Anlage zur

**Begründung der 1. Sachlichen Teiländerung
(Fortschreibung) des Flächennutzungsplanes
der Stadt Mücheln**

Kurzübersicht

zum Masterplan (03/2015)
und
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (12/2015)

Kernstadt Müheln

Masterplan:

Anbindung Ortsmitte Stöbnitz

- Grundstückserschließung Erweiterung Gewerbestandort (Fläche ca. 9.700 m²)
- Aufwertung Uferbereich (Sichtverbindung Ortszentrum . Uferbereich freihalten)
- Straßenbaumaßnahme (Herstellung Kreisverkehr)
- Neubau Bootshalle (ca. 4.500 m² Halle und Freifläche)
- Neubau Hotel (mit Zugang zum Strand, ca. 13.700 m²)
- Neubau Ferienhaussiedlung (ca. 20 Ferienhäuser, ca. 9.800 m²)
- Grundstücksfreilegung (Abriss Fischfabrik) , Wohnbaustandort (ca. 20 Wohnhäuser, ca. 21.550 m²)

Anbindung Müheln

- Straßenbaumaßnahme (Herstellung Kreisverkehr)
- Marina Müheln

Ortszentrum und Marina Müheln

- Neubau Wasserpavillon (schwimmend)
- Neubau Wasserfontäne (nachts beleuchtet)
- Freiflächengestaltung (Aufwertung Wasserlauf, Gestaltung Maschinenpark)
- Bikepoint (Fahrradhostel)
- Touristinformation
- Aufwertung Viadukt
- Aufwertung (Herstellung Sichtbeziehung Ortslage und Uferbereich)
- Platzgestaltung (Herstellung Platz- / Wegebeziehung zur Altstadt)

Naturschutzstation

- Weiterentwicklung Schutzhütte (als zentraler Anlauf- und Veranstaltungsort)
- Erweiterung Boots- und Schiffsanleger

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Stadtkern, Gebiet mit historisch gewachsener, geschlossener Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- Industrieller Wohnungsbau, Gebiet mit mehrgeschossiger offener oder geschlossener Bauweise (überwiegend 1950 . 1989)
- Wohnbebauung nach 1990, Gebiet mit einheitlicher Bebauung, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen
- Kleingärten

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Ehem. sHomanns Mühle%(Mühlenstraße 21)
 - Ehem. sFischfabrik%(Am Paulinewäldchen)
 - Ehem. sTeehaus%im Barockgarten (Parkhohle)
 - Ehem. Schule (Eptinger Rain 1)
 - Wasserschloss und Nebenanlagen (Schloßstraße 1)
 - Ehem. Klärwerk (Eptinger rain)
 - Ehem. Gaststätte (Apostelstraße 1)
 - Gebäudekomplex Kreuzung Mühlstraße/Wenden
 - sRadel%(Oberstraße 6)
 - Ehem. Lagerhalle / Bürogebäude (Merseburger Straße)
 - Ensemble Lutherplatz mit sSchiedshof%

- Verkehrstechnische Erschließung
 - Unzureichende Wegeführung / -leitung zur Marina Müheln
 - Fehlende Attraktivität und Erneuerungsbedarf der L 178 zwischen Neubiendorf und Müheln
 - Fehlende Attraktivität der fußläufigen Verbindung zwischen Marina- Altstadt Müheln
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen
 - Sanierungsbedürftiges Eisenbahnviadukt mit Gestaltungsdefiziten und als städtebauliche Barriere
 - Neuordnungsbedarf Stellplätze im Bereich Eptinger Rain

- Modernisierungs-/Instandsetzungs-/ggf. Umnutzungsbedarf wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen / ortsbildprägender Gebäude
 - Schützenhaus mit Umfeld
 - Sozialstation Müheln mit Umfeld
 - Außenflächen / Innere Erschließung Sportzentrum Müheln
 - Jugendklub Müheln
 - Feuerwehr Müheln

 - Städtebauliche Neuordnung des Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes an der Merseburger Straße
 - Einkaufszentrum Arthur-Scheibner-Ring
 - Ehem.Extramarkt
 - Waldbad

- Grün- und Freiflächen
 - Entsiegelungsbedarf im Umfeld Sportzentrum Müheln
 - Ungestaltete Freiflächen am Geiseleinlauf
 - Gestaltungsbedarf an der Geiselquelle
 - Aufwertungsbedarf Landschaftspark
 - Unzureichende Freiflächen- und Straßenraumgestaltung im Kreuzungsbereich Mersburger Straße/Ernst-Thälmann-Straße, Eptinger Rain sowie Bach-Straße

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Sanierungsgebiet Innenstadt%
 - Fördergebiet Müheln Südost%im Landesförderprogramm kleiner Städte und gemeinden . überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke%
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächenpotenziale lt. Flächennutzungsplan 2009
 - 17 vorhandene Baulücken je 1-3 WE
 - eine vorhandene Baulücke je 4-6 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - Bummi%
 - Zur lustigen Eisenbahn%
 - Gänseblümchen%
- Schulen
 - Grundschule Geschwister Scholl%
 - Sekundarschule Adolf Holst%
 - Freies Gymnasium Geiseltal
 - Pestalozzischule Müheln (Förderschule)
- Jugendclub
- Pflegeeinrichtung / Betreutes Wohnen

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Kulturhistorisches Zentrum
 - Stadtbibliothek / Sozialstation
 - Schützenhaus / Geiseltaler Sozialzentrum
 - Bürgersaal
- Sportanlagen
 - Sportkomplex Eptinger Rain Müheln (Turnhalle, Sportplatz und Kegelbahn)
 - Turn- / Sporthalle
 - Schießanlage
 - Tennisanlage Müheln

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Lokale Wirtschaft und Nahversorgung
 - Fünf Einzelhandelsstandorte
- Tourismus
 - Marina Müheln
 - Touristinformation Müheln (Heimatmuseum)
 - drei touristische Anziehungspunkte
 - Gastronomie
 - Übernachtungsmöglichkeiten (gewerblich)

Verkehr

- Landesstraße, Kreisstraße
- Bahnlinie mit Haltepunkten
- Buslinien mit Haltepunkten
- Haltepunkte Stadtbus Mücheln
- Radfernweg

Umwelt / Feuerwehr

- Naturschutzgebiet „Müchelholz“
- angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Müchelner Kalktäler“
- überschwemmungsgefährdete Bereiche
- Immissionen (Verkehrslärm / Feinstaub)
- Gewässer 1. Ordnung
- zwei Feuerwehrstandorte

Prioritäre Maßnahmen

- Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und Umsetzung von baulichen Maßnahmen im vom Landesprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden . überörtlichen Zusammenarbeit und Netzwerke“ geförderten Gebiet „Mücheln Stadtgebiet Südost“
- Behutsamer Beginn eines Stadtumbau- und Aufwertungsprozesses in den vom Geschosswohnungsbau geprägten Siedlungsbereich Kernstadt . Südost
- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“)
- Planung, Erschließung und Vermarktung der in der Fortschreibung des Masterplanes Geiseltal festgelegten neuen Wohnbauflächen
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung
- Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an den Schuleinrichtungen
- Perspektivische Etablierung eines generationsübergreifenden Bürger- und Vereinshauses im Schützenhaus
- Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes inkl. anschließender Realisierung bedarfsgerechter Sportanlagen zur Anpassung der Sportstätten und . angebote an die demographische Entwicklung, die Ausstattungsanforderungen im Grundschul-, Sekundarschul-, Gymnasial- und Vereinssport sowie an das gewandelte Sport- und Freizeitverhalten der Bevölkerung
- Städtebauliche Neuordnung des Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes an der Merseburger Straße
- Errichtung eines Hotels mit eigenem Strandbereich nordwestlich der Zufahrt zur Marina, ggf. Erarbeitung einer Hotelstandortanalyse
- Aufwertung des touristischen Wegesystems im Umfeld der Marina, entlang der Geisel sowie zwischen den Ortsteilen und dem Geiseltalsee
- Langfristige Sicherung der Bahnverbindung nach Querfurt und Merseburg

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunkt-bereichen
 - St. Micheln (Kernstadt)
- Konsolidierungswürdiges Gebiet
 - mit kleinräumigen Umstrukturierungsbereichen
 - Kernstadt Mücheln (ohne St. Micheln, Neubiendorf, Stöbnitz und den Bereichen um die Marina)
- Touristischer Entwicklungsbereich
 - Geiseltalseeumfeld mit Marina und Stöbnitz

Kernstadt Mücheln - Stöbnitz

Masterplan:

- Neubau Wohnbebauung (ca. 15 Einfamilienhäuser, ca. 9.000 m²)
- Neubau Wohnbebauung (ca. 24 Ferienwohnungen und EFH, ca. 20.200 m²)
- Aufwertung Uferbereich (Sichtverbindung Ortszentrum- Uferbereich freihalten)

- 2 x Wahrzeichen (Landmark)
- Veranstaltungsfläche (temporäre Nutzung, ca. 6.700 m²)

- PKW- Überlaufparkplatz
- Straßenraumgestaltung (Grünzug mit Blickachse zum Landmark)
- Ausbau Radwegenetze (Anbindung Halde Klobikau, ca. 3,4 km)

- Campingplatz, ca. 45.000 m²
- Erweiterung Campingplatz, ca. 9.300 m²
- Kletterwald
- Baderstrand
- Tauchzentrum
- Erweiterung Strandbad / Wassersportzentrum

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- Wohnbebauung nach 1990, Gebiet mit einheitlicher Bebauung, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen
- Kleingärten

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Ehem. Tierzuchtanlage (Stöbnitzer Mitte)
 - Kirche
 - Ehem. Trockenwerk /Tankstelle Stöbnitz an der L 163
 - Ehem. Schlachthof Höbel%gg. Gewerbegebiet Stöbnitz
 - Ehem. Werksküche (Werkstraße)

- Verkehrstechnische Erschließung
 - Ungestaltete Wegführung (Werkstraße/Strandallee) zum Badestrand in Stöbnitz

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächenreserven
 - Wohngebiet Stöbnitz (65 EW)
 - Eichstädter Straße (14 WE)
 - An der Strandallee (19 WE)
 - Wohnbauflächenpotenziale lt. Flächennutzungsplan 2009
 - Wohnbauflächenpotenziale lt. Masterplan Geiseltalseen 2015
 - eine vorhandene Baulücke je 1-3 WE
 - eine vorhandene Baulücke je 4-6 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - Regenbogen

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

-

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Lokale Wirtschaft und Nahversorgung
 - Gewerbegebiet Mücheln- Stöbnitz
- Tourismus
 - Strandbad Stöbnitz / Wassersportzentrum
 - Caravan / Camping Geiseltalsee Camp
 - Übernachtungsmöglichkeiten (gewerblich)

Verkehr

- Landstraße, Kreisstraße
- Haltepunkte Stadtbus Mücheln
- Radfernweg

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer 1. Ordnung
- angrenzend Naturschutzgebiet Bergbaufolgelandschaft Geiseltal

Prioritäre Maßnahmen

- Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und Umsetzung von baulichen Maßnahmen im vom Landesprogramm kleinere Städte und Gemeinden . überörtlichen Zusammenarbeit und Netzwerke geförderten Gebiet Mücheln Stadtgebiet Südost
- Planung, Erschließung und Vermarktung der in der Fortschreibung des Masterplanes Geiseltal festgelegten neuen Wohnbauflächen
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung

Räumliche Prioritätensetzung

- Touristischer Entwicklungsbereich
 - Geiseltalseeumfeld mit Marina und Stöbnitz

Kernstadt Mücheln - Neubiendorf

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Stadtkern, Gebiet mit historisch gewachsener, geschlossener Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Kleingärten

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Kirche
- Verkehrstechnische Erschließung
 - fehlende Attraktivität und Erneuerungsbedarf der L 178 zwischen Neubiendorf und Mücheln

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Wohnbauflächen
 - zwei vorhandene Baulücken je 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

-

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

-

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Tourismus
 - Gastronomie

Verkehr

- Landesstraße nach Braunsbedra
- Radfernwege Braunsbedra/Merseburg
- Bahnlinie ohne Haltepunkt

Umwelt / Feuerwehr

-

Prioritäre Maßnahmen

- Aufwertung des touristischen Wegesystems im Umfeld der Marina, entlang der Geisel sowie zwischen den Ortsteilen und dem Geiseltalsee

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunkt-bereichen
- Touristischer Entwicklungsbereich
 - Geiseltalseeumfeld mit Marina und Stöbnitz

OT Oechlitz mit Schmirma

Oechlitz

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägender bzw. . störender Gebäudebestand
 - Grundstück Thieme und Linde (Winkel)
 - Lagerhalle (Landstraße am Ortseingang)
 - Hofanlage (Schnellrodaer Straße 4)
- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - sechs vorhandene Baulücken je 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtung
 - sSonnenkäfer%

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Dorfgemeinschaftshaus / Gemeindehaus

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Tourismus
 - Gastronomie

Verkehr

- Landesstraße
- Buslinie mit Haltepunkten

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer 2. Ordnung
- Feuerwehrstandort

Prioritäre Maßnahmen

- Bündelung der Dorfgemeinschaftsfunktionen an einem zentralen Ort
- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“)
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

Schmirma

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - drei vorhandene Baulücken je 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

-

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Dorfgemeinschaftshaus / Gemeindehaus

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Tourismus
 - Touristischer Anziehungspunkt

Verkehr

- Landesstraße
- Buslinie mit Haltepunkten

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer

Prioritäre Maßnahmen

- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“)

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

OT Branderoda

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Wohnbebauung nach 1990, Gebiet mit einheitlicher Bebauung, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Ehem. Wohnhaus (Dorfstraße 1)
 - Adolf-Holst-Haus (Dorfstraße 46)
 - Wohnhaus (Dorfstraße 47)
 - Ehem. Gutshaus (Dorfstraße 49)
- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen
- Modernisierungs-/Instandsetzungs-/ggf. Umnutzungsbedarf wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen / ortsbildprägender Gebäude
 - Landeinkaufszentrum Gröst

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - zwei vorhandene Baulücken je 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - Knirpse (AWO/integrativ)

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Schafstall Branderoda
 - Dorfgemeinschaftshaus / Gemeindehaus
- Sportanlagen
 - Kegelbahn / Raumschießanlage Branderoda
 - Turn- / Sporthalle

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

-

Verkehr

- Kreisstraße
- Buslinie mit Haltepunkten

Umwelt / Feuerwehr

- angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Gröster Berge“
- Feuerwehrstandort

Prioritäre Maßnahmen

- Bündelung der Dorfgemeinschaftsfunktionen an einem zentralen Ort
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung
- Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes inkl. anschließender Realisierung bedarfsgerechter Sportanlagen zur Anpassung der Sportstätten und . angebote an die demographische Entwicklung, die Ausstattungsanforderungen im Grundschul-, Sekundarschul-, Gymnasial- und Vereinssport sowie an das gewandelte Sport- und Freizeitverhalten der Bevölkerung

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

OT Gröst mit Almsdorf

Gröst

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen
- Kleingärten

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Ehem. Tierzuchtanlage (Krumpaer Straße/An den Scheunen)
 - Gebäude am Grünen Winkel 1
 - Ehem. Backhaus (Hauptstraße gegenüber Bauernstube)
 - KITA sPustebume%(Schulstraße 7)
- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen
- Grünflächen / Freiflächen
 - Umgestaltungsbedarf Platz am ehem. Backhaus Gröst

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - fünf vorhandene Baulücken je 1-3 WE
 - eine vorhandene Baulücken mit 4-6 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - sPustebume%o

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Bibliothek Gröst
 - Dorfgemeinschaftshaus / Gemeindehaus

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

-

Verkehr

- Kreisstraße
- Buslinie mit Haltepunkten

Umwelt / Feuerwehr

- angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Gröster Berge“
- Feuerwehrstandort

Prioritäre Maßnahmen

- Bündelung der Dorfgemeinschaftsfunktionen an einem zentralen Ort
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA- Einrichtung

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunkt bereichen

Almsdorf

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Kirche
- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - einei vorhandene Baulücken mit 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

-

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Sportanlagen
 - Sportplatz

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

-

Verkehr

- Kreisstraße , Bundesstraße
- Buslinie mit Haltepunkten

Umwelt / Feuerwehr

- angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Gröster Berge“

Prioritäre Maßnahmen

- Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes inkl. anschließender Realisierung bedarfsgerechter Sportanlagen zur Anpassung der Sportstätten und . angebote an die demographische Entwicklung, die Ausstattungsanforderungen im Grundschul-, Sekundarschul-, Gymnasial- und Vereinssport sowie an das gewandelte Sport- und Freizeitverhalten der Bevölkerung

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

OT Langeneichstädt

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- Wohnbebauung nach 1990, Gebiet mit einheitlicher Bebauung, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen
- Kleingärten

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Scheune /Stall (Pfarrgasse 9)
 - Ehem. Wohnhaus mit Nebengebäude (neben Brauhausgasse 19)
 - Altes Gebäude (neben Brauhausgasse 9)
 - Wohnhaus (Gartenstraße 4)
 - Wohnhaus mit Nebengebäude (Kirchberg 13)
 - Alte Mühlen (Friedensstraße 22 und 24)
 - Agrarunternehmen (Friedensstraße 52a)
 - Altes Gebäude (Wiesenweg 9)
 - Alte Molkerei (Bachstraße 18)
- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen
 - Städtebaulicher neuorsnungsbedarf im Umfeld des Haltepunktes Langeneichstädt
- Grün- und Freiflächen
 - Aufwertungsbedarf Grundstück ehem. Bergscheune (Langeneichstädt, Kirchberg)
 - Aufwertung Grundstück (Langeneichstädt, Warteweg 7)
 - Aufwertungsbedarf Grundstück (Langeneichstädt, Kupfer-Wein-Straße, Flurstück 348 und 349/48)

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächenpotenziale lt. Flächennutzungsplan 2009
 - acht vorhandene Baulücken je 1-3 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - s/Warte-Knirpse%
- Schulen
 - Grundschule Langeneichstädt

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Bürgerhaus, Heimatmuseum und Bibliothek Langeneichstädt
 - Museum Bockwindmühle Langeneichstädt
- Sportanlagen
 - Turn- / Sporthalle
 - Sportplatz
 - Schießanlage

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Tourismus
 - Touristische Anziehungspunkte
 - Gastronomie

Verkehr

- Landestraßen, Kreisstraße
- Bahnlinie mit Haltepunkt
- Buslinie mit Haltepunkten
- Radfernweg

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer 1. Ordnung
- überschwemmungsgefährdete Bereiche
- Feuerwehrstandort

Prioritäre Maßnahmen

- Bündelung der Dorfgemeinschaftsfunktionen an einem zentralen Ort
- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes s/Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen%
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung
- Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an den Schuleinrichtungen

- Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes inkl. anschließender Realisierung bedarfsgerechter Sportanlagen zur Anpassung der Sportstätten und . angebote an die demographische Entwicklung, die Ausstattungsanforderungen im Grundschul-, Sekundarschul-, Gymnasial- und Vereinssport sowie an das gewandelte Sport- und Freizeitverhalten der Bevölkerung
- Vernetzung der touristischen Leistungsträger /Anbieter (bzw. Anrainerkommunen) durch regelmäßigen Austausch in einem lokalen Gremium mit Moderation der Stadt sowie einem regionalen Gremium für den gesamten Geiseltalsee

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

OT Wunsch

Oberwünsch

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- weitere bebauten Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- Verkehrstechnische Erschließung
 - Erneuerungsbedürftige Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen
 - Unzureichendes Wegenetz zwischen den Ortsteilen

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - fünf vorhandene Baulücken je 1-3 WE
 - eine vorhandene Baulücken je 4-6 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

- Kinder- und Horteinrichtungen
 - ~~Zwergenland~~
- Jugendclub

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Sportanlagen
 - Sportplatz

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

-

Verkehr

- Kreisstraße
- Buslinie mit Haltepunkten
- Radfernweg

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer 1. Ordnung

Prioritäre Maßnahmen

- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“)
- Behebung der baulichen und funktionellen Defizite in der KITA-Einrichtung

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen
-
-

Niederwünsch

Masterplan: (Bereich nicht erfasst)

ISEK:

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

- Ländliche Wohnbebauung, Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung, Gebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern, Bergarbeitersiedlungen (überwiegend nach 1920)
- weitere bebaute Siedlungsflächen, Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie Infrastrukturanlagen

Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

- leerstehender und ortsbildprägende bzw. . störender Gebäudebestand
 - Abrisshaus und Gebäudekomplex Richtplatz / Merseburger Straße

Fördergebiete und Wohnbauflächen

- Fördergebiete
 - Dorferneuerungsgebiete (1993-2005)
- Wohnbauflächen
 - eine vorhandene Baulücken je 1-3 WE
 - zwei vorhandene Baulücken je 4-6 WE

Bildungsbezogene und soziale Infrastruktur

-

Kulturelle und sportliche Infrastruktur

- Kultureinrichtungen und Gemeinschaftshäuser
 - Landhof Wünsch

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Tourismus
 - Übernachtungsmöglichkeiten (gewerblich)

Verkehr

- Kreisstraße
- Buslinie ohne Haltepunkten
- Radfernweg

Umwelt / Feuerwehr

- Gewässer 1. Ordnung
- Feuerwehrstandort

Prioritäre Maßnahmen

- Bündelung der Dorfgemeinschaftsfunktionen an einem zentralen Ort
- Unterstützung bei der Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen (u.a. Mehr- generationenwohnen) im ländlichen Raum (ggf. im Rahmen des ExWoSt- Forschungsfeldes sPotenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen%)

Räumliche Prioritätensetzung

- Konsolidiertes Gebiet
 - mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen