

Die Verwaltungsgemeinschaft Leubatal mit Sitz in Hohenleuben wurde 1993 im Rahmen der Neugliederung des Landes Thüringen aus 10 Gemeinden gebildet. Um eine nachhaltige Entwicklung der stark landwirtschaftlich geprägten Verwaltungsgemeinschaft zu erreichen und Fehlentwicklungen zu vermeiden, stellte die Verwaltungsgemeinschaft einen Antrag auf Durchführung einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP).

Die AEP Hohenleuben als ein Instrument einer gemeindeübergreifenden Planung hatte die Aufgabe, verschiedene Planungs- und Entwicklungsstände der Region zu analysieren und zusammenzuführen. Weiterhin bestand die Aufgabe, die verschiedensten Landnutzungsansprüche von Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Entwicklung, Infrastrukturmaßnahmen, Natur- und Umweltschutz sowie Tourismus und Fremdenverkehr zu ermitteln und im gegenseitigen Einvernehmen zu koordinieren.

Als tragende Säule der Region um Hohenleuben etabliert sich zunehmend der Tourismus und Fremdenverkehr.

In der AEP Hohenleuben wurde den Belangen des Fremdenverkehrs sowie dem Aufbau und der Entwicklung des sanften Tourismus besondere Bedeutung beigemessen. Ausgangspunkt hierfür ist die Talsperre Hohenleuben.

Schon während der Erarbeitung der AEP konnte aufgrund des integralen Ansatzes angeregt werden, diesbezügliche Maßnahmenvorschläge und deren Umsetzung über das Förderprogramm LEADER II^{*} und den Einsatz weiterer Landentwicklungsinstrumente zu verwirklichen.

Die Verwaltungsgemeinschaft Leubatal mit Sitz in Hohenleuben wurde 1993 im Rahmen der Neugliederung des Landes Thüringen aus 10 Gemeinden gebildet. Um eine nachhaltige Entwicklung der stark landwirtschaftlich geprägten Verwaltungsgemeinschaft zu erreichen und Fehlentwicklungen zu vermeiden, stellte die Verwaltungsgemeinschaft einen Antrag auf Durchführung einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung.

Die AEP Hohenleuben als ein Instrument einer gemeindeübergreifenden Planung hatte die Aufgabe, verschiedene Planungs- und Entwicklungsstände der Region zu analysieren und zusammenzuführen. Weiterhin bestand die Aufgabe, die verschiedensten Landnutzungskonflikte von Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Entwicklung, Infrastrukturmaßnahmen, Natur- und Umweltschutz sowie Tourismus und Fremdenverkehr zu ermitteln und im gegenseitigen Einvernehmen zu koordinieren. Zur Lösung der anstehenden Aufgaben fanden zahlreiche Arbeitskreissitzungen mit den regionalen Akteuren und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) vor Ort statt.

Als Voraussetzung für private und öffentliche Investitionen im ländlichen Raum unterbreitet die AEP Vorschläge zur Regelung der Eigentumsverhältnisse.

Bereits entstandene Flächennutzungskonflikte sind durch ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement aufzulösen. Einer Beeinträchtigung land- und forstwirtschaftlicher Nutzung der Flächen ist entgegenzuwirken.

Durch den integralen Ansatz der AEP Hohenleuben konnten für den Tourismus und Fremdenverkehr, als ein Standbein der Region, gezielte Entwicklungsvorschläge unterbreitet werden.

Mit der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- und Handelszwecke können Einkommensalternativen in der Verwaltungsgemeinschaft Leubatal aktiviert werden.

Entscheidend für die Entwicklung der Region Leubatal ist die Stärkung ihrer Wirtschaftskraft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Handlungsschwerpunkte sind hierbei:

- Sicherung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen, marktorientierten und umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft
- Arbeitsplatzalternativen im Bereich der Holzverarbeitung außerhalb der Land- und Forstwirtschaft
- Schaffung eines hohen Umwelt-, Freizeit und Kulturwertes.

^{*} LEADER II: EU – Gemeinschaftsinitiative zur Unterstützung von Aktionen für die Entwicklung des ländlichen Raums

Im Regionalen Raumordnungsplan Teil B - Ostthüringen sind

- das Mittlere Elstertal und der Greiz/Werdauer Wald sowie
- der Raum um die Talsperren Zeulenroda, Hohenleuben und Auma

als potentielles Fremdenverkehrsgebiet und die Stadt Hohenleuben als Fremdenverkehrsort ausgewiesen.



Abb. 1: Blick auf das Gebiet

Eine Vernetzung des Fremdenverkehrs mit traditionellen und gebietstypischen Leistungen ansässiger Bereiche der Landwirtschaft durch Selbstvermarktung Thüringer Produkte, des Handwerkes (alternative Holzverarbeitung in Zickra) und des Handels wurden angestrebt und umgesetzt.

Die Verknüpfung von Landwirtschaft, Landschaftspflege und naturverbundener Erholung fanden dabei besondere Beachtung.

Erste Ansatzpunkte einer gemeinsamen Vernetzung der Tourismusentwicklung konnten durch die AEP über das Förderprogramm LEADER II Verwirklichung finden.

Die Vorschläge der AEP sind von der Gemeinde aufgegriffen worden und werden zur Zeit in folgenden Punkten umgesetzt:

- *Vorlage einer Machbarkeitsstudie zur geordneten touristischen Entwicklung rund um die Leubatalsperrre und gestaffelte Umsetzung von Maßnahmen*

Diese Studie liegt jetzt vor. Bereits heute ist eine touristische Nutzung im Umfeld der Talsperre Hohenleuben zu verzeichnen.

Eine wichtige Rolle spielen hierbei auch folgende Aspekte, wie

- das Angebot an Thüringer Wurst- und Fleischspezialitäten aus der Region,
- der Bootsverleih in der Lunziger Bucht und
- ein gut beschildertes Wanderwegenetz in einer intakten abwechslungsreichen Landschaft.
- Thüringer Vereinstätigkeiten und traditionelle Feste und Bräuche
- attraktiv gestaltete Dörfer mit einem interessanten Urlaubs- und Freizeitangebot.

Hierzu tragen folgende mittelfristige bis langfristige Maßnahmen bei:

- Anlegen von Streuobstwiesen
- Projekt Zukunftswald 2000
- Uferbepflanzung und Schutzstreifenpflanzungen
- Dorferneuerungsmaßnahmen etc.

Unerwünschte Formen von Fremdenverkehr, wie wildes Zelten, illegale Crosstouren über landwirtschaftliche Nutzflächen und in den angrenzenden Wäldern gehören bislang alljährlich zu den ungewollten Begleiterscheinungen des Tourismus in der Region.

Durch die gezielte Neuanlage von Parkplätzen, Feuerstellen, Spielplätzen und eine bewusste Lenkung des Besucherverkehrs in Abstimmung mit der Land- und Forstwirtschaft wurde die Erholung in freier Natur vor allem für die Familien attraktiv.

Hinsichtlich der Übernachtungsangebote besteht zur Zeit ein eher begrenztes Angebot. Hier können vor allem noch Möglichkeiten einer Ergänzung und Erweiterung in Form von Umnutzung und Ausbau vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude zur Schaffung von Fremdenzimmern sowie Ferienwohnungen die Region beleben.

Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen werden neu ausgerichtet. Recherchen ergaben, dass die im Planungsgebiet vorgesehene Entwicklung des Fremdenverkehrs „sanfter Tourismus“ langfristig nur als Teil der touristischen Entwicklung im Raum Zeulenroda, Auma und Weida erfolgreich bestehen kann. Grundlage hierfür ist ein gemeinsames Rahmenkonzept, mit dem sich alle Beteiligten identifizieren.

Dieses Konzept enthält u.a. folgende Schwerpunkte:

- *Rekonstruktion des Alten Saales in Hohenölsen als Begegnungsstätte*

Ziel der Rekonstruktion dieser Begegnungsstätte ist die Belebung des gebietsübergreifenden Fremdenverkehrs, die Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der Präsentation der Region nach außen.

Mit der Begegnungsstätte wurden Arbeitsplätze auf dem zweiten Arbeitsmarkt geschaffen.

Erste Ansatzpunkte einer gemeinsamen Tourismusentwicklung sind durch die enge Zusammenarbeit mit dem Fremdenverkehrsverein „Vogtland-Ferienland Thüringen e.V.“ gegeben.

- *Altertümliche Holzgestaltung aus einheimischen Rohstoffen mit Direktverkauf - Tischlerei Zickra*

Eine Erweiterung und der Ausbau der Traditionswerkstatt „Drechserei/Tischlerei“ erfolgt mit dem Ziel neue Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Daneben ist an die Nutzung der Räumlichkeiten in Form von Ausstellungs- und Vorführflächen gedacht.

Mit der Erweiterung und dem Ausbau der ortsansässigen Traditionswerkstatt „Drechserei/Tischlerei“ Zickra werden in der Region nicht nur neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen. Das traditionelle Handwerk des Drechsels wird erfolgreich an die jüngere Generation weitervermittelt. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Verwertung des nachwachsenden Rohstoffes Holz aus der eigenen Region.



Abb. 2: Blick auf das rekonstruierte Gebäude

Separate Ausstellungsräume laden Besucher zur Besichtigung und zum Kauf direkt beim Tischlermeister selbst ein.

- *Sanierung der Burgruine Reichenfels und Durchführung von Ausstellungen als besonderer touristischer Anziehungspunkt*
- *Umsetzung des Georg-Kresse Erlebnisweges*

Im Ergebnis der AEP wurde des weiteren ein erhöhter Bodenordnungsbedarf festgestellt. Die Anordnung eines Dorfflurbereinigungsverfahrens u.a. zur Ortsregulierung und Regelung der Eigentumsverhältnisse in Verbindung mit Dorferneuerung wurde vorgeschlagen.

Auf Anregung der AEP wurden bereits Baumaßnahmen im ländlichen Wegenetz umgesetzt.

Im Rahmen der AEP wurden zur Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG vorgeschlagen. Für sieben Eigenheime und das Schulgebäude sind privatrechtliche Lösungen auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vorgesehen.

Im Bereich der Landwirtschaft wurden 17 Fälle von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum festgestellt.

Bei den ermittelten Einrichtungen handelt es sich um drei Ställe, eine Milchviehanlage, zwei Werkstätten, zwei Hallen, zwei Feldscheunen, einem Betriebssitz und einem landwirtschaftlichen Brauchwasserspeicher.

Zur Regelung der Eigentumsverhältnisse wurden ebenfalls Bodenordnungsverfahren nach §§ 56/64 LwAnpG angeordnet.

Voraussetzung für die geordnete Bewirtschaftung des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Brauchwasserspeichers ist die rechtliche Sicherung und Neuordnung der Gewässergrundstücke. Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und der Zusammenführung des getrennten Boden- und Anlageeigentums ist ein Verfahren nach § 64 in Verbindung mit § 54 LwAnpG in Arbeit. Die eingeleiteten Maßnahmen dienen der Regelung der Eigentumsverhältnisse als Basis für private und kommunale Investitionen in der Region Hohenleuben.

Ansprechpartner: Herr Friedmar Müller, Flurneuordnungsamt Gera,
Burgstr. 5, 07545 Gera, Tel.: (0365) 614-0, Fax: (03 65) 6 14-3 33
