grünanteils durch Neu-/ Ersatzpflanzungen entlang von Straßenzügen

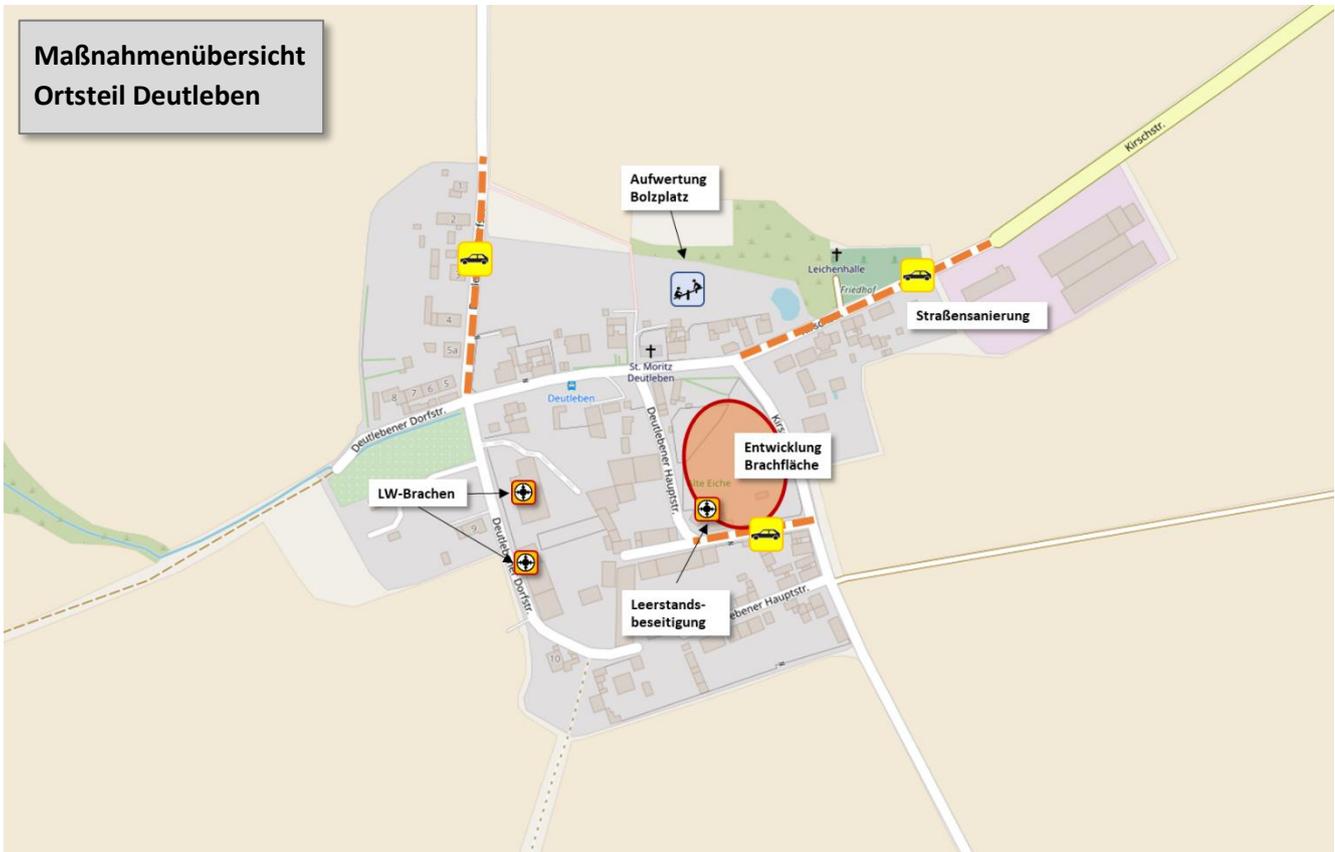
## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



### Maßnahmenübersicht Ortsteil Lettewitz



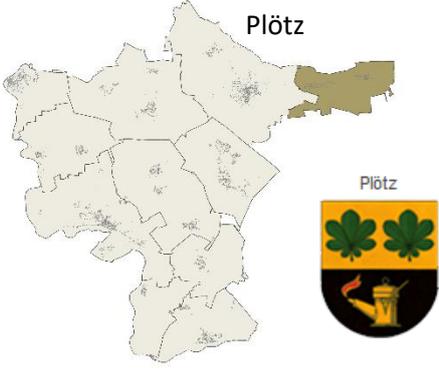
### Maßnahmenübersicht Ortsteil Deutleben



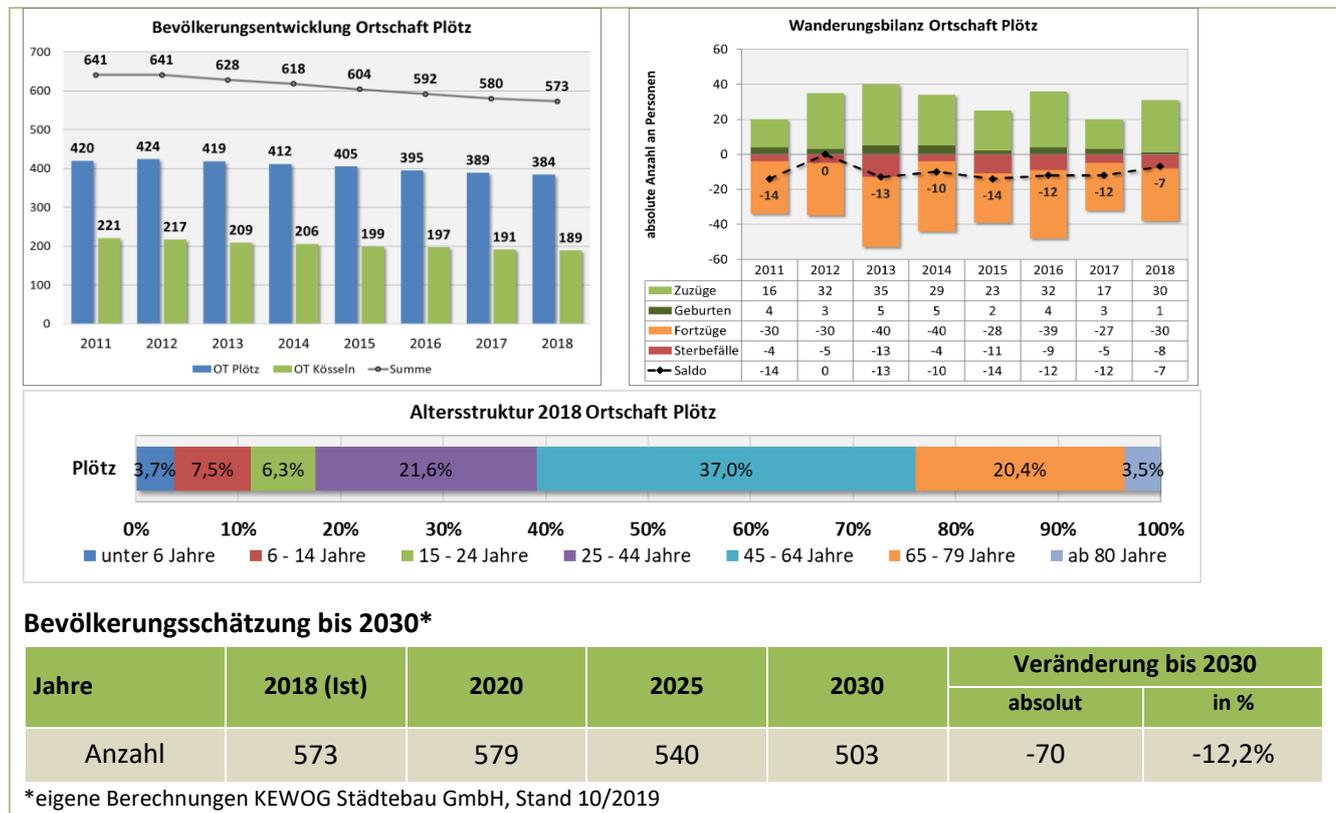


## 15.10 Ortschaftsprofil Plötz

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 7,7 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Plötz - Kösseln	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 573 Einwohner/-innen → 74,4 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- L144/L145 - E11- Fernwanderweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Fuhne, Kiesgrube Plötz - Fuhnesümpfe östl. Löbejün (FFH)	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Kindertagesstätte, 2x Gemeinde-/Kulturräume, Feuerwehr, Sporthalle, 1x Spielplatz, Jugendclub, 2x Friedhöfe, 1x Kirche	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Geschichte der Ortschaft Plötz war seit Jahrhunderten mit dem Steinkohlenbergbau verbunden, woran die weit sichtbare Abraumhalde und das ehemalige Bergwerksgelände des Carl-Moritz-Schachtes erinnert. Die Ortsteile **Plötz und Kösseln** erstrecken sich als Straßensiedlungen entlang der Landesstraße L 144, wodurch beide Ortslagen deutlich vom Durchgangsverkehr betroffen sind.

Erhöhter Handlungsbedarf besteht grundsätzlich im Bereich der Ortsdurchfahrtsstraße L 144 sowie der unzureichenden Gehwegsituation in beiden Ortslagen. Zudem weisen die kommunalen Straßen, Wege und Plätze in Plötz deutlichen Sanierungsrückstau auf. Die Platzbereiche in Plötz weisen vielerorts deutliche funktionale und

gestalterische Defizite auf, deren Umgestaltung das Ortsbild verbessern würde. Instandsetzungsbedarf weist zudem die Straßenentwässerung (einseitig) entlang der Ortsdurchfahrt an.

In beiden Ortslagen sind zahlreiche Leerstände sowie z.T. ruinöse Gebäude vorzufinden, welche das Ortsbild in negativer Weise beeinträchtigen. In Anbetracht des Fehlens von neuen Wohnbaustandorten für Eigenheime, bedarf es einer gezielten Eigentümeransprache der Brachen und deren Entwicklung als Wohnbaustandorte. Zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen bedarf es energetischer Maßnahmen an kommunalen Gebäuden (u.a. Dorfgemeindehaus, Mietwohnungen).

In Hinblick auf die Natur- und Umweltsituation bedarf es flächendeckend straßenbegleitende Neu-/Ersatzpflanzungen. Die ausgewiesenen Rad- und Wanderrouten weisen einen schlechten bzw. lückenhaften Zustand auf und bedürfen eines bedarfsgerechten Ausbaus mit entsprechender Wegeinfrastruktur (Rastplätze, Ladesäulen, Infotafeln, Wegweiser).

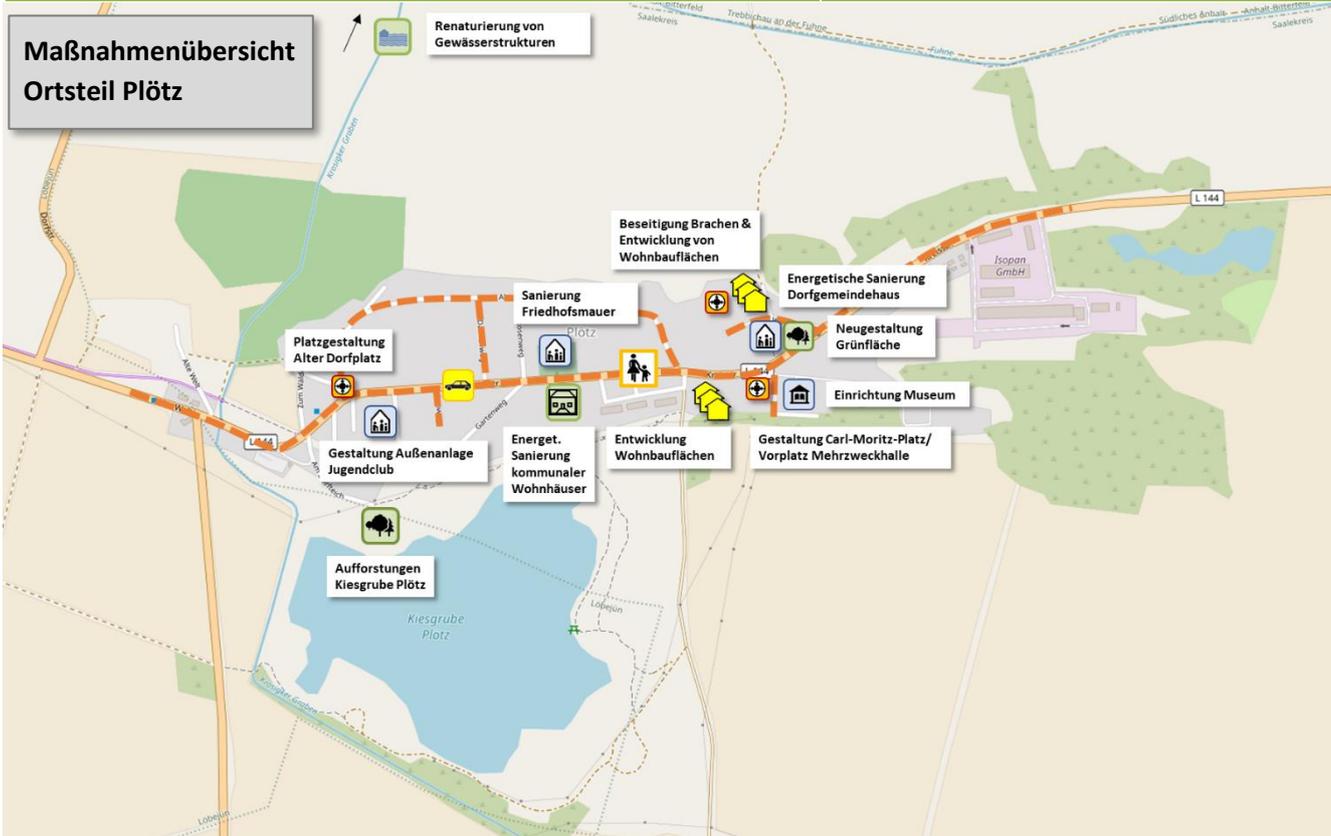
### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsgünstige Lage</li> <li>- Kindertagesstätte &amp; Spielplatz, Jugendclub, Mehrzweckhalle</li> <li>- ansässige Gewerbebetriebe</li> <li>- sanierte Fußwege, Plätze und gemeindeeigene Straßen (Kösseln)</li> <li>- sanierte Mehrfamilienhäuser mit kommunalen Mietwohnungen</li> <li>- gutes Gemeinschaftsleben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schlechter Straßenzustand L144 Ortsdurchfahrten, z.T. Nebenstraßen in Plötz</li> <li>- Unzureichender Breitbandausbau</li> <li>- Zahlreiche Leerstände, z.T. ruinöse Gebäude</li> <li>- fehlender Spiel-/Bolzplatz in Kösseln, fehlende Rastmöglichkeiten innerorts</li> <li>- z.T. lückenhafte Radwegeanbindung zw. Ortsteilen und in umliegende Ortschaften</li> </ul>

### Entwicklungsansätze

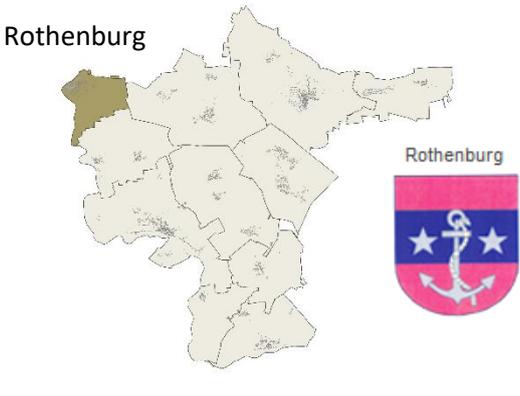
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur → Sanierung von Straßen & Gehwegen, Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes einschl. Infrastruktur
- Sicherung Daseinsvorsorge → u.a. Erhalt der Kita, Neubau Trauerhalle, Sanierung Kirche
- Verbesserung des Freizeitangebotes → Schaffung von Räumlichkeiten für Jugend und Errichtung eines Spielplatzes, Einrichtung Museum
- Aufwertung von innerörtlichen Platzbereichen → Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Fortführung des Breitbandausbaus
- Leerstandskataster → Beseitigung von Leerstand/Ruinen und Schaffung von Neubauflächen für Wohnen
- Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung von Unternehmen/Gewerbe
- Verbesserung der Umweltbedingungen → Erhöhung des Grünanteils durch Neu-/ Ersatzpflanzungen entlang von Straßen und Gestaltung von Grünflächen

## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen

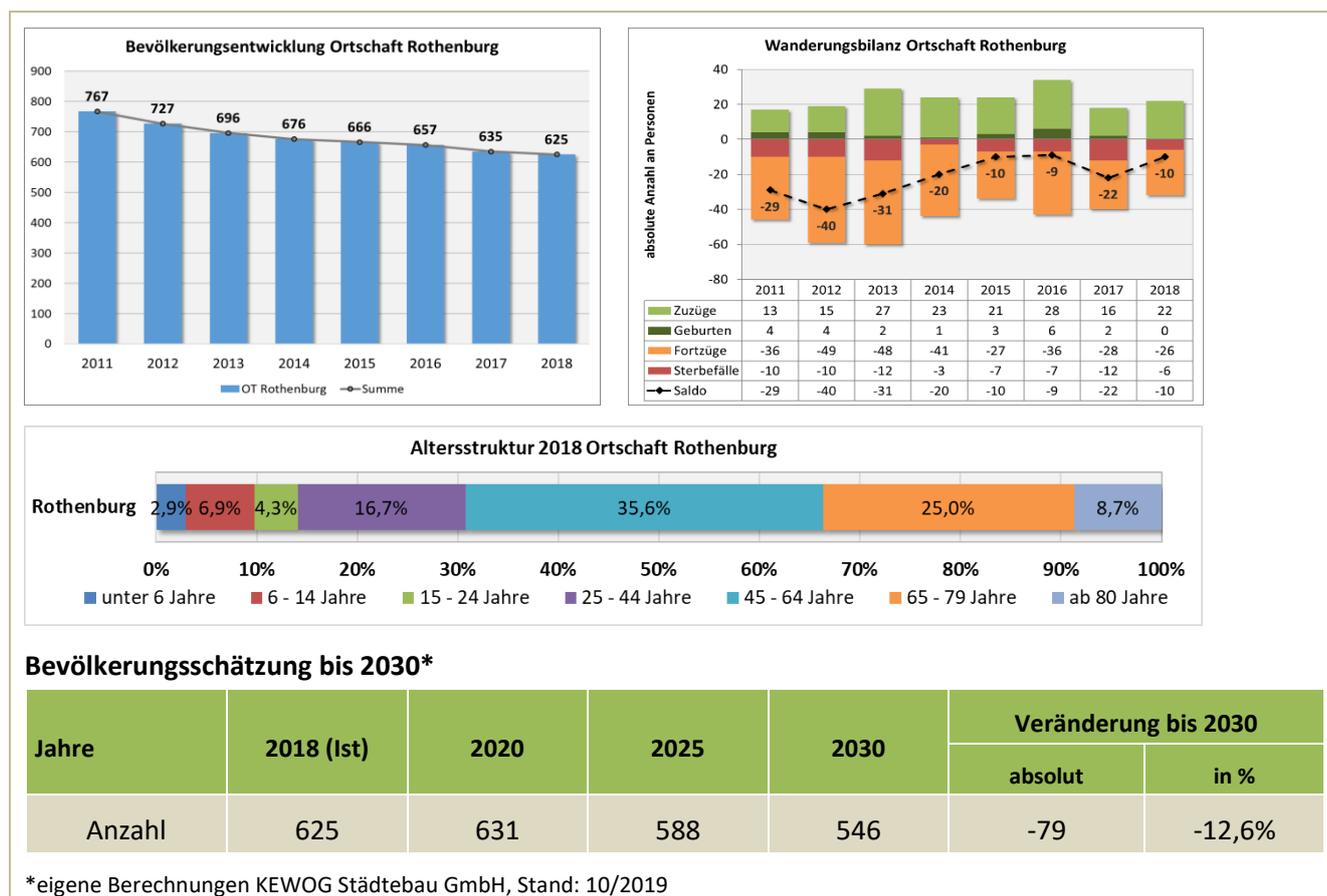


## 15.11 Ortschaftsprofil Rothenburg

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 5,4 km <sup>2</sup>	
<b>Ortsteile:</b>	- Rothenburg	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 625 Einwohner/-innen → 115,7 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- K2120, Saalefähre - Saaleradweg, Lutherweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- LSG Saaletal - Saale, Schleusengraben Rothenburg - Schlackenhalde	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Standort der Verwaltung (Gebäudemanagement), Kindertagesstätte, Vereinshaus/ Seniorenclub, Sporthalle, Sportplatz, Schanzenanlage, Museum, Bäckerei, Geldautomat, Spielplatz, Feuerwehr, Kirche, Friedhof	

### Demografische Entwicklung & Prognose



### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Ortschaft **Rothenburg** ist im Nordwesten des Stadtgebietes unmittelbar an der Saale gelegen. Der Schiffsbau, die Schifffahrt sowie die Wasserkraft waren ein großer wirtschaftlicher Faktor für die Entwicklung und Besiedlung Rothenburgs. Noch heute dominieren die ansässigen Industriebetriebe das Ortsbild. Die als Industrie-

gemeinde aufgeblühte Ortschaft weist heute jedoch zahlreiche städtebauliche Missstände bzw. funktionale Defizite auf. Von einem ehemals umfassenden Daseinsvorsorgeangebot sind heute nur noch die leerstehenden Objekte vorhanden (z.B. leerer Fleischer, leerer Konsum, leere Kulturhaus, leere Berufsschule, leere Grundschule, etc.). Markant ist das in großem Umfang vorhandene (kommunale) Mietwohnungsangebot in Block- und Plattenbauweise, welches einen erhöhten Leerstand (41%) aufweist.

Städtebauliche Missstände stellen weiterhin zudem zahlreiche leerstehende und unsanierte Gebäude insbesondere entlang der Hauptstraße (Friedensstraße) dar. Problematisch wirkt sich hier die erhöhte Verkehrsbelastung durch den Lieferverkehr (LKW) zum Industriewerk aus. Punktuell sind in der Ortschaft Rothenburg auch ortsbildstörende Brachen (ehem. Berufsschule) vorhanden, die bereits in ruinösen Zustand sind und eine Nachnutzung eher unwahrscheinlich ist. Erhöhter Handlungsbedarf besteht zudem im Bereich Straßen, Wege und Plätze, u.a. an der Straße Am Kindergarten, Siedlungsweg, Saalberg, Am Wettiner Weg oder Pappelstraße.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruhige Lage, Landschaftsraum Saale</li> <li>- Rad- und Wanderwege (Saaleradweg), Schlackenhalde als Aussichtspunkt</li> <li>- traditionsreicher Industriebetrieb (→ hohes Arbeitsort)</li> <li>- Kita, Vereinshaus, Kulturhaus, Sportstätten (Schanze, Sportplatz, Sporthalle usw)</li> <li>- Großes kommunaler Wohnungsangebot</li> <li>- Aktives Vereinsleben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielzahl leerstehender, unsanierter Gebäude, z.T. ruinös → Ortsbildprägende Brachen</li> <li>- Hoher Leerstand im kommunalen Bestand</li> <li>- keine Nahversorgung/Arzt vor Ort</li> <li>- (überdimensionierter) rechtskräftiger B-Plan „Am Amtsberg“ (Wohnen) nicht realisiert</li> <li>- Ungünstige ÖPNV-Anbindung in die Städte Wettin/Löbejün</li> </ul>

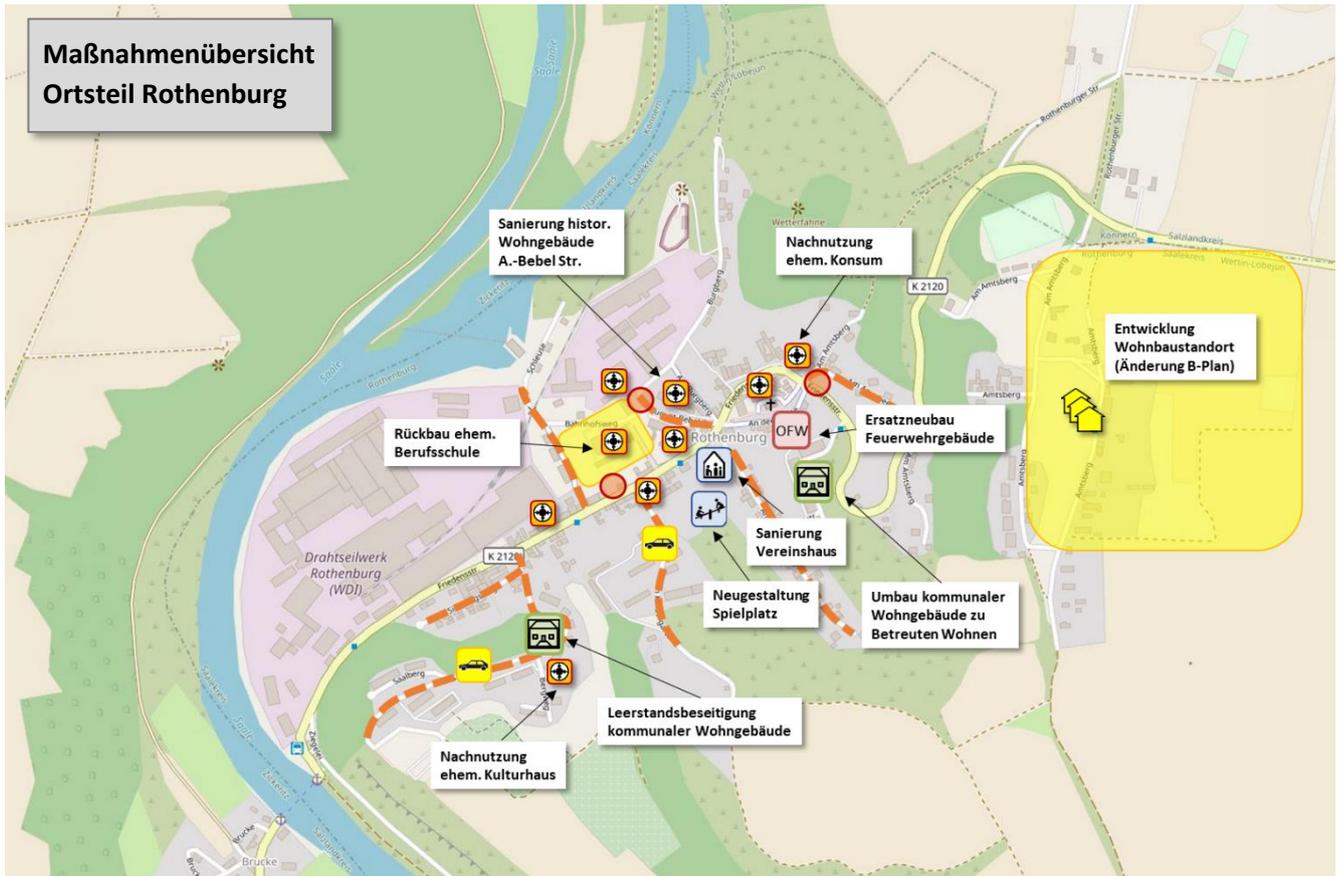
### Entwicklungsansätze

- Beräumung der großflächigen Brache ehem. Berufsschule → Rückbau & Entwicklung als Wohnbaustandort bzw. innerörtliche Parkanlage
- Qualifizierung der kommunalen Wohngebäude → Reduzierung Leerstand und Modernisierung einschl. energet. Maßnahmen; ggf. Umbaumaßnahmen zur Schaffung von altengerechten Betreutes Wohnen
- Anpassung B-Plan-Gebiet („Am Amtsberg“) → Reduzierung der Wohnbauplätze entsprechend dem Bedarf/Nachfrage
- Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentl. Raum → Sanierung von Straßen und Wegen
- Verbesserung Ortsbild / Erhöhung Aufenthaltsqualität durch Gestaltung von Platzbereichen → z.B. Umfeld SB-Sparkasse, Umfeld ehem. Konsum
- Gewährleistung Brandschutz → Ersatzneubau Feuerwehr
- Verbesserung Freizeitangebot → energet. Sanierung Vereinshaus, Sanierung Spielplatz

## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen

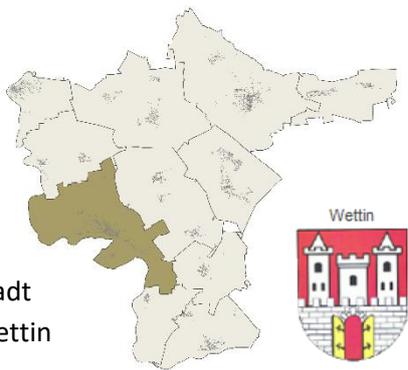


### Maßnahmenübersicht Ortsteil Rothenburg

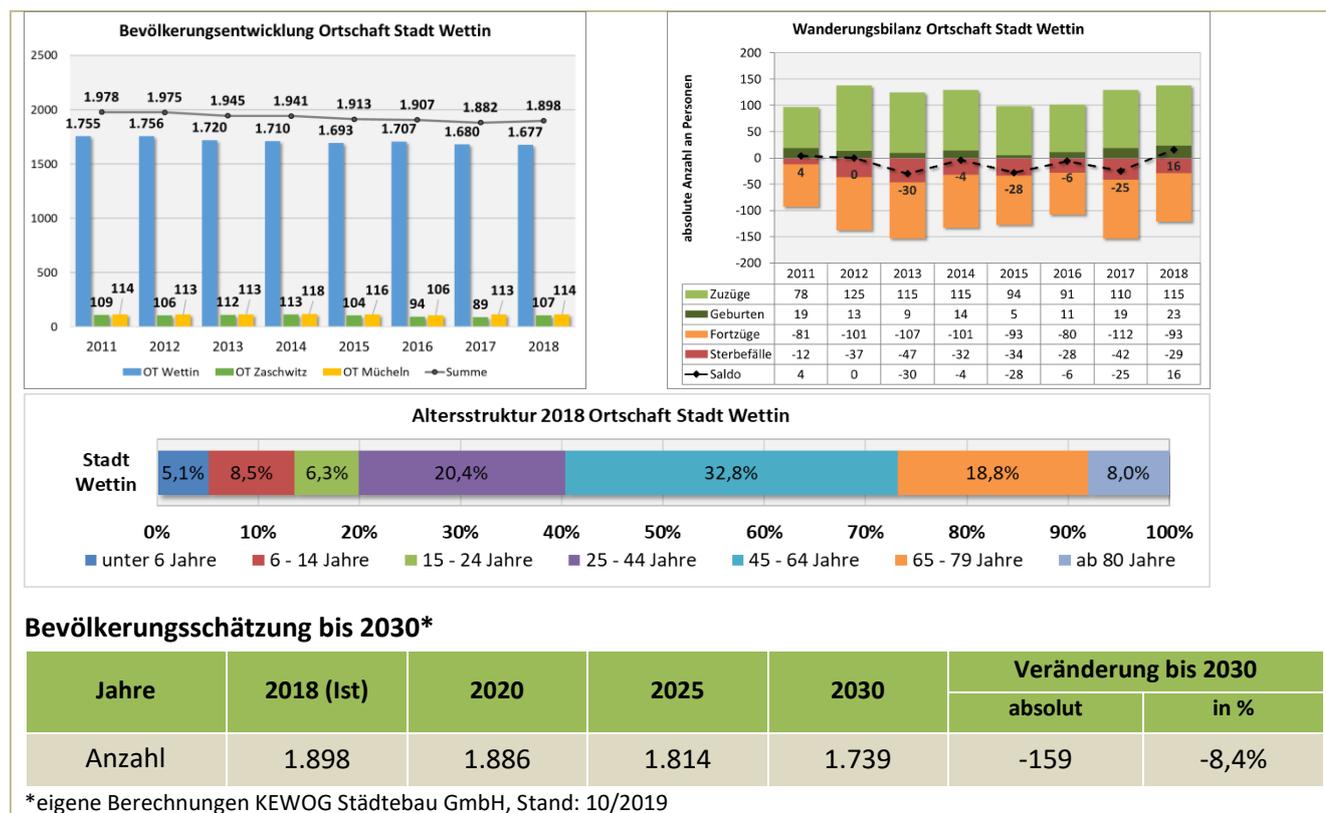


## 15.12 Ortschaftsprofil Stadt Wettin

### Daten & Fakten

<b>Fläche:</b>	- 27,2 km <sup>2</sup>	 <p>Stadt Wettin</p>
<b>Ortsteile:</b>	- Stadt Wettin      - Zасhwitz	
	- Mücheln	
<b>Bevölkerung:</b> (Stand: 31.12.2018)	- 1.898 Einwohner/-innen → 69,8 EW/km <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	- L161, L156, K2127 - Saaleradweg, Lutherweg	
<b>Naturräumliche Gegebenheiten:</b>	- Saale (1. Ordnung), Luisengraben - Naturpark Unteres Saaletal, LSG Saaletal, NSG Phorphyrlandschaft Gimritz, FFH-Gebiet Phorphyrlandschaft NW Halle	
<b>Einrichtungen d. Daseinsvorsorge:</b>	- Einwohnermeldeamt, Kindertagesstätte, Grundschule, Burg-Gymnasium, Ärzte (Hausarzt, Facharzt), Apotheke, Pflegeheim, Betreutes Wohnen (Senioren), Discoun-ter, sonst. Einzelhandel & Dienstleistungen, Feuerwehr, Sporthalle, Sportplatz mit Sportlerheim, Schießsportanlage, 2x Spielplätze, Kirchen (evangel. & kathol.), Friedhöfe, Templerkapelle Mücheln	

### Demografische Entwicklung & Prognose



\*eigene Berechnungen KEWOG Städtebau GmbH, Stand: 10/2019

### Städtebauliche Situation & Handlungsbedarf

Die Stadt Wettin besteht aus dem Hauptort Wettin sowie den beiden Ortsteilen Mücheln und Zасhwitz. Zentrum der historischen gewachsenen Stadt Wettin sind der Marktplatz sowie der Nikolaikirchplatz, welcher erst kürzlich saniert wurde. Über die Altstadt erstreckt sich die imposante Burganlage, dem Stammsitz der Wettiner. Die Stadt Wettin befindet sich seit den 1990er Jahren in der Städtebauförderung und verfügt über ein förmlich

festgelegtes Sanierungsgebiet. Deutlich erkennbar sind hier zahlreiche Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an diversen öffentlichen und privaten Gebäuden, die zum Erhalt der historisch wertvollen und denkmalgeschützten Bausubstanz beitragen.

Innerhalb der Altstadt bestehen jedoch noch erhebliche städtebauliche Missstände, aber auch funktionale und gestalterische Defizite sowohl im privaten Gebäudebestand, als auch im öffentlichen Straßenraum. Als Beispiele weisen der Marktplatz mit anschließender Johannisstraße, aber auch der Straßenraum der Könnernschen Straße, abschnittsweise auch die Mühlgasse (L156), die Borngasse, Brauhausgasse, die Gasse Hinter dem Rathaus, Hohler Weg, Malzmache/Löbnitzmark, Waldstraße und die Wettiner Sackgasse noch deutlichen Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf auf. Aber auch markante Leerstände prägen vorrangig das Stadtbild innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Hierbei handelt es sich um leerstehende, unsanierte historische Gebäude beispielsweise in der Brauhausgasse, Johannisstraße, Könnernsche Straße oder Borngasse oder punktuell auch in der Mühlgasse.

Außerhalb der historischen Altstadt fällt der Sanierungsstand von Gebäuden höher und der Leerstand deutlich geringer aus. Auch der Ortsteil Zschwitz weist ein überwiegend positives Ortsbild ohne markante städtebauliche Missstände auf. Handlungsbedarf hinsichtlich energetischer Sanierung besteht beim 4-Seitenhof in der Trebitzer Straße. In Mücheln sind stetige Sanierungsmaßnahmen am Gutshof Mücheln zu beobachten. Ortsbildprägend ist hier das unsanierte Landwirtschaftsgebäude am Ortseingang. An der Lettewitzer Straße besteht Sanierungsbedarf.

### Stärken & Schwächen

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage an Saale und im Naturpark, Topografie, Naturschutzgebiet</li> <li>- Historischer Stadtkern &amp; Burg / Architektur</li> <li>- Historisch-touristisches Potenzial mit kultureller Bedeutung, Kulturangebot durch Tempelkapelle, Wettin als Touristenziel</li> <li>- Gute Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Schulen, Kita, med. Versorgung, Sportangebote, Feuerwehr, Einkaufsmöglichkeit)</li> <li>- (Nah-) Erholungsmöglichkeiten im Umfeld (Saaleradweg, Gastronomieangebot)</li> <li>- zugezogene junge Familien</li> <li>- aktiver Ortsbürgermeister, Engagement &amp; Vereinsarbeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mangelhafter Zustand von Straßen und Gehwegen, Parkplatzdefizite, z.T. fehlende Radwege → geringe Barrierefreiheit</li> <li>- hoher Anteil an unsanierten, leerstehenden Gebäuden → Verfall der Bausubstanz, schlechtes Ortsbild (Schwerpunkt Altstadt kern)</li> <li>- schlechte ÖPNV-Anbindung allgemein/ keine Verbindung Richtung Stadt Löbejün</li> <li>- unzureichende Breitbandverfügbarkeit</li> <li>- Pflege öffentl. Grünflächen, Zustand Stadtwald „Schweizerling“</li> <li>- kaum öffentl. Leben/fehlende öffentl. Vereinsräume/Gemeinschaftshaus</li> </ul>

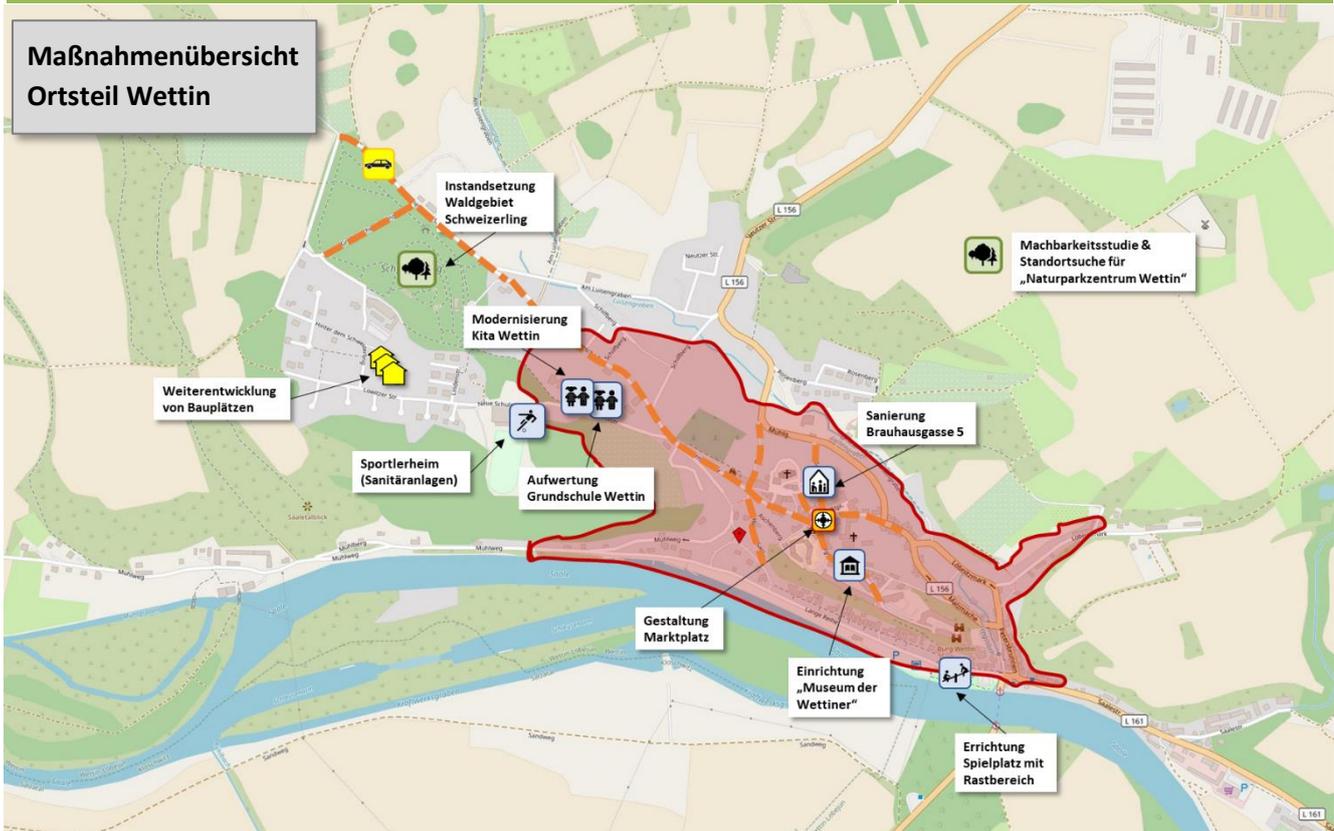
### Entwicklungsansätze

- Fortführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Neuaufnahme prüfen) → Sanierungsgebiet beibehalten
- Erhalt der historischen Bausubstanz (→ Sanierung denkmalgeschützter, privater Gebäude)
- Verbesserung der Verkehrssituation → Sanierung von Straßen, Gehwegen und Plätzen zur Erhöhung Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Weiterentwicklung der Stadt Wettin als Tourismusziel → Vermarktung Thema „Wettiner“, Verknüpfungspunkt von Rad-/Wanderwegen & Saale
- Erweiterung des Wohnangebotes in der Stadt / Bereitstellung von Wohnbauflächen
- Untersetzung privater Initiativen zur Ansiedlung von Handel/Dienstleistung/Gewerbe

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte & Maßnahmen



Maßnahmenübersicht  
 Ortsteil Wettin



Maßnahmenübersicht  
 Ortsteil Mücheln





## 16 Maßnahmenkonzeptionen

### Erläuterung & Priorisierung von Maßnahmen

Aufbauend auf der gesamträumlichen Entwicklungsstrategie der Stadt Wettin-Löbejün werden im Folgenden konzeptionelle Ansätze zur Umsetzung der Leitziele bzw. zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen bzw. funktionalen Defiziten dargelegt und hinsichtlich ihrer Relevanz in Abstimmung mit der Stadt bewertet.

Die definierten Maßnahmen sind in einer **Maßnahmenübersicht** nach überörtlichen bzw. gesamtstädtischen Maßnahmen der Stadt Wettin-Löbejün und nach Maßnahmen pro Ortschaft dargestellt. Diese Maßnahmenkonzeption stellt ein zukunftsfähiges Handlungsinstrument dar und ist zugleich eine wichtige Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln.

Die abgeleiteten Maßnahmen sind den entsprechenden Themenfeldern (siehe **Kapitel 14.2**) zugeordnet:

- |  |   |
|--|---|
| ▪ <b>A – Daseinsvorsorge, Bildung &amp; Nahversorgung</b>  | ▪ <b>E - Landwirtschaft, Wirtschaft &amp; Gewerbe</b> |
| ▪ <b>B – Kultur, Freizeit &amp; Sport</b>                  | ▪ <b>F - Naherholung &amp; Tourismus</b>              |
| ▪ <b>C - Verkehr, Mobilität &amp; techn. Infrastruktur</b> | ▪ <b>G - Natur &amp; Landschaft</b>                   |
| ▪ <b>D - Bauliche Entwicklung, Städtebau &amp; Wohnen</b>  | ▪ <b>H - Energie &amp; Klimaschutz</b>                |

Die Bewertung bzw. Priorisierung von Maßnahmen erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Aspekten in die nachfolgenden Prioritätsstufen. Dies berücksichtigt auch zeitgleiche Maßnahmen anderer Träger, um Synergieeffekte bei der Umsetzung zu generieren und zu nutzen.

#### **Priorität I - hohe Priorität**

- **Leit- bzw. Initialprojekte**, die in besonderem Maße unter Berücksichtigung des integrierten Ansatzes zur Erreichung der gesamträumlichen Entwicklungsziele der Stadt Wettin-Löbejün beitragen
- Maßnahmen, die zur langfristigen Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen der Städte Wettin und Löbejün beitragen
- Maßnahmen, die die Innenentwicklung der Ortslagen fördern und den eigenständigen Charakter der ländlichen Siedlungen und der Kulturlandschaft erhalten
- Maßnahmen, deren **Finanzierung gesichert** und deren Umsetzung **kurzfristig realisierbar** ist
- Maßnahmen, die aus funktionalen bzw. wirtschaftlichen Gründen im Zusammenhang mit beabsichtigten Maßnahmen mit anderen Trägern realisiert werden müssen bzw. können

#### **Priorität II - mittlere Priorität**

- **Maßnahmen zur Unterstützung** der Erreichung **der Entwicklungsziele**, aber erst **mittelfristig umgesetzt** werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- Infrastrukturelle Maßnahmen, zur besseren Erschließung und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die gleichzeitig die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen und zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen
- Maßnahmen, die konzeptionelle Vorarbeiten & Abstimmungen mit übergeordneten Fachbereichen erfordern oder eher punktuell wirken

#### **Priorität III - geringe Priorität**

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst **langfristig umgesetzt** werden können bzw. deren Finanzierung offen ist
- **Maßnahmen im freiwilligen Aufgabenbereich** der Stadt, die ein zusätzliches Angebot für die Sicherung der Daseinsvorsorge darstellen und diese langfristig sichern
- Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

**16.1 Übergeordnete Maßnahmen Stadt Wettin-Löbejün**

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
<b>Übergeordnete Maßnahmen</b>					
Ü1	Neubau BAB 143 – Westumfahrung Halle	Neubau der BAB 143 – Westumfahrung Halle / Anschluss an BAB 14 über Autobahndreieck Halle Nord → Realisierung bis 2025 geplant	C	I-II	Bund/LSBB
Ü2	Instandsetzung Landesstraße L162	Instandsetzung der Landesstraße L162 im Bereich der Ortsdurchfahrt Gimritz	C	II	LSBB
Ü3	Instandsetzung von Kreisstraßen	Instandsetzung von Kreisstraßen mit Sanierungsbedarf in Trägerschaft des Saalekreis, u.a. grundhafter Ausbau K 2126 (OD Krosigk bis OD Merbitz) & K2121 (OD Löbejün bis L 137); Instandsetzung (Deckensanierung) K 2120 freie Strecke bei Rothenburg	C	I-III	Saalekreis, ggf. Stadt
Ü4	Sanierung kommunaler Ortsverbindungsstraßen	Sanierung bzw. grundhafter Ausbau kommunaler Ortsverbindungsstraßen zwischen den Ortschaften zur Erhöhung der Vernetzung und Anbindung	C	I-III	Stadt
Ü5	Ausbau straßenbegleitender Radwege (außerorts)	Errichtung bzw. Lückenschluss straßenbegleitender Radwege außerorts entlang von Landesstraßen (u.a. L50, L145, L147) gemäß Bedarfsplänen des Landesradwegeverkehrsplanes Sachsen-Anhalt (LRVP) (→ Planung ab 2030); Prüfung weiterer straßenbegleitender Radwege entlang von Kreisstraßen/kommunalen Ortsverbindungen	C	III	LSBB, Saalekreis, Stadt
Ü6	Instandsetzung ländliches Wegenetz	Instandsetzung des bestehenden ländlichen Wegenetzes in allen Ortschaften, ggf. Prüfung von erforderlichem Ausbau/Wiederherstellung des Feldwegenetzes unter Beachtung der multifunktionalen Nutzungen (Landwirtschaftlicher Verkehr, Radverkehr und Wanderer); strategische Absicherung von landwirtschaftl. Wegeflächen (u.a. Grunderwerb von BVVG)	C, E	I-II	Stadt
Ü7	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze) sowie aller (öffentlichen) Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	C, D	I-III	Stadt, ggf. Träger der Einrichtungen
Ü8	Ausbau Breitbandversorgung	Verbesserung der leitungsgebundenen Breitbandversorgung (DSL) durch Ausbau des Netzes & Erhöhung der Bandbreiten zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit (Wohnen, Gewerbe, Verwaltung, usw)	C	I	Saalekreis, Stadt
Ü9	Erarbeitung Flächennutzungsplan (FNP)	Erarbeitung eines einheitlichen Flächennutzungsplanes für die Stadt Wettin-Löbejün – u.a. Überprüfung der Ausweisung von Wohnbauflächen & Gewerbeflächen (Förderung Programm Sachsen-AnhaltREGIO) → Leitprojekt	D	I	Stadt
Ü10	Anpassung bestehender Bauleitplanungen	Anpassung der bestehenden Bebauungspläne an den einheitlichen Flächennutzungsplan	D	II	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Ü11	Zentrales Leerstandskataster / Leerstands- & Brachflächenmanagement	Erarbeitung eines zentralen Leerstandskataster → Einheitliche Erfassung & Aktualisierung aller Leerstände bzw. Brachflächen, ruinöser Gebäude sowie potenzieller Baulücken im Stadtgebiet (Kataster); Entwicklung von Nutzungsperspektiven und Umsetzungsmodellen für leerstehende Gebäude und Brachflächen → aktives Management & Projektumsetzung	D	I-II	Stadt
Ü12	Nachnutzung bzw. Beseitigung ortsbildprägender Leerstände im Privatbesitz	Entwicklung eines Leitprojektes zur Reduzierung ortsbildprägender Leerstände durch Sanierung und bedarfsgerechte Nachnutzung - alternativ Rückbau ruinöser Bausubstanz unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zur Erschließung potenzieller Wohnbauflächen	D	I - III	Stadt, private Eigentümer
Ü13	Private Maßnahmen im Rahmen der ländlichen Entwicklung	Sanierung, Umnutzung, Inwertsetzung und Revitalisierung dörflicher Bausubstanz; Ziele: Innenentwicklung der Orte, energetische Sanierungen, Aufwertung Ortsbild durch Instandsetzung der Bausubstanz	D	I-III	private Eigentümer
Ü14	Förderung von Gewerbe/Handel/Dienstleistungen	Förderung der Ansiedlung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen & Gewerbe/Handel/Dienstleistungen insbesondere in den Städten Löbejün und Wettin, ggf. Beratung & Vermittlung kommunaler Räumlichkeiten	E	I	Stadt, Vereine
Ü15	Erstellung gesamtstädtischer Rad- und Wanderwegekonzeption	Erfassung des Bestands an Rad- & Wanderwegen sowie des Zustandes, Schaffung eines qualitativen Wegenetzes unter Beachtung von Belangen der Alltagsmobilität sowie des touristischen Rad- und Wanderverkehrs; Ausweisung von Rad- und Wanderwegeverknüpfungen; Formulierung von Maßnahmen zur Instandhaltung/Beschilderung des Wegenetzes; Prüfung des Einsatzes eines Rad- und Wanderwegewarts (Ehrenamtlich Engagierte)	F	I	Stadt, ggf. Naturpark
Ü16	Ausbau und Qualifizierung von Radwegen auf Grundlage der gesamtstädtischen Radwegekonzeption	Ausbau, Ausweisung & Qualifizierung von weiteren Radwegeverbindungen, die im Rahmen der Radwegekonzeption definiert wurden; → Ziel: Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr & Ausbau der Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen; Förderung nachhaltiger Mobilität & Anbindung an überregionale & lokale Radwege zur Stärkung des naturnahen Tourismus; Umsetzung Kooperationsprojekt „WettinerWeg“ (Erlebnis-Rad-Route als Leitprojekt)	F	I-III	Stadt, ggf. Saalekreis & umliegende Gemeinden
Ü17	Thematische Wanderrouten	Konzeptionierung, Ausbau und Beschilderung/Markierung von thematischen (Rund-)Wanderwegen in enger Kooperation mit dem Naturpark Unteres Saaleetal → Routenverlauf durch Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün (Vernetzung)	F	II-III	Naturpark Unteres Saaleetal, Stadt
Ü18	Erarbeitung Tourismuskonzeption	Erarbeitung eines gesamtstädtischen Tourismuskonzeptes mit Integration der Rad- und Wanderwegekonzeption, Herausarbeitung von touristischen Highlights, Potenzialen & Schwerpunkten, Bestand & Standorte vorhandener touristischer Infrastrukturen (Möblierung, Aussichtspunkte etc) → Ableitung konkreter Einzelmaßnahmen in den Ortsteilen	F	I	Stadt mit lokalen Akteuren

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Ü19	Touristisches Leitsystem	Erstellung/Errichtung eines einheitlichen touristischen Leitsystems in allen Ortschaften der Stadt Wettin-Löbejün zur Vernetzung/touristischen Ausschilde- rung der Wander- und Radwege als touristischer Verbund (u.a. Sehenswürdig- keiten, Gaststätten, Beherbergungsgewerbe) / Qualifizierung der Beschilderung von Highlights ab Autobahnabfahrt durch die Stadt	F	II	Stadt, ggf. Natur- park
Ü20	Instandsetzung bzw. Ausbau von Infrastruk- tur entlang touristischer Routen	Errichtung von Sitzgelegenheiten /Rastplätzen (Bänke & Tische) sowie Wetter- hütten sowohl innerorts als auch außerorts; Pflege und Schaffung von Aus- sichtspunkten	F	I	Naturpark, Stadt
Ü21	Errichtung von E-Ladesäulen für E-Bikes	Errichtung von E-Ladesäulen u.a. am Saaleradweg (z.B. Brachwitz, Wettin, Rot- henburg, Löbejün, Gimritz) → Förderung E-Mobilität & Beitrag zum Klimaschutz	C, H	II	Stadt
Ü22	Energie- und Klimaschutzkonzept	Erarbeitung eines einheitlichen Energie- und Klimaschutzkonzepts auf Ebene der Stadt unter Einbezug aller kommunalen Gebäude einschl. sonstiger Technik	H	II	Stadt
Ü23	Energetische Maßnahmen	Umsetzung von energetischen Maßnahmen zur Reduzierung von CO2 im kom- munalen Gebäudebestand (Grundlage: Energie- und Klimaschutzkonzept)	D, H	I-III	Stadt
Ü24	Renaturierungs- & Pflegemaßnahmen von Gewässerstrukturen	Initiierung von Gewässerrenaturierungen und Pflegemaßnahmen zur Verbesse- rung der ökologischen Qualität und Funktionalität beeinträchtigter Kleingewäs- ser (z.B. Entschlammung, Einbringen naturnaher Elemente, Einrichten von Ufer- randstreifen, Pflanzung von Ufergehölzen) → Ziel: naturnahe Gestaltung und Beseitigung von Hindernissen zur Erhöhung der Durchgängigkeit für wasserge- bundene Arten; ggf. Abstimmung mit Unterhaltungsverbänden, Behörden (UNB, UWB), Kommune, Landnutzern erforderlich	G	II-III	Naturpark Unte- res Saaletal, Un- terhaltungsver- bände
Ü25	Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der Agrarlandschaft	Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt (z.B. Anlage von Blühstreifen, Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen, Verjüngung von Obstbaumreihen ent- lang von Wegen und Ortsrändern, Anlage von Pufferstreifen, Streuobstwiesen) → Verbesserung des Schutzes vor Bodenerosion, Aufwertung der Lebensräume für Arten der Feldflur, Attraktivitätsgewinn der landwirtschaftlich genutzten Hochebenen	G	II-III	Naturpark Unte- res Saaletal, ggf. Landnutzer/Ei- gentümer
Ü26	„Moderne Verwaltung“ (E-Government)	Verbesserung des Zugangs zu öffentlichen Dienstleistungen durch E-Govern- ment, Digitalisierung von Verwaltungsabläufen, ggf. Prüfung der Möglichkeit ei- nes „mobilen Bürgerbüros“ → Ziel: Erhöhung der Bürger-/ Nutzerfreundlich- keit; Klimaschutz durch Vermeidung von Fahrten zur Verwaltung; Vorausset- zung: Breitbandausbau	A-H	III	Stadt
Ü27	Monitoring IG EK	Fortschreibung der erfassten Ausgangs- und Prognosedaten, Prüfung der Ziel- stellungen und der Umsetzung von Maßnahmen und ggf. deren Auswirkungen; Anpassung der Ziele der Stadtentwicklung im Zeitraum aller 5 bis 10 Jahre	A-H	III	Stadt

## 16.2 Maßnahmenübersicht nach Ortschaften

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
<b>Ortschaft Brachwitz</b>					
Bra1	Initiierung eines Dorfladens	Machbarkeitsstudie einschl. Standortsuche für möglichen Dorfladen; ggf. Umbau-/Sanierungsmaßnahmen an geeignetem Objekt (z.B. leerstehender Kiosk am Platz der Jugend) → Verbesserung der Nahversorgung (wohrt-nah) mit kleinem Sortiment für Waren des täglichen Bedarfs/Paketstation	A, E	I	Brachwitzer Alpen e.V.
Bra2	Ausbau Feuerwehrgebäude (OFW Brachwitz)	Ausbau des Feuerwehrgebäudes der OFW Brachwitz: Einrichtung einer Brandschutzwand, Ausbau des Jugendfeuerwehrraumes/ Rolltor, Prüfung weiterer Aus-/Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen i.V.m. dem erweiterten Aufgabenbereich zur Gefahrenabwehr im Zuge des geplanten Neubaus BAB143	A	I	Stadt
Bra3	Ausbau Sportanlagen am Saaleufer	Ausbau bzw. Neuschaffung von Sportanlagen am Saaleufer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung der Errichtung anderer Sportstätten (z.B. Tennisplatz),</li> <li>- Neugestaltung/Aufwertung des Fußballfeldes (Flutlicht, Geländer, Netze, Bänke, Umzäunung des Sportareals)</li> <li>- ggf. Errichtung Sportlerheim mit Funktionsräumen (Umkleide/Sanitär)</li> </ul> Voraussetzung für Sportstättenförderung ist Nutzung durch (Sport-)Verein/ Mitglied Landessportbund Sachsen-Anhalt (LSB)	B	III	Stadt/Verein (ggf. Brachwitzer Alpen e.V.)
Bra4	Erweiterung Spielplatz „Platz der Jugend“	Erweiterung von Spielgeräten auf öffentlichen Spielplatz (Platz der Jugend), ggf. Umzäunung / Anlage von Hecken	B	II	Stadt
Bra5	Sanierung Friedhofsmauer	Sanierung der einsturzgefährdeten Friedhofsmauer; ggf. Prüfung weiterer Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich Trauerhalle	A	II	Stadt
Bra6	Durchführung von Ersatzpflanzungen	Neuanpflanzung bzw. Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern; Initiierung von Patenschaften für Bäume o. Neuanpflanzung zur Geburt eines Kindes → Erhöhung Grünanteil im Ort/Aufwertung Wohnumfeld	G	I-II	Stadt /Vereine
Bra7	Instandsetzung von Gräben	Zur Gewährleistung des Regenwasserabflusses durch Instandsetzung der kommunalen Ortsentwässerungssysteme (Gräben)	G	I	Stadt/ggf. Unterhaltungsverband
Bra8	Ausbau touristischer Infrastruktur	Schaffung eines Rast-/Verweilbereiches einschl. Errichtung einer öffentlichen Toilette, E-Ladesäulen entlang des Saalradweges, Errichtung Wanderparkplatz Pflege tourist. Beschilderung (z.B. Blaues Band); Errichtung Übersichtstafel mit Ortsplan und Hinweisschilder zu örtlichen Besonderheiten (Denkmale etc.), Ausweisung der Wanderwege (u.a. der nach Franzigmark)	F, H	I-II	Naturpark / Stadt
Bra9	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von Ortsstraßen und Wegen mit Sanierungsbedarf, u.a. Thomas-Müntzer-Str., An der Feldscheune, Lindenberglweg, Topfmarkt (tlw.), Platz der Jugend, Saaleweg, An der Trift (Fried.)	C	I-III	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
Bra10	Sanierung Gehwege entlang Gimritzer Straße (L 162)	Sanierung Gehwege beidseitig entlang Gimritzer Straße (L 162) unter Beachtung Barrierefreiheit (→ u.a. Senioren, Kinderwagen)	C	II	Stadt, ggf. LSBB
Bra11	Energetische Sanierung Pfarrhaus	Energetische Sanierungsmaßnahmen am Pfarrhaus durch Erneuerung Fenster, Austausch Heizungsanlage	A, D, H	II	Kirchengemeindeverbund Brachwitz
Bra12	Nachnutzungsperspektive leerstehende/ruinöse Bausubstanz	Klärung von Eigentumsverhältnissen & Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven für leerstehende/ruinöse Bausubstanz: u.a. ehem. Gaststätte (T.-Müntzer-Str.4), Hintergebäude Fährstr. Nr. 1a, Brache Fährstr. Nr. 2)	D	I-III	Privat, ggf. Stadt
Bra13	Entwicklung Wohnbaustandort „Thomas-Müntzer-Straße“	Rückbau/Beräumung ehem. Landwirtschaftsbrachen, Fertigstellung B-Plan, Erschließung und Bebauung mit Einfamilienhäusern → Generierung von Zuzug	D	I	Stadt
Bra14	Wiederbesetzung Hausarztpraxis	Ansiedlung eines Hausarztes zur Wiederbesetzung der bestehenden Praxis-Räumlichkeiten → aktive Anwerbung eines Hausarztes bzw. Bewerbung Praxis	A	I	Stadt
Bra15	Wiederherstellung von Feldwegen	Wiederherstellung von überpflügtem Feldweg ab Bereich „Saalekiez“ → Verbesserung ländliches Wegenetz/Nutzung als Wanderweg	C, E	II	Stadt, Landnutzer
<b>Ortschaft Döblitz</b>					
Döb1	Sanierung Feuerwehrgebäude/ Ersatzneubau	Komplettsanierung bzw. Ersatzneubau Feuerwehrgebäude Döblitz → Gewährleistung Brandschutz	A	I	Stadt
Döb2	Aufwertung Bolzplatz	Aufwertung des bestehenden Bolzplatzes i.V.m. Errichtung von Spielgeräten am Bolzplatz → Verbesserung Freizeitangebot	B	II	Stadt
Döb3	Gestaltung Saaleufer	Gestaltung des Saaleufers → Ergänzung der Infrastruktur für den Wassertourismus (z.B. Wasserwanderrastplatz); Gestaltung Aufenthaltsbereich mit Rastplatz/Schutzhütte, Anpflanzung von Sträuchern	F, G	III	Naturpark Unteres Saaletal, ggf. Stadt
Döb4	Energetische Sanierung Dorfgemeindehaus	Energetische Sanierung Dorfgemeindehaus einschl. Saalgebäude (Sanierung Fassade, Erneuerung Fenster, Malerarbeiten im Innenbereich usw.) → Erhalt der Einrichtung & Erhöhung der Energieeffizienz	D, H	III	Stadt
Döb5	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von Straßen und Wegen, Plätzen u.a. Saalebogen, Kastanienweg (Umfeld Kirche), Tanneneck, Saalering/Zur Lehde	C	II-III	Stadt
Döb6	Beräumung Brache Saalebogen 1	Beräumung Brache Saalebogen Nr. 1 (Ortseingang) → Entwicklung als pot. Wohnbaustandort für Eigenheime	D	II	Privat, ggf. Stadt
Döb7	Umnutzung bzw. Beseitigung von Leerstand	Umnutzung bzw. Beseitigung von ortsbildprägenden Leerständen und Brachen im Bereich Saalebogen → Umnutzung für Wohnzwecke, Schaffung von Wohnbauplätzen unter Beachtung des Denkmalstatus	D	III	Privat

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Döb8	Entwicklung Wohnbaustandort „Am Saalebogen“ (B-Plan)	Umsetzung des B-Plan „Am Saalebogen“ → bedarfsgerechte Entwicklung und Erschließung von Wohnbauplätzen für den Einfamilienhausbau	D	III	Stadt
Döb9	Sanierung Kirche	Fortführung der Sanierung Kirche (u.a. Fenster, Fassade)	A	II-III	Evangel. Kirchengemeinde, Förderverein
<b>Ortschaft Domnitz</b>					
Dom1	Aufwertung Kita Domnitz	Herstellung der Barrierefreiheit vor und in der KITA (Gestaltung Außenbereich, Zuwegungen, ggf. Umbaumaßnahmen im Gebäude); Anschaffung von Außenspielgeräten	A	I	Stadt
Dom2	Errichtung Löschwasserzisterne	Herstellung/Installation von zwei Löschwasserzisternen im OT Domnitz und einer Zisterne im OT Dornitz; Standortsuche in Absprache mit der OFW Domnitz und dem Stadtwehrleiter → Verbesserung der Löschwasserversorgung	A	I-II	Stadt
Dom3	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von innerörtlichen, kommunalen Straßen und Wegen in allen drei Ortslagen, einschl. Gehwegen (z.B. Wiesenweg und Zur Plötze in Domnitz) und Gestaltung von öffentlichen Platzbereichen	C	I-III	Stadt
Dom4	Schaffung von Parkflächen Kita Domnitz	Herrichtung von Parkflächen im Bereich der Kita, ggf. gekennzeichnete Flächen im Zuge der Sanierung von Straßen und Nebenanlagen integrieren	C	II	Stadt
Dom5	Sanierung Dorfgemeindehaus Dornitz (Nebengebäude)	Sanierung Nebengebäude des DGH Dornitz (An der Langen Str. 3) durch Sanierung von Fassade & Dachkasten, einschl. Umbau der integrierten Wohnung zu Übernachtungsmöglichkeiten (Fahrrad-Pension) → Stärkung Tourismus	D, F	II-III	Stadt
Dom6	Rückbau ehem. Kegelbahn Domnitz	Rückbau der leerstehenden, ungenutzten Kegelbahn Domnitz (Str. der Genossenschaft 16) und Beräumung der Fläche für pot. Nachnutzungen z.B. als Wohnbaufläche	D	III	Stadt
Dom7	Herstellung von Rad-/Gehwegen zum Haltepunkt Domnitz	Herstellung von kombinierten Rad-/Gehwegen zwischen den Ortsteilen, d.h. von Dalena bzw. Dornitz zum Bahnhof Domnitz sowie nach Löbejün (Grundzentrum – Verwaltungs-/Versorgungsort)	C	III	Stadt, LSBB bzw. Saalekreis
Dom8	Sanierung leerstehender Gebäude/ Brachenbeseitigung	Sanierung und Nachnutzung leerstehender, historischer Gebäudesubstanz; Vielzahl ungenutzter, unsanierter und z.T. auch ruinöser Gebäude in Privatbesitz in allen Ortsteilen → bieten Potenzial für Nachnutzungen im Bereich Wohnen, Handwerk etc.	D	I-III	Privat, ggf. Stadt
Dom9	Entwicklung von Wohnbauflächen	Bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen zum Bau von Eigenheimen gemäß Flächennutzungsplan entsprechend dem Eigenbedarf	D	II	Stadt
Dom10	Instandsetzung Oberflächenentwässerung Ortsmitte Dalena	Instandsetzung Oberflächenentwässerung Ortsmitte Dalena	G	III	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
Dom11	Aufforstungsmaßnahmen/ Straßenbegleitgrün	Durchführung von Aufforstungen bzw. Anpflanzung von Straßenbegleitgrün innerorts und an Ortsrändern	G	II-III	Stadt
<b>Ortschaft Döbel</b>					
Döß1	Dorfgemeindehaus Dobis	Herstellung 2. Rettungsweg als Voraussetzung zur Nutzung des Saales für kommunale und private Veranstaltungen (Dorfzentrum)	A	I	Stadt
Döß2	Feuerwehrhaus Döbel	Nachnutzung und ggf. Umbau/Modernisierung für Nutzung als Kultur- und Vereinshaus	A	I-II	Stadt, ggf. Verein
Döß3	Instandsetzung Kirche Döbel	Instandsetzung Kirche (u.a. Mauerwerk, Turm, Dacheindeckung, Einfriedung)	A	II-III	Kirche
Döß4	Bolzplatz Dobis	Aufstellen von Bänken, Errichtung Gerätehaus für Material/Ausstattungsgegenstände am Bolzplatz	B	II	Verein (Dobiser Spillinge e.V.)
Döß5	Instandsetzung Spielplatz Dobis	Erneuerung Sandkästen einschl. Umrandung Spielplatz Dobis	B	I-II	Stadt
Döß6	Erneuerung Zuwegung & Treppe Friedhof Dobis	Erneuerung Zuwegung & Treppe inkl. Sanierung Natursteinmauer	A	I	Stadt o. Kirche
Döß7	Neugestaltung Containerstellplätze Dobis & Döbel	Neugestaltung des Containerstellplatzes für Glas und Kleidung → Aufwertung Ortsbild, ggf. Integration von PKW-Stellplätzen	D	III	Stadt
Döß8	Begrünungsmaßnahmen	Begrünungsmaßnahmen und insbesondere Ergänzung der Bepflanzung mit ortstypischen Bäumen und Sträuchern (bspw. von Straßenbäumen oder auf Friedhöfen) → Stärkung Artenschutz durch einheimische Arten, Mischbepflanzung, Trockenstandorttauglichkeit, Vogelnistmöglichkeiten, Insektennahrungsbäume)	G	I-II	Stadt
Döß9	Entsiegelung von Flächen Dobis	Entsiegelung einer großflächig befestigten Fläche (ehem. Silos) → Begrünung, ggf. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	D, G	III	Privat/Stadt
Döß10	Sanierung Dorfteich Dobis	Renaturierung Dorfteich Dobis	G	I	Stadt
Döß11	Reinigung von Gräben	Zur Gewährleistung des Regenwasserabflusses durch Reinigung der kommunalen Ortsentwässerungssysteme (Gräben)	G	I	Stadt
Döß12	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von Ortsstraßen und Wegen mit Sanierungsbedarf → Dobis: u.a. Rothenburger Straße (tlw.), An der Johanniskirche, An der Weißen Wand (tlw.); Döbel: u.a. Parkstraße, Straße des Friedens, Buschweg, Zur Schachtalhalde, Am Teich, Domnitzer Str.	C	I-III	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Döß13	Nachnutzung/Abriss von ruinöser Bausubstanz in Privatbesitz	Nachnutzung leerstehender Gebäude/Abriss ruinöser Bausubstanz in Privatbesitz zur Schaffung von Bauland	D	II-III	privat
Döß14	Beseitigung LW-Brachen Dobis	Beseitigung ehem. landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsgebäude (z.T. eingestürzte Dächer), Beräumung der Flächen & Renaturierung / Bepflanzung	D	III	privat
<b>Ortschaft Gimritz</b>					
Gim1	Energet. Maßnahmen Kita Gimritz	Energetische Maßnahmen (Erneuerung Heizung) Kita Gimritz	A, H	I	Stadt
Gim2	Sanierung Feuerwehrgebäude	Komplettsanierung des Feuerwehrgebäudes Gimritz (u.a. Tor streichen, Dachsanierung Turm, Absauganlage, Dachentwässerung)	A	II	Stadt
Gim3	Erweiterung Wohnbebauung „Am Wiesengrund“	Erweiterung der Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern „Am Wiesengrund“ gemäß Einbeziehungssatzung	D	II	Stadt
Gim4	Teichsanierung	Sanierung der großzügigen Teichanlage im Dorfkern Gimritz; z.B. Umgestaltung in einen Ökoteich mit selbstklärenden Pflanzen zur Verbesserung des Klimas im Dorf, unter Gewährleistung der Löschwasserversorgung	G	II	Stadt
Gim5	Touristische Aufwertung Umfeld Gimritzer Teich	Entwicklung des Umfeldes am Gimritzer Teich als zentralen Ausgangs-/Treffpunkt durch Errichtung einer Rast- bzw. Schutzhütten und anderen Picknickmöglichkeiten, Informationstafeln zu Wander-/Radwegen, Parkmöglichkeiten für PKW & Radfahrer (Park & Bike) → Erhöhung Aufenthaltsqualität /Bedingungen für Erholungssuchende	F	I	Stadt
Gim6	Entwicklung Mehrgenerationenplatz	Erneuerung des Spielplatzes /Reparatur bzw. Austausch von Spielgeräten & Weiterentwicklung zum Mehrgenerationenplatz mit Fitnessparcours oder einer Fitnessstation	B	III	Stadt
Gim7	E-Ladestation für E-Bikes	Aufstellung und Installation einer Ladesäule für E-Bikes → Förderung der E-Mobilität & Attraktivitätssteigerung für Radfahrer	F, H	II	Stadt
Gim8	Gestaltung Vorplatz Dorfgemeindehaus	Gestaltung des unbefestigten Vorplatzes/Zuwegung zum Dorfgemeindehaus/Sportlerheim einschl. Integration von PKW-Stellplätzen	D	III	Stadt
Gim9	Sicherung Mauer ehem. Schafstall	Sicherung der Mauer des ehem. Schafstalls (Gimritzer Hauptstr. 18) → Bereitstellung von Räumlichkeiten zur Nutzung durch Vereine (z.B. Heimatverein Gimritz e.V.)	D	II	Stadt, Heimatverein Gimritz e.V.
Gim10	Platzgestaltung Kreuzung Wettiner Landstr./ Gimritzer Hauptstr.	Platzgestaltung des unsanierten Platz- und Kreuzungsbereiches Wettiner Landstr. / Gimritzer Hauptstr. als südlicher Ortseingang einschl. Sanierung der Straßenanbindung L162 → Verbesserung Verkehrssituation/ Aufwertung Ortsbild	C, D	II	Stadt
Gim11	Platzgestaltung Wettiner Landstraße	Gestaltung der unbefestigten Freifläche am nördlichen Ortseingang	C	III	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Gim12	Sanierung innerörtlicher Straßen und Wegen	Fortführung der Sanierung von innerörtlichen Straßen und Wegen (z.T. unbefestigt, bzw. in sehr schlechtem Sanierungszustand/Pflaster) → Erhöhung Barrierefreiheit	C	I	Stadt
Gim13	Nachnutzung leerstehender Gebäude/ Abriss ruinöser Bausubstanz in Privatbesitz	Nachnutzung leerstehender Gebäude/Abriss ruinöser Bausubstanz in Privatbesitz (z.B. Nachnutzung ehem. Gaststätte Gimritz)	D	II-III	privat
Gim14	Ausbau und Nutzung alternativer Energiequellen	Ausbau und Nutzung alternativer Energiequellen in regionalen Kleingruppen und Nutzung für kommunalen Energiebedarf z. B. Straßenbeleuchtung, Kindergärten u. ä.	H	III	Stadt, ggf. Verein
Gim15	Naturlehrpfad Gimritz	Einrichtung Barfußpfad, Naturlehrpfad in und um Gimritz (NSG, LSG) usw. mit entsprechender Beschilderung / Hinweistafeln etc.	F	II	Verein
<b>Ortschaft Stadt Löbejün</b>					
Löb1	Ertüchtigung Sanitäranlagen Feuerwehrgebäude	Ertüchtigung der Sanitäranlagen im Feuerwehrgebäude → Verbesserung der Bedingungen für die Einsatzkräfte der Ortsfeuerwehr	A	I	Stadt
Löb2	Ersatzneubau Gebäudeteil Kita Löbejün	Ersatzneubau eines Gebäudeteils am bestehenden Standort als Ersatz für die stark sanierungsbedürftigen Räumlichkeiten der Kita → Erhalt & Absicherung der Kinderbetreuung im Grundzentrum	A	I	Stadt
Löb3	Sanierung Turnhalle Löbejün	Sanierung der Turnhalle Löbejün durch bauliche Maßnahmen (u.a. Rissverpressung) sowie Maßnahmen im Innenbereich (Malerarbeiten usw.)	B	II	Stadt, ggf. Verein
Löb4	Aufwertung Umfeld Sportlerheim	Aufwertung Sportlerheim durch Gestaltung des Umfeldes Sportlerheim (Erneuerung Zuwegung, Gestaltung Parkplätze)	B, D	III	Stadt, ggf. Verein
Löb5	Gestaltung Nebenanlagen/Grünfläche Plötzer Tor	Sanierung der Nebenanlagen Plötzer Tor durch Gestaltung von Zuwegung sowie Grün- und Freiflächen → Erhöhung Grünanteil / Verbesserung Ortsbild	D, G	II	Stadt
Löb6	Umbau ehem. Schule Löbejün	Sanierung und Umbau der ehem. Schule Löbejün zur Nutzung als altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen	A, D	I-II	privat
Löb7	Sanierung ehem. Eiscafe	Sanierung und Nachnutzung des ehem. Eiscafe am Markt unter Beachtung des Denkmalbereiches Altstadt → Beseitigung Leerstand, Aufwertung Ortsbild	D	II	Stadt
Löb8	Machbarkeitsstudie Jugendclub Löbejün	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Einrichtung eines Jugendclubs einschl. Betreuungsperson im Grundzentrum Löbejün (ggf. Abstimmung mit Jugendhilfeplan Saalekreis erforderlich) → Suche nach geeignetem Standort	B	III	Stadt in Kooperation mit Vereinen
Löb9	Entwicklung ehem. Schützenhaus	Erhalt & Wiederbelebung des denkmalgeschützten ehem. Schützenhauses durch bedarfsgerechte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen	D	II	Privat, ggf. Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Löb10	Rückbau o. Nachnutzung ehem. Kino	Prüfung von Nutzungsperspektiven (z.B. als Jugendclub) für den Standort ehem. Kino alternativ Rückbau des Gebäudes mit anschließender Begrünung	D	III	Stadt
Löb11	Sanierung leerstehender Gebäude in Privatbesitz	Fortführung der Sanierung und Nachnutzung leerstehender, unsanierter denkmalgeschützter Gebäude in Privatbesitz innerhalb der historischen Altstadt	D	I-III	privat
Löb12	Bereitstellung von Wohnbaustandorten Löbejün	Erschließung von Wohnbauplätzen für den Einfamilienhausbau in Löbejün durch Umsetzung bestehender B-Pläne	D	I-II	Stadt
Löb13	Entwicklung des Wohnbaustandortes Baugebiet „Gottgau“ (B-Plan)	Umsetzung des B-Plan „Baugebiet „Gottgau“ → bedarfsgerechte Entwicklung und Erschließung von Wohnbauplätzen für den Einfamilienhausbau	D	III	Stadt
Löb14	Errichtung Photovoltaikfreianlage Gottgau	Entwicklung des Sondergebiets für Erneuerbare Energien (gem. B-Plan) in Gottgau durch Errichtung einer Photovoltaikfreianlage durch Privaten Investor	H	II	Privat Investor
Löb15	Gestaltung Umfeld Bushaltestelle Schlettau	Gestaltung der Bushaltestelle einschl. Umfeld → Schaffung einer Grünfläche, Erneuerung Buswartehäuschen zur Attraktivitätssteigerung	C, D, G	III	Stadt, ggf. ÖPNV Träger
Löb16	Energet. Sanierung Dorfgemeindehaus Schlettau	Durchführung von energetischen Maßnahmen (u.a. Erneuerung Fenster) → Erhöhung der Energieeffizienz	B, H	II	Stadt
Löb17	Gestaltung Umfeld Spielplatz Schlettau	Gestaltung des Umfeldes Spielplatz Schlettau unter Berücksichtigung der Anpflanzung von Hecken/Sträuchern oder Errichtung einer Einfriedung → Trennung zum angrenzenden Straßenraum zur Erhöhung der Sicherheit	B	I	Stadt
Löb18	Sanierung von Straßen und Gehwegen	Sanierung von Straßen und Wegen einschl. Gestaltung von Gehwegen → Erhöhung der Barrierefreiheit & Verbesserung der Erschließungssituation	C	I-II	Stadt
Löb19	Ausbau Radwegenetz	Sanierung bzw. Ausbau von Radwegen in Löbejün/Schlettau unter Beachtung der in Erarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Radwegkonzeption → Förderung des Alltagsradverkehr durch Vernetzung mit umliegenden Ortschaften & Anbindung an touristische Radrouten (Saaleradweg, Fuhneradweg) sowie an den SPNV-Haltepunkt Domnitz (Radweg entlang Bahnhofsstr./K2121)	C, F	I-II	Stadt
<b>Ortschaft Nauendorf</b>					
Nau1	Kita Merbitz Innenausbau	Fortführung der Sanierung Kita Merbitz durch Maßnahmen im Innenausbau (Austausch Heizungsanlage, teilweise Austausch der Fenster, Komplettsanierung von Sanitärräumen)	A	I	Stadt
Nau2	Grundschule Nauendorf Schulhofgestaltung	Gestaltung Schulhof Nauendorf u.a. Durchführung von Pflasterarbeiten über das Sonderprogramm Schulbauten	A	I	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Nau3	Errichtung Pendlerparkplatz am SPNV-Haltepunkt Nauendorf	Errichtung eines Pendlerparkplatzes mit Parkflächen für PKW einschl. Behindertenparkplätze, ggf. Integration von überdachten Fahrradunterstände am SPNV-Haltepunkt Nauendorf → Ziel: Entlastung ländlicher Verkehrswege & Förderung nachhaltiger Mobilität	C	II	Stadt, NASA
Nau4	Nutzungsperspektive ehem. Kaufhalle Nauendorf	Erwerb & Umnutzung des Gebäudekomplexes der ehemaligen Kaufhalle in Nauendorf → Rückbau und Flächenentwicklung als Wohnstandort	D	III	Privat bzw. Stadt
Nau5	Beseitigung von ruinöser Bausubstanz in Privatbesitz	Prüfung von Nachnutzungsperspektiven, Sanierung bzw. Abbruch der Gebäude und Schaffung von Bauland für Eigenheime	D	I-III	privat
Nau6	Sanierung Götscheteich	Sanierung Auslauf Götscheteich in Nauendorf; einschl. Reparatur Stützmauer	G	II	Stadt
Nau7	Entwicklung Photovoltaikfreianlage	Entwicklung Photovoltaikfreianlage auf einer ehem. landwirtschaftl. genutzten Brachfläche im Ortsteil Nauendorf	H	II	privat
Nau8	Modernisierung Sport- und Kulturzentrum Nauendorf	Modernisierung Sport- und Kulturzentrum Nauendorf (u.a. Umgestaltung Squashhalle, Mehrzweckraum, Instandhaltung Sanitäranlagen, Sauna etc); ggf. Erstellung Nutzungskonzeption → Verbesserung Sport- und Freizeitangebot	B	II	Stadt
Nau9	Sanierung Saal Villa Priester	Sanierung des Saales in der Villa Priester → Schaffung eines öffentlichen Treffpunktes, Herstellung der Nutzung durch Vereine und Bürgerschaft	B	II	Stadt
Nau10	Neugestaltung Spielplatz	Neugestaltung eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes für Kinder; Suche nach geeignetem Standort, ggf. am Lehmloch oder in Priester → Verbesserung Familienfreundlichkeit, Schaffung eines zentralen Treffpunktes	B	I	Stadt
Nau11	Sanierung Zuwegung/Parkplatz am Sportplatz	Sanierung der unbefestigten rückwärtigen Erschließung/Zuwegung einschl. Gestaltung des Parkplatzes am Sportplatz Nauendorf	C	II	Stadt
Nau12	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung, bzw. ggf. Ausbau von innerörtlichen Straßen und Gehwegen (u.a. Ortsdurchfahrtsstraße Tuchlaer Straße,	C	I-II	Stadt
Nau13	Ausbau Radwegenetz	Sanierung bzw. Ausbau von Radwegen in Nauendorf/Merbitz/Priester unter Beachtung der in Erarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Radwegekonzeption; → Förderung des Alltagsradverkehr durch Anbindung umliegende Ortsteile & Anbindung touristische Radrouten (Saaleradweg, Fuhneradweg)	C, F	I-II	Stadt
<b>Ortschaft Neutz-Lettewitz</b>					
Neu1	Sanierung von Straßen/Wegen	Fortführung der Sanierung bzw. Ausbau von Straßen/Wegen und Gehwegen in allen Ortslagen (Neutz, Deutleben, Lettewitz)	C	I-III	Stadt
Neu2	Brachenentwicklung / Sanierung histor. Gebäude in Privatbesitz		D	I-III	Privat, ggf. Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
Neu3	Errichtung Biokläranlage Sportplatz Neutz	Errichtung Biokläranlage Sportplatz Neutz zur Verbesserung der Technischen Infrastruktur / Abwasserbeseitigung	C	I	SSV Verein
Neu4	Sanierung Sporthalle Neutz (Sanitäranlagen)	Erneuerung der Sanitäranlagen in der Sporthalle Neutz → Verbesserung der Nutzungsbedingungen für Vereins- und Freizeitsport	B	II	Stadt, ggf. Verein
Neu5	Vereinshaus Neutz - Energet. Sanierung & Gestaltung Umfeld	Verbesserung der Energiebilanz durch Fassadensanierung, Gestaltung/ Aufwertung des Umfeldes /Zuwegung zum Vereinshaus → Aufwertung Ortsbild	D, H	II	Stadt, ggf. Verein
Neu6	Neugestaltung/Sanierung Löschteich Neutz	Funktionale und gestalterische Aufwertung des Areals am Löschteich einschl. Sanierung der Teichanlage/Gestaltung als Naturteich mit Verweilbereichen → Gewährleistung der Löschwasserversorgung, Aufwertung Ortsbild	A, D	I	Stadt
Neu7	Entwicklungsbereich Photovoltaik	Beräumung der Flächen nach Rückbau & Errichtung Freiflächensolarstromanlagen durch Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes (OT Neutz) → Förderung Erneuerbarer Energien/ Klimaschutz	H	I	Privater Investor
Neu8	Ergänzung Straßenbegleitgrün	Ergänzung von Straßenbegleitgrün entlang K2125	G	II-III	Stadt, ggf. Landkreis
Neu9	Entwicklung Brachfläche Deutleben	Entwicklung der verwilderten innerörtlichen Brachfläche zwischen Deutlebener Hauptstr./Kirchstr. → Prüfung der Entwicklung als Wohnbaufläche	D	III	Stadt, ggf. privat
Neu10	Aufwertung Bolzplatz Deutleben	Schaffung von Sitzgelegenheiten, ggf. Ergänzung von Spielgeräten am Bolzplatz → Erhöhung der Aufenthaltsqualität	B	II	Stadt
Neu11	Nachnutzung ehem. Gaststätte/ Sanierung Saal Lettewitz	Entwicklung Nachnutzungsperspektive für leerstehende ehem. Gaststätte sowie Sanierung des angrenzenden Saalgebäudes in kommunalem Eigentum → Beseitigung ortsbildprägender Leerstand & Aufwertung Ortsbild	D	I	Stadt
Neu12	Erneuerung Haltestelle Lettewitz	Beseitigung der Befehlshaltestelle und Erneuerung einer neuen Bus-Haltestelle unter Beachtung der Barrierefreiheit	C	I	Stadt
Neu13	Gestaltung Freifläche Teichstraße	Gestaltung der ungeordneten Freifläche bzw. Nebenanlagen Teichstr. (Zuwegung zum Pflegeheim Lettewitz) unter Berücksichtigung der Schaffung von Parkmöglichkeiten sowie Integration der Containerstellplätze	D, G	II	Stadt
Neu14	Sanierung Gutshaus Lettewitz	Sanierung und Nachnutzung des ehem. Gutshaus Lettewitz (Teichstr. 15) unter Beachtung des Denkmalschutzes → Verbesserung Ortsbild	D	II	Betreuungszentrum Lettewitz
Neu15	Entwicklung innerörtlicher Wohnbauplätze	Entwicklung von einzelnen innerörtlichen Wohnbauplätzen auf pot. Baulücken/Flächen in Lettewitz u.a. im Bereich Teichstraße oder „Neuer Weg“ → Stärkung als Wohnstandort	D	III	Stadt, privat
Neu16	Sanierung/Entschlammung der Teichanlagen Lettewitz	Sanierung bzw. Entschlammung der Teichanlagen in Lettewitz einschl. Gestaltung des Umfeldes der Teiche, u.a. durch Erneuerung der Möblierung/Bänke, Anpflanzung von klimaangepassten Bäumen/Sträucher	G	I-II	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
Neu17	Revitalisierung Dorfteich Görbitz	Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts & Befreiung von Wildwuchs am Dorfteich Görbitz	G	I	Stadt
<b>Ortschaft Plötz</b>					
Plö1	Sanierung Gehwege Ortsdurchfahrten (L 144)	Sanierung der Gehwege entlang Ortsdurchfahrten (L 144) in Plötz und Kösseln	C	I-II	Stadt
Plö2	Ausbau Radwegenetz	Sanierung bzw. Ausbau von Radwegen zwischen Plötz und Kösseln unter Beachtung der in Erarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Radwegekonzeption; → Förderung des Alltagsradverkehr durch Anbindung an umliegende Ortsteile & Anbindung touristische Radrouten (Saaleradweg, Fuhneradwege)	C, F	I-II	Stadt
Plö3	Schaffung von Rastplätzen/Sitzgelegenheiten innerorts	Schaffung von Rastplätzen/Sitzgelegenheiten innerorts → Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Standortwahl unter Berücksichtigung von auszuweisenden Rad-/Wanderwegerouten	F	III	Stadt
Plö4	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von gemeindeeigenen Straßen und Gehwegen in Plötz (u.a. Alte Schulstr., Alter Dorfplatz, Dahlienweg, Lilienweg, Im Winkel, Carl-Moritz-Str.)	C	I-III	Stadt
Plö5	Neugestaltung innerörtlicher Grünfläche zw. Kreisstraße & Im Winkel	Neugestaltung bzw. Umnutzung der innerörtlichen Grünfläche zw. Kreisstraße und Im Winkel, Prüfung der Verlagerung des Denkmals und Neugestaltung der Frei- und Grünfläche einschl. Schaffung von PKW-Stellplätzen (Hol- und Bringezone Kita); ggf. Integration des EFH-Neubaus im Bereich Im Winkel	D, G	III	Stadt
Plö6	Gestaltung Carl-Moritz-Platz/ Vorplatz Mehrzweckhalle Plötz	Gestaltung der unbefestigten Fläche/ Vorplatz zur Mehrzweckhalle & Feuerwehr, ggf. Schaffung zusätzlich PKW-Stellplätze	C, D	I-II	Stadt
Plö7	Platzgestaltung Alter Dorfplatz Plötz	Platzgestaltung Alter Dorfplatz unter Beachtung der bestehenden Bushaltestelle	C, D	II-III	Stadt
Plö8	Energetische Sanierung & Modernisierung kommunaler Mietshäuser Plötz	Energetische Sanierung der sich in kommunalem Eigentum befindlichen Mietshäuser (u.a. Fassadensanierung, Modernisierung im Innenbereich usw.)	H	I-II	Stadt
Plö9	Entwicklung von Wohnbauflächen	Entwicklung von Wohnbauflächen auf innerörtlicher Freifläche zw. Kreisstraße und Straße nach Kaltenmark (z.Zt. als wilde Parkfläche genutzt)	D	III	Stadt, privat
Plö10	Nachnutzung leerstehender Gebäude im Winkel Plötz	Nachnutzung unsanierter, historischer Gebäude für Wohnzwecke, einschl. Rückbau rückwärtiger ruinöser Gebäudesubstanz zur Erschließung von Wohnbauflächen für den Bau von Einfamilienhäusern	D	II	privat
Plö11	Gestaltung Außenanlagen Jugendclub	Gestaltung der ungestalteten Außenanlagen und z.T. als Parkplatz genutzten Außenbereichsflächen am Jugendclub Plötz	B, D	II	Stadt, ggf. Verein

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Plö12	Energetische Sanierung/Innenausbau Dorfgemeindehaus Plötz	Energet. Sanierung des Dorfgemeindehaus Plötz, u.a. Fassadensanierung, Sanierung Vordach einschl. Innenausbau (Erneuerung Fußboden, Sanitär)	B, H	II	Stadt, ggf. Verein
Plö13	Einrichtung eines Museums Plötz	Einrichtung eines Museums im ehem. Gemeindeamt Carl-Moritz-Straße zur Erinnerung an die Geschichte von Plötz, dem Steinkohlenbergbau sowie des Betonwerks Plötz → Schaffung eines tourist. Anlaufpunktes	B	II	ggf. Verein
Plö14	Sanierung Trauerhalle & Friedhofsmauer Plötz	Sanierung Trauerhalle & Friedhofsmauer Plötz inkl. historischer Garagen aus dem 19.Jhd → Verbesserung Barrierefreiheit	A	II	Stadt
Plö15	Aufforstungen Kiesgrube Plötz	Aufforstungen nördl. & westl. Seerandgebietes an der Kiesgrube Plötz unter Beachtung der Schaffung von Fuß-/Wanderwegen und Rastplätzen, bzw. Veranstaltungsflächen	G	III	Stadt
Plö16	Gestaltung innerörtlicher Parkfläche mit Spielplatz	Gestaltung einer Parkfläche mit Spielplatz als innerörtlicher Treff- und Aufenthaltsbereich für verschiedene Altersgruppen → Beräumung der Abrissfläche (E.-Thälmann-Str. 15 (ehem. Gasthof Lebe)), Integration von Bäumen und Sitzgelegenheiten sowie Spielgeräten, ggf. Schaffung eines EFH-Bauplatzes	B, G	I-II	Stadt, ggf. Verein
Plö17	Instandsetzung der Oberflächenentwässerung entlang L144	Instandsetzung der Oberflächenentwässerung entlang der Südseite der L144 Ortsdurchfahrt Kösseln	C	I	Stadt
Plö18	Umgestaltung Grünfläche (E.-Thälmann-Str./Mühlstr.)	Umgestaltung der Grünfläche im Kreuzungsbereich E.-Thälmann-Str./Mühlstr. → Anpassung an erforderlichen verkehrlichen Platzbedarf, Gehwegesanierung, Integration Wasserführungsrippen/Bordsteine	G	II-III	Stadt, ggf. LSBB
Plö19	Umbau Dorfgemeindehaus Kösseln für Jugend	Umbau von Räumlichkeiten im Dorfgemeindehaus Kösseln zur Nutzung als Treffpunkt für Jugendliche	B	I	Stadt, ggf. Verein
Plö20	Ersatzneubau Trauerhalle Kösseln	Rückbau der stark sanierungsbedürftigen Trauerhalle mit anschließendem Ersatzneubau in Kösseln	A	II	Stadt
Plö21	Entwicklung Wohnbauflächen Mühlstraße	Entwicklung von potenziellen Wohnbauflächen für den Bau von Eigenheimen in der Mühlstraße → Aufstellung Satzung	D	II-III	Stadt
<b>Ortschaft Rothenburg</b>					
Ro1	Ersatzneubau Feuerwehrhaus	Standortsuche für Ersatzneubau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses (z.B. am Dorfgemeinschaftshaus)	A	II	Stadt
Ro2	Umnutzung leerstehender Wohnungen	Prüfung der Möglichkeiten zur Umnutzung von leerstehenden, kommunalen Wohnungen für Betreutes Wohnen oder Tagespflege → Umbaumaßnahmen u.a. zur Schaffung von Barrierefreiheit im Gebäude sowie der Außenanlagen	D	II	Ggf. freier Träger, Stadt
Ro3	Neugestaltung Spielplatz	Erneuerung/Sanierung Spielplatz – Neugestaltung Areal und Anschaffung von neuen Spielgeräten	B	I	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Ro4	Änderung B-Plan „Am Amtsberg“	Änderung des B-Planes „Am Amtsberg“ zur bedarfsgerechten Anpassung an die Nachfrage nach Wohnbauplätzen → Erschließung der Flächen nach Änderung	D	I	Stadt
Ro5	Gestaltung Freifläche um den SB-Automat (Sparkasse)	Gestaltung der ungestalteten Freifläche um den SB-Automat der Sparkasse zum innerörtlichen Aufenthalts-/Grünbereich	D, G	II	Stadt
Ro6	Sanierung von Straßen und Wegen	Sanierung von Straßen und Wegen, u.a. Straße Am Kindergarten (Zuwegung zur Kita), Saalberg, Siedlungsweg, Am Wettiner Weg, Pappelstraße, Bahnhofsweg	C	I-III	Stadt
Ro7	Beseitigung ruinöser Bausubstanz (ehem. Berufsschule)	Prüfung Rückbau und Beräumung der Flächen → Entwicklung als innerörtlicher Wohnbaustandort bzw. Parkanlage	D	II	privat
Ro8	Sanierung & Nachnutzung ehem. Schule	Entwicklung einer tragfähigen Nachnutzungsperspektive für die ehem. Schule (derzeit als Vereinshaus genutzt), Durchführung von energetischen Sanierungs-/Umbaumaßnahmen	D	II	Stadt
Ro9	Sanierung kommunales Wohngebäude August-Bebel-Str. 3-6	Erhalt & Sanierung des denkmalgeschützten, ehem. Arbeiterhauses unter Beachtung des Denkmalschutzes	D	III	Stadt, ggf. privat
Ro10	Nachnutzung bzw. Rückbau privater leerstehender Gebäude in Privatbesitz	Aktive Ansprache der Eigentümer → Beseitigung von Leerstand und städtebaulichen Missständen (z.B. ehem. Ambulatorium, ehem. Konsum,	D	I-III	privat
Ro11	Nachnutzung Zahnarztpraxis	Ansiedlung eines Zahnarztes zur Wiederbesetzung der bestehenden Praxis-Räumlichkeiten → aktive Anwerbung eines Zahnarztes	A	I	Stadt
<b>Ortschaft Stadt Wettin</b>					
W1	Aufwertung Grundschule Wettin	Aufwertung der Grundschule Wettin durch Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich (Sanitärbereich, Klassenräume/Flure) & Gestaltung Schulhof	A	I-II	Stadt
W2	Modernisierung Kita Wettin	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Kita Wettin: u.a. Installation einer Schallschutzdecke 2020/21, Sanierung Sanitäranlagen im Kindergartenbereich	A	I-II	Stadt
W3	Sportlerheim Wettin	Modernisierungsmaßnahmen am Sportlerheim Wettin (Neue Schulstr. 4), Sanierungsbedarf im Bereich Sanitäranlagen	B	II-III	Stadt, ggf. Verein
W4	Gestaltung Marktplatz Wettin	Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen am Marktplatz Wettin → Erhöhung Aufenthaltsqualität, Aufwertung Ortsbild & Verbesserung der Barrierefreiheit	D	II	Stadt
W5	Templerkapelle Mücheln	Sanierung Dach & Sicherung Strebepfeiler – Templerkapelle Mücheln (LEADER) → Erhalt eines kulturhistorischen Denkmals	D, F	I	Stadt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung/Inhalt	Handlungsfeld	Priorität	Projekträger
W6	Schaffung eines Museums der Wettiner	Prüfung der Einrichtung eines Museums der Wettiner, Erhöhung touristischer Angebote/Informations- und Bildungsangebote	F	II-III	Stadt/Landkreis/ Vereine
W7	Errichtung Naturparkzentrum Wettin	Machbarkeitsprüfung zur Einrichtung eines Naturparkzentrums zur Koordinierung und Organisation des Naturparks sowie als zentrale Bildungs-, Informations-, Service- und Koordinierungseinrichtung (Zeitraumen 2020-2028)	F, G	II-III	Naturpark Unteres Saaletal
W8	Errichtung Spielplatz an der Saale	Errichtung eines Kinderspielplatzes im Bereich der Saale unter Beachtung von zusätzlichen Sitz-/Rastmöglichkeiten für Anwohner und Besucher	B	I	Stadt
W9	Bereitstellung von Räumlichkeiten als Versammlungsort	Prüfung der Möglichkeit zum Umbau und Modernisierung von bestehenden Räumlichkeiten oder Sanierung leerstehenden Gebäuden für die Nutzung als Dorfgemeindehaus bzw. Versammlungsstätte für größere Versammlungen/Veranstaltungen/Feste mit bis zu 70 Personen	D, B	II	Stadt
W10	Waldgebiet „Schweizerling“	Pflege-/Instandhaltungsmaßnahmen im Waldgebiet Schweizerling, u.a. Ausholzung kranker Bäume, ggf. Beseitigung von Gefahren zur Wiederherstellung der Begehrbarkeit; Aufwertung Umfeld um den Bismarckturm (Aufstellung von Bänken & Informationstafel)	G	I	Stadt
W11	Erarbeitung Verkehrskonzept Altstadt	Erstellung eines Verkehrskonzept für die Altstadt Wettin unter Beachtung Thema Elektroladesäulen für PKW / E-Bikes / Parken	C	I	Stadt
W12	Instandsetzung Gehwege	Sanierung / Ausbau von Gehwegen innerhalb der Altstadt zur Erhöhung der Barrierefreiheit	C, D	I	Stadt
W13	Sanierung von Straßen	Sanierung bzw. grundhafter Ausbau von Straßen und Wegen, u.a. Waldstraße, Wettiner Sackgasse, Marktberg/Bürgersteig, Große Kirchgasse, Borggasse, Brauhausgasse, Burgstraße, der gesamte Bereich Ascheberg, Könnernsche Straße vom Marktberg beginnend bis Friedhof → Erhöhung von Barrierefreiheit, Verbesserung der Verkehrssituation	C	I-III	Stadt
W14	Ausbau Rad- und Wanderweg „Saalisches Mansfeld“ – Teilabschnitt OT Zaschwitz	Ausbau eines Teilabschnitts des geplanten Rad- und Wanderweges „Saalisches Mansfeld“ im Ortsteil Zaschwitz in Kooperation mit der Gemeinde Salzatal; Ziel: Anbindung an den Saaleradweg & Schaffung eines Rundkurses zu beiden Flussufern der Saale durch das landschaftlich reizvolle Saaletal	F	III	Stadt/Gemeinde Salzatal
W15	Sanierung Brauhausgasse 5 Wettin	Sanierung und Umbau als kultureller, sozialer und Mehrgenerationentreffpunkt für die Bürger der Stadt Wettin für Jung und Alt	B, D	II	Altstadt Wettin e.V. iG
W16	Öffentliche Toilette	Schaffung einer öffentlichen Toilette in der Altstadt Wettin bzw. am Saaleufer (Saaleradweg)	F	II	Stadt

## 17 Monitoring & Evaluierung

### Monitoring

Das **Monitoring** sowie die **Evaluation** stellen wichtige strategische Instrumente in der Stadt- und Gemeindeentwicklung dar und dienen dazu, aktuelle sowie langfristige Veränderungen in unterschiedlichen Gebietsstrukturen zu beobachten und zu analysieren (**Selbstbeobachtung**). Sie versetzen die Verwaltung bzw. die beteiligten Akteure in die Lage, diese Entwicklungsprozesse zu überwachen und ggf. aktiv zu steuern.

**Integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte** sind nur dann zielführend, wenn der Verlauf der Umsetzung und die Zielerreichung regelmäßig überprüft und dokumentiert wird. Gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten<sup>115</sup> wird für ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept eine Gliederung laut Anlage der Richtlinie für zweckmäßig gehalten. Darin heißt es, dass **Kriterien für die Bewertung der Zielerreichung** darzulegen sind. Dabei geht es darum, wie der Erfolg des Entwicklungsprozesses sowie die Zielerreichung überprüft werden sollen. Über die **Benennung konkreter Indikatoren** und Evaluierungsmethoden soll die Erfassung der Daten durch die Kommune sichergestellt werden.

Beim Monitoring sind **Erkenntnisse auf Ebene der Einheitsgemeinde, z.T. aber auch auf Ebene der Ortschaften** von Interesse. Das Monitoring beinhaltet die wesentlichen demografischen, wirtschaftlichen sowie sozialen Faktoren inkl. der Daseinsvorsorge sowie städtebauliche Faktoren (z.B. Leerstand), die zur Beschreibung und Bewertung des gesamtgemeindlichen Entwicklungsprozesses dienen. Die Erhebung und Bewertung der Indikatoren im Monitoring sollte einmal jährlich erfolgen (→ siehe Tab.28).

Statistisch verfügbare Daten für die Einheitsgemeinde bietet beispielsweise das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt oder die Regionaldatenbank Deutschland (GENESIS). Kleinräumigere oder statistisch kaum verfügbare Daten sind bei zuständigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) abzufragen oder durch die Verwaltung der Kommune bedarfsgerecht zu erheben. Hierzu zählt u.a. die Erhebung von städtebaulichen Daten (Wohnungsbestand, Sanierungsstand, Leerstand und Brachen), die u.a. im Rahmen eines Leerstandskatasters zu erheben sind.

### Methoden zur Evaluierung

Zur Bewertung der Zielerreichung der Gesamtstrategie des IGEK der Stadt Wettin-Löbejün werden, aufbauend auf die jährlich zu erfassenden Monitoringdaten, Ansätze und Methoden zur Selbstevaluierung vorgeschlagen. Die (Selbst-)Evaluierung soll den beteiligten Akteuren bestehende Stärken und Schwächen vor Augen und hilft den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen. Die Durchführung einer Evaluierung kann im laufenden Prozess, als Zwischenevaluierung oder nach Beendigung von Prozessen durchgeführt werden.

Im Rahmen einer regelmäßigen, d.h. aller 5 Jahre durchgeführten Evaluierung werden sowohl Leitziele als auch Maßnahmen, welche im IGEK festgehalten sind, einer Bewertung und Interpretation hinsichtlich Umsetzung und Auswirkung unterzogen. Zielstellung ist hierbei die Umsetzung der definierten Zielstellung anhand von bestimmten Indikatoren zu bewerten. Nach der Erfassung und Bewertung der erforderlichen Entwicklungsdaten erfolgt die Gegenüberstellung mit den im IGEK formulierten Zielen.

Im Weiteren wird empfohlen, eine fortlaufende **Evaluierung des Maßnahmenkatalogs** durchzuführen und den jeweiligen Bearbeitungsstatus der festgelegten Maßnahmen hinsichtlich Umfang, Finanzierung/Kosten und Umsetzungszeitraum zu dokumentieren. Gleichzeitig bietet die Evaluierung auch die Möglichkeit, für die Entwicklung der Einheitsgemeinde nicht mehr relevante Maßnahmen oder nicht realisierbare Maßnahmen aufzuheben sowie neue Maßnahmen zu entwickeln und diese in den Maßnahmenkatalog aufzunehmen.

<sup>115</sup> Richtlinien IGEK – RIGEK) Ziffer 8.3 Satz 2 & Anlage Ziffer 6

Zur Selbstevaluierung der gemeindlichen Entwicklungsprozesse in der Stadt Wettin-Löbejün wird als Grundlage eine **qualitative Befragung** der beteiligten Akteure zur Einschätzung der bestehenden Situation nach Erstaufstellung des IGEK empfohlen. Eine Evaluierung kann z.B. im Rahmen von Arbeitsgruppengesprächen („Evaluierungsgespräch“, „Evaluierungskonferenzen“) durchgeführt werden. Ziel dabei ist es, erreichte und nicht erreichte Ziele im Gemeindeentwicklungsprozess zu reflektieren, bewährte Wege festzustellen und Verbesserungsmöglichkeiten auszuarbeiten. Im Idealfall kann diese Form der Evaluierung mit anderen regelmäßig anstehenden Arbeitsschritten gekoppelt werden. Als Ausgangspunkt für neue Fördermittelanträge können die herausgearbeiteten Informationen über den Fortschritt der Maßnahmenumsetzung und der Zielerreichung hilfreich sein.

Erweiternd dazu kann die Evaluierung mittels **quantitativer Indikatoren** aufbauend auf die jährlich zu erfassenden Monitoringdaten durchgeführt werden. Untergliedert ist diese Art der Indikatorengestützten Evaluierung in **Wirkungs-, Input- und Outputindikatoren**. Die **Wirkungsindikatoren** stellen dabei die im IGEK formulierten Leitziele mit den ergänzenden Entwicklungszielen dar. Der **Inputindikator** beinhaltet eingesetzte Fördermittel durch Bund oder Land sowie die kommunalen Mittel, die zur Erreichung der Ziele verwendet wurden. Der **Outputindikator** beinhaltet die erbrachten und messbaren Leistungen, der zur Zielerreichung durchgeführten Maßnahmen. Der jeweilige Output wird in der Regel durch „einfache“ physische Maßeinheiten wie z.B. Strecken in m oder km, Flächen in m<sup>2</sup> oder die absolute Anzahl beschrieben. Im Laufe der Anwendung dieser Indikatorengestützten Evaluierung können Indikatoren und Messwerte kontinuierlich weiterentwickelt und verfeinert sowie immer auch durch weiterführende Erläuterungen ergänzt werden.

Mit Hilfe beider Evaluierungsmethoden erhält die Stadt Wettin-Löbejün Auskunft über die konkrete Umsetzung der Leitziele sowie von bestimmten Maßnahmen und über dessen Wirkung im Verflechtungsraum der Einheitsgemeinde. Davon ableitend lassen sich schließlich Schlussfolgerungen und Empfehlungen, für die weitere Entwicklung formulieren. Neben den Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Umsetzung gilt es dabei auch Hindernisse in der Umsetzung des Entwicklungsprozesses zu analysieren. Die Ergebnisse der (fünf-)jährlichen Wirkungsbeobachtung sollten als kurze tabellarische und textliche Zusammenfassung dargestellt werden und als Grundlage für die Fortschreibung des IGEKs dienen.

Tab. 26: Monitoringübersicht

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug	
			Stadt gesamt	Ortschaft
<b>Demografie</b>				
Bevölkerung am Hauptwohrtort (absolut/männlich/weiblich)	StaLA Sachsen-Anhalt, ggf. Einwohnermeldeamt	31.12.	x	x
Altersstruktur - Anteil der Bevölkerung	StaLA Sachsen-Anhalt, ggf. Einwohnermeldeamt	31.12.	x	x
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle & Saldo)	StaLA Sachsen-Anhalt, ggf. Einwohnermeldeamt	31.12.	x	x
Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zuzüge/Wegzüge & Saldo)	StaLA Sachsen-Anhalt, ggf. Einwohnermeldeamt	31.12.	x	x
<b>Landwirtschaft, Wirtschaft &amp; Gewerbe</b>				
Anzahl Landwirtschaftlicher Betriebe, davon Betriebe mit Viehhaltung	Agrarstrukturerhebung des StaLA Sachsen-Anhalt	alle 3 Jahre	x	
Anzahl aktiver Gewerbebetriebe/ Unternehmen, ggf. nach Branchen	Gewerbeamt	31.12.	x	
Gewerbean- und -abmeldungen, Gewerbesaldo	StaLA Sachsen-Anhalt, Gewerbeamt	31.12.	x	
verfügbare gewerbliche Baufläche in m <sup>2</sup>	Bauamt bzw. Gewerbeamt	jährlich	x	
gewerblicher Leerstand (nach Einheiten/Fläche in m <sup>2</sup> )	Vor Ort Erhebung, Leerstandskataster	nach Bedarf	x	
<b>Bauliche Entwicklung und Wohnen</b>				
Anzahl Wohngebäude/Anzahl Wohnungen in Wohn- / Nichtwohngebäuden	StaLA Sachsen-Anhalt	31.12.	x	
Baufertigstellung von Wohnungen in Wohn-/ Nichtwohngebäuden	Regionaldatenbank Deutschland	31.12.	x	
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	Regionaldatenbank Deutschland	31.12.	x	
Anzahl leerstehender Wohnungen	Leerstandskataster (Ersterfassung)	zur Evaluierung*	x	
Anzahl ruinöser Gebäude/Brachen (Anzahl/Nutzfläche in m <sup>2</sup> )	Leerstandskataster	zur Evaluierung*	x	
Anzahl rückgebaute Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten absolut	Leerstandskataster	zur Evaluierung*	x	
Anzahl verfügbarer Bauplätze in rechtskräftigen B-Plänen/sonstiger verfügbarer Bauplätze/potentielle Baulücken	Leerstandskataster, Neuaufstellung FNP	zur Evaluierung*	x	x
<b>Öffentlicher Raum, Verkehr</b>				
Anzahl/Kilometer unsanierter Straßen in Trägerschaft Stadt	Stadt Bauamt	31.12.	x	x
Anzahl/Kilometer landwirtschaftlicher Wege, davon ausgebaut/Instand gesetzt	Stadt Bauamt	31.12.	x	
Anzahl/Kilometer aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze absolut bzw. m <sup>2</sup>	Stadt Bauamt	31.12.	x	x
Infrastruktur E-Mobilität (Stellplätze für E-Autos/E-Bikes & Ladesäulen)	Stadt Bauamt	31.12.	x	

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug	
			Stadt gesamt	Ortschaft
<b>Daseinsvorsorge und Soziales</b>				
Kindertagesstätten (Anzahl Plätze & Auslastung, Prognosezahlen)	Stadt	Jährlich	x	x
Schulen (Schülerzahlen, Prognosezahlen)	Stadt, Saalekreis (Schulamt)	Jährlich	x	
Anzahl medizinischer Einrichtungen (z.B. Hausärzte, Fachärzte, Apotheken)	Kassenärztliche Vereinigungen & Kammern LSA	zur Evaluierung*	x	
Anzahl stationärer Pflege- und Betreuungseinrichtungen, ambulante Angebote	Saalekreis (Sozialamt), Träger der Einrichtungen	zur Evaluierung*	x	
Anzahl stationärer Versorgungseinrichtungen/Stationen mobiler Nahversorger	Stadt	zur Evaluierung*	x	
Anzahl Sportstätten nach Art (Nutzung & Auslastung)	Stadt, ggf. Vereine	zur Evaluierung*	x	x
Anzahl Kultur- und Freizeiteinrichtungen (Nutzung & Auslastung)	Stadt, ggf. Vereine	zur Evaluierung*	x	
<b>Tourismus</b>				
Anzahl Beherbergungsbetriebe nach Art (Hotels, Pension/Gasthof, Camping) & Bettenkapazitäten	Touristinformationen, Monatserhebung des StaLa Sachsen-Anhalt	jährlich	x	
Anzahl der Ankünfte & Übernachtungen, durchschnittliche Aufenthaltsdauer	Monatserhebung des StaLa Sachsen-Anhalt	jährlich	x	
Besucherzahlen tourist. Einrichtungen (z.B. Museum, Burg / Templerkapelle)	Träger der Einrichtungen	jährlich	x	
Radwege – Kilometer ausgewiesener Radwege, davon neu ausgebaut	Radwegekonzeption, Stadt	alle 2-3 Jahre	x	
Wanderwege – Kilometer ausgewiesener Wanderwege, davon neu ausgebaut	Wanderwegekonzeption, Stadt	alle 2-3 Jahre	x	
<b>Natur und Umwelt</b>				
Siedlungs- und Verkehrsfläche gesamt in m <sup>2</sup> (davon Gebäude- und Freifläche/Erholungs-/Verkehrsfläche)	StaLA Sachsen-Anhalt, Regionaldatenbank	31.12.	x	x
Anzahl umgesetzter Maßnahmen an Gewässern (Hochwasserschutz)	Bauamt	jährlich	x	
Entsiegelte Flächen in m <sup>2</sup>	Bauamt	jährlich	x	
Anzahl umgesetzter Maßnahmen zum Erosionsschutz	Bauamt, Landwirtschaft	jährlich	x	
Anzahl neu gepflanzter Bäume	Bauamt	jährlich	x	x
Anzahl sanierter/entschlammter Dorfteiche	Bauamt	jährlich	x	
<b>öffentlicher Haushalt/Finanzen</b>				
Steuereinnahmen der Kommune	Stadt, Fachbereich Finanzen	31.12.	x	
Schulden der Kommune/Schulden je Einwohner/-in	Stadt, Fachbereich Finanzen	31.12.	x	

\* Eine Datenerhebung sollte zum Zeitpunkt der Evaluierung des IGEKs, d.h. i.d.R. alle 5 Jahre, erfolgen

**Teil C - Anhang****Zusammenfassung****Gestaltungsempfehlungen für private Maßnahmen**

Die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen besitzen keinen rechtlichen Charakter, sondern stellen lediglich eine grobe **Zusammenfassung** von Hinweisen zur ortstypischen Gestaltung dar, sind nicht als vollständig zu bewerten und stellen keine Aktualisierung dar. Sie sind auszugewisse aus den **vorliegenden Dorferneuerungsplänen folgender Ortsteile entnommen:**

- **Dorfentwicklungs- und Dorferneuerungsplanung Gemeinde Döbel mit Ortsteil Dobis** Erstellt: 1994  
Von: Ingenieurbüro Kowalski & Irmisch
- **Dorfentwicklungsplan Neutz-Lettewitz OT Görbitz**  
Erstellt: 1998 Von: Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
- **Dorferneuerungsplan für Neutz-Lettewitz, Ortsteil Deutleben**  
Erstellt: 2002 Von: Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
- **Dorfentwicklungsplan für den OT Zaschwitz der Stadt Wettin**  
Erstellt: 2001 Von: Büro für Stadt- und Dorfplanung, DIPL.-ING. R. Heberling
- **Dorfentwicklungsplan für den OT Mücheln der Stadt Wettin**  
Erstellt: 2001 Von: Büro für Stadt- und Dorfplanung, DIPL.-ING. R. Heberling
- **Dorfentwicklungsplanung Nauendorf – OT Priester und Merbitz**  
Erstellt: 2002 Von: Helk Ilmplan GmbH
- **Dorferneuerung Planerfassung: Vorbereitende Planung Neutz**  
Erstellt: 1992 Von: Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
- **Dorfentwicklungsplan Lettewitz**  
Erstellt: 1994 Von: Dipl.-Ing. Hans Hubert Teichmann
- **Dorfentwicklungsplan Gemeinde Domnitz**  
Erstellt: 2000 Von: Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung Dipl.-Ing. Schwerdt Alsleben/Des-sau/Leipzig

Die bestehenden Dorfentwicklungsplanungen der einzelnen Ortschaften und deren jeweilige Gestaltungshinweise sind daher weiterhin allgemein gültig und entsprechend zu beachten. Konkrete Gestaltungs- und Umbaumaßnahmen sind unabhängig der hier vorliegenden Hinweise individuell mit der zuständigen Fördermittelstelle (ALFF) abzustimmen.

Die nachfolgenden Kriterien geben allgemeine Hinweise zu Gestaltung von privater und öffentlicher Bausubstanz und sollen zur Erhaltung und Wiederherstellung des Dorfbildes beitragen. Die äußere architektonische Gestaltung des Hauses steht mit seinem konstruktiven Aufbau in engem Zusammenhang und sollte bewahrt und sichtbar bleiben. Bei Neubauten sind Trauf- und Firsthöhen oder sonstige für den Straßenraum wichtige Bezugshöhen stets der Nachbarbebauung anzupassen.

## Fassadengestaltung, einschl. Sockel

### Dobis & Dößel

- Historisches Sichtmauerwerk aus Naturstein oder gebrannten Ziegel sind nicht zu verputzen
- Material, Farben: glatte Putzoberflächen (glatt ausgeriebener Putz, Spritzputz (fein))
- Grob gemusterte und stark strukturierte Putzarbeiten sind nicht zulässig
- Unzulässig sind Verkleidungen mit Mauerwerksimitationen, Kunststoff, Fliesen, glasierte Steine, Metall sowie andere vergleichbare Materialien (auch bei Nischen und Eingängen)
- Bei Wärmeschutzmaßnahmen muss sich die Fassadenoberfläche den vorhandenen und ortstypischen Fassadenstrukturen anpassen
- Zum öffentl. Verkehrsraum gewandete Balkone, Loggien, Dachterrassen sind nicht zulässig
- Bei Anstrich soll Mineralfarben verwendet werden, für Putzflächen sind helle, erdfarbene Farbtöne zu verwenden, glänzende Farbanstriche oder Signalfarben sind unzulässig

### Görbitz

- Materialien: Fachwerk mit Lehm, Backstein und Putz sind weit verbreitet
- mineralische Putze als Glattputz verwenden, keine Kunststoff-/Plasteverkleidung
- Fenster- und Türfaschen ausbilden
- Farbanstriche nur mit mineralischen Farben, d.h. pastell oder erdfarben, kein Weiß
- Sockelbereiche möglichst aus Naturstein erhalten, bzw. mit Naturstein verblenden (Vorhandene Bruchsteinsockel bzw. Sandsteinsockel ist zu erhalten)

### Deutleben

- Putzfassaden, Klinkerfassaden bzw. Fassaden aus rotem Porphy in Deutleben typisch
- Bei Putz und Anstrich wird Verwendung von mineralischem Material bevorzugt
- Farben: Erd- und Pastellfarben bevorzugt, wobei Faschen und Leibungen farblich nuanciert werden sollten
- Für Sockelbereiche sind typ. Materialien, wie Naturstein, Ziegel, Putz verwendet werden
- Aufwertung der Fassade durch Begrünung wünschenswert
- Bei Klinkerfassaden sind Schmuckelemente wie Friese, Simse, Fensterbögen zu erhalten

### Gimritz

- Lehm-, Porphy- oder Klinkerbauten dominieren, tlw. verputzte Fassaden
- Ältere Gebäude um 1850 erbaut sind noch Lehmbauten mit Natursteinsockel
- Gebäude stehen teils traufseitig, teils giebelständig zur Straßen und zeichnen sich durch symmetrische Fassadengliederung aus
- Außenputz und Putzanstrich sollte diffusionsoffen sein
- Sockelbereiche (Natursteinsockel bevorzugt) sind zu erhalten bzw wiederherzustellen
- Ortstypische erdfarbtöne sind zu verwenden, stark abstechende Farbtöne sind zu vermeiden

### Merbitz & Priester

- Verputzte Fassaden waren durch Putzbänder oder Gesimse gegliedert, Fenster und Türen durch Faschen gefasst
- Klinkerfassaden oftmals eine horizontale Gliederung einen Zierfries über dem Erdgeschoss
- Gebäude mit Natursteinfassaden finden sich Gesimse und bei Fenstern und Türen finden sie Natursteingewände; Nebengebäude wurden früher aus Lehmstampftechnik erbaut
- Straßenfassaden sind als Lochfassaden mit überwiegenden Wandanteil auszubilden
- Starke plastische Gliederungen wie Balkone oder Erker sind zu vermeiden
- Klinkerfassaden & Sichtfachwerk sind zu erhalten
- Anzahl und Größe von Wandöffnungen sollten sich am historischen Vorbild orientieren
- Holzverschalungen sind nur an der Giebelseite (Wetterseite) gestattet, dabei ist eine senkrechte Verbretterung mit Deckleiste zu wählen

- Putzbauten sind in hellen Erdfarben und Pastellfarben zu wählen
- Putzbänder, Gesimse und Fensterfaschen sind zu erhalten
- Außenwände sind mit Silikat- und Materialputz zu verputzen
- Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz (farblich behandelt) vorzunehmen; Fassadenbegrünung ist zu empfehlen

### Neutz

- Ortsbild Neutz wird durch Gebäude aus Lehm und aus Bruchstein (Porphyr), häufig ist Bruchstein auch geputzt und nicht sichtbar
- An fast allen Gebäuden sind Bruchsteinsockel vorhanden

### Lettewitz

- Häuser sind meist verputzt, größere Gebäude: Natursteingebäude (Porphyr), vereinzelt vorhanden: Lehmwand und Klinkerfassade
- Wichtig: Zierrat an den Hauswänden ist zu erhalten (Jahreszahlen und Simse)
- Bewahrung der Symmetrie bei Fassadenänderungen
- Außendämmung: nur bei Putzoberflächen oder bei nicht sanierungsfähigen Backsteinoberflächen
- Als sichtbare Oberfläche ist ein mineralischer Putz aufzutragen
- Innendämmung: bei Gebäuden mit Steinoberflächen
- Farben: Kein Grau, Putze: hier sind verschiedene Gelbtöne möglich, Lehmbauten: Ockerfarben, Weiß sollte nicht zur Anwendung kommen
- Naturstein- und Ziegelwänden Farbpalette von rotbraun bis grau
- Vorhandene Fensterläden, Türen, Tore und Zäune in Grün- und Brauntönen

### Domnitz

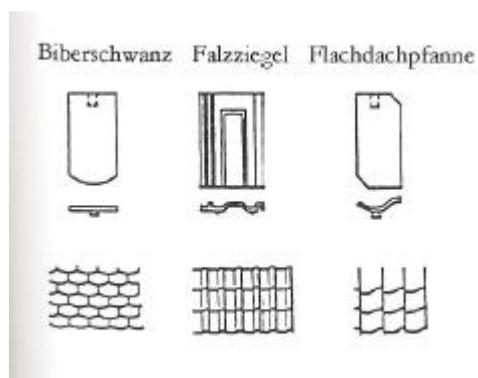
- Material: Massiv Naturstein, massiv Klinker, massiv Ziegel, massiv verputzt, Mischbauweise oder Fachwerk sowie Lehm und Holz, verputzte und verputzte Mauerwerksbauten sind zu erhalten, Sichtmauerwerksfassaden sind zu erhalten (ohne Farbanstrich)
- Gestaltungsempfehlungen: Außenputz und Putzanstrich sollten diffusionsoffen, sollte handwerklich einfach sein: berappen, kellenstrich etc.)
- Farbe: eigene Farbe der Materialien (Sichtmauerwerk, Naturstein, Ziegel, Holz etc.); Die Farben sollten in Ortsbild und die Umgebung passen

## Dachlandschaft/Dachflächen

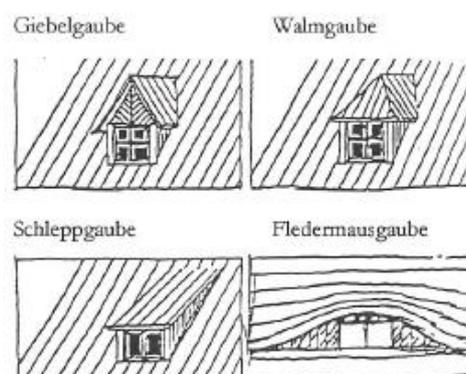
### Mücheln & Zaschwitz

- Die hauptsächliche Dacheindeckung erfolgt mit Tonziegeln als Harddach.
- Dachformen: überwiegend Satteldach, z.T. Krüppelwalmdach
- Zur Belichtung finden Dachgauben Anwendung. Liegende Dachfenster sind ausgeschlossen

#### *Ziegelformen*



#### *Dachgauben*



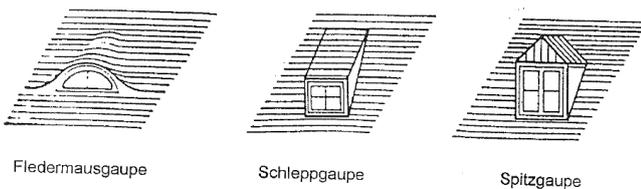
### Dobis & Dößel

- Dächer sind in Form & Maßstab in vorhanden ortsbildprägende Dachlandschaft einzufügen, Dachneigung: zwischen 40 bis 55 Grad
- Dachformen: Satteldächer und Walmdächer, histor. bedingte Ausnahmen: Krüppelwalmdächer, Mansarddächer
- Dacheindeckung: rote bis rotbraune Farbziegel und Biberschwänze zulässig (Beachtung Denkmalschutz), Betondachsteine sind unzulässig
- Dachaufbauten: nur als Einzelgaupen in Form von Sattelgaupen und Schleppgaupen zulässig
- Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte, die von Verkehrsfläche einsehbar sind, sind unzulässig
- Breite der Einzelgaupe max. 2m, Abstand von Traufe bis First mind. 0,8m, Abstand zwischen Einzelgaupen mind. 1,0m
- Gaupen sind mit darunter liegenden Fenstern abzustimmen, Achsbeziehungen sind herzustellen
- Gaupeneindeckung soll in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen (ggf. ist auch Zink- bzw. Kupferblech zulässig)

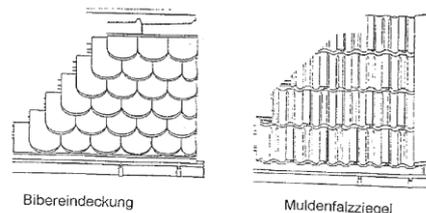
### Görbitz & Deutleben

- Ziegel aus Ton, Formen: Tondachziegel, (flachprofilierte) Falzziegel, Muldenfalzziegel, Biberschwanz (kleinformatige Materialien)
- Farbe: natürliches ziegelrot oder braun
- Zur Dachraumbelichtung sind Gaupen zu verwenden, liegende Wohnraumfachfenster sind ortsuntypisch
- Satteldächer mit typischer Dachneigung von zw. 38° bis 45°, vereinzelt Krüppelwalmdächer in Deutleben vorhanden
- bei kleineren Nebengebäuden sind auch Pultdächer mit 30° Dachneigung möglich
- Dachüberstand nicht mehr als 20 cm
- Dachentwässerung aus Titanzinkblech oder Kupfer
- Schornsteinköpfe sind aus Klinkermauerwerk herzustellen
- Verkleidungen mit Schieferplatten o. ähnlichem sind zu vermeiden

Beispiele für Dachbelichtungen - Gaupen:



Beispiele für Dacheindeckungen:



### Gimritz

- Große, meist einheitliche rote Dachflächen, Form: Sattel- und Krüppelwalmdächer, unterschiedliche Firstrichtungen ergeben lebendiges Bild
- Dachneigung liegt meist zw. 45° und 50°, zumeist mit roten Tonziegelpfannen
- Zwerchgiebel, Gauben, Erker, Fledermausgauben sind in ihrer Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen
- Traufseitige Schleppgauben und liegende Dachfenster sind zu vermeiden
- Dacheindeckung: naturrote Tondachziegel, typisch als Falz-, Kremp-, Hohl-, Doppelmulden oder Biberschwanz Ziegel zu verwenden
- Ortsuntypische Materialien und Formen sind zu vermeiden (z.B. anthrazitfarbene Betondachsteine)
- Dachentwässerung mit Zinkdachrinnen ermöglichen

### Neutz

- Traditionelle Dacheindeckung sind Biberschwänze

**Merbitz & Priester**

- Holzsanierung überwiegend mit Epoxydharzen
- Farbe der Dachziegel: Naturrote Tonziegel
- Steile Satteldächer und Krüppelwalmdächer sind zu erhalten
- Dachgauben und Zwerchgiebel und Fledermausgauben sind zu erhalten und in den Straßenraum einzufügen
- Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite einzubauen
- Dachziegel: Biberschwanzziegel, Flachdachpfannen, Doppelmuldenfalzziegel, Verschiebeziegel oder Krempziegel in naturroten Tönen zu verwenden
- Scheunen: dürfen mit roten Betondachsteinen gedeckt werden

**Lettewitz**

- Im Dorf- und Siedlungsgebiet typisch: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, sowie vereinzelt Mansarddach; Nebengebäude: überwiegend Satteldach
- Neigungswinkel des Dachstuhles sollte nicht > 40 Grad sein, gleichmäßig beidseitig geneigte Dachflächen
- Bedachungsmaterial: Dachziegel oder Betondachsteine; Farbe: rot
- Anbauten (Nebengebäude): Sind im gleichen Bedachungsmaterial wie die Hauptgebäude zu decken
- Asbestzementwelltafeln sollen aus der Wohnbebauung entfernt werden bzw. vorerst mit farbigem Anstrich versehen werden
- Extravagante Dachformen, Dacheinschnitte, Balkone und der Dachgröße unangepasste Gaupen sind abzulehnen, Dachflächenfenster sollten Ausnahmen bleiben
- Typisch sind geschwungene Gaupen, Zwerchgiebel, stehende Gaupen

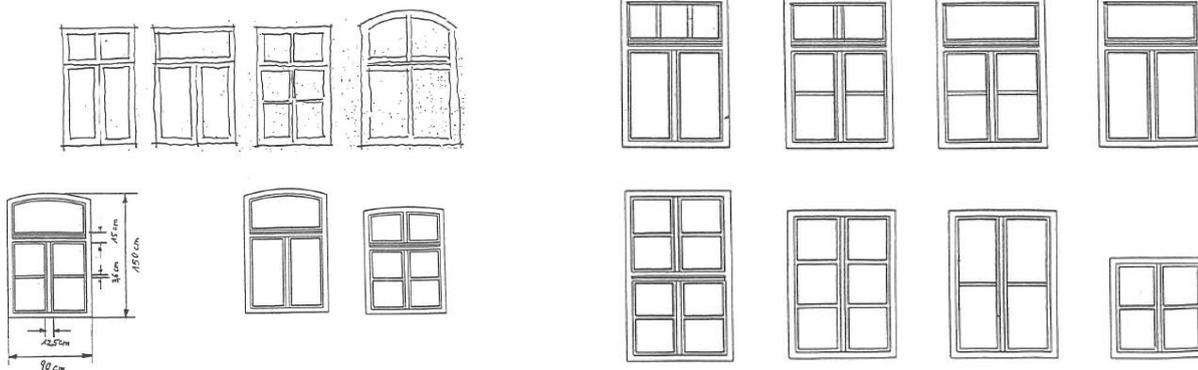
**Domnitz**

- Meist rote Dachflächen (aus Tonziegelpfannen), Überwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächer, Unterschiedliche Firstausrichtung
- Dachneigung liegt zwischen 45 und 50 Grad
- Zwerchgiebel, Gauben, Erker und Fledermausgauben sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten, Fenster und durchgängige Schleppgauben sind zu vermeiden
- Wellfaserzementplatten sind zu vermeiden
- Dachdeckung: in naturroten Falz-, Kremp-, Hohl-, Doppelmulden- oder Biberschwanzziegeln
- Verwendung von Zinkdachrinnen ist angeraten
- Es sollten möglichst keine Dachfenster in die Dachhaut eingebaut werden; eher traditionelle Gauben und Zwerchgiebel

## Fenster & Rolläden, Jalousien, Markisen

### Mücheln und Zaszwitz

Gestaltung der Fenster

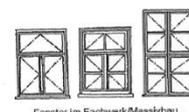
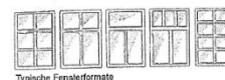


### Dobis & Dößel

- Fenster und Eingangsöffnungen müssen stehendes Format aufweisen
- Durchgehende Fensterbänder sind nicht zulässig
- Fensteröffnungen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen (Achsenbeziehung horizontal und horizontal)
- Fenster müssen in Größe Maßverhältnis und harmon. Verhältnis zum Gesamtbauwerk und histor. Charakter des des Straßen- und Platzbildes stehen. Bei Altbauten muss dem Baustil entsprechende Fensterteilung und Sprossung erhalten/wiederhergestellt werden
- Fenster soll klarglas verwendet werden, unzulässig sind: Buntglas, Strukturglas, gewölbte Scheiben, Pseudoantikverglasung, Glasbausteine
- Rollläden an histor. und Denkmalsgeschützten Gebäuden sind unzulässig, Fensterläden aus Holz sind wünschenswert,
- Im Allgemeinen sind nur innenbündig montierte Rollläden zulässig, dürfen nicht vor die Wandfläche treten, Farben der Rollläden ist Farbton der Fassade anzupassen

### Görbitz & Deutleben:

- Bauliche Änderungen der Öffnungen in Fassaden, Veränderung der Größe und Neuordnung sind zu vermeiden
- Fenster sollten möglichst Zweiflügelig mit Oberlicht und Sprossenteilung sein
- Zulässig: Holzfenster, kein Tropenholz, kein Kunststoff, mit Sprossenteilung, bei aufgesetzten Sprossen müssen Sprossen 3 bis 5 cm breit sein
- Fensterklapppläden aus Holz zulässig, Fensterläden sind gegenüber Rollläden vorzug zu geben



### Gimritz:

- Bei Ziegelbauten ist stehendes Fensterformat der alten Fenster beizubehalten
- Ortstypisch sind vorallem sogen. Galgenfenster und Sprossenfenster, diese entsprechen in ihrer Teilung, der Maßstäblichkeit und Form den eindrucksvoll untergliederten Flächenfassaden (Backstein, Putz)

- Hochrechteckige Fensterformate mit symmetrischen Flügel- und Sprossenteilung sind zu erhalten und wiederherzustellen; da sie mit allen Baukörpern und Fassaden harmonisieren
- Rolladenkästen sind zu vermeiden, Holz-Klappläden wünschenswert

#### **Merbitz & Priester:**

- Vorhandene Fenster sind zu erhalten, Bei Austausch der Fenster sollte sich an den Fenstern der historischen Vorbilder orientieren werden
- Typische Fenster: zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und gegebenenfalls Sprossung
- Alte Fenster sollten durch Isolierverglasung oder Ergänzung durch Verbund- oder Kastenfenster aufgewertet werden
- Fenster sind als stehendes Fensterformat (Breite zu Höhe 2:3) auszubilden
- Liegende Fensterformate sind rückbaubar oder sind in Anlehnung an die Teilung der stehenden Formate zu unterteilen
- Größe, Anordnung, Anzahl sind an die Fassade anzupassen
- Fenster sollen ausschließlich aus heimischem Holz gefertigt werden
- Glasteilige Sprossen sind auszubilden (können auch geklebt sein)
- Sprossen im Scheibenzwischenraum sind unzulässig
- Kämpfer und Pfosten sind in entsprechender Breite und Profil herzustellen
- Rollläden sind im Fenstersturz zu integrieren; Außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig
- Segmentbögen sind zu erhalten und dürfen nicht begradigt werden
- Stuckelemente, Faschen und Verdachungen sind zu erhalten
- Klapp- oder Schiebeläden; Fensterbänke aus Holz sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten bleiben

#### **Lettewitz:**

- Fensterformate sind entsprechend des Hausalters und der Hausgröße zu wählen
- Bei der Anordnung sind die Symmetrie und die Proportion zu wahren
- Stehende Fenster zulässig, keine liegenden Fenster
- Bevorzugt Holzfenster mit Sprossung
- Fensterrahmenfarbe: weiß; Bei sehr alten Gebäuden: natürliche Holzfarbe oder dunkleres Abtönen erlaubt
- Fensterläden und Rollläden sollten erhalten bleiben

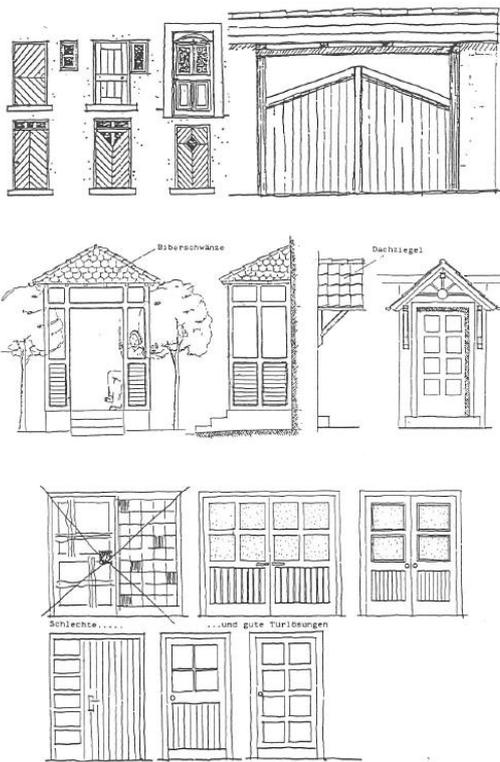
#### **Domnitz:**

- Bei den Ziegelbauten sind stehende Fensterformat vorherrschend
- Es ist darauf zu achten höherer Fassadenanteil als Fensteranteil
- Das hochrechteckige Format ist beizubehalten; liegende Formate sind nur gestattet, wenn eine deutliche gestalterische Unterteilung der Fenster stattfindet
- Zweiflügeliges Galgenfenster (gängig), Sprossenfenster (noch vereinzelt vertreten)
- Rollladenkästen sind zu vermeiden
- Holzteile der Fenster sollen weiß gestrichen werden
- Holzläden sind in der Regel in kräftigen Farben zu streichen

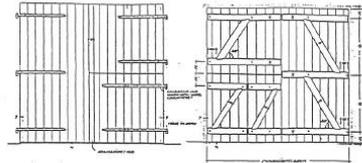
**Türen und Tore**

**Mücheln und Zschwitz**

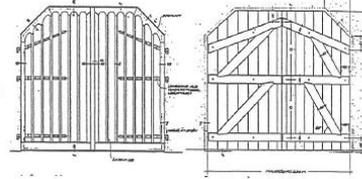
Gestaltung von Hauseingängen und Toren



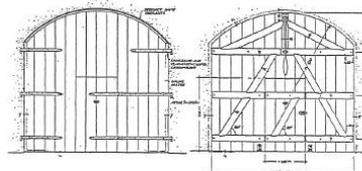
DREIFLÜGLIGES BRETTERTOR GESPUNDET ODER GEFÄLZT QUER- UND STREBELEISTEN



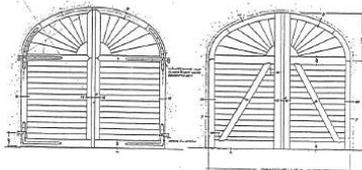
ZWEIFLÜGLIGES BRETTERTOR GEFÄLZTE BRETTTER MIT DECKLEISTEN



TOR MIT SEGMENTBOGEN ZWEIFLÜGLIG MIT SCHLUPFTÜR



TOR FÜR KORBBOGEN GESTEMMTE RAHMEN



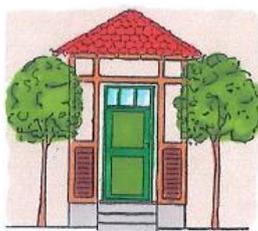
Aus Reimayer „Holztüren“

**Dobis & Dösel**

- Türen und Tore in einem Fassadenabschnitt sollen eine gestalterische Einheit bilden
- Bei histor. Bausubstanz sind ursprüngliche Formen zu erhalten/wiederzustellen, wertvolle Türen und Tore sollen erhalten werden & sind im überlieferten Material dem Bauwerk anzupassen

**Görbitz & Deutleben**

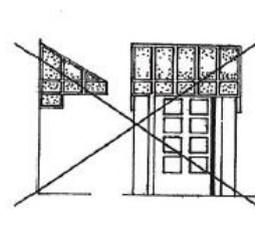
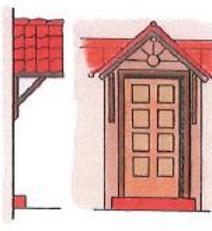
- Erhalt wertvoller Hauseingangstüren mit einzigartiger Ornamentik
- Haustüren und Nebeneingangstüren aus Holz, kein Tropenholz, höchstens 1/3 Verglasung, kein gewölbtes Glas; neue Türen mit einfachen und klaren Formen verwenden
- Hoftore und -türen in ihrer ursprünglichen Form und Farbe der Bebauung anpassen, schmiedeeiserne Tore analog, keine Blechtore



Hauseingänge ...mal so



...mal so

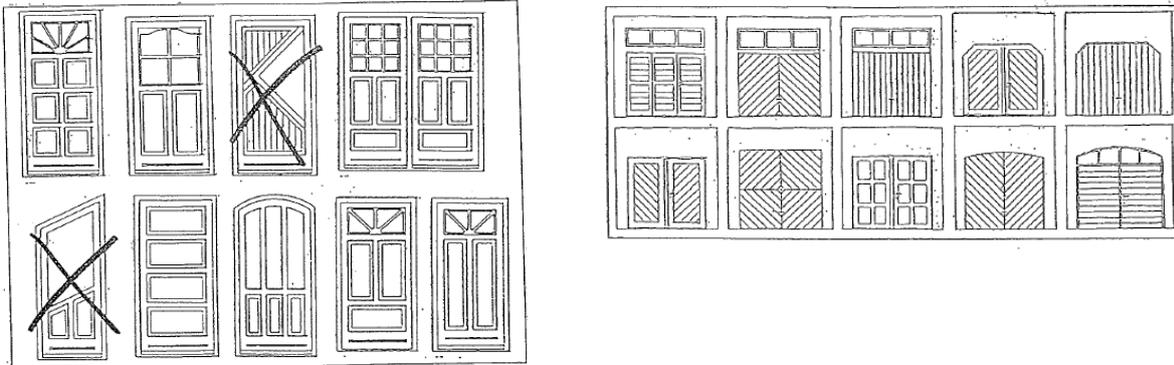


aber nicht so

**Gimritz**

- Vorhandene historische Hauseingänge bzw. alte Haustüren sind zu erhalten und auszubessern, Neue Türen sollten in Anlehnung an ortstypische Gestaltung gefertigt werden

- Bei ortstyp. Massivbauten sind Holztüren immer in Holzrahmen einzubauen
- Baumarkttyp. Türen mit standartmaßen, Aluminium, Kunststoff, geriffeltes Glas o.ä. als Material sind zu vermeiden
- Hoftoren sind in ihrer Art unbedingt zu erhalten bzw. wiederherzustellen
- Bei Hoftoren sind Holzkonstruktionen gegenüber Kiptoren aus Blech o. Kunststoff vorzuziehen



### Merbitz & Priester

- Haustüren mit all ihren Details (Briefkästen und Türklinken) sollten sich farblich und gestalterisch an die Fassade anpassen
- Haustüren sind aus heimischem Holz herzustellen; Ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht im stehenden Rechteckformaten zu fertigen
- Glasausschnitte sollen möglichst klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas); Kein Ornament- und Wölbglas
- Vorhandene ortstypische Tore sind zu erhalten
- Freistehende Tore sind als Holzbrettkonstruktion auszubilden sowie Pfosten aus Holz, Klinker, Putz oder Naturstein; bei Ersatzneubauten sind die Tore im vorgegebenen Formenrepertoire zu gestalten

### Lettewitz

- Hier gilt grundsätzlich dasselbe wie für Fenster, Türformen aus Holz bevorzugt
- Eingangsüberdachungen und Vorbauten sollten im Material mit dem des Daches bzw. der Außenwand übereinstimmen
- Offene Überdachungen: Tragkonstruktion möglichst aus Holz;
- Gestaltung der Eingänge mit Grün ist frei

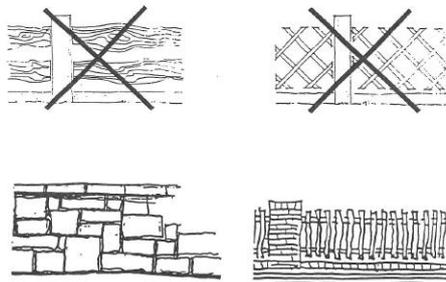
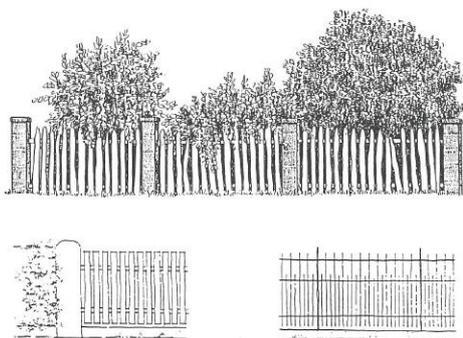
### Domnitz

- Historische Hauseingänge sind zu erhalten; Neue Türen sollten in Anlehnung derer sein
- Bei den Massivbauten sind Holztüren im Holzrahmen einzubauen
- Tore: Holzkonstruktionen sind Blech- und Kunststoffkonstruktionen vorzuziehen
- Vordächer: Sollten gemeinsam mit der Haustüre ins Gesamtgefüge passen
- Ebenfalls sollten diese aus Holz sein mit einer Ziegeldeckung; Kunststoff und Blech sind im Dorf zu vermeiden

**Einfriedungen / Zäune / Außenanlagen/Freiflächen**

**Mücheln / Zschwitz**

Gestaltung von Einfriedungen



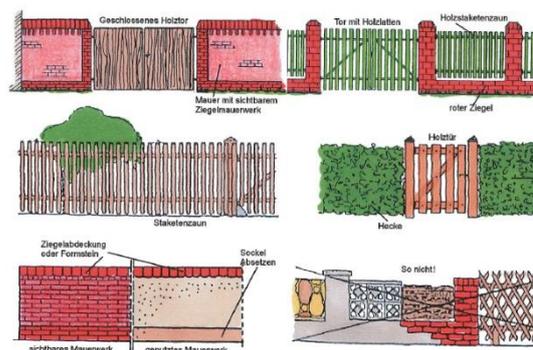
**Dobis & Dösel**

- Einfriedungen von im Straßenbild sichtbaren Flächen sind als Mauern oder Hecken (heimische Laubgehölze) vorzunehmen
- Übrige Einfriedungen müssen in Form, Material und Ausführung dem Ortsbild entsprechen
- Nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mit Ausnahme der nötigen Zufahrten gärtnerisch anzulegen
- Vorgärten dürfen nicht der Errichtung von Stellplätzen dienen
- Befestigungen dürfen nicht in Beton oder Asphalt ausgeführt werden; zulässig sind: Naturstein, natursteinnachgeformte Betonsteine oder Rasengittersteine

**Görbitz & Deutleben**

- Einfriedungen möglichst aus Holz: bevorzugt daher Holzlattenzaun, Staketenzaun
- Alternativ auch Hecken und Mauern zulässig: Mauern aus Backstein mit Pfeilervorlagen oder Naturstein, Hecken als Naturhecke mit einheimischen Gehölzpflanzen
- Schmiedeeiserne Einfriedungen sind soweit möglich zu vermeiden
- Waldlatten- bzw. Jägerzäune, Einfriedungen aus Beton und Betonelementen, Zäunen aus Maschendraht, Streckmetall, Stanzresten und Stabstählen sowie Kunststoffelementen sind zu vermeiden
- Für Aussenbereiche Natursteinpflaster, kein Betonverbundpflaster verwenden
- Anpflanzung von Hausbäumen, Fassadenbegrünung mit Klettergehölzen wünschenswert

Beispiele für Einfriedungen



**Gimritz**

- Einfriedungen und Stützmauern sind charakteristische Bestandteile des Ortsbildes
- Holzlattenzäune und Staketenzaun sind als typ. Art der Einfriedung zu wählen
- Mauern, die als Einfriedung in Bruchsteinmauerwerk oder in roten Ziegeln erstellt sind, sind möglichst zu erhalten;
- Hecken sind als Einfriedung ebenfalls zulässig;
- Draht- und Metallzäune ist im privaten Bereich unerwünscht, handwerklich anspruchsvolle Schmiedeeiserne Gitter sind nur an ortsbildprägenden Stellen im öffentlichen Raum erwünscht

### **Merbitz & Priester**

- Regionaltypisch sind senkrechtstehende Holzlattenzäune mit Zwischenräumen (Staketenzäune);
- Mauern aus Naturstein, Ziegeln oder verputzt oder schmiedeeiserne Zäune → Historische Mauern sind zu erhalten
- Gemauerte Einfriedungen sollen sich von der Materialauswahl am Haupthaus orientieren  
→ Mauerbewuchs ist zu erhalten
- Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen

### **Lettewitz**

- Typisch sind Staketenzaun bzw. Mauern;
- Draht- und Eisenzäune sollten hinter pflanzt werden, bevorzugte Art der Einfriedung: Hecke
- Lattenzäune: senkrechte Stellung der Lattung bevorzugt
- Jägerzäune: nur dort wo genügend Grün im Hintergrund vorhanden ist
- Bretterzäune: sind als ortsuntypisch einzustufen

### **Domnitz**

- Einfriedungen und Stützmauern sind charakteristisch und sollten beibehalten werden
- Holzlattenzaun als Staketenzaun zu verwenden, kein Jägerzaun
- Hecken sind erlaubt
- Bruchsteinmauern sollen erhalten bleiben
- Draht- und Metallzäune sind zu vermeiden

**Verzeichnisse****Abbildungen**

ABB. 1: LEADER-REGION .....	15
ABB. 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2011-2019.....	17
ABB. 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM VERGLEICH.....	17
ABB. 4: BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG NACH ORTSCHAFTEN 2018 .....	17
ABB. 5: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH ORTSCHAFTEN (2011-2018).....	18
ABB. 6: NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN .....	19
ABB. 7: RÄUMLICHE WANDERUNGSBEWEGUNGEN .....	19
ABB. 8: ALTERSSTRUKTUR STADT WETTIN-LÖBEJÜN (2018) .....	20
ABB. 9: ALTERSPYRAMIDE STADT WETTIN-LÖBEJÜN (2018) .....	20
ABB. 10: ALTERSGRUPPEN NACH ORTSCHAFTEN 2018.....	21
ABB. 11: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2030 IM VERGLEICH .....	22
ABB. 12: PROGNOSE DER ALTERSSTRUKTUR .....	22
ABB. 13: BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2035 .....	24
ABB. 14: PROGNOSE SCHÜLERZAHLEN IM VERGLEICH.....	42
ABB. 15: PRIVATE BREITBANDVERFÜGBARKEIT > 16 Mbit/s .....	63
ABB. 16: PRIVATE BREITBANDVERFÜGBARKEIT > 50Mbit/s.....	63
ABB. 17: BAUJAHR GEBÄUDE MIT WOHNRAUM 2011.....	73
ABB. 18: GEBÄUDETYPEN 2011 .....	73
ABB. 19: ANZAHL WOHNHEITEN IM GEBÄUDE 2011 .....	73
ABB. 20: NUTZUNGSSTRUKTUR WOHNUNGEN 2011.....	74
ABB. 21: AKTIVE BETRIEBE NACH BRANCHE 2017 .....	86
ABB. 22: ÜBERSICHT ZENTRALER HANDLUNGSFELDER .....	114

**Tabellen**

TAB. 1: ÜBERSICHT DER GEMEINDEN UND ORTSTEILE.....	10
TAB. 2: BODENFLÄCHE & FLÄCHENNUTZUNG IN HA (2017) .....	11
TAB. 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH ORTSCHAFTEN (2011-2018).....	18
TAB. 4: SALDO BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN NACH ORTSCHAFTEN (2016-2018) .....	19
TAB. 5: ALTERSSTRUKTUR NACH ORTSCHAFTEN (ABSOLUT) (2018) .....	20
TAB. 6: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE NACH ALTERSGRUPPEN BIS 2030 STADT WETTIN-LÖBEJÜN .....	21
TAB. 7: ANZAHL HAUSÄRZTE UND VERSORGUNGSGRAD 2017 .....	32
TAB. 8: KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN .....	39
TAB. 9: HANDLUNGSBEDARF BETREUUNGSEINRICHTUNGEN* .....	40
TAB. 10: ÜBERSICHT SPORTSTÄTTEN.....	47
TAB. 11: DORFGEMEINDEHÄUSER UND FREIZEIT-EINRICHTUNGEN.....	50
TAB. 12: BUSLINIEN IM STADTGEBIET (STAND: 12/2020) .....	59
TAB. 13: HALTESTELLEN IM STADTGEBIET .....	60
TAB. 14: ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLANGEBIETE.....	66
TAB. 15: DORFERNEUERUNGSVERFAHREN NACH ORTSCHAFTEN .....	69
TAB. 16: DENKMALBESTAND NACH ORTSCHAFTEN.....	71
TAB. 17: WOHNGEBÄUDEBESTAND UND BAUTÄTIGKEIT (2011-2018) .....	75
TAB. 18: ÜBERSICHT WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL NACH ORTSCHAFTEN* .....	76
TAB. 19: GEWERBEANZEIGENSTATISTIK 2011-2018 .....	86
TAB. 20: LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND FLÄCHEN .....	87
TAB. 21: ENTWICKLUNG DER SVB-BESCHÄFTIGUNG UND PENDLERVERHALTEN (2011 - 2018).....	88
TAB. 22: ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN STADT WETTIN-LÖBEJÜN (2011 – 2019) .....	89
TAB. 23: ÜBERSICHT SCHUTZGEBIETE STADT WETTIN-LÖBEJÜN .....	95
TAB. 24: BERGBAUBERECHTIGUNGEN .....	102
TAB. 25: STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN-ANALYSE (SWOT-ANALYSE) .....	106
TAB. 26: MONITORINGÜBERSICHT.....	185

## Karten

KARTE 1: LAGE IM RAUM.....	9
KARTE 2: SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	11
KARTE 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER ORTSCHAFTEN BIS 2030.....	23
KARTE 4: VERSORGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSEINRICHTUNGEN.....	30
KARTE 5: MEDIZINISCHE VERSORGUNG UND PFLEGEINRICHTUNGEN.....	32
KARTE 6: ORTSFEUERWEHREN DER FREIWILLIGEN FEUERWEHR.....	34
KARTE 7: BETREUUNGS- UND BILDUNGSEINRICHTUNGEN.....	38
KARTE 8: SPORTSTÄTTEN.....	46
KARTE 9: STRAßEN- UND VERKEHRSWEGENETZ.....	56
KARTE 10: NAHERHOLUNG & TOURISMUS UND RAD-/WANDERWEGE.....	92
KARTE 11: NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE.....	96
KARTE 12: GEWÄSSER & ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (HQ 100).....	100
KARTE 13: RÄUMLICHES LEITBILD STADT WETTIN-LÖBEJÜN.....	113
KARTE 14: FUNKTIONALE PRÄGUNG DER ORTSCHAFTEN.....	128

## Sonstige Hinweise

### Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos liegt bei der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

### Karten und Pläne:

Darstellung von Karten und Plänen erfolgt auf Grundlage der Liegenschaftskarte (ALK) für die Stadt Wettin-Löbejün mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

### Vervielfältigungserlaubnis:

Geobasisdaten/Stand © LVerGeo LSA, ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))

### Sprachliche Gleichstellung:

Personen- und Funktionsbezeichnungen im vorliegenden Entwicklungskonzept gelten in jeglicher Form (m/w/d).