



Kommunen gestalten Zukunft

Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung

IMPRESSUM

DAS RAHMENKONZEPT SIEDLUNGSENTWICKLUNG WURDE AUS MITTELN DES EUROPÄISCHEN LANDWIRTSCHAFTSFONDS FÜR DIE ENTWICKLUNG DES LÄNDLICHEN RAUMES ERSTELLT .



Ministerium
für Infrastruktur
und Landwirtschaft



BEAUFTRAGT DURCH
KAG WERRA-WARTBURGREGION
WILHELMSTR. 53 | 99834 GERSTUNGEN
WWW.WERRA-WARTBURGREGION.DE



ERSTELLT DURCH
IPU ERFURT
BREITE GASSE 4-5
99084 ERFURT
AUGUST 2019



Hinweise

In Tabellen und Grafiken sind z.T. Angaben zu den Gemeinden vor der Gebietsreform enthalten, da das Rahmenkonzept bereits 2017 begonnen wurde. Wenn diese Informationen durch ihre stärkere Differenzierung von Interesse sind, wurde die Darstellung beibehalten. Auf eine Änderung der Bezeichnung in ehemalige Gemeinde wurde verzichtet.

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

INHALT

| | |
|--|----|
| 1. HINTERGRUND DES KONZEPTEES..... | 8 |
| 1.1 Ausgangslage..... | 8 |
| 1.2 Vorgehensweise..... | 9 |
| 2. BESTANDSAUFNAHME..... | 13 |
| 2.1 Überörtliche Grundlagen..... | 13 |
| 2.2 Naturräumliche Grundlagen..... | 16 |
| 2.3 Bevölkerungsstruktur und -Entwicklung..... | 17 |
| 2.4 Arbeits- und Beschäftigungsstruktur..... | 20 |
| 2.5 Siedlungsstruktur..... | 23 |
| 2.6 Gewerbestruktur..... | 25 |
| 3. REGIONALE PLANUNGSGRUNDLAGE..... | 31 |
| 3.1 Baulücken- und Leerstandskataster..... | 31 |
| 3.2 Kommunale Planungen u. städtebaulicher Handlungsbedarf..... | 34 |
| 3.3 Handlungsbedarf Versorgung und Mobilität..... | 37 |
| 3.4 Handlungsbedarf an Gewerbe- und Industrieflächen..... | 40 |
| 4. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE & STRATEGISCHER ANSATZ..... | 41 |
| 4.1 Bauen und Wohnen..... | 41 |
| 4.2 Städtebauliche Infrastruktur..... | 41 |
| 4.3 Versorgung und Mobilität..... | 41 |
| 4.4 Gewerbeentwicklung..... | 42 |
| 4.5 Querschnittsaufgabe: Öffentlichkeitsarbeit..... | 42 |
| 5. MASSNAHMEN UND UMSETZUNG..... | 43 |
| 5.1 Bauen und Wohnen..... | 43 |
| 5.2 Städtebauliche Infrastruktur..... | 48 |
| 5.3 Versorgung und Mobilität..... | 49 |
| 5.4 Gewerbeentwicklung..... | 54 |
| 5.5 Querschnittsaufgabe Öffentlichkeitsarbeit..... | 55 |
| 5.6 Maßnahmenübersicht und Umsetzung..... | 56 |
| 6. ANHANG..... | 59 |
| 6.1 Regionale Prioritätenliste der Gemeinden..... | 59 |
| 6.2 Leitlinie Bauleitplanung..... | 64 |
| 6.3 Leitlinie Aktivierung Innenentwicklung..... | 66 |
| 6.4 Maßnahme Baulotse..... | 77 |
| 6.5 Projektskizze Immobörse..... | 78 |
| 6.6 Leitfaden zur Ausweisung von Sanierungsgebieten in dörflichen Siedlungsstrukturen..... | 81 |
| 6.7 Gewerbekonzept..... | 84 |
| 6.8 Plakat Aktionstag „Bauen im Dorf“..... | 94 |
| 6.9 Flyer Aktionstag „Bauen im Dorf“..... | 95 |

ABBILDUNGEN

| | | |
|----------|---|----|
| Abb. 1: | Schema Bestandteile Rahmenkonzept, Quelle: eigene Darstellung..... | 12 |
| Abb. 2: | Regionale und überregionale Verkehrsnetze, Quelle: eigene Bearbeitung nach openstreetmap.org..... | 15 |
| Abb. 3: | Naturräume der KAG, Quelle: eigene Bearbeitung nach openstreetmap.org..... | 16 |
| Abb. 4: | Arbeitsmarktschwerpunkte, Quelle: eigene Bearbeitung nach openstreetmap.org..... | 21 |
| Abb. 5: | Regionale Analyse, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 26 |
| Abb. 6: | Arbeitsmarktschwerpunkte, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 27 |
| Abb. 7: | Flächenkapazitäten der Gewerbegebiete, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 29 |
| Abb. 8: | Branchenmix in der KAG, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 30 |
| Abb. 9: | Handlungserfordernisse je Gemeinde, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 36 |
| Abb. 10: | Kooperationsraum 4, Quelle: Modellvorhaben Versorgung-Mobilität - Wartburgkreis und Eisenach..... | 37 |
| Abb. 11: | Kooperationsraum 6, Quelle: Modellvorhaben Versorgung-Mobilität - Wartburgkreis und Eisenach..... | 38 |
| Abb. 12: | Kooperationsraum 7, Quelle: Modellvorhaben Versorgung-Mobilität - Wartburgkreis und Eisenach..... | 38 |
| Abb. 13: | Kartenansicht FLOO-TH, Quelle: Thüringer Landgesellschaft mbH..... | 43 |
| Abb. 14: | Baulotsen Werra-Wartburgregion, Quelle: eigene Aufnahme..... | 44 |
| Abb. 15: | Baulotsen Schulung März 2019, Quelle: eigene Aufnahme..... | 45 |
| Abb. 16: | Fragebogen Brachflächenerfassung,, Quelle: Baader Konzept GmbH..... | 72 |
| Abb. 17: | Fragebogen Leerstandserfassung,, Quelle: Baader Konzept GmbH..... | 74 |
| Abb. 18: | Regionale Analyse, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 85 |
| Abb. 19: | Regionale Gewerbestandorte, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 86 |
| Abb. 20: | Branchenmix in der KAG, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 87 |
| Abb. 21: | Arbeitsmarktschwerpunkte, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 88 |
| Abb. 22: | Flächenkapazitäten der Gewerbegebiete, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org..... | 90 |

TABELLEN

| | | |
|----------|---|----|
| Tab. 1: | Übersicht Bevölkerungszahlen der Gemeinden, Quelle: TLS 2019 | 8 |
| Tab. 2: | Leistungen RAG Wartburgregion: Unterstützen | 9 |
| Tab. 3: | Leistungen KAG Wartburgregion: Abstimmen | 10 |
| Tab. 4: | Leistungen der Gemeinden: Umsetzen | 11 |
| Tab. 5: | Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden 2007-2016 Quelle: TLS 2018, Statistisches Bundesamt | 17 |
| Tab. 6: | Geborenen-Gestorbenensalden im Vergleich, Quelle: TLS, Statistisches Bundesamt | 18 |
| Tab. 7: | Geborenen-Gestorbenensalden je Gemeinde, Quelle: TLS 2018, Statistisches Bundesamt | 18 |
| Tab. 8: | Wanderungssaldo KAG im Vergleich, Quelle: TLS 2018, Statistisches Bundesamt | 19 |
| Tab. 9: | Jugend- und Altenquotienten, Quelle: TLS, Statistisches Bundesamt | 20 |
| Tab. 10: | Pendlersalden der Gemeinden, Quelle: Agentur für Arbeit - Statistik | 21 |
| Tab. 11: | Entwicklung der Arbeitslosenquote, Quelle: Agentur für Arbeit - Statistik | 22 |
| Tab. 12: | Verhältnis von Eigentum - Miete je Gemeinde, Quelle: TLS 2018 | 23 |
| Tab. 13: | Anzahl der Wohngebäude je Gemeinde, Quelle: TLS 2018 | 24 |
| Tab. 14: | Drohende Leerstände und Leerstände, Quelle: eigene Darstellung nach Daten der KAG-Gemeinden | 32 |
| Tab. 15: | Baulücken je Gemeinde, Quelle: eigene Darstellung nach Daten der KAG-Gemeinden | 32 |
| Tab. 16: | Wohnungsbedarf Großensee absolut, Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2018 | 33 |
| Tab. 17: | Wohneinheitensituation 2035 Großensee, Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2018 | 33 |
| Tab. 18: | Schwerpunkte der Gewerbeentwicklung, Quelle: eigene Erhebung | 40 |
| Tab. 19: | Übersicht Standorte für Wartburg.MODUL, Quelle: MOVO 2018, Überarbeitung nach Gebietsreform | 51 |
| Tab. 20: | Maßnahmen für Gewerbestandorte, Quelle: eigene Erhebung | 54 |
| Tab. 21: | Maßnahmenübersicht und Umsetzung, Quelle: eigene Erhebung | 57 |
| Tab. 22: | Regionale Prioritätenliste der Gemeinden | 59 |
| Tab. 23: | Bausteine und Gebühren der KIP, Quelle: immovativ GmbH | 80 |
| Tab. 24: | Beispielrechnung für Begünstigung privater Bauherren, Quelle: eigene Darstellung | 83 |
| Tab. 25: | Pendlersalden der KAG-Gemeinden, Quelle: TLS | 89 |
| Tab. 26: | Schwerpunkte der Gewerbeentwicklung, Quelle: eigene Erhebung | 91 |
| Tab. 27: | Infrastrukturmaßnahmen für Gewerbestandorte, Quelle: eigene Erhebung | 92 |

QUELLENVERZEICHNIS

ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen GmbH (2010): Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Werra-Wartburgregion, Weimar.

Bundesagentur für Arbeit Statistik (2016): Statistik nach Regionen. <www.statistik.arbeitsagentur.de> (letzter Zugriff am 12.06.2018)

PTV Transport Consult GmbH 2018: Erreichbarkeitsdefizite und Maßnahmenkatalog, - Teilbericht Verkehrsplanerische Begleitung des Modellvorhabens in der Wartburgregion, o.O.

Freistaat Thüringen Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Erfurt

Immovativ GmbH : Webseite - Was ist KIP? Hanau, online verfügbar: <<https://www.immovativ.de/produkte/kip/>> (letzter Zugriff am 15.08.2019)

Landratsamt Wartburgkreis (LR WAK) 09/2018: Integriertes Kooperationsraumkonzept / 4.2 Umsetzungskonzept: Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ – Wartburgregion, Bad Salzungen.

NH-Projektstadt (2017): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gerstungen 2035, Weimar.

OpenStreetMap (2018): Kartengrundlagen. <www.openstreetmap.org> (letzter Zugriff am 04.09.2018)

Planungsbüro Kehrer & Horn (2012): Dorfentwicklungskonzept Bad Salzungen - OT Kloster Allendorf, Suhl.

Planungsbüro Kehrer & Horn (2013): Dorfentwicklungskonzept Bad Salzungen - OT Wildprechtroda, Suhl.

Planungsbüro Kehrer & Horn (2013): Dorfentwicklungskonzept Gemeinde Leimbach, Suhl.

Planungsbüro rebo consult (2016): Gemeindliches Entwicklungskonzept Krayenberggemeinde - OT Merkers, Unterbreizbach.

RAG Leader Wartburgregion 2018: Regionale Entwicklungsstrategie Wartburgregion, Moorgrund.

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (2012): Regionalplan Südwestthüringen.

Stadt Bad Salzungen (2016): Flächennutzungsplan inkl. der 6. Änderung Bad Salzungen, Bad Salzungen.

TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (o.J.): Ergebnisse der Gemeinden. <www.tls.thueringen.de> (letzter Zugriff am 12.06.2018)

1. HINTERGRUND DES KONZEPTES

1.1 AUSGANGSLAGE

Die Werra-Wartburgregion ist eine von vier Teilregionen des Wartburgkreises. Ihre Gemeinden haben sich 2007 zusammengeschlossen, um durch gemeinsame strategische Planung und gemeinsame Maßnahmenumsetzung die Region und ihre Mitgliedsgemeinden voranzubringen. Das 2010 erstellte ILEK legte hierfür die Grundlage. Im Rahmen des ILEKs wurde der Schwerpunkt „lebenswerte Heimat“ mit der Zielsetzung des Erhalts der regionstypischen Siedlungsstrukturen und Identität stiftenden Dörfer erarbeitet. Mit dem vorliegenden Rahmenkonzept soll diese Zielstellung durch die Entwicklung regionaler Strategien und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung

| Gebietskörperschaft | Bevölkerung gesamt (2019) | Ortsteile |
|------------------------------|---------------------------|-----------|
| Barchfeld-Immelnborn | 4.631 | 3 |
| Moorgrund | 3.367 | 7 |
| Gerstungen, Grundzentrum | 9.173 | 13 |
| Krayenberggemeinde | 5.180 | 6 |
| Bad Salzungen, Mittelzentrum | 20.192 | 17 |
| Leimbach | 1.697 | 3 |
| Werra-Suhl-Tal | 6.384 | 10 |
| Summe | 50.624 | 59 |

Tab. 1: Übersicht Bevölkerungszahlen der Gemeinden, Quelle: TLS 2019

vorangetrieben werden. Seit 2018 hat es im Rahmen der Gemeindegebietsreform mehrere Gemeindegemeinschaften gegeben, die zu Veränderungen der Verwaltungs- und Versorgungsstrukturen und deren Erreichbarkeiten geführt haben. In der neuen Kommunalstruktur besteht sie aus 7 Gemeinden und 59 Ortsteilen, darunter ein Mittelzentrum (Bad Salzungen) und ein Grundzentrum (Gerstungen).

Die Gemeinden der KAG sind auch vom bundesweiten Trend des demografischen Wandels betroffen. Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung von 2007 im Vergleich zu 2016, so ist im Schnitt ein Einwohnerverlust von 6,4% in den Gemeinden der KAG festzustellen. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen: Prognostiziert wird ein Bevölkerungsverlust im Landkreis von -18,6% von 2010 bis 2030. Dies stellt die Gemeinden vor große Herausforderungen:

- » Konkurrenz um Einwohner („Wenn ich meine Wohn-/Bauwünsche hier nicht verwirklichen kann, ziehe ich in eine andere Gemeinde.“)
- » veränderte Ansprüche an den bestehenden Wohnraum (z.B. barrierefrei, Neubau, Miete)
- » sinkende Nachfrage nach Gütern (z.B. im Einzelhandel) und Dienstleistungen jedoch Neubedarf altersgerechter Angebote und daraus entstehender Anpassungsbedarf der Versorgungsstrukturen.

Die sich ändernde Nachfrage und besondere Anforderungen durch einen hohen Anteil historischer Gebäude und Hofstellen in den Dörfern machen sich in strukturellen Veränderungen bemerkbar:

- » in einer wachsenden Zahl nicht marktgängiger Objekte und Hofstellen („Schrottimobilien“)
- » Neubau im rückwärtigen Bereich und Abriss historischer Gebäude an der Straße
- » Neubaunachfrage bei gleichzeitiger Zunahme von Leerständen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Werra-Wartburgregion war in den vergangenen 10 Jahren insgesamt positiv und von zahlreichen Unternehmensansiedlungen geprägt. Die Mehrheit der vorhandenen Gewerbegebiete ist entweder vollständig ausgelastet oder verfügt nur noch über geringe Flächenpotenziale. Nur einzelne Standorte sind aufgrund ihrer kleinräumigen Erschließungs- bzw. Umfeldsituation von dieser Entwicklung abgekoppelt.

In Bereichen erhöhter Lagegunst durch eine umfassende Erschließung durch Bahn, Bundesstraßen und Autobahnen sowie bereits vorhandene Cluster ist das Nachfragepotenzial durch die bestehenden Flächenangebote hingegen nicht zu decken. Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, auf Ebene der Werra-Wartburgregion Flächen zu identifizieren, die dieses Nachfragepotenzial unter Berücksichtigung der Anforderungen an Erschließung und Branchenstruktur ausschöpfen können. Die Festlegung entsprechender Eignungsflächen beruht neben den genannten planerischen Voraussetzungen auf der Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden der Werra-Wartburgregion und dem Wartburgkreis.

Die Gemeinden der KAG stellen sich den Herausforderungen des strukturellen Wandels. In mehreren Gemeinden werden Gemeindeentwicklungskonzepte (GEK) bzw. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) erarbeitet, die Lösungen für die beschriebenen Problemstellungen suchen. Dabei fällt auf, dass die beschriebenen Probleme in den Gemeinden in durchaus vergleichbarer Weise auftreten und die Entwicklung von Maßnahmen und Lösungsstrategien in vielen Fällen eine regionale Abstimmung erforderlich machen (Nutzung von Synergien, gemeinsame Auslastung oder Kostenteilung, Vermeidung von Konkurrenz).

Aus der dargestellten Problemsituation heraus wurde die regionale Kooperation in der Siedlungsentwicklung sowohl durch die Lenkungsgruppe als auch die Mitgliederversammlung der KAG als wichtig herausgestellt und die Aufstellung eines regionalen Rahmenplans zur Siedlungsentwicklung beschlossen.

1.2 VORGEHENSWEISE

Der regionale Rahmenplan ist ein notwendiger Planungsschritt, der auf Ebene der Werra-Wartburgregion ein abgestimmtes Vorgehen unter den beteiligten Gemeinden zur Umsetzung interkommunaler Maßnahmen ermöglichen soll. Dazu ist eine enge Verzahnung mit bereits bestehenden Planungen und Umsetzungsprozessen auf lokaler wie regionaler Ebene erforderlich. So erfolgt die Erarbeitung von Strategien und Maßnahmen zur Sicherung von Versorgung und Mobilität im Rahmen eines Modellvorhabens durch den Landkreis. Die Ergebnisse werden in das Rahmenkonzept der KAG integriert. Darüber hinaus stellen die nachfolgenden Tabellen die beabsichtigte Arbeitsteilung zwischen Gemeinden, Teilregion (KAG Werra-Wartburgregion) und Region (RAG Wartburgregion) dar.

| Aufgaben RAG | Unterstützen |
|--|--|
| Entwicklung und Bereitstellung von Instrumenten der Innenentwicklung | » Immobilienbörse |
| Netzwerkarbeit und Schulungsangebote | » Ausbildungsmodule für Baulotsen » Musterhof (Schulung fachgerechter Sanierung) » Netzwerk Fachberater, Fachfirmen (z.B. Handwerkermesse) |
| Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung | » Regionale Leitlinien Baukultur, » Wettbewerb (Baukulturpreis) » Veröffentlichung guter Beispiele » Tag des offenen Leerstands |

Tab. 2: Leistungen RAG Wartburgregion: Unterstützen

| Aufgaben KAG | Abstimmen |
|---|---|
| Aufbau von Arbeits- und Abstimmungsstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> » Akzeptanz und Beteiligung an Maßnahmenumsetzung auf lokaler Ebene vorbereiten » Aufbau Abstimmungsebene: Einbindung von Ortsteilvertretern und Gemeinderäten in Abstimmungsprozess mit Bürgermeistern » Aufbau Arbeitsebene: Arbeitskreis Bürgermeister und Bauverwaltung (Baulotsennetzwerk) |
| Bereitstellung abgestimmter Grundlagen für gemeinsame Planung und Maßnahmenumsetzung (für Teilregion) | <ul style="list-style-type: none"> » Integration gemeindlicher Planungen » Harmonisierung der Planungsgrundlagen (Niveaueangleichung von Ortsteilen ohne aktuelle Planung) » Einführung Leerstands- und Baulückenkataster auf Ebene der Teilregion |
| Abstimmung regionaler Grundsätze der Innenentwicklung und Bauleitplanung | <ul style="list-style-type: none"> » Verabschiedung Interkommunaler Vereinbarung zu Flächensparen und Bauleitplanung |
| Strategische Siedlungsentwicklung zur Stärkung bestehender Versorgungsstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> » Integration der Ergebnisse des Modellvorhabens Versorgung und Mobilität des Wartburgkreises » Abstimmung der Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung auf die entsprechenden Entwicklungsziele |
| Organisation regionsweiter Beteiligung an der Maßnahmenumsetzung | <ul style="list-style-type: none"> » Abstimmung von Bedarf und kommunalen Ressourcen für Maßnahmenumsetzung » Abstimmung Fördermittelgeber (ländliche Entwicklung, Städtebauförderung) für regionsweite Maßnahmenumsetzung z.B. Beratungsangebote » Abstimmung der räumlichen Kulisse für den Maßnahmeneinsatz |

Tab. 3: Leistungen KAG Wartburgregion: Abstimmen

| Aufgaben Gemeinden | Umsetzen |
|---|---|
| Erhebung lokaler Grundlagen und Bedarfsanalyse | <ul style="list-style-type: none"> » Bereitstellung kommunaler Planungen » Beteiligung an der Erhebung von: <ul style="list-style-type: none"> » Innenentwicklungspotenzialen » Versorgungsstrukturen » städtebaulichem Entwicklungsbedarf bezügl. Innenentwicklung » Aufbau Leerstands- und Baulückenkataster (auf Ebene künftiger Gemeinden) |
| Netzwerkarbeit lokal und Beteiligung an regionaler Abstimmung | <ul style="list-style-type: none"> » Bereitstellung personeller Ressourcen für den Abstimmungsprozess » Einbindung von Ortsteilräten und Gemeinderäten |
| Beteiligung an Planung und Umsetzung regionaler Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> » Bereitstellung finanzieller und personeller Ressourcen (z.B. Personalstelle Baulotse, Aktualisierung und Anwendung Leerstands- und Baulückenkataster, Teilnahme Schulungsangebote) » Mitwirkung an Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung (z.B. als Veranstaltungsort) |
| Planung und Umsetzung von lokal begrenzten Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> » Entwicklung von Innenentwicklungspotenzialen (z.B. Aufkauf, Beräumung, Vermarktung) » Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen der Innenentwicklung |

Tab. 4: Leistungen der Gemeinden: Umsetzen

ABSTIMMUNG UND BETEILIGUNG

Der Schwerpunkt des Projekts soll auf dem Abstimmungsprozess auf regionaler Ebene liegen. Er soll die Auswirkungen der Gebietsreform berücksichtigen und die Abstimmung von Planungszielen und Maßnahmen in den Handlungsfeldern sowie die Umsetzung konkreter Maßnahmen der Innenentwicklung unter Mitwirkung der Kommunen der KAG erreichen.

Hierzu sind entsprechenden Abstimmungsstrukturen aufzubauen:

- » Arbeitskreis: Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden, Baulotsen
- » Beratungsgremium: Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden, Vertreter RAG, Wartburgkreis, Bewilligungsbehörden, Regionale Planungsgemeinschaft, Vertreter der Bauausschüsse der Gemeinden

Die laufende Gebietsreform wird Einfluss auf den zu beteiligenden Personenkreis sowie Zielstellung und Inhalte der Abstimmung haben. Darauf sollen Beteiligungsansatz und Zeitplan flexibel reagieren.

Wesentlich für den **Abstimmungs- und Beteiligungsprozess** ist auch, dass er neben der Abstimmung von Planungsinhalten **bereits der Umsetzung konkreter Maßnahmen dienen soll**. So sollen der regionsweite Aufbau von Leerstands- und Baulückenkatastern und der Aufbau eines Baulotsennetzwerks bereits in der Anfangsphase der Planung erfolgen.

ERSTELLUNG REGIONALER PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Abstimmung regionaler Planungsziele und Maßnahmen soll anhand einer regionalen Planungsgrundlage erfolgen, die auf der Verwendung vorhandener gemeindlicher Planungen (GEK, ISEK) und der Niveauangleichung bestehender Planungslücken beruht. Bestandteil der Planungsgrundlage ist der regionsweite Aufbau des Leerstands- und Baulückenkatasters und seine Implementierung in den kommunalen Verwaltungen. Die strategische Entwicklung in Bezug auf bestehende Versorgungsstrukturen soll in Kooperation mit dem Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ des Wartburgkreises erfolgen.

Die Grafik der nachfolgenden Seite verdeutlicht, welche Planungsgrundlagen für die verschiedenen Handlungsfelder des Rahmenkonzepts zur Verfügung stehen sollen und welche inhaltlichen Bestandteile aufeinander aufbauend im Planungsprozess erarbeitet werden.

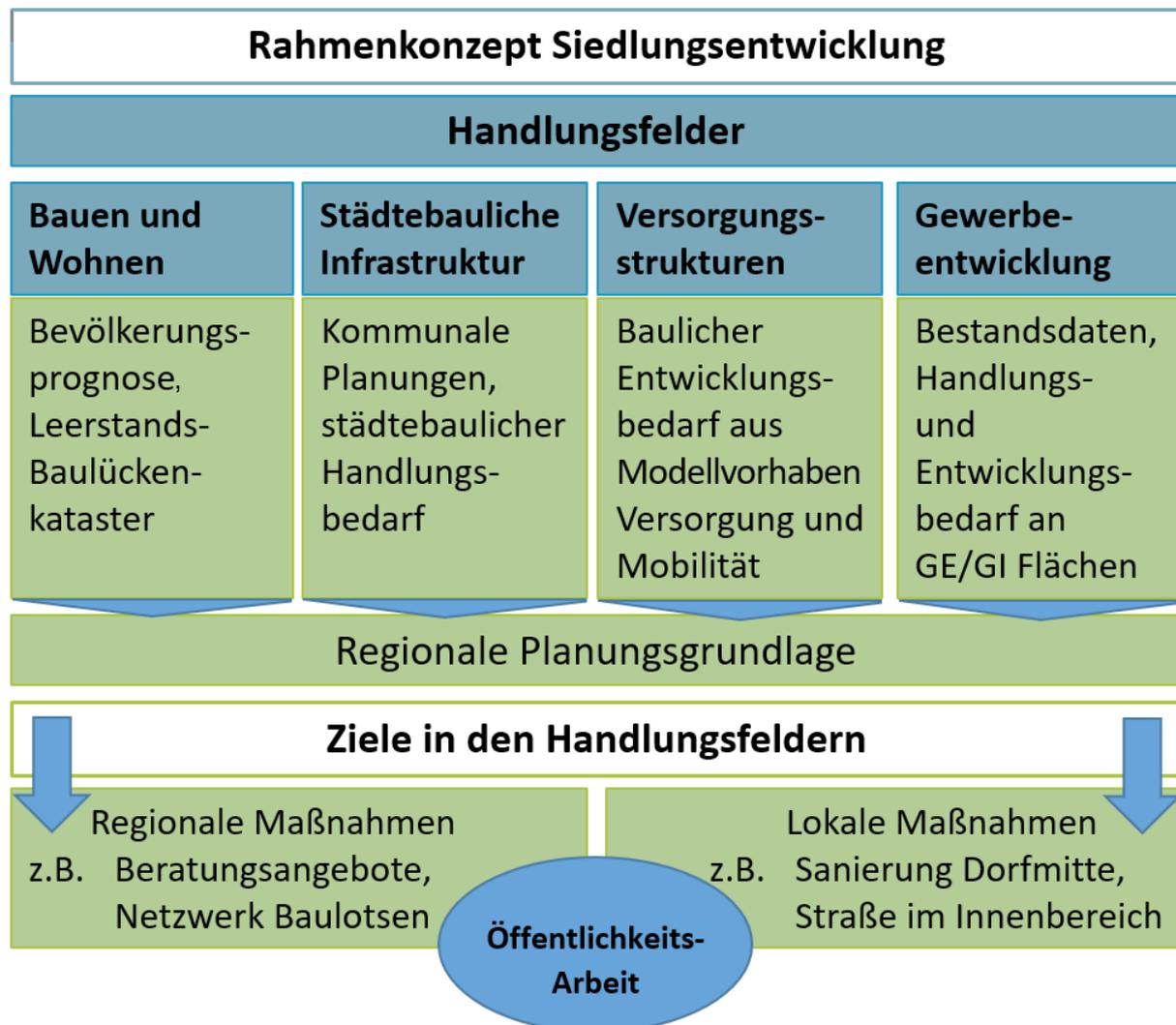


Abb. 1: Schema Bestandteile Rahmenkonzept, Quelle: eigene Darstellung