

Störmthal

Gemeinde Großpösna



Ortsentwicklungskonzept Fortschreibung 2019

Störmthal



Gemeinsam | Zukunft | Planen

Lage im Raum



Situation – Neuorientierung

Störmthal und Güldengossa lagen unmittelbar an der Grenze des ehemaligen Großtagebaus Espenhain zur Förderung der Braunkohle. Während der Förderzeit wich der hier landwirtschaftlich genutzter, gewachsener Boden der ortstypischen Auenlandschaft. 1994 wurde schließlich die Abraumförderbrücke stillgelegt und 1996 lief der letzte Kohlezug aus.

Im Zuge der Rekultivierung der Flächen und Gestaltung der Tagebaufolgelandschaft entsteht hier ein Naherholungsgebiet: Die Flutung des Tagebaurestlochs war am 31.12.2012 abgeschlossen und der Wasserstand von 117 m ü. NHN erreicht. Die Böschungen wurden weitestgehend renaturiert und einer öffentlichen Nutzung zugeführt. Weitläufige Nutzungs-konzepte für die betroffenen Regionen sind erarbeitet und stehen im Prozess der Umsetzung.

Heute entsteht hier durch die Flutung eine fantastische Natur, zu der sich der Ort Störmthal wieder hinwenden und öffnen wird. Für Störmthal bedeutet das eine große Chance, sich neu zu definieren, ohne seinen typischen Charakter zu verlieren:

Denn Störmthal zieht als attraktiver Wohnort neue Siedler an und hat das Potenzial, als kultureller Standort auch für den Tourismus bekannt zu werden. Das Ferienresort Lagovida, das Highfield Festival, der neue Schiffsanleger des Leipziger Neuseenlandes, die Sanierung des Schlosses, die Wiederherstellung des Schlossparks und die Vernetzung mit der neuen Marina am Störmthaler See tragen hierzu bei.

Eine Umorientierung und Vergrößerung des Ortes erfordert ein Entwicklungskonzept für die Erschließung, für bauliche Tätigkeiten, für die Versorgung, für neue Nutzungsideen und die Definition einer Mitte mit ihrem öffentlichen Raum.

Zur Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzepts

Durch die bisherige Entwicklung Störmthals zu einem attraktiven Wohnstandort kann das bereits 2008 erarbeitete Entwicklungskonzept nun konkretisiert werden.

Fokus der Fortschreibung liegt vorrangig auf den damals benannten Siedlungsbereichen. Diese sollen neu sortiert und verortet werden.

Eine bauliche Entwicklung ist vor allem für den südlich an die Ortsmitte angrenzenden Bereich geplant.

Im Rahmen der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind weitere Siedlungsflächen vorgesehen. Hierbei sind die Naturschutz- und Grünflächen zu berücksichtigen. Gegenüber dem bisherigen Stand, in dem dezentrale Entwicklungen entlang der Dorfstraße vorgesehen waren, soll sich heute die Siedlungsentwicklung an der Ortsmitte konzentrieren. Vorhandene Strukturen und Initialgeber wie die denkmalgeschützte Bau- substanz des Schlosses Störmthal bilden dabei den Ankerpunkt.

Ziele

- Orientierung zum See
 - Wandel vom landwirtschaftlich geprägtem Dorf zum ländlichen Wohnstandort ergänzt durch touristische Nutzungen
- Die wesentlichen Orientierungspunkte sind:
- Präzisierung der Erweiterungsflächen für die Neuan siedlung
 - Definition der Ortsmitte (Konzentration der Siedlungsentwicklung)
 - Festlegung der Grünflächen im Ort
 - Sicherung der ortstypischen Dorfstruktur
 - Sicherung der Siedlungsstruktur (Drei- und Vierseithöfe)
 - Sicherung des historischen denkmalgeschützten Bestands (Rittergut mit Schloss und Park)
 - Festlegung der Flächen für den Gemeindebedarf (Kita) und der Versorgungsstandorte
 - Verknüpfung mit dem Störmthaler Ufer (neue Identifikation)

Das Entwicklungskonzept schlägt inmitten des Ortes einen neuen Standort für eine Kita vor, mit Bezug zum See und einem ergänzenden Spielplatz. Eine so zentral gelegene Kinderbetreuung wird auch junge Familien mit Kindern nach Störmthäl als Wohnort locken.

Die Lebensqualität in Störmthäl würde durch Kultur- und ökologische Versorgungsangebote noch gesteigert. Durch die Umorientierung und die neue Lage am Gewässer erhält die Rödgener Straße als Zugang zum See eine besondere Bedeutung.

Das Entwicklungskonzept sieht hier einen verkehrsberuhigten Bereich vor, an den sich weiterhin verschiedene Funktionsbereiche angliedern: Die Kultur mit der Kirche und dem Schlossareal, Gastronomie in verschiedenster Form (vorh. Gasthof, vorh. Sportgaststätte, neues Café, neuer Biergarten mit Aussicht, Imbiss und Eisdielen etc.), das Museum der DDR-Fahrzeuge und einen Biomarkt mit kleinen Läden.

An der Rödgener Straße wird ein Parkplatz geplant, der die Möglichkeit gibt, in unmittelbarer Nähe des touristischen Angebots zu parken. Von hier aus lässt sich das Dorf und seine Ufer bequem zu Fuß erkunden. Die Rödgener Straße soll aufgepflastert und als Baumallee mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Blumen ausgestattet werden. See-, Straßen- und Dorffeste sollen hier stattfinden.

Als weiterer Schwerpunkt soll die Ortsmitte Störmthäl entwickelt werden. Die mit der Beendigung der Tierhaltung durch die LAG Wachau-Störmthäl einhergehende zunehmende

Verödung des innerörtlichen Areals des LPG-Hofes hatte die Entwicklung zu einer Brache verursacht. Zur Unterbindung dieser fortschreitenden Entwicklung, unmittelbar an der Peripherie des Störmthaler Sees ist ein vordringlicher städtebaulicher Planungsbedarf für den Ortsteil Störmthäl gegeben.

Der mit landwirtschaftlichen Nutzgebäuden bebauter Bereich soll revitalisiert und entwickelt werden. Entlang der Sichtachse vom Schloss zur Dorfstraße sollen Ferienwohnungen und im südlich angrenzenden Areal ein Wohngebiet entstehen.

Ziel ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie von touristischer Freizeitznutzung und Erholung zu gewährleisten. Anhand der Abstimmung und räumlichen Zuordnung der einzelnen Nutzungen soll die städtebauliche Entwicklung dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Es sollen vor allem die wesentlichen Grunddaseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten und Erholung betrachtet werden.

Fortschreibung Ortsentwicklungskonzept

Für den Zeitraum 2015 bis 2020 besteht ein weiterer Bedarf von mindestens 175 neuen Wohneinheiten in der Gemeinde Großpösna. Werden sich die Wohnstruktur und damit die Ansprüche an die Wohnqualität in der Gemeinde Großpösna dem des Landes- und Bundesdurchschnittes weiter annähern, ist der weitere Rückgang der Personen je Haushalt vorprogrammiert und allein daraus resultierend ein weiterer Wohnbedarf ableitbar. Dies wären in den Jahren von 2020 bis 2030, unter Berücksichtigung der in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung leicht ansteigenden Einwohnerzahl von 2 bis 5 %, weitere 250 Wohneinheiten für die Gemeinde Großpösna.

Hinsichtlich der touristischen Dimension soll den strategischen Zielen der Gemeinde Großpösna entsprochen werden, den Störmtaler See als Magneten und neue Nachbarschaft zu identifizieren sowie in puncto wachsendem Freizeit- und Tourismusbetrieb in eine neue Rolle hineinzuwachsen und die Angebote mitzugestalten.

Ferner ist mit der Fortschreibung auf den sich aus der Erholungsnutzung am Störmtaler See ergebenden Bedarf an Stellplätzen zu reagieren. Mit dem vorgesehenen zweiten öffentlichen Parkplatz an der Ortsmitte Störmtal soll eine entsprechende Fläche gesichert und planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Ausweisung eines Sammelparkplatzes dient zudem dem Ziel, den entsprechenden Stellplatzbedarf an einer strategisch günstigen Lage räumlich zu konzentrieren. Für Fußgänger und Radfahrer soll ein feinschichtiges Wegesystem vorgesehen werden,

das an das bestehende Wege- und Straßensystem anknüpft und sowohl eine kurze fußläufige Verbindung zum Ortskern Störmtal als auch zum Störmtaler See ermöglicht.

Bauliches Entwicklungskonzept

Durch den zu erwartenden Zuzug von Neusiedlern ist es notwendig, Erweiterungsflächen für Neubau auszuweisen. Es ist sinnvoll, zunächst die vorhandenen Erschließungsstränge sowie bereits versiegelte Brachflächen zu nutzen und Baufelder hier zuzulassen.

Als Wohnformen bieten sich neben den Hofhäusern Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen an.

Das Schloss befindet sich in privatem Eigentum. Der Eigentümer plant hier ein Café und ein kleines Museum, die vom Park aus zugänglich sind. Das sanierungsbedürftige Verwalterhaus des Schlosses wird durch einen privaten Projektentwickler saniert und die Flächen des abgebrochenen Kuhstalls werden neu beplant.

Die LAG-Bauten werden weichen, um den Charakter der historische Achse als Allee auf das Schloss wiederherzustellen.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale, die im Baugeschehen des Ortes künftig als Orientierungspunkte gelten müssen, sind:

- Erhaltung historischer Drei- und Vierseithöfe (Sanierung und Umnutzung)
- Erhaltung historischer Gebäude, insbesondere des Ritterguts mit Schloss, ehemaliger Brennerei und Verwalterhaus

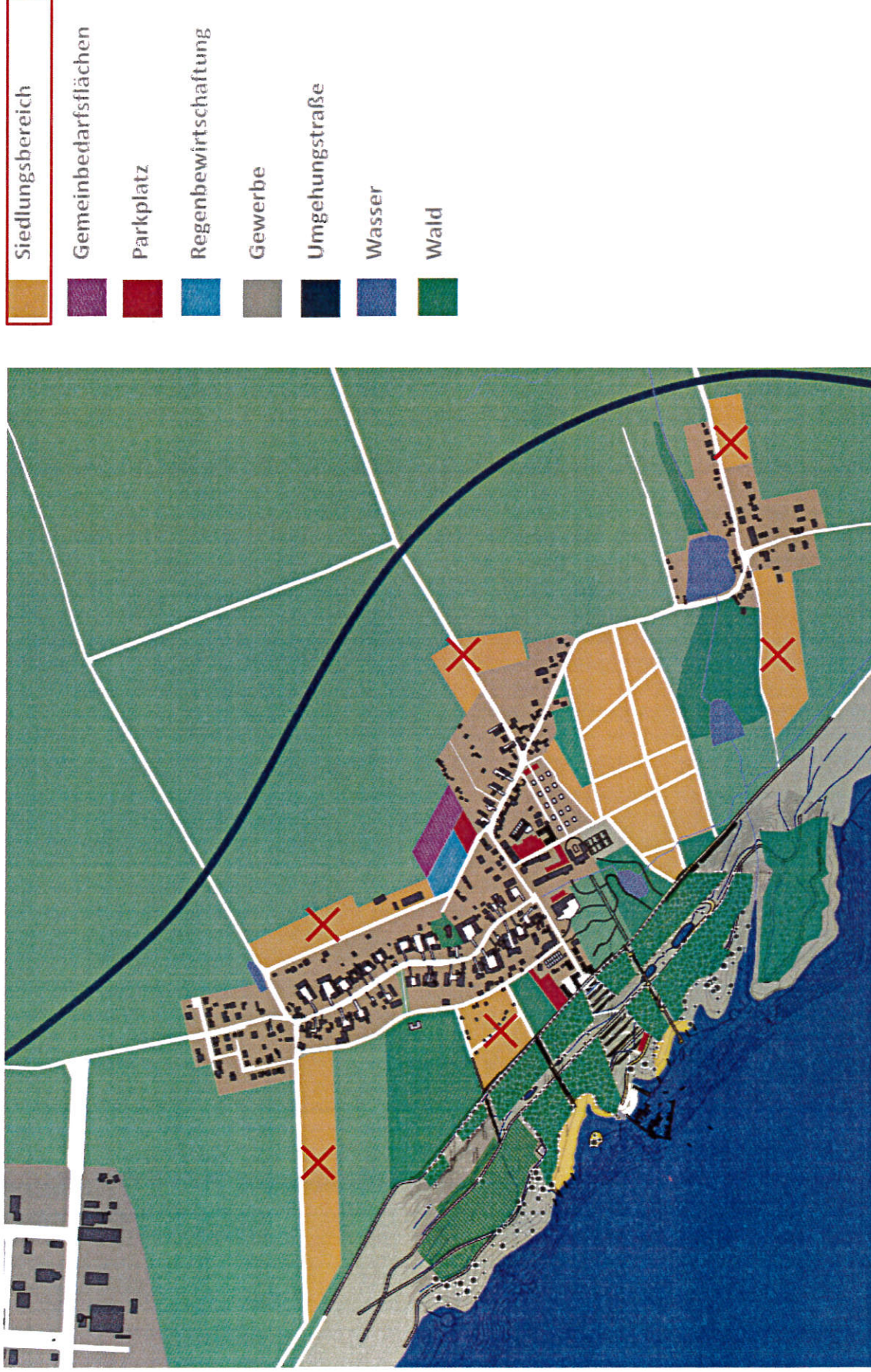
- dorftypische Ortsrandbereiche
- die Raumwirkung der Kirche als Wahrzeichen (Betonung bei Nacht durch Beleuchtung)
- kleinteilige Architekturen und lokale Baumaterialien ländlichen Charakters
- dörfliche Straßenpflasterung mit Fußgängerbereichen

Entwicklungsphase	Punkt	Leitthema 1	Punkt	Leitthema 2	Punkt	Leitthema 3	
		Historische Merkmale sichern und wieder aufnehmen		Ortsentwicklung und Erweiterung nach Bau der Umgehungsstraße und Flutung des Tagebaurestloches		Definition des Ortskerns Modernisierung	
Phase 1 kurzfristiger Zeitraum	1.1	Sanierung des Schlosses	2.1	Identifikation „Ort am See“	3.1	Definition des Ortskerns/Gestaltung Dorfmitte	
	1.2	Einrichtung des Cafés und eines Museums am Schloss	2.2	Neubau/Straßenprofil der Dorfstraße (in Umsetzung)	3.2	neue Öffnungszeiten der örtlichen Gastronomie	
	1.3	Wiederherstellen des Rosengangs	2.3	Verknüpfung Dorfkonzert und Uferkonzept	3.3	Verwalterhaus	
	1.4	Nutzungskonzept ehem. Verwalterhaus/Umnutzung und Sanierung des ehem. Verwalterhauses	2.4	Wohnen in innerörtlichen Bereichen/Dorferweiterung	3.4	„Gasthof am See“/Museum	
	1.5	behutsame Auslichtung der Sichtachse zum See	2.5	ökologischen Gesichtspunkten	3.5	touristische Entwicklung am See	
	1.6	Freilegung der verbliebenen Elemente des Landschaftsareals	2.6	Entwicklungskonzept			
	1.7	Wiederherstellen der historischen Ostachse zum Schloss	2.7	Naherholung und Tourismus am See/Freizeit- und touristische Angebote/Ferienhäuser Ortsmitte			
			2.8	Definition des Ortskernes			
			2.9	Fahrrad- und Fußwege/Inlineskatebahn/Reitwege			
			2.10	Sicherung ökologisch wichtiger Grünzäsuren			
			2.11	Ortseingänge (in Umsetzung)			
				Kita Ortsmitte			
	Phase 2 mittelfristiger Zeitraum	1.8	Sanierung Gärtnerhaus	2.11	Wald/innerörtliches Grün/Kita Ortsmitte	3.6	Rodgener Straße – verkehrsberuhigter Bereich/Gestaltung des öffentlichen Raums/Baumalleen zum See/Bänke/Baumbestände prüfen und ggf. erneuern
				2.12	Naherholung und Tourismus am See	3.7	Beleuchtungskonzept
					<ul style="list-style-type: none"> • Marina, Anleger Schifffahrt • Freizeit- und Tourismusangebote • Gastronomie, Bauernmarkt 	3.8	touristische Entwicklung zu See/Ansiedlung von kleinen Läden und Gastronomie/Höfbackerei/Bauernmarkt
				2.13	Öffnungszeiten des Kirchenzugangs	3.9	Vinothek
				2.14	Standort Feuerwehr	3.10	Platzgestaltung/Ausrichtung/Wege
			2.15	Erschließung neuer Siedlungsbereiche bei Sicherung der Landschaftsschutzgebiete	3.11	behutsame Verdichtung der Bebauung im Ortszentrum	
					3.12	Nahversorgungszentrum	
					3.13	Wohnen am Schloss	
Phase 3 langfristiger Zeitraum		1.9	Wiederherstellung des historischen Landschaftsparks	2.16	Wald/innerörtliches Grün	3.14	Gästehaus
		1.10	Wiederherstellung des Wasserkanals am Rosengang	2.17	Übernachtungsmöglichkeiten/Gastronomie	3.15	Weiterentwicklung Veranstaltungsort/mehr Gastronomie
		1.11	Neubau barocker Garten am Schloss (südlich)	2.18	Ortssilhouette vom See	3.16	Verlagerung der Feuerwehr
		1.12	Verlagerung des Sportplatzes			3.17	Hotel im Schloss

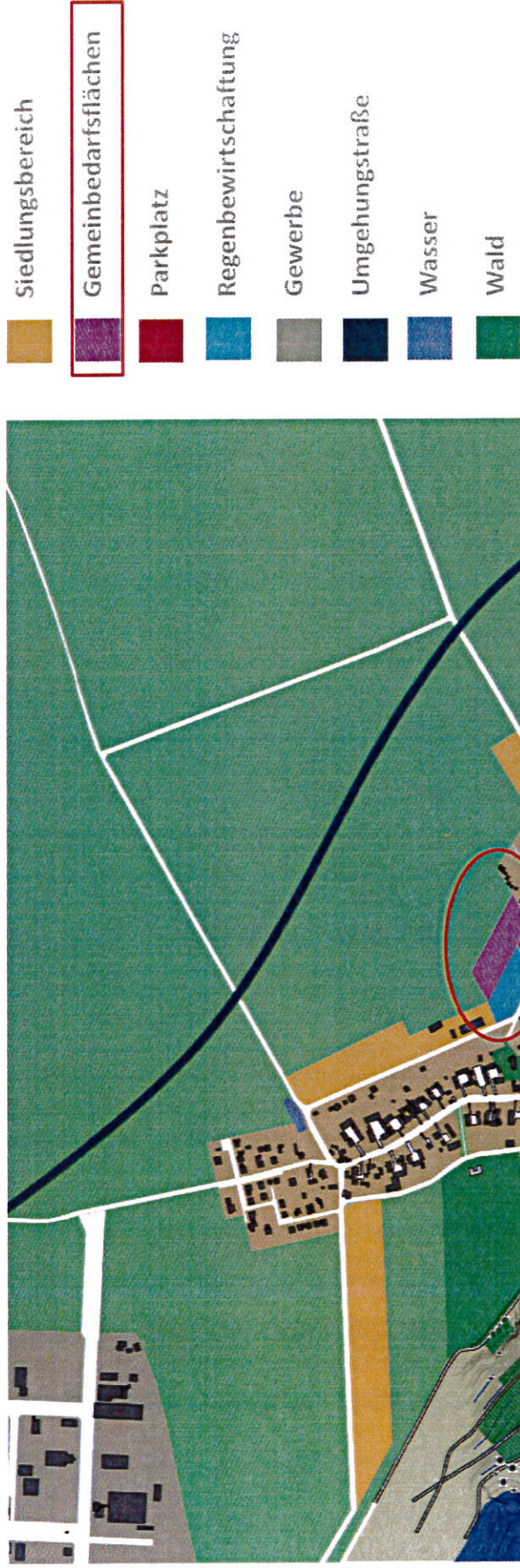
Städtebauliche Entwicklung – aktuelle Situation



Städtebauliche Entwicklung im Überblick Stand 2008



Städtebauliche Entwicklung im Überblick Stand 2008



Städtebauliche Entwicklung im Überblick



Siedlungsbereich

Gemeinbedarfsflächen

Parkplatz

Regenbewirtschaftung

Gewerbe

Umgehungstraße

Wasser

Wald

Siedlungsbereich –
Ergänzung gemäß
Empfehlung DR Störnthal
vom 05.06.2019

Entwicklungsphasen



Phase 1



Phase 2

-  Umgehungsstraße
-  Siedlungsbereich
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Regenbewirtschaftung
-  Gewerbe
-  Parkplatz
-  Siedlungsbrücke

*Siedlungsbrücke –
 Ergänzung gemäß
 Empfehlung DR Störnthal
 vom 05.06.2019*

Impressum

Herausgeber:
Gemeinde Großpösna, Im Rittergut 1, 04463 Großpösna

Redaktion, Satz und Gestaltung:
seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand bzw. Redaktionsschluss:
27.02.2019

Anmerkung:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.