

Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Niederau

Oktober 2018

Auftraggeber

Gemeinde Niederau
Rathenastr. 4
01689 Niederau

Bearbeitung

neuland
Landschafts- und Freiraumplanung | Regionalmanagement
Lindenberger Straße 46 b
02736 Oppach
Tel +49 35872 41910
Fax +49 35872 41911
post@neuland-oppach.de
www.neuland-oppach.de

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Ulrike Neumann
Dipl.-Kfm. Manuel Saring

Zuständig für die Durchführung der ELER – Förderung im Freistaat Sachsen ist das

STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT		Freistaat SACHSEN
--	---	------------------------------

Referat Förderstrategie, ELER – Verwaltungsbehörde



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes sind diese Bezeichnungen als nicht geschlechtsspezifisch zu betrachten.

Inhalt

Inhalt.....	3
1 Einleitung	5
2 Vorstellung der Gemeinde Niederau	6
3 Herangehensweise / Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	7
4 Analyse Gesamtgemeinde.....	11
4.1 Planungsvorgaben und Raumordnung (regional und lokal)	11
4.2 Lage, Struktur, Verkehrsanbindung	16
4.3 Technische Infrastruktur (Breitbandausbau).....	19
4.4 Soziale Infrastruktur/ Daseinsvorsorge	20
4.4.1 Kinderbetreuung und Bildung	20
4.4.2 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	21
4.4.3 Gesundheit und Pflege	22
4.4.4 Vereine	22
4.4.5 Nahversorgung	23
4.5 Demografie	24
4.6 Wirtschaft	26
4.7 Tourismus	27
4.8 Zusammenfassende SWOT für die Gesamtgemeinde Niederau.....	30
5 Analyse der einzelnen Ortschaften	33
5.1 Niederau	33
5.2 Ockrilla	37
5.3 Gröbern.....	41
5.4 Großdobritz.....	46
5.5 Jessen.....	50
5.6 Oberau	54
5.7 Gohlis	57

6	Handlungsbedarf und Potentiale	62
7	Leitbild Ortsentwicklungskonzeption der Gemeinde Niederau	65
8	Maßnahmeplan	69
8.1	Maßnahmenübersicht Gesamtgemeinde Niederau	69
8.2	Maßnahmenübersicht für die einzelnen Ortschaften	80
8.2.1	Maßnahmenliste Niederau	81
8.2.2	Maßnahmenliste Ockrilla	95
8.2.3	Maßnahmenliste Gröbern	105
8.2.4	Maßnahmenliste Großdobritz	113
8.2.5	Maßnahmenliste Jessen	124
8.2.6	Maßnahmenliste Oberau.....	131
8.2.7	Maßnahmenliste Schlossareal Oberau	139
8.2.8	Maßnahmenliste Gohlis.....	143
9	Finanzierungsmöglichkeiten / Förderhöhen / Förderbedingungen LEADER.....	149
10	Verstetigung und Ausblick.....	150

1 Einleitung

Ein Örtliches Entwicklungskonzept ist auf Basis einer detaillierten Analyse und der intensiven Einbeziehung der Bevölkerung ein strategischer Handlungsleitfaden für die Gemeinde Niederau, um Potenziale gezielt entwickeln und auf bestehenden Handlungsbedarf reagieren zu können.

Dieses Planungsinstrument ist in die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) der LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“ eingebettet und die Vorgaben der Raum- und Regionalplanung wurden berücksichtigt. Das Ortsentwicklungskonzept untersetzt die regionalen Zielsetzungen der LES mit konkreten Projektansätzen, um die individuellen Entwicklungspotentiale der Gesamtgemeinde und der einzelnen Ortschaften von Niederau zu nutzen. Die Gemeinde Niederau möchte sich weiterhin als lebenswerter und attraktiver Wohnstandort mit mittelständischer Wirtschaft weiterentwickeln.

Durch die intensive Beteiligung der Bürger aus allen Ortschaften während des gesamten Prozesses der Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ war es möglich, ein realistisches und am tatsächlichen Bedarf orientiertes Konzept zu erstellen. Die erste Runde der Bürgerbeteiligung ergab einen Schwerpunkt des Handlungsbedarfes im direkten Lebensumfeld der Menschen in den Ortschaften der Gemeinde. Auch aus diesem Grund konzentriert sich das vorliegende Konzept auf die Themen der Alltagsbewältigung der verschiedenen Generationen und Bevölkerungsgruppen in einer ländlichen Kommune. Themen wie Tourismus, Wirtschaftsförderung, Einbindung in regionale Netzwerke bzw. die Rolle der Gemeinde Niederau im regionalen Kontext wurden deshalb nur als Nebenthemen mit betrachtet.

Das Ortsentwicklungskonzept kann als Basis und Orientierung für zukünftige Entscheidungen des Gemeinderates von Niederau genutzt werden, um kommunale Mittel zielgerichtet nach dem Bedarf der Bürger einzusetzen. Es kann aber auch als Inspiration für Bürger, Vereine, Unternehmen oder andere Akteure der Gemeinde für eigene Projekte und Initiativen sein.

2 Vorstellung der Gemeinde Niederau

Die Gemeinde Niederau ist eine Kommune im Landkreis Meißen und besteht aus sieben Ortschaften. In mehreren Etappen erfolgte der Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Orte.

Im Jahre 1936 schlossen sich zunächst die Orte Gohlis und Oberau zur Gemeinde Oberau zusammen. Mit der Gemeindegebietsreform in der DDR wurden Oberau und Niederau im Jahr 1950 zur Gemeinde Niederau zusammengeführt. 15 Jahre später entstand die Gemeinde Gröbern durch die Zusammenlegung der Orte Gröbern und Jessen. Zu diesem Zeitpunkt waren Großdobritz und Ockrilla selbstständige Gemeinden.

Die Gemeinde Niederau mit den aktuellen Gemeindegrenzen entstand durch die vollzogene Gemeindegebietsreform nach der Wiedervereinigung im Jahr 1994 durch die Eingemeindung der drei eigenständigen Gemeinden Gröbern, Großdobritz und Ockrilla zur Gemeinde Niederau.

Die Gemeinde Niederau wird geprägt von dörflichen bzw. ländlichen Strukturen im Meißner Elbland. Jede Ortschaft ist von großflächigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Osten der Gesamtgemeinde befindet sich mit dem Friedewald eine größere Waldfläche. Zu einem Großteil gehören die Felder und Waldflächen den Landschaftsschutzgebieten „Nassau“ und „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Löbnitz“ an. Verschiedene Wander-, Reit- und Radwege verlaufen vom fruchtbaren Offenland der Elbtalebene bis hin zu den Hanglagen am Gellertberg.

Eine Besonderheit der gesamten Region, als nördlichstes Weinanbaugebiet in Deutschland, ist der bis heute aktiv betriebene und traditionelle Weinanbau. Zwischen den Orten Niederau und Gröbern sowie am Gellertberg sind die beiden größten Weinberge bzw. Hänge in der Gemeinde Niederau zu finden. Darüber hinaus verläuft der überregional bekannte „Sächsische Weinwanderweg“ durch Niederau.

Neben der reizvollen Landschaft gibt es einige Sehenswürdigkeiten in Niederau. Das Wasserschloss Oberau, welches zu Sachsens ältesten Wasserschlossern gehört, und der älteste Bahnhof Deutschlands an der ehemaligen Fernisenbahnstrecke Leipzig-Dresden sind dabei die beiden herausragendsten Objekte. In den Ortschaften gibt es zahlreiche Einzeldenkmale, insbesondere Hofanlagen und Fachwerkbauwerke und die vier Kirchen unterschiedlicher Bauart in Niederau, Oberau, Großdobritz und Gröbern.

Die Freilichtbühne am Gellertberg, das Handarbeitshaus mit Museum in Gröbern und das Waldbad Oberau mit Campingplatz ergänzen das vielfältige kulturelle und touristische Angebot.

Neben einem vielseitigen und aktiven Vereinsleben, gibt es Einrichtungen für medizinische Versorgung, öffentliche Einrichtungen, wie z.B. das Gemeindeamt, Grundschule und drei Kindertagesstätten. Außerdem profitiert die Gemeinde Niederau von der günstigen Lage und von den guten bzw. kurzen Anbindungen an die benachbarte Gemeinde Weinböhla, die Landeshauptstadt Dresden und die beiden Großen Kreisstädte Meißen und Großenhain.

Zahlreiche kleine und mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe sind in der Gemeinde ansässig, auch aufgrund der genannten Standortvorteile. Die beiden Gewerbegebiete in den Orten Ockrilla und Gröbern bieten positive Standortfaktoren zur Ansiedlung von Unternehmen.

Neben dem traditionellen Handwerk bzw. dem verarbeitenden Gewerbe ist die Landwirtschaft von großer Bedeutung in der Gemeinde Niederau und war bis 1990 Hauptwirtschaftszweig. Jede Ortschaft ist von großflächigen Feldern umgeben, die aktuell von drei größeren Landwirtschaftsbetrieben bzw. Genossenschaften bewirtschaftet werden. Außerdem befinden sich in einigen Ortschaften von Niederau Bauernhöfe bzw. Familienbetriebe, die Landwirtschaft im Haupt- und Nebenerwerb betreiben und regional erzeugte Produkte und Waren, auch biologisch erzeugt, verkaufen.

3 Herangehensweise / Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit

Zunächst wurde die Ist-Situation der Gesamtgemeinde Niederau analysiert.

Bei der Analyse ging es u.a. um die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung, der Infrastruktur, des ÖPNV-Angebotes, der Wirtschaft und der touristischen Besonderheiten.



Herangehensweise / Ablauf zur Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes, eigene Darstellung

Am 23.11.2017 fand die Auftaktveranstaltung für die Gesamtgemeinde im Vereinshaus von Oberau (KBO) statt.

Bei dieser Veranstaltung wurden der Nutzen und der Ablauf des Ortsentwicklungskonzeptes erläutert sowie erste Analyseergebnisse präsentiert.

Aufgrund der Historie der Gemeindebildung und der unterschiedlichen Strukturen, Charakteristiken und Voraussetzungen der einzelnen Ortschaften wurde entschieden, die Bürger in jeder Ortschaft zu beteiligen, um mehr Menschen zu erreichen und so noch gezielter den wohnortnahen Bedarf zu ermitteln. Auch sollte die Mitarbeit am Konzept möglichst niedrigschwellig ermöglicht werden, dafür waren die lokalen Angebote in den Ortschaften gut geeignet.

In einer ersten Runde wurde den Bürgern der Bedarf und die Zielstellung der Ortsentwicklungskonzeption vorgestellt und die Gelegenheit gegeben, Potenziale aber auch Schwächen und Handlungsbedarf in ihrem Ort zu benennen. Diese wurden erfasst und flossen in die weitere Bearbeitung ein. Ebenfalls wurde durch die Bürger eine Selbsteinschätzung zu ihrem Ort vorgenommen, die ebenfalls als Teil der Analyse ausgewertet wurde.

In der zweiten Runde konnten die Bürger an einem gemeinsamen Ortsrundgang teilnehmen, der zu angesprochenen Problempunkten bzw. Potenzialflächen in der Ortschaft führte. Anschließend wurden die konkreten Maßnahmeideen für die jeweilige Ortschaft vorgestellt, diskutiert und ggf. ergänzt und am Ende von den anwesenden Bürgern nach Dringlichkeit priorisiert.

Vom 10.01. bis zum 01.03.2018 fand die erste Runde Bürgerbeteiligung in den Ortschaften statt:

Ort	Termin	Teilnehmer
Niederau (Speiseraum der Schule)	10.01.2018	30
Oberau (Ratszimmer des Vereinshauses Oberau KBO)	11.01.2018	20
Jessen (Vereinshaus Jessen)	07.02.2018	29
Großdobritz (Vereinshaus Großdobritz)	08.02.2018	45
Gohlis (Ratszimmer im Vereinshaus Oberau KBO)	26.02.2018	12

Gröbern (Vereinshaus „Haus Grobere“)	28.02.2018	49
Ockrilla (Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr)	01.03.2018	20
	Gesamt	205

Ende Mai und im Juni 2018 fand die 2.Runde der Bürgerbeteiligung in den einzelnen Ortsteilen statt:

<i>Ort</i>	<i>Termin</i>	<i>Teilnehmer</i>
Oberau (Ratszimmer des Vereinshauses Oberau KBO)	30.05.2018	6
Niederau (Speiseraum der Schule)	05.06.2018	8
Jessen (Vereinshaus Jessen)	06.06.2018	18
Großdobritz (Vereinshaus Großdobritz)	14.06.2018	17
Gröbern (Vereinshaus „Haus Grobere“)	18.06.2018	16
Ockrilla (Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr)	25.06.2018	8
Gohlis (Festzelt auf dem Festplatz des Ortes Gohlis)	27.06.2018	22
	Gesamt	95

Aufgrund der Themen aus der ersten Runde der Bürgerbeteiligung und der Erkenntnis, dass die Gemeinde Niederau nicht für alle Probleme in den Ortschaften der maßgebliche Akteur ist, wurden Fachbehörden, Nachbargemeinde und Grundstückseigentümer zu sogenannten Expertengesprächen eingeladen:

- Expertengespräch Oberschule¹
- Expertengespräch ÖPNV (29.05.2018)
- Expertengespräch „Wege rund ums Dorf“ / Ort Gohlis (29.05.2018)
- Expertengespräch Verkehrssicherheit (05.06.2018)
- Expertengespräch „Wege rund ums Dorf“ / Orte Jessen und Gröbern (05.06.2018)

Am 23.08.2018 fand um 19:00 Uhr die Abschlussveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept im Vereinshaus Oberau (KBO) statt. Insgesamt nahmen 83 Bürger der Gemeinde Niederau sowie Daniela Kuge (MdL), Monika Rautschek (Büro Thomas de Maizière, MdB) und Susanne Dannenberg (Regionalmanagerin LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“) an der Abschlussveranstaltung teil.

¹ nur im bilateralen Austausch zwischen den Bürgermeistern der Gemeinden Niederau und Weinböhla, deshalb gibt es zu diesem Gespräch kein Protokoll

Auftaktveranstaltungen/ 1. Runde Bürgerbeteiligung



2. Runde Bürgerbeteiligung



Abschlussveranstaltung



Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Der Prozess der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Niederau sollte möglichst transparent und nachvollziehbar gestaltet werden. Ein Baustein dafür war die Begleitung der Konzepterstellung durch eine umfassende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (siehe Anlage Pressespiegel/Öffentlichkeitsarbeit).

Damit sich möglichst viele Bürger der Orte der Gemeinde Niederau an der Entwicklung des Ortsentwicklungskonzeptes beteiligen, wurden Informationen zum aktuellen Bearbeitungsstand und Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen über das Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederau sowie über die Website der Gemeinde Niederau veröffentlicht.

Darüber hinaus verteilte die Gemeindeverwaltung die Einladungen in den Schaukästen vor den Vereinshäusern und sprach Schlüsselakteure in den Ortschaften direkt an. Im Nachgang der Veranstaltungen veröffentlichte die Gemeinde Niederau deren Protokolle auf der Gemeindeforum.

Somit sollte jedem Bürger die Möglichkeit eröffnet werden, den gesamten Prozess der Konzepterstellung zu verfolgen und sich aktiv einzubringen.

Aus unserer Gemeinde

SIE stellen die Weichen – Einladung Auftakt Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Niederau

Von der Gemeinde Niederau erhielt mein Büro den Auftrag, ein Ortsentwicklungskonzept für Niederau und seine Ortsteile zu erarbeiten. Ein Ortsentwicklungskonzept können Sie sich wie einen Handlungsleitfaden vorstellen, in dem wir gemeinsam festlegen, was, wann, wie in der Gemeinde Niederau kurz bis langfristig passieren soll.

Dieser Handlungsleitfaden soll zusammen mit Ihnen erarbeitet werden. Denn Sie kennen Ihre Gemeinde am besten und wissen, wo es klemmt und wie sie in den nächsten 10 bis 20 Jahren leben wollen. Am Anfang der Erarbeitung wollen wir Ihre Gedanken und Ideen zur Ortsentwicklung von Niederau zusammentragen, Möglichkeiten für Projekte prüfen und über die Zukunft Ihres Dorfes miteinander ins Gespräch kommen.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind herzlich zur Auftaktveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept eingeladen, um über Niederau, seine Bewohner, kleine und große Vorhaben, Pläne, Ideen, Gedanken, Meinungen und vieles mehr zu diskutieren.

Ich stelle Ihnen vor, was ein Ortsentwicklungskonzept ist, wofür man das benötigt und wie Sie sich in die Erstellung des Konzeptes in Ihrem Ortsteil konkret einbringen können. Ziel soll es sein, Niederau weiterhin als lebenswerten Ort zu erhalten und im Interesse der Bürger weiter zu entwickeln. Das geht am besten gemeinsam und mit vielen Ideen aus der Bürgerschaft.

Frau Dannenberg, Regionalmanagerin der LEADER-Region Dresdner Heidebogen, wird im Rahmen der Veranstaltung kurz die Vorzüge des Ortsentwicklungskonzeptes für die Förderung einzelner Maßnahmen und Projekte erläutern und steht auch im Anschluss an die Veranstaltungen für Fragen rund um die LEADER-Förderung zur Verfügung.

Termin: Donnerstag, 23.11.2017, 19:00 Uhr
Treffpunkt: Vereinshaus Oberau (KBO), Thomas-Müntzer-Ring 7 A

Wir freuen uns auf viele interessierte Teilnehmer. Wer nicht kommen kann, kann sich auch direkt mit seinen Ideen und Hinweisen an mich wenden.

Ulrike Neumann (Büro Neuland)

Kontakt: Büro NEULAND
Landschafts- und Freiraumplanung | Regionalmanagement
Ulrike Neumann
Lindenberger Straße 46b, 02736 Oppach
Tel.: 035872 41910, Fax: 035872 41911, Mail: post@neuland-oppach.de

Presseartikel aus dem Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederau (23.10.2017)

4 Analyse Gesamtgemeinde

Bestandsaufnahme und Raumanalyse

Die Bestandsaufnahme und Raumanalyse beinhaltet zunächst eine ausführliche Analyse über die Gesamtgemeinde Niederau, bevor die einzelnen Ortschaften individuell betrachtet werden.

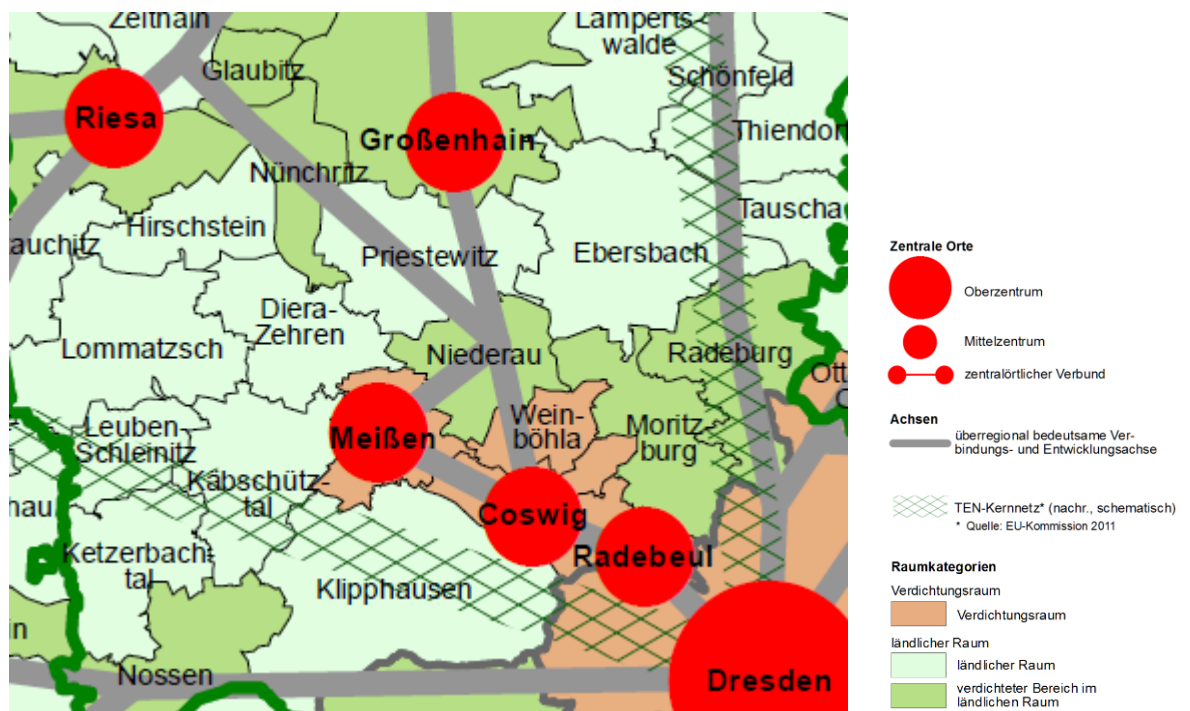
Grundlage für die Auswertung sind vorhandene und aktuelle Planungen bzw. Konzepte zu unterschiedlichen Themen der regionalen Entwicklung, Statistiken sowie die Eindrücke aus den umfassenden Vor-Ort-Begehungen.

4.1 Planungsvorgaben und Raumordnung (regional und lokal)

Übergeordnete Planung - Landesentwicklungsplan

Gemäß des Landesentwicklungsplans 2013 des Freistaates Sachsen gehört die Gemeinde Niederau nach der Klassifizierung in Raumkategorien zum „verdichteten Bereich im ländlichen Raum“. Dieser wird durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen und durch eine kleinräumige Konzentration von Industrie und Gewerbe gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Gemeinde Niederau laut Landesentwicklungsplan ein wichtiger wirtschaftlicher Kristallisationspunkt innerhalb des ländlichen Raumes und weist stärkere arbeits- und funktionsräumliche Verflechtungsbeziehungen zum Verdichtungsraum auf.²

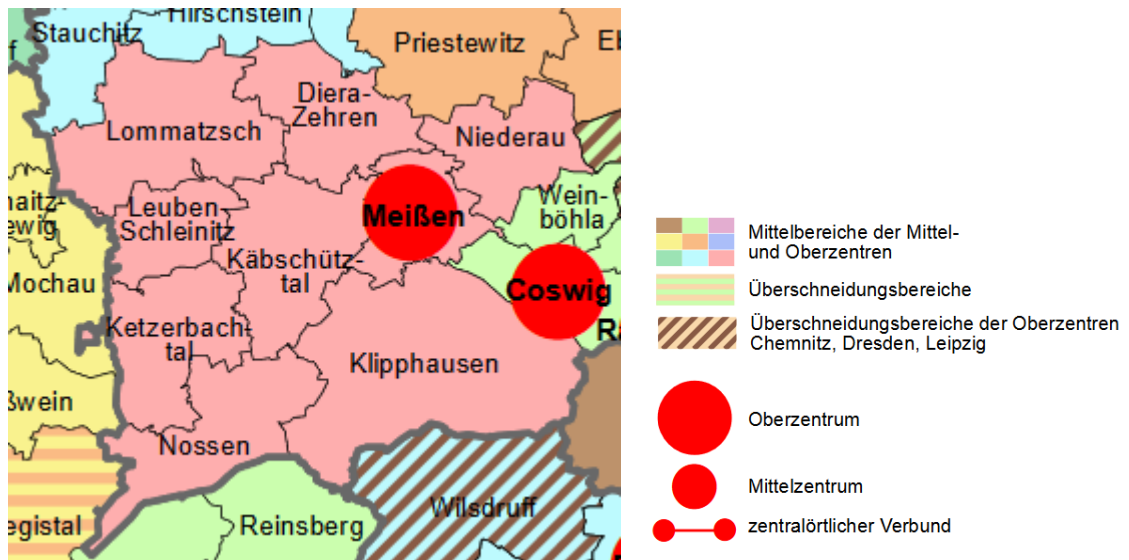
Der folgenden Grafik zur Raumstruktur aus dem Landesentwicklungsplan ist zu entnehmen, dass durch die Gemeinde mehrere „überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen“ verlaufen.



Auszug Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, Raumstruktur

Im Landesentwicklungsplan 2013 des Freistaates Sachsen wird die Gemeinde Niederau dem Mittelzentrum Meißen zugeordnet.

² vgl. Landesentwicklungsplan 2013 des Freistaates Sachsen (S. 27, 28)



Auszug Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, Mittelbereiche

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge in der Fassung der 1. Gesamtfortschreibung 2009:

zu 8.1.2 (G)

Riesa und Großhain sind Mittelzentren im ländlichen Raum nordwestlich von Dresden. Aus den beiden Städten sowie den umliegenden Gemeinden Zeithain, Glaubitz, Nünchritz, Priestewitz und Niederau pendelt ein Anteil von 6 bis 14 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu Arbeitsplätzen im Oberzentrum. Darüber hinaus gibt es Pendlerbeziehungen zu anderen Gemeinden im Verdichtungsraum. Auch untereinander weisen die genannten Gemeinden im ländlichen Raum starke, in der Regel beidseitig ausgeprägte Arbeitsplatzverflechtungen auf. Darüber hinaus bestehen funktionale Verflechtungen in Bezug auf die Nutzung von Kultur-, Gesundheits-, Handels-, Erholungs- und Bildungseinrichtungen insbesondere im Oberzentrum Dresden. Mit dem S-Bahn-Verkehr soll die Zugänglichkeit dieser Einrichtungen für die Bevölkerung im ländlichen Raum weiter verbessert sowie das Straßennetz entlastet werden.“³

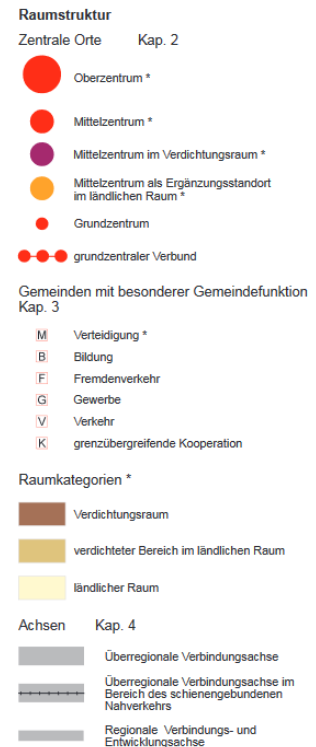
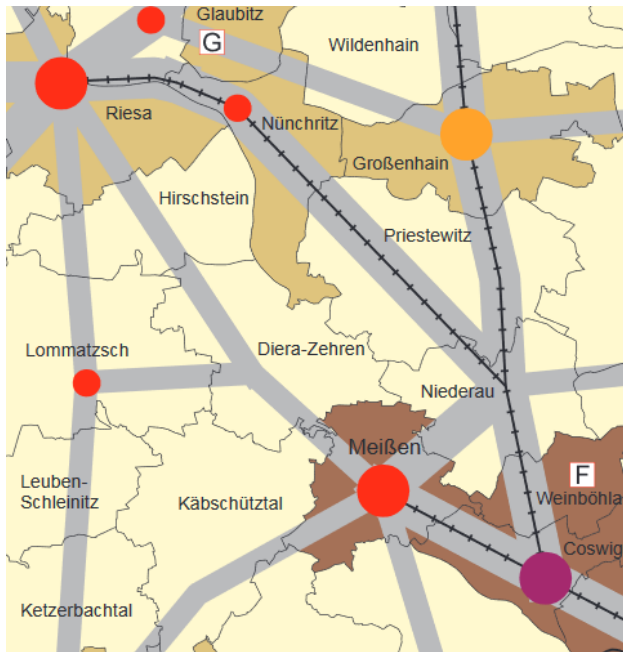
Durch die Gemeinde Niederau verlaufen mehrere „überregionale Verbindungsachsen“⁴, „überregionale Verbindungsachsen im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs“ und „Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen“.⁵

Der Bahnhof Niederau befindet sich an den „überregionale Verbindungsachsen im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs“ zwischen Coswig und Riesa sowie zwischen Coswig und Großhain.

³ Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009, S.74

⁴ „Überregionale Verbindungsachsen sind landesweit bedeutsame Achsen, die die räumlichen Verflechtungen der sächsischen Verdichtungsräume und Oberzentren mit den Oberzentren und Verdichtungsräumen benachbarter Länder und Staaten sowie die Einbindung in europäische Netze wiedergeben.“ Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009, S. 29

⁵ Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009, S.29 -33



Auszug Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009, Raumstruktur

LEADER-Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Niederau gehört der LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“ an. Gemäß der im Jahr 2014 erarbeiteten und durch den Freistaat Sachsen bestätigten LEADER Entwicklungsstrategie (LES) hat sich die Region folgende Ziele gesteckt:

Handlungsfeld 1: Wohnen und Soziokultur

MASSNAHMENBEREICH 1:

Entwicklung der Region zu einem Wohnstandort nahe Dresden unter der Beachtung des demografischen Wandels durch regionaltypische Revitalisierung von Ortskernen, Sicherung der Grundversorgung, Sicherung der Bildungseinrichtungen von Krippe bis Schule, Sicherung und Belebung soziokultureller Einrichtungen und Angebote, Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und Leerstands-beseitigung.

STRATEGISCHE ZIELE:

- Ziel 1.1: Generationengerechter „Dorfumbau / Ortsumbau“
- Ziel 1.2: Flächenmanagement und Leerstands-beseitigung forcieren
- Ziel 1.3: Sozial- und Kulturangebote erhalten und intensivieren
- Ziel 1.4: Wohnen auf dem Lande befördern
- Ziel 1.5: Bindung junger Menschen an Heimat und Region verstärken

Handlungsfeld 2 – Wirtschaft und Infrastruktur

Nach Auswertung von Branchenstrukturen, Beschäftigungszahlen und Pendlerverhalten ist festzuhalten, dass der „Dresdner Heidebogen“ eine starke, wenngleich räumlich differenzierte Wirtschaftsstruktur besitzt. Trotz der flächenhaft, dörflich-ländlichen Ausprägung der Region, spielen die wirtschafts-starken Kommunen für die Region eine besondere Rolle.

MASSNAHMENBEREICH 2:

Unterstützung von KMU, Unternehmen in öffentlicher Trägerschaft und Kommunen bei der Gewinnung von Arbeitskräften und bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch Förderung von Kooperationen, Erweiterungs- und Infrastrukturmaßnahmen. Verbesserung der kommunalen und Verkehrsinfrastruktur, der Arbeitsbedingungen und der Wohn- u. Lebensqualität.

STRATEGISCHE ZIELE:

- Ziel 2.1: Unterstützung KMU, Unternehmen in öffentlicher Trägerschaft und Kommunen und nachhaltig wirtschaftende Land-, Forst- und Fischwirtschaftsbetriebe
- Ziel 2.2: Förderung von Kooperationen
- Ziel 2.3 Ortsinfrastruktur und ländlichen Wegebau weiter entwickeln

Handlungsfeld 3 –Tourismus, Naherholung und Freizeit

MASSNAHMENBEREICH 3:

Entwicklung der Region zu einem attraktiven Standort für naturverbundenen Naherholungs- und Freizeittourismus durch Anpassung und Qualifizierung der Tourismus- und Naherholungsinfrastruktur inkl. der touristischen Wege, Schaffung und Intensivierung von Sport- und Freizeitangeboten für alle Generationen und der Vernetzung der Akteure des Tourismus.

STRATEGISCHE ZIELE:

- Ziel 3.1: Vernetzung der Akteure im Tourismus und Qualität des Wegenetzes entwickeln
- Ziel 3.2: Tourismus- und Naherholungsinfrastruktur qualifizieren und anpassen
- Ziel 3.3: Einrichtung / Ausbau von Sport- / Freizeitangeboten

Handlungsfeld 4 – Bildung

MASSNAHMENBEREICH 4:

Sicherung der Bildungs- und Informationsinfrastruktur durch Maßnahmen zur Stärkung der Schulstandorte, Entwicklung von neuen Bildungs- und Informationsangeboten für alle Generationen

STRATEGISCHE ZIELE:

- Ziel 4.1: Bildungs- und Informationsangebote auf dem Lande entwickeln
- Ziel 4.2: Bildungsinfrastruktur sichern

Handlungsfeld 5 – Nachhaltige Landnutzung

MASSNAHMENBEREICH 5:

Naturschutz und Anpassung der Region an den Klimawandel durch landschaftspflegerische und Hochwasserschutzmaßnahmen

STRATEGISCHE ZIELE:

- Ziel 5.1: Maßnahmen der Landschaftspflege
- Ziel 5.2: Folgen des Klimawandels begegnen
- Ziel 5.3: Dezentralen Hochwasserschutz befördern

Ausführliche Informationen sind über die Website der LEADER Region „Dresdener Heidebogen“ (www.heidebogen.eu) abrufbar.

Flächennutzungsplan

Im Jahr 1995 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) für die Gemeinde Niederau erstellt bzw. bestätigt und ist nach wie vor gültig. Gemäß dem Flächennutzungsplan existieren nur noch wenige frei verfügbare Wohnbauflächen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach freien Baugrundstücken und zur Anpassung der Flächenausweisung an die aktuellen Gegebenheiten, hat sich die Gemeinde Niederau entschieden, den 23 Jahre alten Flächennutzungsplan zu aktualisieren.

Bauleitplanung

Aktuell sind in der Gemeinde Niederau folgende Bebauungspläne beschlossen bzw. befinden sich in Aufstellung:

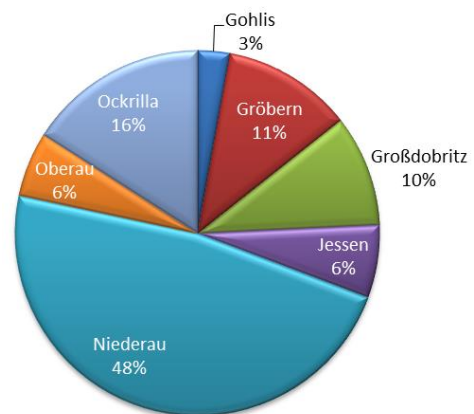
- Bebauungsplan „Siedlerweg Niederau“ (geplant ist die Bebauung der Bolzwiese Niederau mit 10 Einfamilienhäusern und der Anlage eines Mehrgenerationenplatz), in Aufstellung
- Bebauungsplan „Wohngebiet Ockrilla II“ (beschlossen)
- Bebauungsplan „Libellenweg Niederau“ (beschlossen)
- Bebauungsplan „Gewerbegebiete Ockrilla und Gröbern“ (beschlossen)

4.2 Lage, Struktur, Verkehrsanbindung



Quelle Karte: Wikipedia

Ortschaften	Einwohner (Stand: 31.12.2017)
Niederau	1.886
Ockrilla	646
Gröbern	451
Großdobritz	382
Jessen	255
Oberau	223
Gohlis	112
Gesamt	3.955



Aufteilung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Niederau (eigene Darstellung)

Die Gemeinde Niederau liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Dresden im Landkreis Meißen. Unterteilt ist die Gesamtgemeinde in 7 Ortschaften. Größter Ort mit 1.886 Einwohnern (Stand: 31.12.2017) ist der für die Gemeinde namensgebende Hauptort Niederau. Die weiteren Orte sind: Gohlis, Gröbern, Großdobritz, Jessen, Oberau und Ockrilla.

Folgende Nachbargemeinden grenzen an Niederau: Gemeinde Priestewitz, Ebersbach, Moritzburg, Weinböhla, Diera-Zehren und die Stadt Meißen.

Die Gesamtfläche der Gemeinde Niederau beträgt 35,26 km². Zum 31.12.2017 verzeichnete die Gemeinde Niederau 3.955 Einwohner. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine Bevölkerungsdichte von ca. 112 Einwohnern pro km² (im Vergleich: Landkreis Meißen 168 EW/km², Freistaat Sachsen 221 EW/km²).

Die Gemeinde Niederau liegt in zentraler Lage zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den Großen Kreisstädten Meißen und Großenhain. Die Gemeinde Niederau queren eine Bundesstraße (B 101) sowie mehrere Staatsstraßen (S 80, S 81, S 177), so dass fast jede Ortschaft an das regionale wie auch überregionale Verkehrsnetz gut angebunden ist.

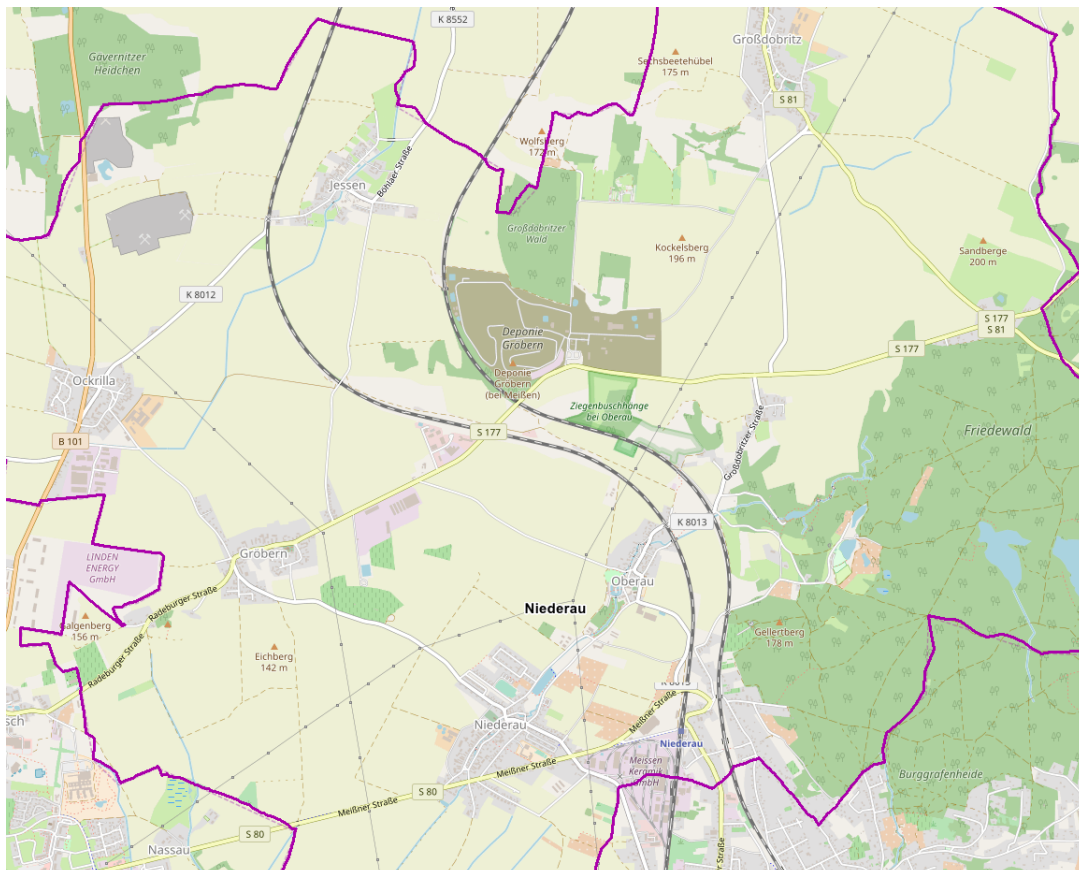
Das gute Verkehrsnetz wird durch die Kreisstraßen 8011, 8012, 8013, 8014 ergänzt. Diese Kreisstraßen verbinden vorrangig die einzelnen Orte miteinander.

Überregional ist die Gemeinde durch die kurzen Anbindungsstrecken an die Bundesautobahn A4 (über die Auffahrt Dresden Klotzsche ca. 20 Fahrminuten) und an die Bundesautobahn A 13 (über die Auffahrt Radeburg ca. 18 Fahrminuten) sehr gut angebunden.



Entfernung zu wichtigen Zentren in Autominuten (eigene Darstellung)

Negative Auswirkungen hat die gute Anbindung an die Autobahn, wenn Sperrungen oder Staus vorliegen. Dann liegt die Gemeinde Niederau auf der Umfahungs- bzw. Umleitungstrecke zwischen Großenhain und der Landeshauptstadt Dresden. Erhöhtes Verkehrsaufkommen in den Orten ist die Folge. Besonders die Ortschaften an Bundes- und Staatsstraßen werden durch den zunehmenden Verkehr und die steigende Frequentierung durch Schwerlastverkehr immer mehr belastet. Die Ortsverbindungsstraßen sind nicht für die aktuelle Belastung mit Schwerlastverkehr ausgelegt und weisen Schäden auf.



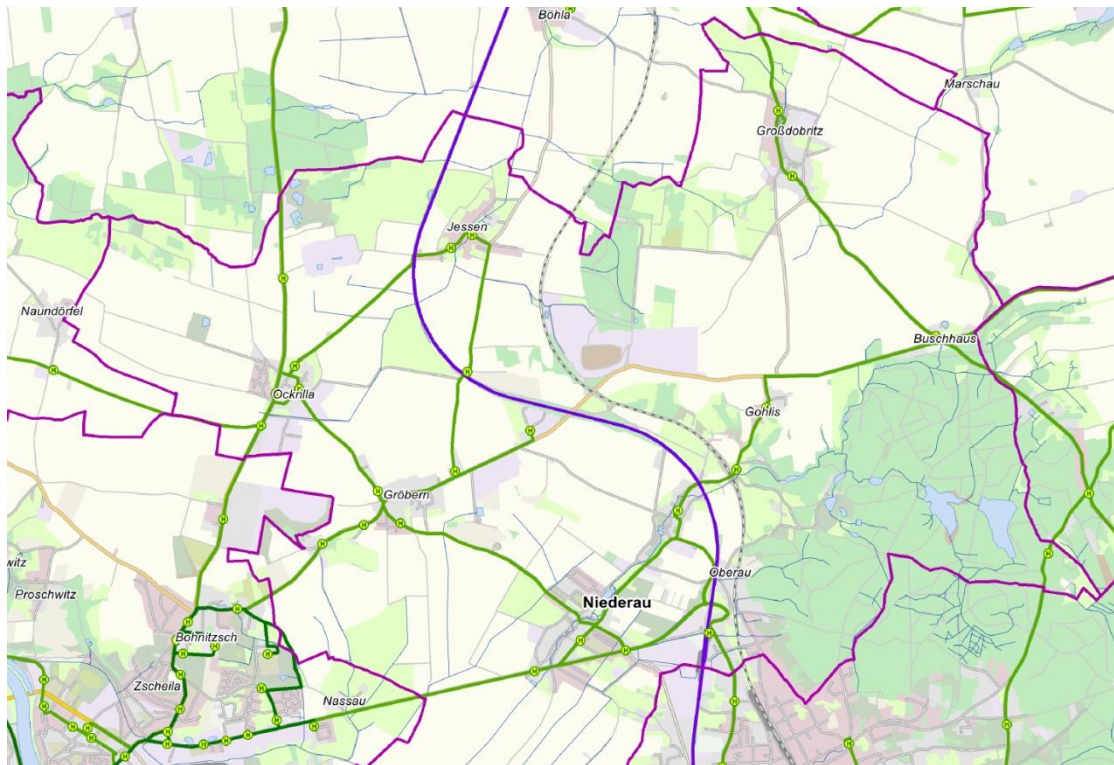
Übersicht Straßennetz Gemeinde Niederau (Kartenausschnitt Geoportal Landkreis Meißen)

Des Weiteren liegt die Gemeinde an der ersten deutschen Fernbahnstrecke Leipzig-Dresden. Der Bahnhof Niederau war lange der älteste noch in Betrieb befindliche Fernbahnhof Deutschlands. Aktuell befindet sich der Bahnhof in Privatbesitz und wird nicht mehr durch Reisende als Bahnhofsgebäude genutzt.

Stündlich verkehrt der Regionalexpress nach Leipzig bzw. Dresden. Darüber hinaus liegt der Haltepunkt Niederau an der Bahnstrecke Großenhain - Dresden. Die Reisezeit mit der Bahn beträgt 25 Minuten zum Dresdner Hauptbahnhof und 67 Minuten bis zum Leipziger Hauptbahnhof.

Haltepunkte der S-Bahn nach Dresden befinden sich in der Nachbargemeinde Coswig bzw. Nachbarstadt Meißen. Hinzu kommt, dass die benachbarte Gemeinde Weinböhla über einen direkten Straßenbahnanschluss an die Landeshauptstadt Dresden verfügt. Die Straßenbahnlinie 4 fährt stündlich nach Dresden und zurück.

Analog zum gut ausgebauten Verkehrsnetz ist jede Ortschaft der Gemeinde Niederau an den regionalen Busverkehr angeschlossen. In jedem Ort der Gemeinde Niederau gibt es mindestens eine Bushaltestelle die mehrmals am Tag angefahren wird.



Übersicht Bushaltestellen in der Gemeinde Niederau (Kartenausschnitt, Geoportal Landkreis Meißen)

Es gibt deutliche Unterschiede beim ÖPNV-Angebot in den Ortschaften der Gemeinde Niederau. Niederau und Ockrilla sind sehr gut an den Busverkehr angebunden. Vor allem durch die Buslinien 421 (Meißen über Niederau nach Weinböhla) und 409 (Meißen über Ockrilla nach Großenhain) sind beide Orte an die Mittelzentren Großenhain und Meißen (u.a. Standort Gymnasium) angebunden. Die Busse verkehren im Stundentakt zwischen 04:00 und 21:00 Uhr und auch an den Wochenenden bzw. Feiertagen.

Der Ort Großdobritz wird durch die Buslinie 458 (Großenhain-Böhla-Moritzburg-Dresden) bedient. Alle anderen Orte werden von den Buslinien 408 oder 459 angefahren. Während die Buslinie 408 die Orte Jessen, Ockrilla, Großenhain und Niederau verbindet, fährt die Linie 459 die Orte Niederau, Oberau, Gohlis und Großdobritz an. Diese beiden Linien verkehren nur von Montag bis Freitag und sind an den Schülerverkehr angepasst. Dies führt zu Versorgungsengpässen in den Ferien, an Wochenenden und Feiertagen und in den Abendstunden.

Die Umstiegszeiten zwischen Bus und Bahn am Bahnhof Niederau sind noch nicht aufeinander abgestimmt, was zu längeren Wartezeiten führt bzw. zum Bedarf an Individualverkehr zum und vom Bahnhof Niederau.

Zur Verbesserung der Anbindung an den Bahnverkehr und Erhöhung der Taktung der stark genutzten Buslinien hat der Verkehrsverbund Oberelbe GmbH (VVO) seit Juni 2018 neue „Plusbus-Linien“ eingeführt. Die „Plusbusse“ werden zukünftig regelmäßiger und auch an den Wochenenden, an Feiertagen und in den Ferien fahren. Darüber hinaus soll die Anschlusszeit zu den Zügen max. 10 Minuten betragen.⁶ In der Gemeinde Niederau werden die Buslinien 409 und 421 von der Verbesserung des ÖPNV-Angebotes profitieren. Neben der Erweiterung der Buslinien gibt es beim VVO Planungen, das S-Bahn Angebot auszubauen und zu ergänzen. Zukünftig soll die „neue“ S-Bahnlinie 5 die Landeshauptstadt Dresden über Coswig und Niederau mit den Städten Riesa und Großhain im Stundentakt verbinden.

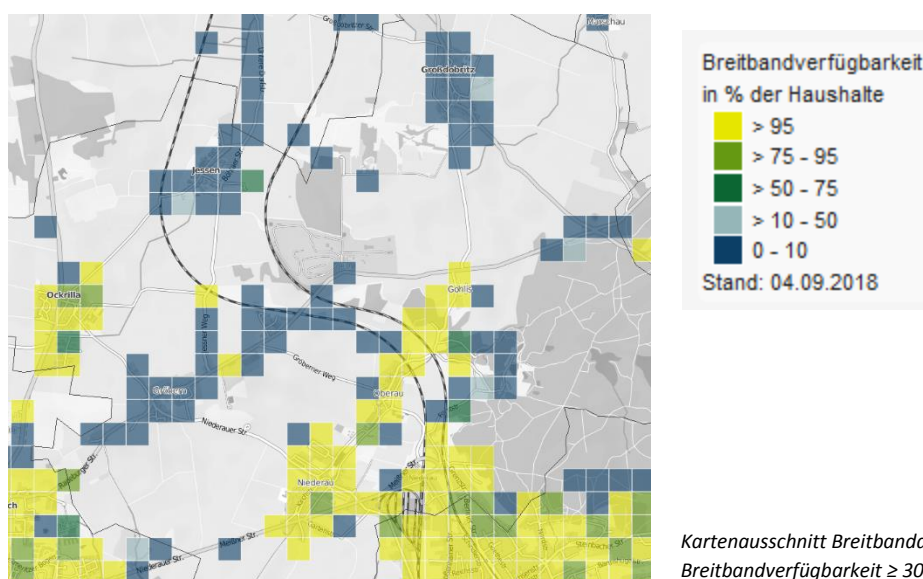
Beim innerörtlichen Verkehr zeigt sich in den einzelnen Ortschaften der Gemeinde Niederau ein unterschiedliches Bild. In den Orten Niederau, Ockrilla, Gröbern und Oberau sind in den Ortslagen Rad- und Fußwege (teilweise lückenhaft) vorhanden. In den Orten Jessen, Gohlis und Großdobritz gibt es keine Fuß- und Radwege entlang der Hauptstraßen (bzw. nur sehr kurze bzw. zu vernachlässigende Teilstücke).

Ortsverbindende Fuß- und Radwege sind kaum vorhanden. Traditionell wurden die Straßenverbindungen auch durch Radfahrer und Fußgänger benutzt bzw. waren Feldwege zwischen den Ortslagen vorhanden.

Durch die Zunahme des Verkehrs und das Verschwinden vieler Feldwege wird die sichere Erreichbarkeit der Nachbarorte erschwert und als gefährlich empfunden. Dazu kommt, dass die Straßenränder und Bankette oftmals durch die gestiegene Verkehrsbelastung insbesondere durch den Scherlastverkehr ausgefahren werden. Eine Nutzung durch Fußgänger ist dementsprechend nicht mehr möglich.

Einige Kreis- und Gemeindestraßen (wie z.B. die K8012, K8013, die Dorfstraße in Ockrilla, die Kirchstraße in Niederau oder der Mühl- und Hohlweg in Großdobritz) sind sanierungsbedürftig.

4.3 Technische Infrastruktur (Breitbandausbau)



⁶ Vgl. URL: www.vvo-online.de/doc/VVO-Faltblatt-PlusBus.pdf (Stand: 18.09.2018)

In der Gemeinde Niederau ist die Breitbandverfügbarkeit differenziert zu betrachten. Während in den Orten Niederau, Oberau, Gohlis und Ockrilla größtenteils 30 Mbit/s zur Verfügung stehen, ist die Internetverbindung in den Orten Jessen, Gröbern und Großdobritz mit Buschhaus wesentlich schlechter. Die genannten Orte werden beim anstehenden Breitbandausbau in der Gemeinde Niederau prioritär behandelt. Die Gemeindeverwaltung Niederau gibt das Ziel aus, dass bis spätestens bis 2020 alle Ortslagen mittels FTTB-Technologie⁷ (also 1 GB/s) angeschlossen sind.

Sonstige Technische Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Konzeptes.

4.4 Soziale Infrastruktur/ Daseinsvorsorge

Gemäß dem Regionalplan gehört die Gemeinde Niederau zum verdichteten Bereich im ländlichen Raum und hat somit arbeits- und funktionsräumliche Verflechtungsbeziehungen zum Verdichtungsraum das Mittelzentrum Meißen.⁸ Die Einwohner der Gemeinde Niederau nutzen größtenteils die vorhandene soziale Infrastruktur in den umliegenden Gemeinden Weinböhla und Coswig sowie des Mittelzentrums Meißen. Die Gemeinde selbst hält einige Versorgungseinrichtungen des Grundbedarfs vor. Insbesondere im Hauptort Niederau, wo sich unter anderem das Gemeindeamt befindet.

4.4.1 Kinderbetreuung und Bildung

In der Gemeinde Niederau stehen drei Kindertageseinrichtungen zur Betreuung der Klein- und Vorschulkinder zur Verfügung. Die Kindertagesstätten mit Kita und Kinderkrippe befinden sich in den Orten Niederau (Kita und Kinderkrippe Niederau), Oberau (Kindertagesstätte „Auenknirpse“) und Ockrilla (Kindertagesstätte „Gartenkinder“).

Im Jahr 2017 wurden in den drei Einrichtungen insgesamt 186 Kinder, davon sind 50 Krippenkinder, betreut. Davon 107 Kinder in der Kindertagesstätte in Oberau, 56 Kinder in der Kita „Gartenkinder“ in Ockrilla und 23 Kinder in der Kita Niederau. Alle drei Kindertagesstätten waren im Jahr 2017 zu 100% ausgelastet. Das Angebot an Kitas in der Gemeinde Niederau wird ergänzt durch zwei Tagespflegestellen in Ockrilla und einer Tagespflegestelle in Niederau. Insgesamt wurden dort 11 Kinder (Stand 2017) betreut. Dies entspricht analog den Kitas einer Auslastung von 100%.

Die Gemeinde Niederau hat bereits im Jahr 2017 auf die vollständige Auslastung der Kitas reagiert und zu Beginn des Jahres 2018 50 neue Kindergarten- und Kinderkrippenplätze in Ockrilla (35 Kindergarten/ 15 Kinderkrippe) geschaffen.

Zur Betreuung nach der Schule steht den Schülern der Grundschule der Hort zur Verfügung. Der Hort der Grundschule Niederau war mit 149 Kindern im Jahr 2017 vollständig belegt.

Die zweizügige Grundschule im Hauptort Niederau ist die einzige Schule in der Gemeinde Niederau. Aktuell lernen 165 Schüler in den Klassenstufen eins bis vier. Maximal kann die Grundschule 224 Schüler aufnehmen.

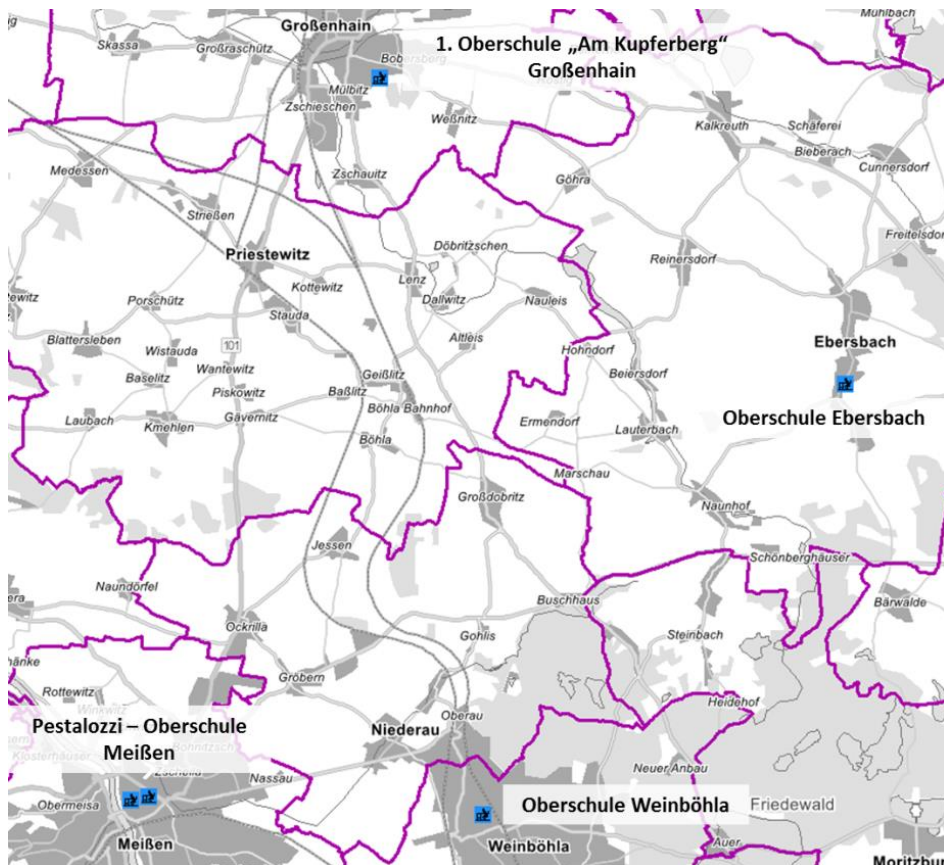
Die nächsten weiterführenden Schulen sind die Oberschule in Weinböhla, die „Pestalozzi-Oberschule“ in Meißen sowie die Gymnasien in Meißen, Coswig, Radebeul und Großenhain. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Weinböhla und der kurzen Schulwege bzw. Fahrzeiten, wird die Oberschule in Weinböhla von den Familien der Gemeinde Niederau bevorzugt.

⁷ „Als "echter Glasfaseranschluss" gilt unter anderem Fibre to the Building (FttB), bei dem Glasfaserleitungen bis in den Keller des Gebäudes verlegt werden. Für die Überbrückung der noch verbleibenden relativ kurzen Strecke bis zum Kunden werden die vorhandenen Kupferleitungen genutzt.“ (Quelle URL: www.onlinekosten.de/internet/glasfaser-vdsl-unterschied.html)

⁸ vgl. Landesentwicklungsplan 2013; S. 28

Auch die Gemeinde Weinböhlen verzeichnet einen starken Zuzug insbesondere durch Familien. Dadurch steigt der Eigenbedarf an Schulplätzen in der Oberschule Weinböhlen. Es ist absehbar, dass der Bedarf zeitnah höher sein wird, als das Angebot. Das hätte zur Folge, dass insbesondere Schüler aus Nachbargemeinden nicht mehr in der Oberschule Weinböhlen angenommen werden können und auf andere Oberschulen der Region ausweichen müssen (z.B. Pestalozzi-Oberschule Meißen). Es existiert auch keine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Weinböhlen und Niederau zur verpflichtenden Aufnahme der Niederauer Schüler.

Aufgrund des ÖPNV-Angebotes und der teilweise fehlenden Direktverbindungen nach Meißen, würden sich die Schulwege für die Schüler aus den Ortschaften von Niederau zeitlich gesehen deutlich verlängern. Zudem sind Umstiege und längere Wartezeiten bei der Nutzung des Busses möglich. Diese Entwicklung führt bei den betreffenden Familien für viel Unsicherheit und Verärgerung.



Übersicht der Oberschulen in der Nähe der Gemeinde Niederau (Kartengrundlage: Geoportal Landkreis Meißen)

4.4.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen gehören neben dem Gemeindeamt im Hauptort Niederau alle Jugend- und Freizeittreffs, die Standorte der Freiwilligen Feuerwehren, die Vereinshäuser und die Sportanlagen.

Treffpunkte für Kinder und Jugendliche:

- Jugendclub im Hauptort Niederau (in der Nähe der Bolzwiese)
- öffentlich zugängliche Spielplätze in den Orten Niederau, Oberau, Großdobritz und Ockrilla (im Wohngebiet)

Sportanlagen:

- Sporthalle an der Grundschule in Niederau (aktuell aufgrund der Größe nicht für den Handball-Spielbetrieb geeignet)
- Sporthalle Ockrilla an der Kita „Gartenkinder“

- die Bolzwiese und die Bogensportanlage in Ockrilla
- Schießsportanlage in Großdobritz

Freiwillige Feuerwehr:

- Gemeindefeuerwehr Niederau, bestehend aus drei Ortswehren (Niederau, Ockrilla und Großdobritz)

Vereins- und Dorfgemeinschaftshäuser:

- Vereinshaus in Oberau am Wasserschloss (wird zur Durchführung der Gemeinderatssitzungen, für Hochzeiten und weitere kulturelle Veranstaltungen genutzt)
- Vereinshäuser in Jessen und Gröbern
- Wohn- und Vereinshaus Großdobritz
- sanierter Vereins- und Veranstaltungsraum in Ockrilla (auf dem Gelände der Bolzwiese und Bogensportanlage)

4.4.3 *Gesundheit und Pflege*

Medizinische Versorgung

Bei der medizinischen Versorgung werden analog zur schulischen Betreuung die Angebote in den nahe gelegenen Kreisstädten Meißen, Großenhain und in der Gemeinde Weinböhla genutzt. In Meißen finden Einwohner der Gemeinde Niederau verschiedene Fachärzte und das Elblandklinikum Meißen. Die nächsten Apotheken befinden sich in der angrenzenden Gemeinde Weinböhla sowie in den Städten Meißen und Großenhain.

In der Gemeinde Niederau selbst sind ein Facharzt für Innere Medizin und Notfallmedizin sowie ein Zahnarzt ansässig. Das medizinische Angebot ergänzen zwei Physiotherapien (beide Niederau).

Altenpflege- und Behinderteneinrichtungen

Im Bereich der Altenpflege und Betreuung von behinderten Menschen gibt es keine Einrichtungen in der Gesamtgemeinde Niederau. Das Angebot für Senioren beschränkt sich auf die Versorgung durch mobile Pflegedienste, die von außerhalb kommen. Die nächstgelegenen Altenpflegeheime befinden sich in der Stadt Meißen und in der Gemeinde Weinböhla. Beide Kommunen halten darüber hinaus Angebote in der Kurzzeit- oder Tagespflege für Senioren vor.

Die Heimatvereine in der Gemeinde Niederau sind sehr aktiv und bieten ein vielfältiges Angebot für Senioren. Beispielsweise finden jedes Jahr der Seniorenfasching und mehrere Seniorenweihnachtsfeiern statt.

Mit Blick auf die demografische Entwicklung und der damit verbundenen, immer älter werdenden Bevölkerung wird der Bedarf an seniorengerechten Betreuungs- und Wohnformen auch in der Gemeinde Niederau steigen.

4.4.4 *Vereine*

Die Vereinslandschaft in der Gemeinde Niederau ist sehr vielfältig. Der Sportverein Niederau 1891 e.V. gehört neben dem Sächsischen Jagd- und Schützenverein Großdobritz 1990 e.V. und dem Niederauer Karnevalsclub e.V. "NKC" zu den größeren Vereinen und besteht aus den Abteilungen Handball, Tischtennis, Bogensport und Aerobic.

Überregional bekannt sind die Schießsportanlage im Ort Großdobritz und der dazugehörige Verein Sächsischer Jagd- und Schützenverein Großdobritz 1990 e.V.. Dieser Verein stellte schon mehrmals Sportschützen bei Deutschen Meisterschaften und bei Olympia. Neben diesen Sport- und Karnevalsvereinen engagieren sich viele Bürger der Gemeinde Niederau in den Heimatvereinen der einzelnen Ortschaften.

Bis auf den Hauptort Niederau haben alle anderen Ortschaften einen Heimatverein und ein dazugehöriges Vereinshaus:

- Dorfgemeinschaft "Obere Aue" e.V.
- Gohlis auf der Höh e.V.
- Heimatverein Großdobritz e.V.
- Heimat- und Schützenverein Ockrilla e.V.
- Jessener Dorfclub und Heimatverein e.V.
- Sport- und Freizeitverein Gröbern e.V.

Die vielfältige Vereinslandschaft ergänzen folgende Vereine:

- "Ackerbrüder Niederau"
- "Niederau hilft" e.V.
- Förderverein Wasserschloss Oberau e.V.
- Jagdgesellschaft Niederau
- Weinbaugemeinschaft "Otto Pfützner" Niederau e.V.
- Skatclub Niederau 67
- Jugendclub Ockrilla e. V.

4.4.5 Nahversorgung

Das Nahversorgungsangebot ist in der Gemeinde Niederau sehr lückenhaft und erfolgt in den meisten Ortschaften nur über mobile Versorgung (wie z.B. Bäcker und Fleischer). In der Gesamtgemeinde gibt es nach der Schließung des Real-Marktes in Niederau keinen Lebensmitteldiscounter mehr. Neben einem kleinen Minimarkt, der aufgrund von Altersgründen des Inhabers demnächst geschlossen wird, gibt es noch einen Bäcker in Niederau.

In den anderen Orten gibt es ebenso nur kleinere Angebote, wie z.B. in Großdobritz eine Tankstelle, in Jessen die Bäckerei Oelsch mit Verkaufsbereich (Café) und in Ockrilla den Getränkehandel Mario Thieme. Regional erzeugte Waren können bei den Verkaufsstellen der Agrargesellschaft Großdobritz mbH und der Agrargenossenschaft Niederau e.G. oder bei den Hofläden der beiden Bauernhöfe Friede und Risse (beide Gröbern) erworben werden. Dieses Angebot steht nur saisonal und nicht täglich zur Verfügung.

Deshalb nutzen die Bürger der Gemeinde Niederau Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Weinböhl und in den beiden Großen Kreisstädten Meißen und Großenhain. Mit dem Auto sind die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Zeit erreichbar. Dagegen sind die auf den Schülerverkehr optimierten ÖPNV-Zeiten bzw. Busfahrpläne nicht auf die Einkaufszeiten insbesondere älterer Einwohner abgestimmt.

4.5 Demografie

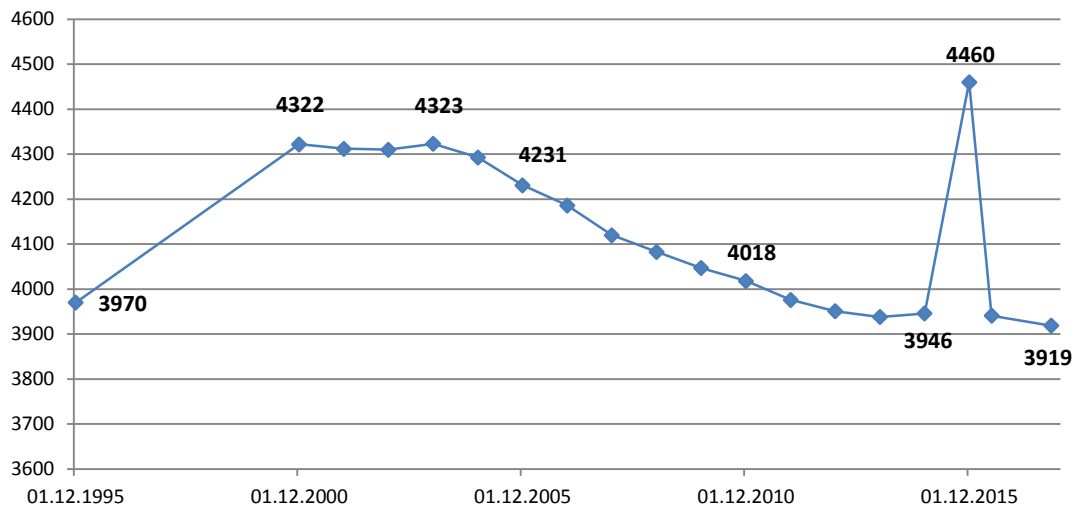
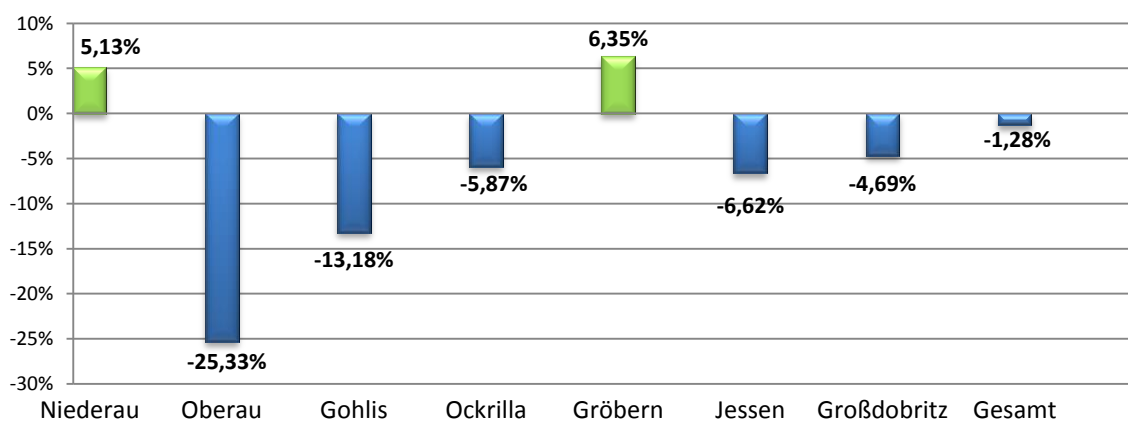


Diagramm zur Entwicklung der Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde Niederau (eigene Darstellung)

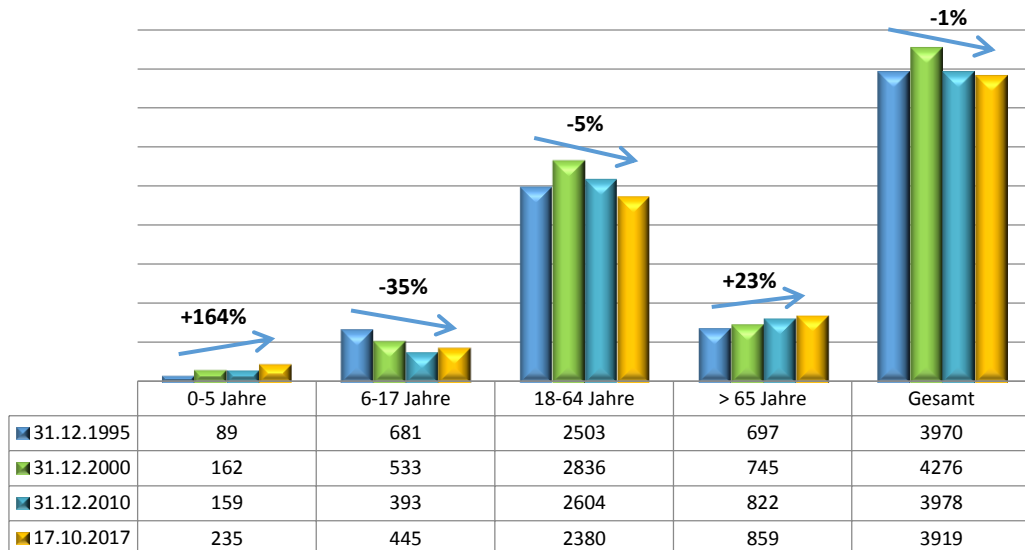
Für die Gesamtgemeinde Niederau ist gegenwärtig ein leicht rückläufiger Trend bei der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen. Die Beurteilung der Entwicklung der Einwohnerzahl erfolgt erst ab dem Jahr 1994 nach dem Zusammenschluss der Orte zur heutigen Gebietskulisse.

Nach der Gemeindegebietsreform 1994 kann zunächst eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl festgestellt werden. Ab dem Jahr 2003 verläuft die Bevölkerungsentwicklung rückläufig und somit analog zum aktuellen demografischen Trend. Eine Besonderheit stellt das Jahr 2015 dar. Grund für den starken Anstieg war die Aufnahme von rund 500 Flüchtlingen im ehemaligen und zur Flüchtlingserstaufnahme umgebauten ehemaligen Real-Markt in Niederau. Mit Schließung der Flüchtlingserstaufnahme sank die Einwohnerzahl der Gemeinde Niederau wieder auf das Niveau des Jahres 2014 ab. Die drei Folgejahre (bis zum Jahr 2017) bestätigen den leichten rückläufigen Trend der Einwohnerzahl.



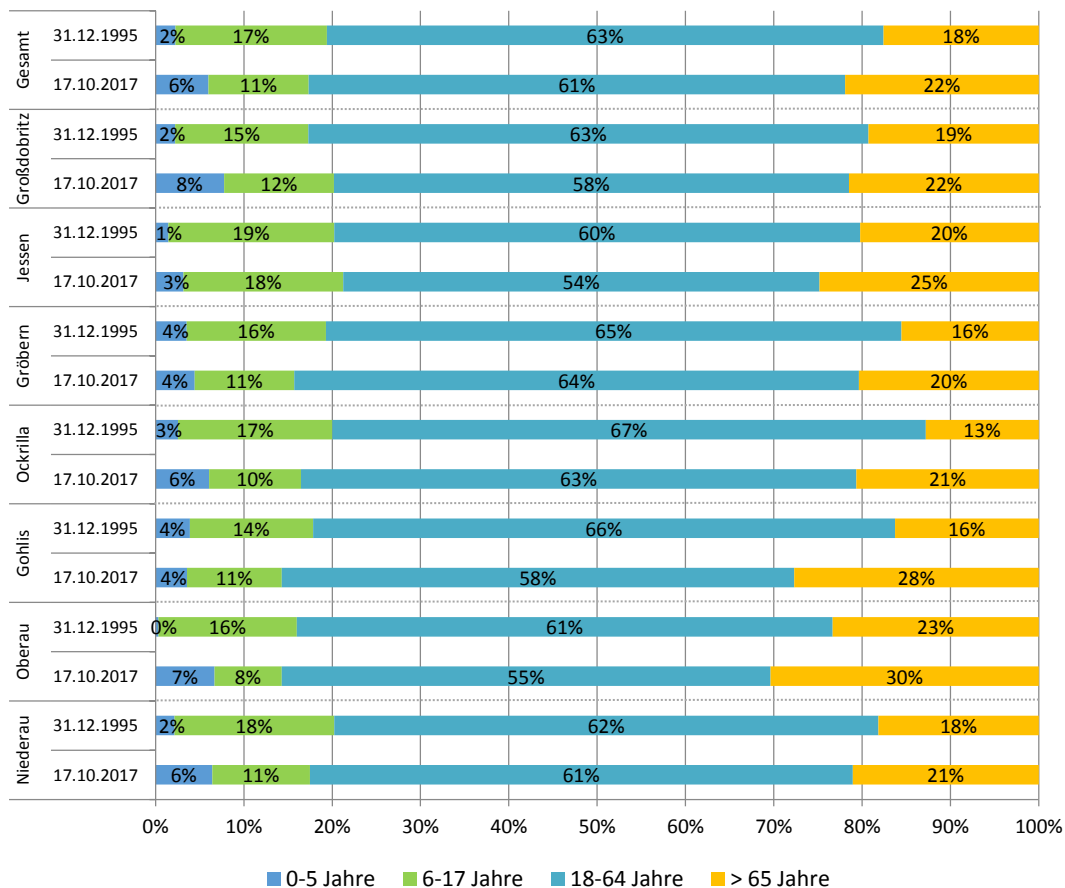
Entwicklung der Bevölkerung in den einzelnen Ortschaften der Gemeinde Niederau zwischen 1995 und 2017 (eigene Darstellung)

Der Bevölkerungsrückgang der Gesamtgemeinde Niederau spiegelt sich auch in den einzelnen Ortschaften wider. Im Vergleich zur gesamten Gemeinde sind vor allem die Orte Oberau, Gohlis und Jessen besonders stark vom negativen Saldo bei der Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 betroffen. Im Fall von Niederau und Oberau erfolgte eine Veränderung der Ortsteilabgrenzung und damit der Zuordnung von Einwohnern zur jeweiligen Ortschaft. Deshalb sind diese Zahlen etwas verfälscht und können nicht die tatsächliche Entwicklung abbilden.



Entwicklung der Altersstruktur in der Gesamtgemeinde Niederau zwischen 1995 und 2017 (eigene Darstellung)

Die Anzahl der Neugeborenen bzw. Kleinkinder ist seit 1995 kontinuierlich angestiegen, was auf den vermehrten Zuzug von jungen Familien zurückzuführen ist. Dem demographischen Trend entsprechend, ist die Gruppe der über 65-jährigen seit 1995 bis 2017 ebenfalls konstant gestiegen und erfordern Konzepte und Strategien zur Sicherung der Teilhabe dieser Altersgruppe.



Entwicklung der Altersstruktur in den einzelnen Orten der Gemeinde Niederau zwischen 1995 und 2017 (eigene Darstellung)

Bei der Entwicklung der Altersstruktur der Niederauer Einwohner in den einzelnen Orten ist zu erkennen, dass in den am stärksten vom Bevölkerungsrückgang betroffenen Orten, Oberau und Gohlis, der Anteil der über 65 Jährigen mit ca. 30 % im Vergleich zu den anderen Orten der Gemeinde Niederau sehr hoch ist. Beim Vergleich der Altersstruktur von 1995 zu 2017 fällt besonders die in den beiden

Ortschaften Oberau und Großdobritz um 7% bzw. 8% gestiegene Altersgruppe der Babys und Kleinkinder auf.

Aufgrund der geburtenschwachen Jahrgänge zwischen 1990 und 2000 und der Abwanderung von Jugendlichen nach der Schulausbildung ist in jedem Ort ein Rückgang in Höhe von bis zu 7 % in der Altersgruppe der 6 bis 17jährigen im Vergleich vom Jahr 1995 zu dem Jahr 2017 ersichtlich.

Gemäß der Entwicklung in den einzelnen Altersgruppen ist das Durchschnittsalter der Gemeinde Niederau von 40,4 im Jahre 1995 auf 45,8 Jahre im Jahr 2014 gestiegen.

4.6 Wirtschaft

Die zentrale Lage zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den Kreisstädten Meißen und Großenhain sowie die in den letzten Jahren gut ausgebauten und teils überregionalen Verkehrsverbindungen kennzeichnen die guten Voraussetzungen für den Wirtschaftsstandort Niederau.

Kleine und mittelständischen Unternehmen aus verschiedenen Branchen nutzen diese guten Bedingungen. Rund 50 Unternehmen sind in der Gesamtgemeinde ansässig. Ungefähr die Hälfte der Unternehmen beschäftigen zwischen 10-100 Mitarbeiter.

Aufgrund ihrer Struktur ist die Gemeinde Niederau eher ein Wohnstandort mit Pendlerbeziehungen zu den genannten Großstädten als ein Arbeitsstandort. Zum 30.06.2015 verzeichnete die Gemeinde insgesamt 1.234 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort. Davon waren 891 männliche Arbeitnehmer und 343 weibliche Arbeitnehmerinnen, was auch im Zusammenhang mit den existierenden Unternehmen auf vorrangig technische Arbeitsplätze hinweist. Im Gegensatz konnten 1.739 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort registriert werden. Das bedeutet einen Auspendlerüberschuss für die Gemeinde.

In der Statistik der Bundesagentur für Arbeit waren in der Gesamtgemeinde Niederau nur 99 Personen im Jahr 2016 arbeitslos gemeldet. Im Verhältnis zu den sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern am Wohnort entspricht das einer Quote von 5,4 %.

Ein Großteil der gewerblichen Unternehmen befindet sich in einem der beiden Gewerbegebiete in den Orten Ockrilla und Gröbern. Die teils hochspezialisierten und international tätigen Unternehmen nutzen dabei die guten Infrastrukturanbindungen. Beim Gewerbepark in Gröbern sind aktuell alle ca. 50.000 m² Gewerbeflächen belegt bzw. vermietet. Dagegen sind im deutlich größeren Gewerbegebiet in der Ortschaft Ockrilla noch vier Potentialflächen zur Ansiedlung von Unternehmen verfügbar. Derzeitig sind rund 95.000 m² Gewerbefläche in Ockrilla bebaut. Die größte freie Potentialfläche umfasst ca. 60.000 m² und ist im FNP als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, jedoch noch nicht erschlossen.

Eine Unternehmensübersicht mit Standortangabe befindet sich in der Anlage dieses Konzeptes.

Die Landwirtschaft ist in der Gemeinde Niederau ein traditioneller Wirtschaftszweig. Jeder Ortsteil der Gemeinde ist von großen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die 1999 ha (Stand: 2010) landwirtschaftlich genutzten Flächen (57 % der Gesamtgemeindefläche) werden größtenteils von der Agrargenossenschaft Niederau, der Agrargesellschaft Großdobritz und der Kirsten-Heidig-Naumann GbR (Agrar GbR Naundörfel) bewirtschaftet.

Aufgrund der großräumigen Bewirtschaftung sind ehemalige Feldwege, die aus der Flurstücksstruktur noch ablesbar sind, verschwunden. Eine Verinselung einzelner Ortsteile ist die Folge. Durch die Vielzahl der Grundstückseigentümer und zahlreiche Pachtverträge ist eine Wiederherstellung erschwert. Das gleiche trifft auf Biotopstrukturen in der Agrarlandschaft (z.B. Dorschgraben in Großdobritz, oder Straßenbegrünungen) zu. Hier könnte das Instrument der Flurneuordnung hilfreich sein, um die Gemeinde wieder handlungsfähig zu machen.

Neben den großen Agrargesellschaften bewirtschaften einzelne regionale Erzeuger und Bauernhöfe die Flächen. In Gröbern befinden sich mehrere regionale Erzeuger, darunter die Bauernhöfe Friede und Risse (biodynamische Landwirtschaft, „Demeter“). Sie verkaufen eigenerzeugte Produkte, wie z.B. Fleisch und Wurst, Speisekartoffeln, Möhren und Zwiebeln. Der Hofladen vom Bauernhof Friede hat fast täglich geöffnet. Zu den regionalen Erzeugern in Gröbern gehören auch die beiden Landwirte Klotzsche und Richter (Haltung von Schafen und Ziegen).

Eine weitere Besonderheit der Gemeinde Niederau ist der Weinanbau. Auf zwei Weinbergen (am Gellertberg und zwischen den Ortschaften Gröbern und Niederau) wird Weinanbau betrieben. Den flächenmäßig größten Weinberg bewirtschaftet das Weingut Steffen Loose. Der Familienbetrieb verkauft verschiedene Weinsorten aus eigener Erzeugung und organisiert mehrere Veranstaltungen im Jahr am Weinberg. Thematischen Bezug zum traditionellen Weinanbau haben die Radroute „Weinerlebnis Tour“ und der „Sächsische Weinwanderweg“, die beide durch die Gemeinde Niederau verlaufen.

4.7 Tourismus

Im Vergleich zu den anderen Wirtschaftszweigen spielt der Tourismus in der Gemeinde Niederau eine eher untergeordnete Rolle bzw. konzentriert sich auf die beiden Ortschaften Niederau und Oberau. Zu den touristischen Highlights gehört das überregional bekannte und älteste Wasserschloss Sachsens mit Schlosspark in Oberau. Über das Jahr verteilt finden am Wasserschloss und im sanierten Vereinshaus Oberau (KBO - Kulturelle Begegnungsstätte Oberau) Veranstaltungen und Feste statt, die über die Grenzen der Gemeinde Niederau hinaus bekannt sind.

Historisch wertvoll ist der Bahnhof Niederau an der ersten deutschen Ferneisenbahnstrecke Leipzig-Dresden. Der Bahnhof Niederau war der älteste und noch in Betrieb befindliche Fernbahnhof Deutschlands. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude befindet sich inzwischen in Privatbesitz. Für Bahnnostalgiker ist das etwa 9 Meter hohe Tunneldenkmal, welches an den ersten deutschen Bahntunnel in Oberau (1839 bis 1934) erinnert, sehenswert.

Besonders in der Sommerzeit zieht der Gellertberg mit dem Weinberg und vor allem der Freilichtbühne zahlreiche Besucher an. Auf der Freilichtbühne Gellertberg findet das jährliche Pflingstsingen und Sommerkino statt. Außerdem treten bekannte Comedians und Musikbands auf. Neben der Freilichtbühne auf dem Gellertberg steht das Kulturhaus Niederau für Veranstaltungen zur Verfügung. Ein weiteres Angebot in der Gemeinde Niederau ist das Waldbad Oberau mit Campingplatz und seit 2018 mit Minigolfanlage.

Zu den Sehenswürdigkeiten in Niederau gehören auch die vier Kirchen in den Orten Gröbern, Niederau, Großdobritz und Oberau. Im Ort Gröbern befindet sich das bei Touristen und Bürgern der Gemeinde Niederau beliebte und sehenswerte Handarbeitshaus mit Museum und Patchworkversand. Eine weitere Attraktion ist der hauseigene Gondelteich des Restaurants und Pension Buschmühle im Ort Gohlis.

Darüber hinaus stehen folgende gastronomische Einrichtungen den Touristen bzw. Einwohner der Gemeinde Niederau zur Verfügung:

- Hotel „Deutsches Haus“ (Niederau)
- Hotel Heidler (Niederau)
- „Heimanns Einkehr“ (Niederau)
- Kantine auf dem Schießplatz Großdobritz (Großdobritz)
- Catering Seefeld (Lieferservice, Oberau)
- Imbiss-Gaststätte im Waldbad Oberau (Oberau, saisonal)
- Besenwirtschaft „Winzerhof im Waldacker“ (Niederau, saisonal)
- Besenwirtschaft Familie Loose (Gröbern, saisonal)

Aktuell geschlossen sind folgende Einrichtungen:

- Hotel & Catering Panicke (Ockrilla)
- Gasthof Großdobritz (Großdobritz)

Neben den beiden Hotels, „Deutsches Haus“ und „Heidler“ (beide Niederau) stehen den Gästen weitere Übernachtungsmöglichkeiten in Ferienwohnungen (vorrangig in Niederau aber auch in Jessen) zur Verfügung.

In der Gemeinde Niederau gibt es ein vielfältiges Angebot an Rad- und Wanderwegen. Durch die Gemeinde verlaufen die beiden überregional bekannten Radrouten „Moritzburger Weg“ und „Elbe-Nassau-Friedewald“.



Moritzburger Weg
(Kleinzadel –
Ockrilla – Oberau –
Moritzburg)

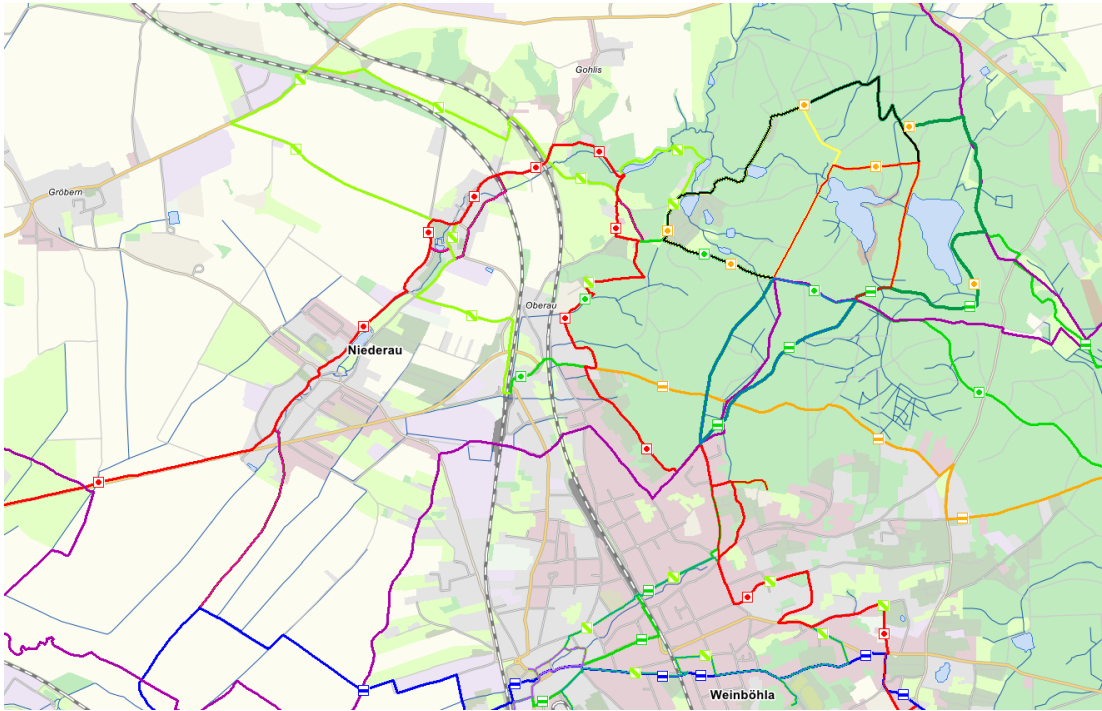


**Elbe-Nassau-
Friedewald**
(Rundradweg: u.a.
Niederau, Oberau)

Außerdem queren u.a. die beiden Radrouten „Weinerlebnis-Tour“ und „Rundweg Moritzburg-Meißen“ die Gemeinde Niederau.

Die Wanderwege verlaufen anders als die Radrouten ausschließlich durch die Ortschaften Niederau, Oberau und Gohlis. Über die Grenzen der Gemeinde Niederau hinaus ist der „Sächsische Weinwanderweg“ bekannt. Dieser Wanderweg verläuft zwischen Pirna-Dresden-Meißen-Diesbar bis nach Seußlitz. Sowohl für die an Ortshistorie und Natur interessierten Wandertouristen als auch für interessierte Einwohner ist der Lehrpfad „Obere Aue“ (in der Karte mit dem grünen Schrägstrich markiert) interessant. Auf insgesamt 27 Schautafeln werden Informationen zur Ortsgeschichte und zu Besonderheiten der Landschaft und Natur vermittelt.

Weitere Wanderwege durch den Friedewald ergänzen das Wanderwegenetz der Gemeinde Niederau. Dort wurden auch im Mai 2017 drei Nordic-Walking-Routen als zusätzliches Angebot ausgeschildert.



Übersicht über die Wanderwege in der Gemeinde Niederau (Kartengrundlage: Geoportal Landkreis Meißen)

4.8 Zusammenfassende SWOT für die Gesamtgemeinde Niederau

Die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse basiert auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Raumanalyse der Gemeinde Niederau.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Geburtenzahlen in den meisten Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahl in den drei kleinsten Ortsteilen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ sehr gute Anbindung an das regionale/überregionale Verkehrsnetz ▪ kurze Wege zu den Bundesautobahnen ▪ gute Anbindung an die Großen Kreisstädte Meißen und Großenhain sowie die Nachbargemeinden Weinböhla und Coswig 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ viel Verkehrsfläche ▪ Streuung der Orte verursacht hohe Infrastrukturkosten ▪ Lärmbelastung durch stark frequentierte Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, ÖPNV-Angebot in allen Ortsteilen ▪ Bahnhof Niederau mit Anbindung an das überregionale Bahnnetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV-Angebot in manchen Orten an den Schülerverkehr angepasst (kein Angebot am Wochenende bzw. an Feiertagen)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale Infrastruktur: Kitas (in Niederau, Oberau, Ockrilla) und eine Grundschule (in Niederau) ▪ gutes und vielfältiges Vereinsleben ▪ aktive Vereinsarbeit und aktives Vereinsleben ▪ funktionierende Dorfgemeinschaft ▪ Vereinshäuser/ Vereinsräume/ Heimatvereine in jedem Ort außer im Hauptort Niederau ▪ die neuen bzw. sanierten Vereinshäuser zur Nutzung für öffentliche und private Veranstaltungen und Feiern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Nahversorgungsangebote und medizinische Versorgungsangebote ▪ kein Angebot an Betreutem oder altersgerechtem Wohnen ▪ kein Angebot an Kurzzeit- oder Tagespflege für Senioren ▪ keine Oberschule ▪ Identitätsverlust bei den Jugendlichen und Probleme bei der Nachwuchssicherung bei Vereinen und bei der Freiwilligen Feuerwehr
<ul style="list-style-type: none"> ▪ schöne Landschaft und Natur ▪ schöne Dorfkerne mit (noch) intakter Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand größerer Gebäudeeinheiten (Dreiseithöfe) im Ortskern
<ul style="list-style-type: none"> ▪ traditionsreiche Landwirtschaft ▪ Vielzahl regionaler Produzenten ▪ zwei Gewerbegebiete mit guter Anbindung an das Verkehrsnetz, Potentialflächen zur Ansiedlung von Unternehmen ▪ Arbeitsplatzangebote durch die ansässigen Klein- und mittelständischen Unternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unzureichende Breitbandversorgung in den Orten Jessen, Gröbern und Großdobritz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuzug erhöht die Schlüsselzuweisungen für die Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer finanzieller Spielraum der Kommune für freiwillige Aufgaben (negativer Finanzierungssaldo) ▪ Abschreibungen erschweren Investitionen ▪ Zuzug erfordert Investitionen in die Infra-

	<p>struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ begrenzter Handlungsspielraum der Gemeinde Niederau bei der Entwicklung von Flächen, Einflussnahme auf den ÖPNV sowie bei der Instandsetzung von Straßen bzw. beim Rad- und Fußwegebau
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besonderheiten: Friedwald (Bestattungswald), älteste Fernbahnstrecke und ältester Fernbahnhof Deutschlands, Weinanbau Angebote für Gäste (Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten, kulturelle Veranstaltungen) ▪ das Wasserschloss als herausragendes Baudenkmal und überregional bekannter touristischer Anziehungspunkt ▪ Touristische Highlights: Waldbad mit Campingplatz, Wasserschloss mit Schlosspark, Freilichtbühne am Gellertberg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelnde Verknüpfung bzw. Anbindung der touristischen Angebote
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung / Zuzug von (jungen) Familien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sinkende Einwohnerzahl (trotz Zuzug), Abwanderung junger Menschen und Überalterung -> demografischer Trend
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zentrale Lage zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den beiden Kreisstädten Meißen und Großenhain (gute und kurze Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln) ▪ Nähe zur benachbarten Gemeinde Weinböhla als Versorgungsort ▪ Ausbau und Erweiterung des ÖPNV Angebotes: „PlusBusse“, Anpassung der Bus- und Bahnfahrpläne ▪ Stärkung des Verkehrsknotenpunktes Bahnhof Niederau ▪ Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überforderung durch Bedarf an Erhaltung und Entwicklung der Infrastruktur (Zukunftsinvestitionen) ▪ ausbleibende Instandhaltung landwirtschaftlich genutzter Wege ▪ unterschiedliches ÖPNV-Angebot in den Orten ▪ höhere Mobilitätskosten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale Infrastruktur erhalten ▪ schnelle bzw. kurzfristige Entscheidungen (beispielsweise Erweiterung Kita-/Krippenplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Zuzug (junger Familien) -> Ausbau der sozialen Infrastruktur (Investitionen notwendig) ▪ schrumpfendes Angebot für Senioren durch die fehlenden Akteure in den Vereinen ▪ Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung des Vereinsangebotes und bei der Organisation von Vereins-bzw. Dorffesten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ erweiterter „Speckgürtel“ der Landeshauptstadt Dresden, Zuzug aus den Ballungsräumen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ungeklärte Eigentumsverhältnisse bzw. leerstehende Gebäude in privater Hand

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfrage nach Wohnbauflächen / Lenkung auf Wiedernutzung älterer, leerstehender Bausubstanz ▪ Erhalt der Dorfstruktur und des dörflichen Charakters ▪ Verbesserung des Landschaftsbildes und der ökologisch wirksamen Flächen und Landschaftselemente 	<p>(keine Handlungsmöglichkeit durch die Kommune)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenentwicklung zu Lasten der Ortsmitten ▪ steigende Mietpreise ▪ steigende Preise beim Erwerb eines Baugrundstücks ▪ ungeordnete Verdichtung und Bebauung geht zu Lasten der gewachsenen Siedlungsstruktur ▪ Gefahr bei Hochwasser bzw. Extremwetterereignissen: wild abfließendes Oberflächenwasser und verrohrte Gräben bzw. Bäche
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natur-Tourismus/ Tages-Tourismus ▪ Natur/ Weinanbau erleben ▪ gutes Rad- und Wanderwegenetz ▪ Weiterentwicklung des Schlossareals ▪ Qualifizierung des Waldbades mit dem Campingplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei finanziellen Engpässen der Gemeinde – Vernachlässigung Tourismus als freiwillige Aufgabe
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hofläden bzw. Wochenmarkt zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und zum Verkauf regional erzeugter Waren ▪ Gemeinsame Vermarktungsinitiativen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überforderung der Erzeuger ▪ Mangelndes Vertrauen zum Aufbau eines gemeinsamen Vermarktungsnetzwerkes

5 Analyse der einzelnen Ortschaften

Die Ortschaften der Gemeinde Niederau sind sowohl in ihrer Struktur, Größe, Lage und Entwicklung sehr unterschiedlich und wurden deshalb auch einzeln betrachtet. Ebenfalls erfolgte die Bürgerbeteiligung auf Ebene der Ortschaften. Auch hier wurden sowohl bei den Selbsteinschätzungen der Bürger zu ihrem Ort als auch bei der Benennung des Handlungsbedarfes große Unterschiede deutlich.

5.1 Niederau

Lage	Der Hauptort Niederau grenzt südöstlich an die Gemeinde Weinböhlen und südwestlich an die Große Kreisstadt Meißen. Die Staatsstraße S 80 durchquert den Ort Niederau und verbindet die beiden genannten Nachbarkommunen miteinander.																															
Flächengröße	5.705 m ²																															
Einwohnerzahl (31.12.2017)	1.886 Einwohner (48% der Gesamtgemeinde)																															
Bevölkerungs- entwicklung	<p style="text-align: center;">Entwicklung der Altersstruktur im OT Niederau 1995 - 2017</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>38</td> <td>321</td> <td>1094</td> <td>322</td> <td>1775</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>76</td> <td>255</td> <td>1339</td> <td>350</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>63</td> <td>192</td> <td>1225</td> <td>368</td> <td>1848</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>120</td> <td>206</td> <td>1147</td> <td>393</td> <td>1866</td> </tr> </tbody> </table> <p>Neben Gröbern ist Niederau einer der beiden Orte der Gesamtgemeinde die ein Bevölkerungswachstum zwischen 1995 und 2017 vorzuweisen haben (auch aufgrund der neuen Zuweisung von Einwohnern aus Oberau). Eine große Steigerung kann in der Altersgruppe der 0 bis 5jährigen verzeichnet werden. Gleichzeitig steigt auch in Niederau die Anzahl der Senioren im gleichen Zeitraum.</p>			0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	38	321	1094	322	1775	■ 31.12.2000	76	255	1339	350	2020	■ 31.12.2010	63	192	1225	368	1848	■ 17.10.2017	120	206	1147	393	1866
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																											
■ 31.12.1995	38	321	1094	322	1775																											
■ 31.12.2000	76	255	1339	350	2020																											
■ 31.12.2010	63	192	1225	368	1848																											
■ 17.10.2017	120	206	1147	393	1866																											
Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft	<p>Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)</p>	<p>Luftbild (West 2015/Ost 2017)</p>																														

	<p>Der Ort Niederau ist die namensgebende Ortschaft der Gesamtgemeinde Niederau. Genau wie Oberau wurde auch Niederau 1274 erstmalig mit dem Namen „Owa“ urkundliche erwähnt. In den historischen Dokumenten weisen die beiden Namen „Nydirowe“ (1368) und „Nieder Awe“ (1465) auf eine Trennung der Orte hin. Gemäß der Ortsentwicklung und der dörflichen Siedlungsform ist Niederau ein Straßenangerdorf.</p> <p>Der Ort kann in den historischen Ortskern und die daran angegliederten neu entstandenen Wohngebiete (wie z.B. Ring der Einheit) unterteilt werden.</p> <p>Niederau ist durch den Haltepunkt „Bahnhof Niederau“ und die verkehrstechnisch gute Anbindung an Dresden, Großenhain, Meißen und Weinböhla gut erschlossen.</p> <p>Umschlossen ist der Hauptort Niederau von großflächigen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die dem Landschaftsschutzgebiet „Nassau“ zugeordnet sind.</p> <p>Am Wohngebiet „Ring der Einheit“ befindet sich der Schwemmteich, der durch den Niederauer Dorfbach gespeist wird.</p> <p>Potentialflächen für eine Wohnbebauung befinden sich zwischen der Wohnsiedlung am „Ring der Einheit“ und dem „Siedlerweg“. Diese Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche vorgesehen.</p>
<p>Vereine/ Vereinshaus</p>	<p>Die beiden größten Vereine in Bezug auf die Mitgliederzahlen im Ort Niederau sind der Niederauer Karnevalsclub e.V. „NKC“ und der Sportverein Niederau 1891 e.V.. Der Sportverein Niederau 1891 e.V. ist besonders durch die Abteilung Handball bekannt. Weil die Turnhalle an der Grundschule Niederau für den Spielbetrieb zu klein ist, weichen die Handballer in die „Nassauhalle“ in die benachbarte Gemeinde Weinböhla aus. Neben Handball bietet der Sportverein Tischtennis, Aerobic und Bogenschießen an. Die Bogenschützen trainieren auf der Bogensportanlage im Ort Ockrilla bzw. nutzen die kleine Sporthalle neben der Kita „Gartenkinder“ ebenfalls in Ockrilla.</p> <p>Weitere Vereine:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Ackerbrüder Niederau“ ▪ Jagdgesellschaft Niederau ▪ „Maibaum Niederau“ ▪ Weinbaugemeinschaft „Otto Pfützner“ Niederau e.V. <p>Ein Vereinshaus oder einen Heimatverein gibt es im Hauptort Niederau nicht. Allerdings finden verschiedene Veranstaltungen im Kulturhaus Niederau statt. Bis zum Jahr 2017 fand alle zwei Jahre ein Straßen- bzw. Dorffest in Niederau statt. Diese Veranstaltung wurde von den Inhabern der „Dreiseithöfe“ durchgeführt. Traditionelle Feste, wie z.B. das Maibaumstellen oder das Pflingtsingen, finden jährlich statt.</p>
<p>Nahversorgung</p>	<p>Nach der Schließung des „Real-Marktes“ im Jahr 2015 beschränkt sich das Angebot für die Nahversorgung auf einen Bäcker und einen Minimarkt. Der Inhaber des Minimarktes hat bereits signalisiert, dass mit baldigem Eintritt ins Rentenalter der Minimarkt geschlossen wird. Vom Gut Schlechte und bei der Agrargenossenschaft Niederau e.G. können regional erzeugte, landwirtschaftliche Produkte erworben werden.</p>
<p>Soziale Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kita und Kinderkrippe Niederau ▪ Grundschule Niederau mit Hort ▪ Bolzwiese mit kleinem Spielplatz ▪ Jugendclub
<p>Freiwillige</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindefeuerwehr Niederau – Ortswehr Niederau

Feuerwehr	(saniertes Feuerwehrgebäude)
Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ St. Jakobus-Kirche Niederau (gehört zur Ev.-Luth. Kirchgemeinde Niederau-Oberau, Gröbern & Großdobritz)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niederau ist sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ▪ ca. 5 Autominuten nach Weinböhlen (u.a. Nahversorgungsstandort), ca. 10 Fahrminuten nach Meißen und ca. 37 Fahrminuten nach Dresden ▪ ÖPNV-Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - Bahnhofpunkt Niederau - Bahnlinien RB 31 und RE 50 (fährt im Stundentakt), Anbindung an die Städte Großenhain, Riesa, Leipzig und Dresden (30 Minuten Fahrtzeit bis nach Dresden) - 4 Bushaltestellen („Deutsches Haus“, „Oberauer Straße“, „Weinböhlauer Straße“ und „Bahnhof“) - Bedarf einer neuen Bushaltestelle am Wohngebiet bzw. Wohnsiedlung „Ring der Einheit“ und „Am Radeland“ - Buslinien 408, 421, 459, (stündliche Taktung, verkehren auch am Wochenende und an Feiertagen), zusätzlich Linie M (saisonale Tourismuslinie zwischen Moritzburg und Meißen) - Schulbuslinien 152, 250 - Anrufsammeltaxi (AST) von der Verkehrsgesellschaft Meißen mbH: das AST wird in den Abend- und Nachtstunden (auch am Wochenende) in der Region um Meißen eingesetzt, gleicher Fahrpreis wie für normale Busfahrten, zwei Haltestellen („Deutsches Haus“ und „Weinböhlauer Str.“) im Ort Niederau
Radrouten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe-Nassau-Friedewald ▪ Weinerlebnis-Tour
Wanderwege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sächsischer Weinwanderweg ▪ Wanderweg und Lehrpfad Obere Aue
Touristische Besonderheiten	Zu den Sehenswürdigkeiten im Hauptort Niederau gehören das historische, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude, die Holländerwindmühle Niederau (umgebaut zum Wohnhaus) und die St. Jakobus-Kirche Niederau.
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hotel „Deutsches Haus“ (mit Gaststätte) ▪ Hotel „Heidler“ (mit Restaurant) ▪ Gästezimmer im Kulturhaus Niederau ▪ Ferienwohnungen: Fachwerkhaus Hof Schwitzky, Ferienwohnung Familie Michael Horn, Ferienwohnung Hof Klotz, Hofgut Marianne
Selbsteinschätzung von Niederau durch die Einwohner (1. Runde Bürgerbeteiligung)	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt und die Einwohner fühlen sich sicher ▪ gutes Angebot an Öffentlichen Personennahverkehr ▪ ausreichendes Angebot an Kita, Grundschule und weiterführenden Schulen ▪ gute Anbindung an die weiterführenden Schulen ▪ die Wanderwege und Radrouten sind gut ausgebaut und ausreichend beschildert

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niederau ist verkehrstechnisch gut angebunden ▪ attraktiv für Handwerk und Dienstleistungen ▪ es sind ausreichend Gewerbeflächen vorhanden 	
	<p>Eher negativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauplätze für Wohnungen und Wohnhäuser werden knapp und teuer ▪ schlechtes Nahversorgungsangebot ▪ die kinderärztliche Versorgung ist schlecht ▪ keine ausreichenden Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ▪ Senioren sind gesellschaftlich nicht gut eingebunden oder betreut ▪ regionale Erzeuger können ihre Ware nicht anbieten 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale Infrastruktur (Kita, Kinderkrippe, Grundschule, Jugendclub direkt im Ort) ▪ gute Lage und gute Anbindung an das überregionale Straßennetz (Nähe zu Dresden und Meißen) ▪ sehr gutes ÖPNV-Angebot ▪ Bahnhof Niederau ▪ teils erschlossene Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Vereinshaus ▪ leerstehender Real-Markt ▪ Nahversorgungsangebot fehlt ▪ sichere Anbindung an die Oberschule in Weinböhla per Rad fehlt ▪ geringes Parkplatzangebot am Bahnhof Niederau ▪ Tagespflege und Betreuungsangebote für Senioren fehlen
	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alternative Mobilitätsangebote ▪ Gründung eines Heimatvereines zur Organisation traditioneller Feste ▪ Erhalt ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude im Ortskern ▪ Stärkung Bahnhof Niederau (Plusbus, Ausbau S-Bahnnetz) ▪ Erhalt und Pflege Rad- und Wanderwegenetz ▪ Anbindung an das Erholungs- und Kulturareal „Wasserschloss Oberau“ ▪ Schaffung von Betreuungsangeboten für Senioren und altersgerechtem Wohnraum ▪ Wiederbelebung des Straßen- und Dorffestes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der Dorfgemeinschaft durch Zuzug und Neuanlage von Wohnsiedlungen ▪ Leerstand im Ortskern durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen ▪ Identitätsverlust bei den Jugendlichen und Nachwuchsprobleme in den Vereinen bzw. bei der Freiwilligen Feuerwehr durch fehlende Oberschule im Ort

Impressionen



5.2 Ockrilla

Lage	Der Ort Ockrilla befindet sich in westlicher Lage der Gemeinde Niederau, zwischen den beiden Ortschaften Jessen und Gröbern. Ockrilla liegt direkt an der Bundesstraße B 101. Diese Bundesstraße ist eine wichtige und stark frequentierte Verbindungsstrecke zwischen den beiden Großen Kreisstädten Meißen und Großenhain. Außerdem ist Ockrilla über die Kreisstraße K 8012 mit den Orten Jessen und Gröbern verbunden.																														
Flächengröße	4.774 m ²																														
Einwohnerzahl (31.12.2017)	646 Einwohner (16% der Gesamtgemeinde)																														
Bevölkerungs- entwicklung	<p style="text-align: center;">Entwicklung der Altersstruktur im OT Ockrilla 1995 - 2017</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>17</td> <td>116</td> <td>446</td> <td>85</td> <td>664</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>23</td> <td>72</td> <td>444</td> <td>92</td> <td>631</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>34</td> <td>55</td> <td>430</td> <td>121</td> <td>640</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>38</td> <td>65</td> <td>393</td> <td>129</td> <td>625</td> </tr> </tbody> </table>		0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	17	116	446	85	664	■ 31.12.2000	23	72	444	92	631	■ 31.12.2010	34	55	430	121	640	■ 17.10.2017	38	65	393	129	625
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																										
■ 31.12.1995	17	116	446	85	664																										
■ 31.12.2000	23	72	444	92	631																										
■ 31.12.2010	34	55	430	121	640																										
■ 17.10.2017	38	65	393	129	625																										

	<p>Ockrilla hat in Bezug auf alle Orte der Gemeinde Niederau den höchsten Anstieg im Bereich der über 65-jährigen zu verzeichnen.</p>
<p>Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="523 302 991 645">  <p>Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)</p> </div> <div data-bbox="991 302 1481 645">  <p>Luftbild (West 2015/Ost 2017)</p> </div> </div> <p>Die erst urkundliche Erwähnung des Ortes Ockrilla fand im Jahr 1205 unter dem alt-sorbischen Namen „Ocrul“ (bedeutet die runden Fluren) statt.</p> <p>Durchquert wird Ockrilla von der Bundesstraße B 101, die nach Meißen und nach Großenhain führt. Diese Bundesstraße teilt den Ort Ockrilla in den historischen Ortskern (östlich der Bundesstraße) und in das neu entstandene Wohngebiet (westlich der Bundesstraße). Gemäß dem Flächennutzungsplan gibt es vor allem im westlichen Bereich des Ortes Ockrilla Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Die kurze Anbindung an Meißen und die verkehrstechnisch günstige Lage erhöht die Attraktivität des Ortes Ockrilla als Wohn- und Unternehmensstandort. Wichtig für Ockrilla ist das südlich gelegene Gewerbegebiet, die größte Gewerbefläche in der Gemeinde Niederau.</p> <p>Der historische Ortskern ist geprägt von ortsbildprägenden und teils denkmalgeschützten Dreiseithöfen. Außerdem befindet sich ein kleiner Dorfplatz mit Bushaltestelle im Ortskern. In Bezug auf die Dorfform entspricht der Ort Ockrilla einem kurzen Gassendorf. Im Ort und in Ortsrandlage gibt es leerstehende und ungenutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile. Dazu gehören der ehemalige Gasthof an der B 101 und die ehemalige Milchviehanlage.</p> <p>Wie alle Orte der Gemeinde Niederau ist auch die Ortschaft Ockrilla von großen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Zwischen den beiden Bahnlinien, die den Ort Ockrilla im Osten durchqueren, liegt ein kleines Waldstück, des dem Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ zuzuordnen ist.</p>
<p>Vereine/ Vereinshaus</p>	<p>Die Ortschaft Ockrilla verfügt über ein Vereinshaus bzw. Vereinsräume und einen Jugendclub. Das Vereinshaus und die Bolzwiese befinden sich am Ortausgang an der Kreisstraße K 8012 in Richtung Gröbern. Für den Ort engagiert sich vor allem der Heimat- und Schützenverein Ockrilla e.V.. Mitglieder dieses Vereines organisieren traditionelle Feste und Feiern, wie z.B. Sonnenwendfeier oder „Ostern rockt“ und sind aktuell bei der Sanierung bzw. Gestaltung des Vereinsraumes im Vereinshaus von Ockrilla aktiv. Das Vereinshaus nutzen sowohl der Heimat- und Schützenverein als auch der Jugendclub Ockrilla e. V..</p> <p>Die Abteilung Bogensport („Flying Nassau“) des Sportverein Niederau 1891 e.V. nutzen die Bogensportanlage am Vereinshaus in Ockrilla bzw. in den Wintermonaten die kleine Turnhalle an der Kita „Gartenkinder“.</p>
<p>Nahversorgung</p>	<p>Es gibt einen kleinen Getränkeshändler (Mario Thieme Getränkehandel) im Ort Ockrilla. Außerdem halten mobile Händler an der Bushaltestelle am Dorfplatz. Zur Nahver-</p>

	sorgung nutzen die Einwohner die Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbar angrenzenden Stadt Meißen.
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindertagesstätte Ockrilla „Gartenkinder“ (Kindergarten und Kinderkrippe), ▪ zwei Tagesmütter ▪ Spielplatz am Wohngebiet ▪ Bolzwiese am Vereinshaus
Freiwillige Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindefeuerwehr Niederau - Ortswehr Ockrilla ▪ Um- und Ausbau einer alten Scheune zum Feuerwehrgerätehaus und einen mit modernster Technik ausgestatteten Raum für Einsatzbesprechungen, Schulungen und Weiterbildungen (durch Eigenleistung der Kameraden)
Kirche	-
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ direkte Verbindung über die B 101 nach Meißen und nach Großenhain ▪ Anbindung an den Ort Gröbern und fortführend an den Hauptort Niederau über die K 8012 ▪ ca. 8 Autominuten nach Meißen und ca. 14 Fahrminuten nach Großenhain ▪ ÖPNV Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - 4 Bushaltestellen („Abzweig Diera“, „An der Siedlung“, „Dorfplatz“ und „Schule“) - Buslinien 407 (Meißen-Diera-Diesbar-Nünchritz), 408 (Meißen-Gröbern-Jessen-Ockrilla-Meißen) und 409 (Meißen-Priestewitz-Großenhain), Buslinien 407 und 409 verkehren im Stundentakt sowie am Wochenende - Schulbuslinie 152 (Meißen-Weinböhla) - Anrufsammeltaxi (AST) von der Verkehrsgesellschaft Meißen mbH: das AST wird in den Abend- und Nachtstunden (auch am Wochenende) in der Region um Meißen eingesetzt, gleicher Fahrpreis wie für normale Busfahrten, zwei Haltestellen in Ockrilla („Abzweig Diera“ und „An der Siedlung“)
Radrouten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moritzburger Weg
Wanderwege	-
Touristische Besonderheiten	-
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hotel Panicke (aktuell geschlossen)
Selbsteinschätzung von Ockrilla durch die Einwohner (1. Runde Bürgerbeteiligung)	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das bauliche Umfeld ist attraktiv ▪ die Nachfrage nach Mietwohnungen kann gedeckt werden ▪ die Einwohner sind zufrieden und können alles was sie zum Leben brauchen in der Nähe erledigen bzw. besorgen ▪ gutes Angebot an Öffentlichem Personennahverkehr (insbesondere für Schüler und Senioren) / die Kinder und Jugendlichen des Ortes erreichen weiterführende Schulen gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute ärztliche Versorgung (insbesondere für Senioren) und gute Erreichbarkeit von Ärzten ▪ für Kinder und Jugendliche stehen ausreichend Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Treffpunkte zur Verfügung ▪ Senioren sind gesellschaftlich gut eingebunden und betreut, fühlen sich geborgen und versorgt ▪ Senioren können sich sicher und bequem durch den Ort bewegen ▪ vielfältiges Vereinsleben ▪ traditionelle Feste sind wichtig ▪ Ockrilla ist ein guter Unternehmensstandort (ist verkehrstechnisch gut angebunden, ist attraktiv für Handwerk und Dienstleistung, es stehen ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung) <p>Eher negativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauplätze und Wohnungen bzw. Wohnhäuser werden knapp und teuer ▪ Ockrilla ist für Touristen uninteressant ▪ die Wanderwege und Radrouten sind nicht gut ausgebaut und beschildert 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale Infrastruktur (Kita „Gartenkinder“) im Ort ▪ Potentialflächen für Wohnbebauung, Gewerbeflächen und Flächen für Wohnbebauung (im FNP enthalten) ▪ sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie an die Städte Großenhain und Meißen (über die B 101) ▪ Meißen in unmittelbarer Nähe (Schulangebot, Nahversorgung, ärztliche Versorgung) ▪ sehr gutes ÖPNV-Angebot und sehr gute Anbindungen ▪ Anruf-Sammel-Taxi als alternatives ÖPNV-Angebot in den Abend- und Nachtstunden ▪ (sanierte) Vereinsräume und Jugendclub ▪ aktiver Heimatverein und engagierte Kameraden bei der Freiwilligen Feuerwehr Ockrilla 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Nahversorgungsangebot ▪ fehlende Verbindung zwischen historischem Ortskern und neuem Wohngebiet ▪ hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit von PKW und LKW ▪ starke Belastung durch den Durchgangsverkehr auf der B 101 ▪ Nutzung der „Neue Gröberner Straße“ durch den Schwerlastverkehr als Abkürzung Richtung Weinböhl ▪ keine sichere Anbindung (Fußgänger und Radfahrer) an die Kita „Gartenkinder“ ▪ Schwierigkeiten neue Bewohner in die bestehende Dorfgemeinschaft zu integrieren
	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungsmöglichkeiten als Wohnort ▪ Verbesserung Lebensqualität durch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung neuer Wohnsiedlung: fortschreitender Verlust der Dorfgemeinschaft durch Abgrenzung der

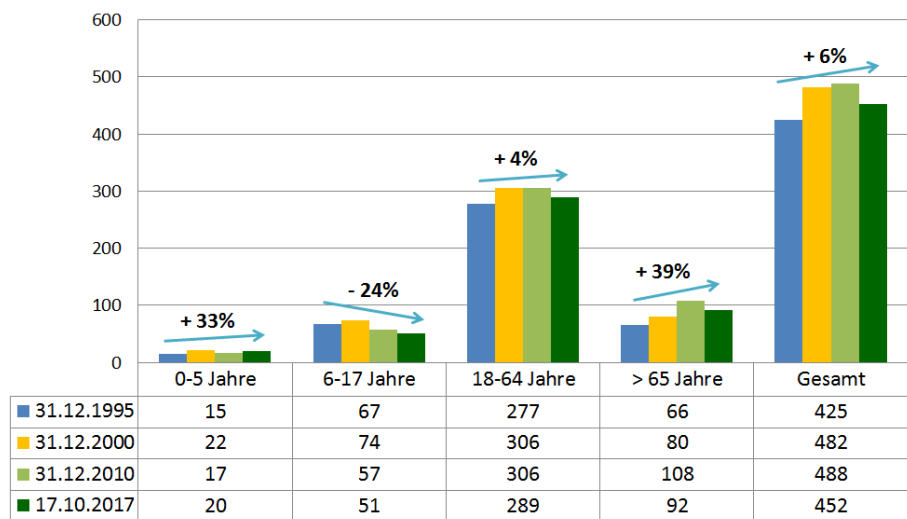
	<p>Umleitung des Schwerlastverkehrs aus dem Ortskern</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Heimatvereins und Sicherung der traditionellen Feste ▪ Nutzung der Potentialflächen für die Ansiedlung eines Nahversorgers ▪ Erweiterung des Gewerbegebietes/ Ansiedlung Gewerbe ▪ Erhaltung der Dreiseithöfe bzw. ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude im Ortskern 	<p>neuen Wohnsiedlungen vom historischen Ortskern</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen, besonders entlang der „Neue Gröberner-Straße“ ▪ Leerstand ehemaliger Gasthof und ehemalige Milchviehanlage ▪ Leerstand im Ortskern durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ schlechter Zustand der landwirtschaftlich genutzten Wege als Fuß- und Radwege
Impressionen		

5.3 Gröbern

Lage	Zwischen dem Hauptort Niederau und Ockrilla befindet sich Gröbern. In Betrachtung der Gesamtgemeinde liegt der Ort Gröbern südwestlich. Im Westen grenzt die Ortschaft an die Große Kreisstadt Meißen und ist mit dieser über die Staatstraße S 177 verbunden. Die Staatstraße S 177 (verbindet Radeburg mit Meißen) und die Kreisstraße K 8012 durchqueren Gröbern. Über die Kreisstraße K 8012 können die beiden Orte Ockrilla und Niederau erreicht werden. Die Anbindung an Jessen erfolgt über den Jessener Weg.
Flächengröße	4.768 m ²
Einwohnerzahl (31.12.2017)	451 Einwohnern (11% der Gesamtgemeinde)

**Bevölkerungs-
entwicklung**

Entwicklung der Altersstruktur im OT Gröbern 1995 - 2017



Neben dem Hauptort Niederau ist Gröbern der einzige Ort mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung.

**Geschichte/ Besonderheiten/
Landschaft**



Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)



Luftbild (West 2015/Ost 2017)

Im Jahr 1180 wurde der Ort Gröbern nach dem Herrnsitz Grobere (altsorbisch „chr-obry“: Leute des Chrobr oder die Tapferen) benannt und erstmalig erwähnt. 26 Jahre später taucht erstmalig der Name Crobere auf. In der Zeit der Hussitenkriege (15. Jahrhundert) wurde der Ort Gröbern zu einem Großteil zerstört. Der Wiederaufbau der Ortschaft erfolgte nach der Reformation im Jahr 1590.

Eine Besonderheit des Ortes Gröbern ist die Winzertradition, die ihre Anfänge im 17. Jahrhundert hat. Im Jahr 1661 gab es auf dem Roitzschberg ein Rittergut mit 4 Winzereien. Noch heute wird aktiv Weinanbau in Gröbern betrieben. Ungefähr in der Mitte der Niederauer Straße zwischen Niederau und Gröbern befindet sich ein Weinberg, der vom Weingut Steffen Loose bewirtschaftet wird.

Namensgebend für die Straße „Im Winkel“ war das Rittergut von Gröbern, welches genau im Winkel stand. Dieses Rittergut wurde in Zeiten von August des Starken in vier Bauerngüter unterteilt. Der Ortskern wird charakterisiert durch die Dreiseithöfe bzw. großen Bauernhöfe entlang der Straße „Im Winkel“ und der „Radeburger Straße“ (S 177). Im Ortszentrum befindet sich die Dorfkirche und das Handarbeitshaus mit Patchworkversand und Museum.

Durch das nordöstlich liegende Gewerbegebiet ist Gröbern neben Wohnstandort auch Standort für Unternehmen. Das Gewerbegebiet ist im Vergleich zum Gebiet in Ockrilla kleiner.

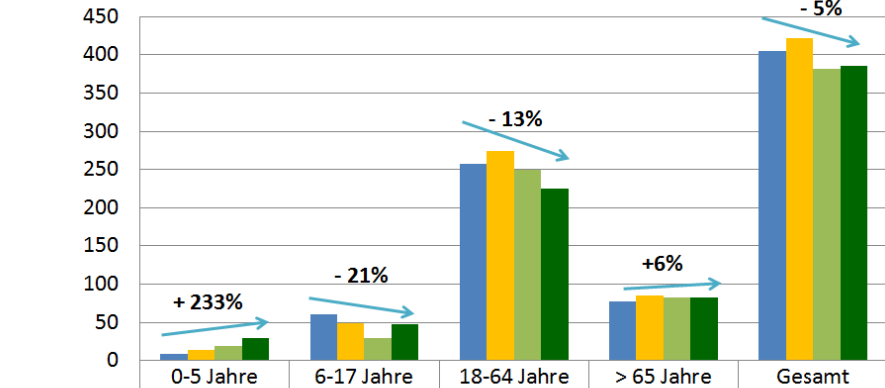


Hinter den beiden Bahnlinien, die den Ort Gröbern im Nordosten durchqueren, befindet sich Teile der Deponie bzw. des Recyclingparks Gröbern.

	<p>Neben den Wirtschaftsunternehmen gibt es im Vergleich zu den anderen Orten der Gemeinde Niederau mehrere Landwirte und Direktvermarkter von regionalen Erzeugnissen im Ortskern von Gröbern.</p> <p>Großflächige Erweiterungen des Ortes Gröbern sind laut dem Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Aktuell ist eine einzige Potentialfläche für eine Wohnbebauung vorhanden.</p> <p>Am historischen Tunneldenkmal (Ortsausgang von Gröbern Richtung Gohlis an der S 177 hat der Meißner Tierschutzverein e.V. 1996 das ungenutzte Bahnwärterhaus übernommen und zu einem Tierheim umgebaut.</p> <p>Genau wie die anderen Orte der Gemeinde Niederau wird auch Gröbern von großflächigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Der Großteil dieser Flächen ist dem Landschaftsschutzgebiet „Nassau“ zuzuordnen. Im Norden des Ortes Gröbern gehört eine Teilfläche dem Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ an. Der Roitzschberg ist ein ausgewiesenes Flächennaturdenkmal. Vom Mittelweg und Baderberg gibt es einen schönen Ausblick auf die Stadt Meißen.</p>
Vereine/ Vereinshaus	<p>Die Mitglieder des Sport- und Freizeitvereins Gröbern e.V. engagieren sich für die Dorfgemeinschaft und organisieren mehrere Veranstaltungen, Feste und Ausfahrten im Jahr. Neben Radwanderungen und Spieleabende werden traditionelle Feste, wie z.B. das Maibaumstellen, durchgeführt. Durch aktive und engagierte Vereinsmitglieder ist im Jahr 2010 das neue Vereinshaus „Haus Grobere“ entstanden. Das Vereinshaus wird vorrangig für die Vereinsarbeit und für Veranstaltungen des Vereins genutzt, kann aber auch für private Familienfeiern gemietet werden.</p>
Nahversorgung	<p>Zur Nahversorgung werden Angebote in der angrenzenden Stadt Meißen oder in der Gemeinde Weinböhla genutzt. In Gröbern selbst befinden sich zwei Hofläden der Bauernhöfe Risse und Friede, bei denen Fleisch, Gemüse, Obst und Eier saisonal angeboten werden. Außerdem wird Gröbern zweimal wöchentlich von mobilen Händlern (Bäcker) angefahren.</p>
Soziale Infrastruktur	-
Freiwillige Feuerwehr	-
Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfkirche Gröbern (gehört zur Ev.-Luth. Kirchgemeinde Niederau-Oberau, Gröbern & Großdobritz)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gröbern liegt direkt an der S 177 zwischen Meißen und Radeburg ▪ ca. 8 Autominuten nach Meißen, ca. 16 Fahrminuten nach Großenhain und ca. 38 Fahrminuten nach Dresden ▪ ÖPNV Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - 8 Bushaltestellen („Roitzschberg“, „Oberer Roitzschberg“, „Niederauer Straße“, „Gasthof“, „Ockrillaer Straße“, „Jessener Weg“, „Eisenbahnbrücke“ und „Gewerbegebiet“) - Buslinie 408 (Meißen-Gröbern-Jessen-Ockrilla-Gröbern-Meißen), verkehrt nur an Werktagen, nicht am Wochenende, dem Schülerverkehr angepasst

	<ul style="list-style-type: none"> - keine direkte Busverbindung in die Innenstadt von Meißen - Schulbuslinie 152 (Meißen-Weinböhla) 	
Radrouten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moritzburger Weg (kurzes Teilstück im Nordosten von Gröbern, entlang der Eisenbahnstrecke) 	
Wanderwege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrpfad Obere Aue (kurzes Teilstück im Nordosten von Gröbern) 	
Touristische Besonderheiten	<p>Die beiden touristischen Besonderheiten sind die Dorfkirche Gröbern und das Handarbeitshaus mit Museum. Das Handarbeitshaus befindet sich in einem über 200 Jahre alten Fachwerkhaus im Ortskern von Gröbern. Neben der Ausstellung alter Handarbeiten werden im Handarbeitsgeschäft Patchworkstoffe und Patchworkzubehör verkauft. Außerdem organisieren die Inhaber des Handarbeitshauses mehrmals im Jahr Veranstaltungen (wie z.B. Patchworkfest, Herbstfest, Weihnachtsfest).</p>	
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besenwirtschaft (saisonal, Weingut Steffen Loose) ▪ Gästehaus vom Handarbeitshaus mit Museum 	
Selbsteinschätzung von Gröbern durch die Einwohner <small>(1. Runde Bürgerbeteiligung)</small>	Positiv: <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt ▪ vielfältiges und lebendiges Vereinsleben ▪ traditionelle Feste sind wichtig für die Dorfgemeinschaft ▪ Gröbern ist ein guter Unternehmensstandort (ist verkehrstechnisch gut angebunden, ist attraktiv für Handwerk und Dienstleistung, es stehen ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung) ▪ regionale Erzeuger können ihre Ware anbieten bzw. präsentieren 	
	Eher negativ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es gibt keine Bauplätze für Wohnungen bzw. für Wohnhäuser ▪ das „Grün und die Landschaft“ um den Ort ist verbesserungswürdig ▪ alles was zum Leben gebraucht wird, kann nicht im Ort bzw. in der Nähe besorgt und erledigt werden ▪ Senioren können sich im Ort Gröbern nicht selbst versorgen ▪ schlechtes bzw. unzureichendes ÖPNV-Angebot (besonders für Schüler und Senioren/ schlechte Erreichbarkeit weiterführender Schulen bzw. Ärzte) ▪ kein ausreichendes Angebot an Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Gemeinde Niederau ▪ die Ärzte sind schlecht erreichbar (Abhängigkeit vom ÖPNV), betrifft die kinderärztliche Versorgung sowie die ärztliche Versorgung von Senioren ▪ es stehen keine Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Treffpunkte für Kinder und Jugendliche zur Verfügung ▪ der Nachwuchs in den Vereinen ist nicht gesichert ▪ Gröbern ist für Touristen größtenteils uninteressant ▪ die Wanderwege und Radrouten sind nicht gut ausgebaut und beschildert 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sehr gute Anbindung an das überre- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Nahversorgungsangebot

	<p>regionale Straßennetz sowie an die Städte Meißen und Radeburg (über die S 177)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Meißen in unmittelbarer Nähe (Schulangebot, Nahversorgung, ärztliche Versorgung) ▪ gute Dorfgemeinschaft: Vereinshaus und aktiver Heimatverein (Sport- und Freizeitverein Gröbern e.V.) ▪ zwei Hofläden und Verkauf von regional erzeugten Produkten ▪ schöne Landschaft mit gutem Ausblick 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit von PKW und LKW ▪ starke Belastung durch den Durchgangsverkehr auf der S 177 ▪ gefährlicher und unübersichtlicher Kreuzungsbereich S 177 und K 8012 im Ort ▪ Nutzung der „Ockrillaer Straße“ und „Niederauer Straße“ (beide K 8012) durch den Schwerlastverkehr als Abkürzung Richtung Weinböhlen ▪ keine sichere Anbindung (Fuß- bzw. Radweg an den Hauptort Niederau) ▪ unzureichendes ÖPNV-Angebot ▪ Abhängigkeit vom ÖPNV für fast alle Angebote der Daseinsvorsorge ▪ leerstehende Gebäude im Ortskern
	<p>Chancen</p>	<p>Risiken</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Heimatvereins und Sicherung der traditionellen Feste ▪ alternative Mobilitätskonzepte ▪ Busverkehr: Erweiterung der Stadtlinien Meißen bis nach Gröbern ▪ Wahrung des Ortsbildes und des Ortskernes ▪ Erhaltung der Dreiseithöfe ▪ Revitalisierung Leerstand/ Zuzugsmöglichkeiten ohne Neubau ▪ Schaffung eines offenen sozialen Treffpunktes in der Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand im Ortskern durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ schlechter Zustand der landwirtschaftlich genutzten Wege als Fuß- und Radwege ▪ Identitätsverlust bei den Jugendlichen und Nachwuchsprobleme in den Vereinen bzw. bei der Freiwilligen Feuerwehr durch fehlende Oberschule in Niederau
<p>Impressionen</p>		

5.4 Großdobritz

Lage	Im Nordosten der Gesamtgemeinde Niederau befindet sich der Ort Großdobritz mit dem dazugehörigen Ortsteil Buschhaus. Großdobritz grenzt an die Gemeinden Priestewitz und Ebersbach. Durchquert wird die Ortschaft von der Staatsstraße 81, die nördlich nach Großenhain und südlich zum Flughafen Dresden führt. Entlang von Buschhaus und der Grenze zum Ort Gohlis verläuft die Staatsstraße 177, diese verbindet die Stadt Radeburg mit der Großen Kreisstadt Meißen.																															
Flächengröße	8.048 m ² (flächenmäßig der größte Ort der Gemeinde Niederau)																															
Einwohnerzahl (31.12.2017)	3.955 Einwohner (10% der Gesamtgemeinde)																															
Bevölkerungs- entwicklung	<p style="text-align: center;">Entwicklung der Altersstruktur im OT Großdobritz 1995 - 2017</p>  <table border="1" data-bbox="544 1120 1433 1258"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>9</td> <td>61</td> <td>257</td> <td>78</td> <td>405</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>14</td> <td>49</td> <td>274</td> <td>85</td> <td>422</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>19</td> <td>30</td> <td>249</td> <td>83</td> <td>381</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>30</td> <td>48</td> <td>225</td> <td>83</td> <td>386</td> </tr> </tbody> </table> <p>Innerhalb der Entwicklung der Altersstruktur im Ort Großdobritz ist vor allem die große Steigerung in der Altersgruppe der 0 bis 5jährigen zu beachten.</p>			0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	9	61	257	78	405	■ 31.12.2000	14	49	274	85	422	■ 31.12.2010	19	30	249	83	381	■ 17.10.2017	30	48	225	83	386
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																											
■ 31.12.1995	9	61	257	78	405																											
■ 31.12.2000	14	49	274	85	422																											
■ 31.12.2010	19	30	249	83	381																											
■ 17.10.2017	30	48	225	83	386																											
Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft	 <p>Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)</p>	 <p>Luftbild (West 2015/Ost 2017)</p>																														

	<p>Der Ort Großdobritz wurde im Jahr 1369 erstmalig als sorbische Niederlassung erwähnt. Gemäß der Siedlungsform und der Bebauung entlang der S 81 gehört die Ortschaft Großdobritz zu den Straßendörfern. Eine Besonderheit des Ortes ist die in den Jahren 1881/82 erbaute Dorfkirche. Darüber hinaus wurde im Jahr 1899 eine Holländerwindmühle errichtet. Aktuell wird diese Mühle ausschließlich zum Wohnen genutzt. Die vielen ortsbildprägenden Dreiseithöfe (viele denkmalgeschützt) charakterisieren den Ort Großdobritz.</p> <p>Eine Erweiterung des Ortes ist aktuell nicht möglich. Gemäß dem Flächennutzungsplan gibt es keine Potentialflächen für neue Wohnbebauungen.</p> <p>Überregional ist der Ort Großdobritz durch die Schießsportanlage in der Nähe des Großdobritzer Waldes bekannt. Weiterhin befindet sich die einzige Tankstelle der Gesamtgemeinde Niederau in Großdobritz.</p> <p>Die Ortschaft selbst ist vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Feldflächen im Südwesten des Ortes Großdobritz sowie die Waldgebiete „Scheibig Holz“ und Großdobritzer Wald gehören dem Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ an.</p> <p>In der Ortschaft Großdobritz sind einige Flächen mit Streuobstwiesen zu finden. Vor der Ortslage Großdobritz bzw. südöstlich von Großdobritz verläuft der Dorschgraben. Durch den Ort Großdobritz selbst fließt der Dorfbach, der größtenteils verrohrt ist. Südlich des Großdobritzer Waldes befindet sich ein Teil der Deponie und des Recyclingparks Gröbern auf Großdobritzer Flur.</p>
<p>Vereine/ Vereinshaus</p>	<p>In unmittelbarer Nachbarschaft zur Dorfkirche Großdobritz befindet sich das Wohn- und Vereinshaus Großdobritz. Dieses Gebäude wurde früher als Schule und Konsum genutzt. Heute dient das Haus Wohnzwecken und für Sport- und Gesundheitskurse der Vereine. Der für den Ort aktive Großdobritzer Heimatverein organisiert Dorffeste, Wanderungen und Seniorentreffs. Für Veranstaltungen wird neben dem Wohn- und Vereinshaus die „Gemeindescheune“ gegenüber dem Feuerwehrgebäude genutzt. Aus dem ehemaligen Jugendverein ist der „Dorfclub“ entstanden.</p> <p>Ein weiterer und überregional bekannter Verein in Großdobritz ist der „Sächsische Jagd- und Schützenverein Großdobritz 1990 e.V.“. Neben Sportschützen und Interessenten für den Schießsport nutzen Jäger die Schießsportanlage am Großdobritzer Wald (rund 1,5 Kilometer vom Ort Großdobritz entfernt). Die Schießsportanlage, die von den Vereinsmitgliedern weiterentwickelt wird, ist sowohl für den Trainings- und Wettkampfbetrieb ausgelegt. Mit 58 gewonnenen Medaillen bei Deutschen Meisterschaften und Teilnehmern bei Olympia, gehört der „Sächsischer Jagd- und Schützenverein Großdobritz 1990 e.V.“ zu den erfolgreichsten Schützenvereinen in Sachsen.</p>
<p>Nahversorgung</p>	<p>Möglichkeiten der Nahversorgung bieten der kleine Shop an der Tankstelle und die Verkaufsstelle von Fleisch- und Wurstwaren der Agrargesellschaft Großdobritz mbH. Darüber hinaus bieten drei Imker ihre Honigwaren an. Ergänzt wird das Angebot zur Nahversorgung durch mobile Verkaufswagen (u.a. Bäcker). Die Einwohner des Ortes Großdobritz nutzen vorrangig Einkaufsmöglichkeiten in Großenhain und Meißen.</p>
<p>Soziale Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz im Ortszentrum (zwischen dem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr und dem Wohn- und Vereinshaus Großdobritz) ▪ Wohn- und Vereinshaus Großdobritz
<p>Freiwillige Feuerwehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindefeuerwehr Niederau – Ortswehr Großdobritz (saniertes Feuerwehrgebäude)

Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfkirche Großdobritz (gehört zur Ev.-Luth. Kirchgemeinde Niederau-Oberau, Gröbern & Großdobritz)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ befindet sich direkt an der Staatsstraße S 81 nach Großenhain und direkte Anbindung an die Staatsstraße S 177 zwischen Radeburg und Meißen ▪ ca. 12 Autominuten nach Großenhain und ca. 18 Fahrminuten nach Meißen ▪ ÖPNV-Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - drei Bushaltestellen („Gasthof“, „Fleischerei“ und „Buschhaus“) - Buslinien 458 (Großenhain-Moritzburg-Dresden) und 459 (Weinböhla-Niederau-Großdobritz), Buslinie 459 an den Schülerverkehr angepasst, fährt täglich (außer am Wochenende) - keine Direktverbindung nach Meißen - kein Schulbus
Radrouten	-
Wanderwege	-
Touristische Besonderheiten	-
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gasthof Großdobritz (aktuell geschlossen) ▪ Kantine an der Schießanlage in Großdobritz ▪ Ferienwohnung Astor
Selbsteinschätzung von Großdobritz durch die Einwohner (1. Runde Bürgerbeteiligung)	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt ▪ das bauliche Umfeld ist attraktiv ▪ ausreichende Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Treffpunkte für Kinder und Jugendliche ▪ gesicherter Nachwuchs in den Vereinen ▪ regionale Erzeuger können ihre Ware im Ort anbieten und präsentieren <p>Eher negativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Einwohner fühlen sich nicht sicher ▪ die Nachfrage nach Mietwohnungen kann nicht gedeckt werden ▪ kein schönes „Grün und Landschaft“ im Ort ▪ schlechtes Angebot an Nahversorgung ▪ schlechtes Angebot an Öffentlichen Personennahverkehr (vor allem für Schulkinder und Senioren) ▪ unzureichende ärztliche Versorgung bzw. schlechte Erreichbarkeit von Ärzten (u.a. Kinderärzte, Ärzte für Senioren) ▪ kein ausreichendes Angebot an Kita, Grundschule und weiterführenden Schulen in Niederau ▪ Senioren fühlen sich nicht gut versorgt und geborgen ▪ kein interessanter Ort für Touristen ▪ die Wanderwege und Radrouten sind nicht gut ausgebaut und beschildert ▪ Großdobritz ist kein Standort für Unternehmen

SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinshaus und „Gemeindeschene“ ▪ gute Lage und gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie an die Große Kreisstadt Großenhain ▪ starker Heimatverein ▪ Spielplatz im Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV-Angebot: keine Direktverbindung nach Meißen, dem Schülerverkehr angepasste Taktung bei den Bussen (u.a. nur drei Fahrten am Wochenende) ▪ Verkehrssicherheit innerorts: fehlender Fußweg entlang der S 81 ▪ keine sichere Anbindung (Fußgänger und Radfahrer) an den Ort Gohlis und darüber hinaus an der Hauptort Niederau ▪ leerstehende, ortsbildprägende Gebäude im Ortszentrum ▪ leerstehender Gasthof ▪ Nahversorgungsangebot fehlt ▪ Lärmbelastung Schießstand
	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wahrung des Ortsbildes und des Ortskernes ▪ Erhaltung der Dreiseithöfe bzw. ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude im Ortskern ▪ alternative Mobilitätsangebote ▪ Stärkung der Dorfgemeinschaft ▪ Belebung Gasthof ▪ Einbezug regionaler Erzeuger bei Dorffesten ▪ Sensibilisierung der Einwohner zum Thema Obstverwertung (von Bäumen am Straßenrand bzw. auf den Streuobstwiesen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust des dörflichen Charakters durch zukünftige, unpassende Bebauung ohne Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ▪ Leerstand im Ortskern durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ Hochwassergefahr und Gefahr durch die Verrohrung des Dorfbaches bei Starkregenereignissen ▪ erhöhter Lärmpegel durch stärkere Nutzung der Schießsportanlage ▪ schlechter Zustand der landwirtschaftlich genutzten Wege als Fuß- und Radwege ▪ Identitätsverlust bei den Jugendlichen und Nachwuchsprobleme in den Vereinen bzw. bei der Freiwilligen Feuerwehr durch fehlende Oberschule in Niederau

Impressionen



5.5 Jessen

Lage	Innerhalb der Gesamtgemeinde Niederau befindet sich der Ort Jessen im Norden. Die Kreisstraße 8012 verbindet Jessen mit dem im Westen angrenzenden Ort Ockrilla. Östlich von Jessen liegt die Ortschaft Großdobritz. Im Norden grenzen die Gemeinde Priestewitz und im Westen die Gemeinde Diera-Zehren an. Die Orte Gröbern und Jessen sind durch die Straßen „Jessener Weg“ / „Böhlaer Straße“ miteinander verbunden.																														
Flächengröße	3.665 m ²																														
Einwohnerzahl (31.12.2017)	255 Einwohner (6% der Gesamtgemeinde)																														
Bevölkerungs- entwicklung	<p style="text-align: center;">Entwicklung der Altersstruktur im OT Jessen 1995 - 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>4</td> <td>51</td> <td>162</td> <td>55</td> <td>272</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>13</td> <td>44</td> <td>189</td> <td>51</td> <td>297</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>167</td> <td>53</td> <td>260</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>8</td> <td>46</td> <td>137</td> <td>63</td> <td>254</td> </tr> </tbody> </table>		0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	4	51	162	55	272	■ 31.12.2000	13	44	189	51	297	■ 31.12.2010	15	25	167	53	260	■ 17.10.2017	8	46	137	63	254
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																										
■ 31.12.1995	4	51	162	55	272																										
■ 31.12.2000	13	44	189	51	297																										
■ 31.12.2010	15	25	167	53	260																										
■ 17.10.2017	8	46	137	63	254																										

Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft



Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)



Luftbild (West 2015/Ost 2017)

Unter dem Namen „Gezzen“ fand im Jahr 1272 die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Jessen statt. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wurde Jessen unter den Namen „Cheyze“ (sorbisch, bedeutet „Quellendorf oder Quellenort“) von den Sorben gegründet. Im Jahr 1427 befand sich in Jessen ein Rittergut, welches im Hussitenkrieg zerstört wurde.

Der Ort Jessen ist in Anbetracht der Siedlungsform ein Straßendorf. Im Ortszentrum befindet sich ein Dorfplatz mit Buswendepplatz und einem Denkmal bzw. Ehrenstein der Gefallenen Soldaten aus dem 1. und 2. Weltkrieg. Dieser Dorfplatz soll im Jahr 2019 modernisiert werden.

Eine weitere Besonderheit im Ort Jessen ist der im Westen befindliche Koalin-Tagebau Ockrilla II, in dem bis vor kurzem noch Kaolin bzw. Ton abgebaut wurde.

Die beiden Bahnlinien nach Großenhain und Leipzig durchqueren den Ort.

Analog zu den anderen Ortschaften der Gemeinde Niederau ist auch der Ort Jessen von großen landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

An der Ortsgrenze zu Großdobritz (in der Nähe des Großdobritzer Waldes) gehört eine kleinere Teilfläche zum Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Löbnitz“. Darüber hinaus befindet sich ein Teil der Deponie und des Recyclingparks Gröbern auf Jessener Flur.

Durch den Ort Jessen fließt der Bierlichtbach.

In Jessen gibt es noch Potentialflächen für Wohnbebauung, die zum Großteil bereits im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten sind.

Vereine/ Vereinshaus

Der einzige Verein im Ort Jessen ist der „Jessener Dorfclub und Heimatverein e.V.“. Dieser Verein hat einen großen Anteil an der starken Dorfgemeinschaft. Im Jahr 2015 entstand durch Eigenleistung des Vereins ein neues Vereinshaus. Dieses Vereinshaus wird nicht nur für Vereinsveranstaltungen genutzt, sondern kann für (Familien)feiern angemietet werden. Unterhalb der Bäckerei Oelsch befindet sich der Festplatz, auf dem jedes Jahr das Dorffest mit der Kür des Jessener Schützenkönigs stattfindet. Der sehr engagierte Jessener Heimatverein organisiert diese und viele weitere Veranstaltungen (wie z.B. Weiberfasching, Weihnachtsfeiern, Laienspielgruppe, Kinderbasteln, Schützentreff bzw. Schützenversammlung).

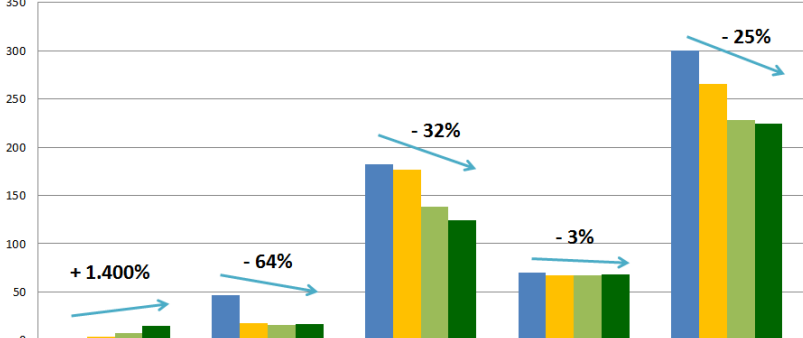


Nahversorgung

Die Bäckerei Oelsch bietet ein breites Angebot an frisch zubereiteten Backwaren an. Das Angebot zur Nahversorgung wird durch an verschiedenen Stellen im Ort Jessen haltendende, mobile Verkaufswagen ergänzt.

Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinshaus Jessen
Freiwillige Feuerwehr	-
Kirche	-
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kurze Anbindung an die Bundesstraße B 101 über die Kreisstraße K 8012 ▪ ca. 13 Autominuten bis Meißen und ca. 15 Fahrminuten bis Großenhain ▪ ÖPNV Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - zwei Bushaltestellen („Jessen“ und „Oberdorf“) - Buslinie 408 (Meißen-Jessen-Meißen): fährt täglich (außer am Wochenende), ist dem Schülerverkehr angepasst. - die Schulbuslinie 152 fährt „nur“ früh den Ort Jessen an - weitere Bushaltestelle „Abzweig Jessen“ an der Bundesstraße B 101: wird von der Buslinie 409 (Meißen-Priestewitz-Großenhain) im Stundentakt und auch an Wochenenden und Feiertagen angefahren, liegt aber rund 2 Kilometer bzw. rund 25 Minuten Fußweg vom Ortskern entfernt (schlecht passierbarer Weg entlang des „Viehweges“ durch den Kaolintagebau Ockrilla II zur Haltestelle an der B 101)
Radrouten	-
Wanderwege	-
Touristische Besonderheiten	-
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gästehaus Schirner (mit Pension)
Selbsteinschätzung von Jessen durch die Einwohner (1. Runde Bürgerbeteiligung)	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt und die Einwohner fühlen sich sicher ▪ das bauliche Umfeld ist attraktiv ▪ „Grün und Landschaft“ im Ort sind toll ▪ die Einwohner sind sehr zufrieden mit dem Ort Jessen und können alles was sie zum Leben brauchen in der Nähe erledigen bzw. besorgen ▪ ausreichend Ärzte in der erreichbaren Umgebung ▪ ausreichendes KITA-Angebot ▪ Senioren sind gesellschaftlich gut eingebunden und betreut, fühlen sich geborgen und versorgt ▪ Senioren können sich sicher und bequem durch den Ort bewegen ▪ es gibt ein vielfältiges und lebendiges Vereinsleben ▪ traditionelle Feste sind wichtig ▪ regionale Erzeuger können ihre Ware im Ort anbieten und präsentieren

	<p>eher negativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauplätze und Wohnungen bzw. Wohnhäuser werden knapp und teuer ▪ schlechtes Angebot an ÖPNV (vor allem für Schulkinder und Senioren) ▪ das kinderärztliche Angebote ist nicht gut ▪ keine Angebote und Treffpunkte für Jugendliche ▪ keine ausreichenden Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche ▪ die Wanderwege und Radrouten sind nicht gut ausgebaut und beschildert ▪ Jessen ist kein Standort für Unternehmen 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ schöne Landschaft und Natur ▪ Vereinshaus ▪ aktiver Heimatverein und gute Dorfgemeinschaft ▪ gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie an Großenhain und Meißen ▪ Potentialflächen für Wohnbebauung (im FNP enthalten) ▪ Kita in Wohnortnähe (Kita „Gartenkinder“ im Ort Ockrilla) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängigkeit vom ÖPNV zur Nahversorgung und Arztbesuche etc. ▪ ÖPNV-Angebot: Taktung gemäß Schülerverkehr (kein ÖPNV Angebot am Wochenende), keine direkte Anbindung an den Hauptort Niederau ▪ Verkehrssicherheit innerorts: fehlender Fußweg bzw. ausgefahrene Bankette entlang der K8012 ▪ Nahversorgungsangebot gering ▪ keine sichere Anbindung (Fußgänger und Radfahrer) an die Kita „Gartenkinder“ in Ockrilla und an die Bushaltestelle „Abzweig Jessen“ an der B 101
	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alternative Mobilitätsangebote ▪ Entwicklungsmöglichkeiten als Wohnort ▪ Stärkung des Heimatvereins und Sicherung der traditionellen Feste ▪ Stärkung der Bäcker Oelsch als Nahversorger mit Funktionserweiterung (z.B. Post) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand im Ortskern durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen, besonders bei den Brücken am Bierlichtbach ▪ schlechter Zustand der landwirtschaftlich genutzten Wege als Fuß- und Radwege
Impressionen		

5.6 Oberau

Lage	Zwischen Gohlis und dem Hauptort Niederau befindet sich Oberau. Genau wie der nördlich grenzende Ort Gohlis liegt Oberau an der „Großdobritzer Straße“. Am Ort vorbei führen die beiden Eisenbahnstrecken nach Leipzig und Berlin.																															
Flächengröße	6.787 m ²																															
Einwohnerzahl (31.12.2017)	223 Einwohner (6% der Gesamtgemeinde)																															
Bevölkerungs- entwicklung	<div style="text-align: center;"> Entwicklung der Altersstruktur im OT Oberau 1995 - 2017 </div>  <table border="1" data-bbox="539 974 1436 1131"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>1</td> <td>47</td> <td>182</td> <td>70</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>4</td> <td>18</td> <td>177</td> <td>67</td> <td>266</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>7</td> <td>16</td> <td>138</td> <td>67</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>15</td> <td>17</td> <td>124</td> <td>68</td> <td>224</td> </tr> </tbody> </table> <p>Insgesamt ist die Einwohneranzahl zwischen den Jahren 1995 und 2017 um 25% zurückgegangen. Dabei spielt aber die Verschiebung der Grenze zwischen den Ortschaften Niederau und Oberau und die damit verbundene geänderte Zuordnung der Einwohner eine wesentliche Rolle. Die Altersgruppe der 0-5-jährigen zeigt einen deutlichen Anstieg seit 1995.</p>			0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	1	47	182	70	300	■ 31.12.2000	4	18	177	67	266	■ 31.12.2010	7	16	138	67	228	■ 17.10.2017	15	17	124	68	224
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																											
■ 31.12.1995	1	47	182	70	300																											
■ 31.12.2000	4	18	177	67	266																											
■ 31.12.2010	7	16	138	67	228																											
■ 17.10.2017	15	17	124	68	224																											
Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft	 <p>Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)</p>	 <p>Luftbild (West 2015/Ost 2017)</p>																														
<p>Erstmalig wurde Oberau unter dem damaligen Namen „Owa“ im Jahr 1274 erwähnt. Im Jahr 1433 erfolgte dann der Zusatz „Obir“, was wiederum „zur Oberen Aue“ bedeutet. Der Bekanntheitsgrad von Oberau stieg 1837-39 durch den Bau des Eisenbahntunnels an der ersten Deutschen Ferneisenbahnlinie. Der Tunnelquerschnitt war allerdings zu klein für die Anforderungen des moderneren Eisenbahnverkehrs, so dass der Tunnel 1934 abgerissen und eine neue Bahnstrecke gebaut wurde. Heute erinnert das Oberauer Tunneldenkmal an das ehemals bedeutsame Bauwerk.</p>																																

	<p>Im Ort selbst befindet sich die 1680/81 erbaute St. Katharinen-Kirche Oberau und das Wasserschloss Oberau. Die erste nachweisliche Erwähnung des Schlosses erfolgte im Jahre 1276 und zählt deshalb zu den ältesten seiner Art in Sachsen.</p> <p>Darüber hinaus ist der Ort Oberau durch das Waldbad und den Gellertberg mit seiner Freilichtbühne überregional bekannt. Diese Sehenswürdigkeiten und Attraktionen machen Oberau zum kulturellen und touristischen Zentrum der Gemeinde Niederau.</p> <p>Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für Oberau wenige Potentialflächen für neue Wohnbebauung vor.</p> <p>Den westlichen Teil von Oberau bildet ein großflächiges Waldstück. Der sogenannte Friedewald gehört dem Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ an. Besonderheit des Friedewaldes ist, dass Teilflächen des Waldes als Bestattungswald („Friedewald“) genutzt werden.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Feldflächen auf der östlichen Seite von Oberau werden dem Landschaftsschutzgebiet „Nassau“ zugeordnet. Darüber hinaus gibt es einen Weinberg am Gellertberg, der aktiv bewirtschaftet wird.</p>
Vereine/ Vereinshaus	<p>Der Verein „Dorfgemeinschaft “Obere Aue” e.V.“ ist der aktive Heimatverein im Ort Oberau. Der Verein baute die ehemaligen Kutschenunterstände des Schlosses zu einem modernen und vielfältig nutzbaren Vereinshaus Oberau (KBO) aus. Das Vereinshaus wird bei Ortsveranstaltungen, privaten Feiern und bei Gemeinderatssitzungen der Gemeinde Niederau genutzt.</p> <p>In Oberau selbst findet das Stellen des Maibaums und der Erntekrone sowie aller zwei Jahre das Erntedank-Festwochenende statt. Um die Sanierung und Weiterentwicklung des Wasserschlosses und des gesamten Wasserschlossareales kümmert sich der Förderverein Wasserschloss. Am Wasserschloss finden bereits über die Grenzen der Gemeinde Niederau hinaus bekannte Veranstaltungen, wie z.B. die Oberauer Schlossweihnacht oder Kunstnacht, statt.</p>
Nahversorgung	Die Nahversorgung wird ausschließlich über mobile Händler (Bäcker und Fleischer) abgedeckt.
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindertagesstätte „Auenknirpse“ (Kindergarten und Kinderkrippe) ▪ Spielplatz am Wasserschloss ▪ Dorfplatz mit Bänken und Parkplätzen
Freiwillige Feuerwehr	-
Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ St. Katharinen-Kirche Oberau (gehört zur Ev.-Luth. Kirchgemeinde Niederau-Oberau, Gröbern & Großdobritz)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Anbindungen an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ▪ ca. 36 Autominuten bis Dresden und 13 Fahrminuten bis Meißen ▪ ÖPNV Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - zwei Bushaltestellen („Oberau“, „Zur Buschmühle“) - Buslinie 459 (Großdobritz – Niederau – Weinböhlen): fährt von Montag bis Freitag, ist dem Schülerverkehr angepasst - keine Fahrrad- oder Fußweganbindung an den Bahnhof Niederau

Radrouten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe-Nassau-Friedewald ▪ Moritzburger Weg ▪ Weinerlebnis-Tour ▪ Moritzburger Ring 	
Wanderwege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sächsischer Weinwanderweg ▪ Wanderweg und Lehrpfad Obere Aue ▪ Teichrundweg (gelber Punkt) ▪ Nordic Walking Strecken im Friedewald 	
Touristische Besonderheiten	<p>Der Friedewald ist ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen, Radrouten und Nordic-Walking Strecken. In der Nähe des Friedewaldes befindet sich das Waldbad Oberau mit einem Campingplatz. In diesem Jahr wurde am Waldbad eine Mini-golfanlage neu eröffnet.</p> <p>Auf der Freilichtbühne am Gellertberg gibt es unterschiedliche und in den Sommermonaten stattfindende Veranstaltungen (wie z.B. das Sommerkino). Das touristische Highlight im Ort Oberau ist das Wasserschloss, welches aktuell etappenweise saniert. Die Fläche vor dem Wasserschloss und das sanierte Vereinshaus werden bereits für Veranstaltungen genutzt.</p> <p>Für Bahn-Nostalgiker ist das Tunneldenkmal interessant.</p>	
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Campingplatz Waldbad Oberau ▪ Bungalow im Waldbad Oberau (Ferienwohnung) ▪ Imbiss-Gaststätte im Waldbad Oberau ▪ Herberge „Schloss Oberau“ 	
Selbsteinschätzung von Oberau durch die Einwohner (1. Runde Bürgerbeteiligung)	Positiv: <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt und die Einwohner fühlen sich sicher ▪ Grün und Landschaft im Ort sind toll ▪ ausreichendes Angebot an Kita und Grundschule ▪ Senioren sind gesellschaftlich gut eingebunden oder betreut ▪ vielfältiges Vereinsleben ▪ Traditionelle Feste sind besonders wichtig ▪ für Touristen ist der Ort sehr interessant ▪ die Wanderwege und Radrouten sind sehr gut ausgebaut und ausreichend beschildert 	
	eher negativ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauplätze werden knapp und teuer ▪ kein Unternehmensstandort / keine Gewerbeflächen 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kita („Auenknirpse“) im Ort ▪ Grundschule (in Niederau) in Wohnortnähe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Oberschule in der Gemeinde Niederau ▪ schlechte Taktung ÖPNV Angebot

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Lage und gute Anbindung an das überregionale Straßennetz (Nähe zu Dresden und Meißen) ▪ starker Dorfverein und gute Dorfgemeinschaft ▪ modernisiertes Vereinshaus ▪ touristisches und kulturelles Zentrum (Wasserschloss, Gellertberg mit Freilichtbühne, Waldbad mit Campingplatz) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängigkeit vom ÖPNV für alle Angebote der Daseinsvorsorge für Bewohner ohne PKW ▪ fehlende Anbindung an den Bahnhof Niederau (Fuß- und Radweg) ▪ Parkplatzangebot im Ortszentrum ▪ Leerstand im historischen Schlosshof, große Einheiten, Erschwernis Wiedernutzung durch Denkmalschutz
	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ alternative Mobilitätsangebote ▪ Sicherung der traditionellen Dorffeste ▪ Erhalt ortsbildprägender- und denkmalgeschützter Gebäude ▪ Stärkung des Wasserschlosses und des Wasserschlossareals (inklusive Schlosspark) durch weitere Nutzungen ▪ Erhalt und Pflege Rad- und Wanderwegenetz bzw. Nordic-Walking Routen im Friedewald ▪ Verknüpfung der Sehenswürdigkeiten und touristischen Besonderheiten (Anbindung an den Gellertberg) ▪ Schaffung von Betreuungsangeboten für Senioren und altersgerechtem Wohnraum 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen ▪ ausbleibende Investoren für die sanierungsbedürftigen Gebäude auf dem Schlossareal durch zu hohe Auflagen ▪ steigende Kosten zum Betreiben des Waldbades ▪ hoher Sanierungsaufwand beim Wasserschloss
<p>Impressionen</p>		

5.7 Gohlis

<p>Lage</p>	<p>Der Ort Gohlis liegt an der „Großdobritzer Straße“ zwischen den Orten Großdobritz und Oberau. Im Westen der Ortschaft befindet sich der Friedewald. Nördlich verläuft die Staatsstraße S 177, die die Große Kreisstadt Meißen und die Stadt Radeburg ver-</p>
--------------------	--

	bindet.																														
Flächengröße	1.462 m ² (flächenmäßig kleinster Ort der Gemeinde Niederau)																														
Einwohnerzahl (31.12.2017)	112 Einwohner (3% der Gesamtgemeinde)																														
Bevölkerungs- entwicklung	<p style="text-align: center;">Entwicklung der Altersstruktur im OT Gohlis 1995 - 2017</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0-5 Jahre</th> <th>6-17 Jahre</th> <th>18-64 Jahre</th> <th>> 65 Jahre</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 31.12.1995</td> <td>5</td> <td>18</td> <td>85</td> <td>21</td> <td>129</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2000</td> <td>10</td> <td>21</td> <td>107</td> <td>20</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>■ 31.12.2010</td> <td>4</td> <td>18</td> <td>89</td> <td>22</td> <td>133</td> </tr> <tr> <td>■ 17.10.2017</td> <td>4</td> <td>12</td> <td>65</td> <td>31</td> <td>112</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Vergleich zu anderen Ortschaften der Gemeinde Niederau hat Gohlis als einziger Ort weniger Babys bzw. Kleinkinder im Vergleich von 2017 zum Jahr 1995 und mit 48 % einen der höchsten Anstiege der über 65-jährigen in den letzten Jahren.</p>		0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt	■ 31.12.1995	5	18	85	21	129	■ 31.12.2000	10	21	107	20	158	■ 31.12.2010	4	18	89	22	133	■ 17.10.2017	4	12	65	31	112
	0-5 Jahre	6-17 Jahre	18-64 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt																										
■ 31.12.1995	5	18	85	21	129																										
■ 31.12.2000	10	21	107	20	158																										
■ 31.12.2010	4	18	89	22	133																										
■ 17.10.2017	4	12	65	31	112																										
Geschichte/ Besonderheiten/ Landschaft	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Berliner Meilenblätter (1781 – 1810)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Luftbild (West 2015/Ost 2017)</p> </div> </div> <p>Im Jahr 1350 hieß der Ort „Golicz“ und hat seine Namensgebung von dem altsorbischen „Gol`s“ (übersetzt: Siedlung an der kahlen Stelle).</p> <p>Gemäß Flächennutzungsplan hat der Ort aktuell keine frei verfügbaren Flächen für neue Wohnbebauung.</p> <p>Der ehemalige Dorfteich war in der Vergangenheit zentraler Treffpunkt und wurde im Winter zum Schlittschuhlaufen genutzt. Aktuell ist der Dorfteich abgelassen bzw. leer und befindet sich in Privateigentum. Deshalb hat sich der neu gestaltete, kleine Dorfplatz als Anlaufstelle und Halt der mobilen Händler entwickelt.</p> <p>Auf der östlichen Seite von Gohlis führt ein Feldweg zu dem Naturschutzgebiet „Ziegenbuschhänge bei Oberau“. Dieses Naturschutzgebiet verläuft zwischen der Eisenbahnlinie Dresden-Berlin und der Staatsstraße S 177. Der Ziegenbusch wird dem Landschaftsschutzgebiet „Friedewald, Moritzburger Teichgebiet und Lößnitz“ zugeordnet und soll vor allem die selten vorkommende Elsbeere und Purpur-Orchis (eine</p>																														

	heimische Orchidee) erhalten und nachhaltig sichern.
Vereine/ Vereinshaus	Im kleinen Ort Gohlis gibt es kein Vereinshaus, allerdings einen Festplatz, der vom Verein „Gohlis auf der Höh e.V.“ genutzt wird. Jährlich organisiert der Verein traditionelle Feste und Veranstaltungen. Dazu gehören z.B. das Maibaumstellen, ein Dorffest im Sommer und das Lichtelfest vor Weihnachten.
Nahversorgung	Der Ort Gohlis wird von mobilen Händlern (Fleischer und Bäcker) zweimal wöchentlich versorgt. Die mobilen Verkaufswagen halten am Dorfplatz.
Soziale Infrastruktur	-
Freiwillige Feuerwehr	-
Kirche	-
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ für den Individualverkehr ist Gohlis gut an das Verkehrsnetz angeschlossen ▪ ca. 34 Autominuten nach Dresden und ca. 12 Minuten nach Meißen ▪ ÖPNV Angebot: <ul style="list-style-type: none"> - eine Bushaltestelle „Gohlis (bei Niederau)“ - Buslinie 459 (Großdobritz – Niederau – Weinböhlen): fährt täglich (außer am Wochenende), dem Schülerverkehr angepasst - provisorische Bushaltestelle direkt an der Staatstraße S 177 (als Ersatzbus-haltestelle): Gefahrenstelle für Schulkinder aufgrund der Lage direkt an der stark frequentierten Staatstraße (Geschwindigkeitsbegrenzung werden nicht eingehalten) und der zu kleinen Aufstellfläche als Wartebereich
Radrouten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe-Nassau-Friedewald ▪ Moritzburger Weg (entlang der Straße „Unterer Buschmühlenweg“)
Wanderwege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sächsischer Weinwanderweg ▪ Wanderweg „Roter Punkt“ (entlang der Straße „Unterer Buschmühlenweg“)
Touristische Besonderheiten	Das Restaurant und Pension „Buschmühle“ gehört zu den beliebtesten Ausflugszielen in Niederau. Zahlreiche Wanderwege und Radrouten führen direkt zur Buschmühle bzw. daran vorbei. An der Buschmühle befindet sich ein Teich mit Gondelbetrieb.
Gastronomie/ Beherbergung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurant und Pension „Buschmühle“ mit Gondelteich
Selbsteinschät- zung von Gohlis durch die Ein- wohner (1. Runde Bürgerbe- teiligung)	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Dorfgemeinschaft stimmt ▪ Grün und Landschaft im Ort sind toll ▪ ausreichendes Angebot an Kita und Grundschule ▪ Traditionelle Feste sind wichtig

	<p>Eher negativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das bauliche Wohnumfeld ist nicht attraktiv ▪ kein Bauland vorhanden ▪ schlechtes ÖPNV-Angebot ▪ keine gute Anbindung an weiterführende Schulen ▪ zu wenig Angebote und Treffpunkte für Jugendliche/ keine ausreichenden Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ▪ Nachwuchsprobleme in den Vereinen ▪ keine gute Betreuung von Senioren ▪ für Touristen ist der Ort nicht interessant ▪ die Wanderwege und Radrouten sind nicht gut ausgebaut und nicht ausreichend beschildert ▪ kein Unternehmensstandort (u.a. verkehrstechnische Anbindung ist schlecht) / keine Gewerbeflächen 	
SWOT	Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kita (in Oberau) und Grundschule (in Niederau) in Wohnortnähe ▪ gute Lage und gute Anbindung an das überregionale Straßennetz (Nähe zu Dresden und Meißen) ▪ starker Dorfverein und gute Dorfgemeinschaft ▪ Landschaft und Natur sehr attraktiv ▪ touristische Wander- und Radrouten rund um die Buschmühle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Oberschule in der Gemeinde Niederau ▪ schlechte Taktung ÖPNV Angebot ▪ Abhängigkeit vom ÖPNV für alle Angebote der Daseinsvorsorge für Bewohner ohne PKW ▪ sinkende Einwohnerzahl ▪ Zunahme des Anteils an Senioren und gleichzeitige Abnahme der Zahl an Kindern und Jugendlichen ▪ kein ganzjährig nutzbarer sozialer Treffpunkt ▪ Verinselung der Ortschaft durch landwirtschaftliche Flächen ▪ kein verfügbares Bauland ▪ Verkehrssicherheit und mangelnde Verbindungen zwischen den Orten: fehlender Fuß- und Radweg entlang der „Großdobritzer Straße“
	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alternative Mobilitätsangebote ▪ Sicherung der traditionellen Dorffeste ▪ Erhalt des Landschaftsschutzgebietes ▪ Stärkung Buschmühle als touristische Attraktion ▪ Nähe zum Friedewald/ Anschluss an 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand durch Wegzug älterer Einwohner/ Leerstand in Privatbesitz ▪ Verlust der Dorfgemeinschaft und Nachwuchsprobleme beim Verein „Gohlis auf der Höh e.V.“ ▪ keine Investitionen in die Infrastruktur

	<p>die Wanderwege und Radrouten</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Schaffung einer sozialen Mitte in der Ortschaft	
Impressionen		

6 Handlungsbedarf und Potentiale

Der Handlungsbedarf wurde im Rahmen der ersten Runde der Bürgerbeteiligung individuell für jede Ortschaft der Gemeinde Niederau ermittelt. Dies erfolgte zum einen durch die direkten Hinweise aus der Bürgerschaft (während der Veranstaltung und im Nachgang per Mail und Anrufe), der Auswertung der Einschätzungsbögen für die einzelnen Orte und im Nachgang der Vor-Ort-Begehungen.

Dabei kristallisierte sich individueller Handlungsbedarf in den einzelnen Ortschaften und kommunaler Handlungsbedarf für mehrere Orte bzw. die Gesamtkommune heraus. Dabei sind die Themenfelder sehr vielfältig und breit gefächert.



Themenvielfalt Gesamtgemeinde Niederau (eigene Darstellung)

Dabei wurde ebenfalls deutlich, dass die Gemeinde Niederau nicht allein alle Themenfelder beeinflussen bzw. Abhilfe schaffen kann. Die erfolgreiche kommunale Entwicklung ist eng mit dem Zutun und der Hilfe weiterer lokaler, regionaler und überregionaler Akteure verbunden.

Gleichzeitig konnten für die Gemeinde die wichtigsten Potentiale für die Gemeinde Niederau herausgearbeitet werden:

- Hohe Grundzufriedenheit der Bürger mit Dorfgemeinschaft und Wohnumfeld
- Schöne Dörfer, schöne Landschaft
- Lagegunst von Niederau zu prosperierenden Zentren
- Wohnortnahe Kinderbetreuung
- Traditionelle Feste zur Stärkung der Dorfgemeinschaft

Gleichzeitig entstand Klarheit zu den Herausforderungen und Aufgaben, vor denen die Kommune Niederau aktuell schon steht bzw. die sich bereits abzeichnen:

1. Zunehmender Zuzug aus den Ballungsräumen

- Wachsen als Problem
- Ausweisung von neuen Wohnbaustandorten kann für die langfristige Siedlungsentwicklung problematisch werden
- Zunehmende Versiegelung verschärft Hochwasserproblematik
- neue Bürger bedeuten höhere Schlüsselzuweisungen für den kommunalen Haushalt

- Zuzug vor allem von Familien mit Bedarf an Infrastruktur (Kinderbetreuung, Schul-
ausbildung, Ver- und Entsorgung)
 - Anpassung der sozialen Infrastruktur erfordert hohe Investitionen und erhöht die
laufenden Kosten, langfristige Auslastung muss gesichert werden
- 2. Ehrenamt ist nicht immer die Lösung, um Prozesse am Leben zu halten und Defizite zu be-
seitigen**
- Hohes Maß an Engagement in den Ortschaften der Gemeinde Niederau
 - Aktivitäten puffern aktuell noch Defizite in der Versorgung ab (Angebote für Senio-
ren, Nachbarschaftshilfen, Kulturangebot, Fahrdienste, Pflege von Kunst und Kultur
u.a.)
 - Unterstützung und Motivation für das ehrenamtliche Engagement der Bürger erfor-
derlich, um Lebensqualität auf dem aktuellen Niveau zu sichern und evtl. noch zu
verbessern
 - Anerkennungskultur pflegen
- 3. Versorgung ohne PKW beschwerlich – alternative Mobilitätsangebote sind gefragt**
- Alternativen zum Schüler-Nahverkehr sind dringend erforderlich
 - Angebote, die auf andere weniger mobile Zielgruppen ausgerichtet sind, sind zu
etablieren (Einkauf, Arztbesuch, Vereinssport, Kulturveranstaltungen u.a.)
 - Alle Angebote in die Dörfer zu bekommen ist nicht möglich, aber die Menschen aus
den Dörfern zu den Angeboten zu bringen ist machbar
 - Neue Modelle können Kommunikation und soziale Kontakte stärken
- 4. Selbstbestimmtes Leben auf dem Land**
- besonders im Alter ein großer Wunsch
 - steigende Nachfrage nach wohnortnahen und dezentralen Betreuungsangeboten für
Senioren
 - punktuelle Hilfestellungen je nach Hilfebedarf
 - Sozialkontakte als Grundvoraussetzung für ein stabiles Netz einer Dorfgemeinschaft -
Orte und Plätze sind dafür zu schaffen
 - Nutzung neuer Technologien um periphere Lage auszugleichen
- 5. Dörfer können Nutzungsdruck nicht endlos standhalten ohne Identität und ländlichen
Wohnkomfort zu riskieren**
- Gewachsene Dorfstrukturen mit ihrer Baukultur vermitteln durch die eine harmoni-
sche Ästhetik ein angenehmes Bild, das maßgeblich mit zur Wohnzufriedenheit bei-
trägt
 - Unpassende Einzelbauten können Ästhetik empfindlich stören
 - Verdichtung geht meist zu Lasten der wichtigen innerörtlichen Grünstrukturen
 - Wachstum am Rand kann Ortskerne schwächen, Strategien und Bewusstsein entwi-
ckeln

6. Kinder und Jugendliche benötigen Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten im Ort

- Durch die externen Ausbildungseinrichtungen schwindet die Identifizierung der Kinder und Jugendlichen mit ihrem Heimatort
- Anlaufstellen, Treffpunkte und Einbindung in die Dorfgemeinschaft stärken die Identität
- Ein sicheres Umfeld, Platz und Raum für Spielen im Freien sind Standortvorteile im Vergleich zum urbanen Raum, diese Vorteile stärken und nicht einfach hergeben

7 Leitbild Ortsentwicklungskonzeption der Gemeinde Niederau

Das Leitbild ist ein „dem Menschen in seinem Empfinden und Handeln als Vorbild dienendes Ideal.“⁹

Es definiert mehrere Zielvorstellungen für die zukünftige kommunale Entwicklung der Gemeinde Niederau in den kommenden Jahren. Der Umsetzungszeitraum entspricht einer mittel- bis langfristigen Planung (5 - 15 Jahre).

Darüber hinaus kann das Leitbild folgende Funktionen übernehmen:

1. Grundlage für zukünftige Entscheidungen zur Ortsentwicklung
2. Anknüpfung und Einbettung von Einzelmaßnahmen in Gesamtstrategie
3. Abgleich Auswirkungen von Einzelmaßnahmen auf das Gesamtziel
4. Stärkere Identifizierung der Bürger der Gemeinde Niederau durch mehr Orientierung durch das Leitbild

Auf Basis der umfangreichen Analyse, der Identifizierung der Stärken bzw. Schwächen und Chancen bzw. Risiken der Gesamtgemeinde und der einzelnen Ortschaften wurde das Leitbild für die Gemeinde Niederau entwickelt. Außerdem sind die Ergebnisse der 15 Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung und die Erkenntnisse aus den Expertengesprächen bei der Entwicklung des Leitbildes berücksichtigt worden.

Das Leitbild gliedert sich in ein Leitmotto, das durch fünf Leitsätze untersetzt wird. Jeder dieser Leitsätze deckt eines der wichtigen Entwicklungsfelder der Gemeinde Niederau ab.



Leitmotto für die Gemeinde Niederau

„SMART“ steht dafür, dass man klug und vorausschauend mit den Herausforderungen, die erkannt wurden, umgeht und entsprechende Lösungen findet. Aus diesem Wort lassen sich die, das Motto untersetzenden, Leitsätze als Wortspiel herleiten.

„leben“ soll den Schwerpunkt der Gemeinde Niederau und ihrer Ortschaften als Lebensort betonen. Die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität ist erklärtes Ziel der weiteren kommunalen Entwicklung.

⁹ URL: www.google.de, Suchwort: Leitbild

„Auf dem Land“ steht für den Charakter der Gemeinde Niederau als überwiegend ländlich geprägte Gemeinde, für die Bedeutung der Dorfstrukturen, der landwirtschaftlichen Nutzungen und der die Orte umgebenden Landschaft.

Die Leitsätze gelten sowohl für die gesamträumliche Entwicklung der Gemeinde Niederau als auch für die teilräumliche Entwicklung in den einzelnen Orten. Trotz der Verschiedenheit der Orte Niederau, Oberau, Gröbern, Gohlis, Großdobritz, Jessen und Ockrilla sollen zukünftig vergleichbare Lebens- und Wohnverhältnisse geschaffen werden. Anhand der Leitsätze kann sowohl an den spezifischen Defiziten in den Orten gearbeitet, als auch die Gesamtgemeinde weiterentwickelt werden. Dadurch können die charakteristischen Besonderheiten eines jeden Ortes bestehen bleiben.



Jedem der fünf Leitsätze können Themenfelder und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes sowohl für die Gesamtgemeinde als auch aus den einzelnen Orten zugeordnet werden.



Wir leben in der Gemeinde Niederau und seinen Ortsteilen **solidarisch, sozial und sicher.**

- Soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen, medizinische Versorgung, Pflege und Betreuung)
- Treffpunkte (Spielplätze, innerörtliche Plätze, Dorfgemeinschaftshäuser)
- Dorfgemeinschaft – Angebote von BürgerInnen für BürgerInnen
- Verkehrssicherheit
- Straßenbeleuchtung
- Hochwasserschutz
- Barrierefreiheit

Wir leben in der Gemeinde Niederau und seinen Ortsteilen **solidarisch, sozial und sicher**.

Solidarität (... Adjektiv: *solidarisch*) bezeichnet eine ... Haltung der Verbundenheit mit – und Unterstützung von – Ideen, Aktivitäten und Zielen anderer. Sie drückt ferner den **Zusammenhalt** zwischen gleichgesinnten oder gleichgestellten Individuen und Gruppen und den Einsatz für **gemeinsame Werte** aus.

solidarisch

sozial

In der Umgangssprache bedeutet „sozial“ den Bezug einer Person auf eine oder mehrere andere Personen; dies schließt die Fähigkeit (zumeist) einer Person, sich für andere zu **interessieren** und sich **einzu fühlen** mit ein. Aber es bedeutet auch, anderen zu **helfen** und eigene Interessen zurückzustellen.

sicher

Sicherheit (lateinisch *sēcūrītās* zurückgehend auf *sēcūrus* „sorglos“, aus *sēd* „ohne“ und *cūra* „(Für-)Sorge“)
Die physische Sicherheit beschreibt die unmittelbare körperliche **Unversehrtheit** und **Bedrohungsfreiheit**, die wirtschaftliche Sicherheit die dauerhafte Gewährleistung der existentiellen Basis, welche die Zukunft der Person absichern.
Sicherheit für den Menschen bezeichnet nicht nur objektive Gefahren- oder Risikofreiheit ..., sondern auch die subjektive Empfindung der **Geborgenheit**, unabhängig davon, ob sie zutrifft.

Quelle: wikipedia.org



Wir leben hier **modern** und sind **mobil**.

- Verbesserung Individualverkehr zwischen den Ortsteilen (Fuß- und Radwege)
- Instandsetzung von Fuß-, Rad- und Feldwegen
- Breitbandversorgung
- Verbesserung Vernetzung von Bus, Bahn und Individualverkehr
- Verbesserung / Neubau Haltepunkte ÖPNV
- Verbesserung Schülerverkehr
- Barrierefreiheit



Unsere Gemeinde ist **attraktiv** für Einwohner und Gäste.

- Erhalt und Entwicklung der historischen Ortskerne
- Erhalt und Entwicklung historischer Bausubstanz
- Integration neuer Wohnbaustandorte
- Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen
- Angebote für Gäste (Optimierung touristischer Routen und touristisch relevanten Einrichtungen)
- Kulturangebote / Kultureinrichtungen



Wir sind **regional** vernetzt und produzieren und vermarkten Produkte für die **Region**.

- Vernetzung mit Nachbargemeinden und der Region
- Regionale Produkte produzieren, veredeln und vermarkten
- Regionale Erzeuger vernetzen
- Versorgung -> Nahversorgungsangebot
- Regionale Besonderheiten präsentieren



Neue und alte **Traditionen** geben uns starke Wurzeln.

- Traditionelle Feste unterstützen
- Ortshistorie erlebbar gestalten und weitergeben
- Neue Traditionen entwickeln

8 Maßnahmeplan

Um das Leitbild umzusetzen, bedarf es konkreter Vorhaben, Ideen und Maßnahmen. Diese werden aus der Analyse abgeleitet und orientieren sich am Leitmotto und an den Leitsätzen.

Auch in den Maßnahmenlisten wird der Tatsache Rechnung getragen, dass es individuellen Handlungsbedarf in den einzelnen Ortschaften gibt und kommunalen Handlungsbedarf für mehrere Orte bzw. die Gesamtkommune.

Aus diesem Grund gibt es eine Maßnahmenliste für die Gesamtgemeinde, die nicht priorisiert wurde, da in fast allen Maßnahmen Abhängigkeiten von weiteren Akteuren besteht. Bei den Maßnahmen für die Gesamtgemeinde gingen vor allem die Meinungen und Lösungsansätze von Entscheidungsträgern aus den durchgeführten Expertengesprächen mit ein.

Darüber hinaus wurden für jede Ortschaft eine Maßnahmenliste zusammengetragen. Diese konkreten Maßnahmen wurden im Rahmen der 2. Runde der Bürgerbeteiligung vorgestellt. Die Bürger konnten über die Maßnahmen diskutieren und sie gegebenenfalls ändern und ergänzen. Im Anschluss wurden die gemeinsam abgestimmten Maßnahmen durch die Bürger priorisiert, um den politischen Entscheidern in der Gemeinde die Dringlichkeit bzw. Bedeutung der jeweiligen Maßnahmen für die Dorfgemeinschaft darzustellen. Dies sollen die Planung und Umsetzung im Interesse der Bürger erleichtern.

8.1 Maßnahmenübersicht Gesamtgemeinde Niederau

Bei den Maßnahmen für die Gesamtgemeinde Niederau ist die Gemeinde Niederau nicht automatisch alleinig für die Umsetzung dieser Maßnahmen verantwortlich.

Aus den Expertengesprächen zu den Themen Oberschule, ÖPNV, Verkehrssicherheit und Wege rund ums Dorf ergab sich, dass die Realisierung der Maßnahmen von verschiedensten Akteuren bzw. Verantwortlichkeiten, Vorgaben des Bundes und des Freistaates Sachsens abhängig ist.

1. Erhöhung Verkehrssicherheit und Sicherheit an Bushaltestellen

Handlungsbedarf

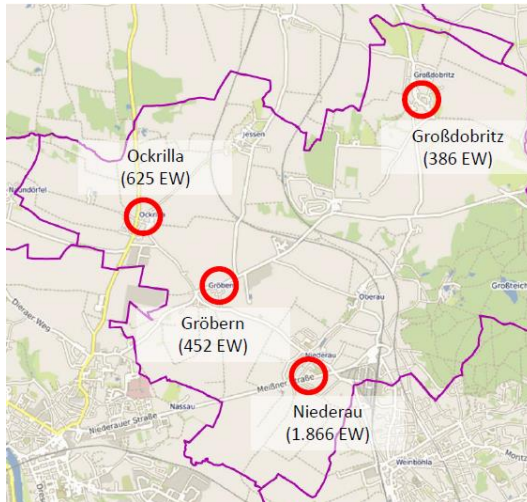
Die Bürger wünschen sich mehr Sicherheit innerhalb der Ortschaften, insbesondere an den stark frequentierten Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ohne vorhandenen oder durchgängigen Fußweg. Maßnahmen gegen überhöhte Geschwindigkeit und die bessere Überquerbarkeit von Straßen für Fußgänger, vor allem für Senioren und Schulkinder, ist zu verbessern und eine barrierefreie und sichere Anbindung der Bushaltestellen an innerörtliche Wege ist herzustellen.

Konkrete Maßnahmen

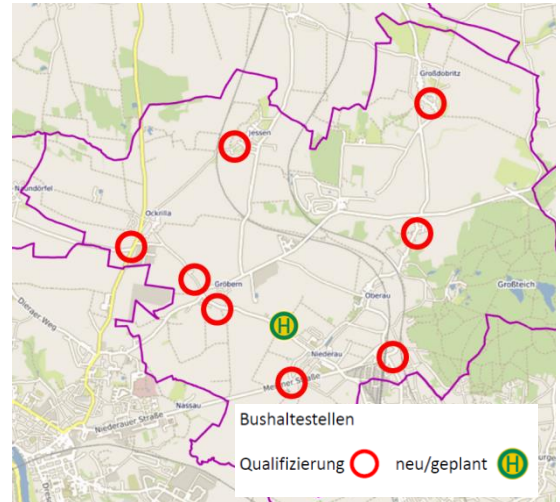
- Erweiterung und barrierefreien Ausbau der Aufstellflächen und Bewegungsflächen an Bushaltestellen, Anbindung an Fußwege
- Beleuchtung der Bushaltestelle
- Verlegung/ Neuanlage der Bushaltestellen
- Bau und Anlage von Mittelinseln bzw. Querungsmöglichkeiten auch innerhalb der kleinen Ortschaften (Abweichung von der Norm ermöglichen, Schaffung auch dann, wenn Mindestnutzertzahl nach Richtlinie nicht erreicht wird)
- Geschwindigkeitsreduzierung innerorts
- Fußwege entlang der Hauptstraßen (Abweichen von der Norm, Unterschreitung der Mindestbreite in begründeten Ausnahmefällen und für Teilstücke zulassen)

Akteure:

- LASuV
- Kreisverkehrsamt Landkreis Meißen
- Kreisstraßenbauamt Landkreis Meißen
- VGM, VVO



Bedarf an sicheren Querungsmöglichkeiten
(eigene Darstellung)



Qualifizierung von Bushaltestellen (eigene Darstellung)

2. Ausbau von Fuß- und Radwegen zwischen den Ortschaften

Handlungsbedarf

Es fehlen sichere Verbindungen zwischen den Orten entlang der Ortsverbindungsstraßen.

Die stark befahrenen Straßen, die auch verstärkt von Schwerlastverkehr genutzt werden, sind aufgrund des fehlenden Schutzbereiches im Straßenraum Gefahrenpotentiale für schwächere Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer. Die individuelle und sichere Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Nachbarorten ist für ein selbstbestimmtes Leben auch in kleineren Orten enorm wichtig.

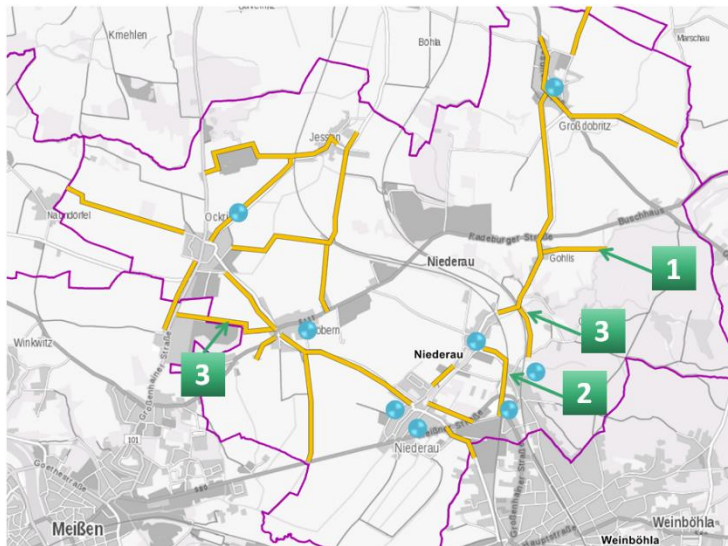
Als Ortsverbindungen können auch Feldwege wieder aktiviert werden. Widmung und Pflege sind mit Landbesitzer und -bewirtschafter abzustimmen.

Konkrete Maßnahmen

- Instandsetzung von vorhandenen Fuß-, Rad- und Feldwegen
- Bau von neuen Fuß- und Radwegen / bzw. Lückenschluss bei bestehenden Wegen
- Befestigung von Banketten bzw. Randstreifen als Alternative zum Fußweg

Akteure:

- LASuV
- Kreisverkehrsamt Landkreis Meißen
- Kreisstraßenbauamt Landkreis Meißen



● Öffentliche Einrichtung

2 Priorisierung in den OT

Bedarf: ca. 27 km
Fuß- und Radwege

Bedarf an Fuß- und Radwegen (eigene Darstellung)

3. Ausbau des Verkehrsknotenpunktes „Bahnhof Niederau“

Handlungsbedarf

Mit dem Bahnhofhaltepunkt Niederau hat die Gemeinde Niederau ein sehr gutes ÖPNV-Angebot. Besonders die kurze Fahrzeit mit der Bahn von und nach Dresden ist für Bürger der Gemeinde Niederau und für Gäste sehr attraktiv und durch den Ausbau der S-Bahnlinien und Verbesserung der Taktung der Bahnverbindungen auch von steigender Bedeutung.

Die Anbindung der Ortschaften an den zentralen Bahnhofhaltepunkt der Gemeinde ist zu verbessern und ausreichende Park- und Abstellmöglichkeiten für PKW und Fahrräder sind zu schaffen.

Die Verknüpfung zwischen Bus- und Bahnangeboten ist zu optimieren und kundenfreundlich zu gestalten.

Konkrete Maßnahmen

- Schaffung eines „Park & Ride“-Platzes am Bahnhof Niederau
- Optimierung der Verknüpfung von Bus und Bahn
- Bessere Anbindung Bahnhof Niederau durch „PlusBusse“ (Erhöhung der Taktung von Buslinien, Verbesserung des Angebots am Wochenende und an Feiertagen, Verkürzung der Wartezeiten bei Anschluss zu den Zügen)
- neue S-Bahn Linie nach Großenhain und Riesa (geplantes Angebot der VVO)
- Ausbau des Buswendeplatzes am Bahnhof Niederau zu einer modernen Verkehrsstation und Ausgangspunkt für touristische Nutzung

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- VVO

4. Verbesserung des ÖPNV-Angebotes

Handlungsbedarf

Das ÖPNV-Angebot ist vor allem in den weniger gut angebundenen Orten Großdobritz, Oberau, Gohlis, Gröbern und Jessen zu verbessern.

Konkrete Bedarfe und Ergänzungswünsche zum Busangebot können der VGM gemeldet werden.

Konkrete Maßnahmen

- Verbesserung Schülerverkehr (Anpassung der Schulbuslinien 152 und 250 an den Bedarf, den Ort Jessen auch nachmittags in den Fahrplan der Schulbuslinie 152 aufzunehmen)
- Erweiterung des Anruf-Sammeltaxis (AST): Gröbern als neuen Haltepunkt beim AST aufnehmen

Darüber hinaus soll das zukünftige Angebot den Bedarf abseits des Schülerverkehrs abdecken (Einkauf, Arzttermine, Vereinstraining, Kulturangebote in den Abendstunden und am Wochenende). Die Bürger sind in die Bedarfsermittlung einzubeziehen.

men

- Anpassung der Fahrpläne der Busse an den Zugfahrplan
- Einführung alternatives Mobilitätskonzeptes „Bürger fahren Bürger“ (Bürgerbus)
- Anbindung der Gemeinde Niederau an den bestehenden Bürgerbusverein im Landkreis Meißen bzw. Gründung eines zusätzlichen Vereins gemeinsam mit Nachbarkommunen

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- VGM
- Bürgerbusverein Lommatzcher Pflege e.V.
- Landkreis Meißen
- Bürger der Gemeinde Niederau als ehrenamtliche Fahrer

5. Modernisierung Straßenbeleuchtung

Handlungsbedarf

Die Straßenbeleuchtung ist in einigen Orten der Gemeinde Niederau veraltet und hat einen hohen Energieverbrauch.

Die Oberleitungen beeinträchtigen das Ortsbild und sind bei Unwettern störanfällig.

Konkrete Maßnahmen

- Konzept / Planung für eine zukunftsfähige Straßenbeleuchtung in der Gesamtgemeinde Niederau erstellen
- Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung
- Erdkabel verlegen und Oberleitungen zurückbauen (Tiefbauarbeiten - Kombination mit Breitbanderschließung prüfen)

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- Energieversorger (Bsp. ENSO)

6. Breitbandausbau

Handlungsbedarf

Eine schnelle Internetverbindung ist ein wichtiger Standortfaktor und erhöht die Attraktivität eines Ortes und zählt inzwischen zur Grundversorgung.

Im Hinblick auf die Erschließung neuer Wohnbaustandorte und die Wiedernutzung leerstehender Objekte wird eine ausreichende Breitbandversorgung als Standortkriterium vorausgesetzt. Handlungsbedarf besteht vor allem in den Orten Jessen, Gröbern und Großdobritz (aktuelle Breitbandversorgung unter 30 Mbit/s).

Konkrete Maßnahmen

- Breitbandausbau prioritär in den unterversorgten Ortschaften Jessen, Gröbern und Großdobritz
- Ziel: Erschließung aller Ortslagen mittels FTTB-Technologie, also 1 GB/s, bis spätestens 2020
- Tiefbauarbeiten - Kombination mit Modernisierung der Straßenbeleuchtung prüfen

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- Telekommunikationsanbieter
- Sächsisches Staatsministerium für Wirt-

7. Ausbau höherrangiger Straßen

Handlungsbedarf

Bedingt durch die Zunahme und Belastung durch den Schwerlastverkehr gibt es in der Gesamtgemeinde Niederau Straßenschäden an Staats- und Kreisstraßen (Straßenquerschnitte entsprechen nicht der tatsächlichen Belastung)

Es fehlen Randstreifen, die Bankette sind ausgefahren.

Die Entwässerung der Straßen erfolgt ungeordnet und verursacht Schäden in den Straßenrandbereichen. Dies verschlechtert zusätzlich die Nutzung der Randbereiche für Fußgänger.

Konkrete Maßnahmen

- Sanierung, Instandsetzung und Ausbau der Staats- und Kreisstraßen in der Gemeinde Niederau (vor allem in den Orten Ockrilla, Gröbern, Großdobritz, Gohlis und Niederau)
- K 8012:
 - „Obere Dorfstraße“ (Jessen)
 - „Neue Gröberner Straße“ (Ockrilla)
 - „Ockrillaer Straße“/ „Niederauer Straße“ (beide Gröbern)
- K 8013:
 - Ortsverbindung zwischen Großdobritz und Gohlis
 - „Großdobritzer Straße“ (Gohlis)
- Befestigung der Randstreifen und der Bankette
- Anlegen von innerörtlichen Fußwegen
- Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers

Akteure:

- LASuV
- Kreisverkehrsamt Landkreis Meißen
- Kreisstraßenbauamt Landkreis Meißen
- Gemeinde Niederau

8. Hochwasserschutz

Handlungsbedarf

Beim Hochwasserschutz sollen insbesondere vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser nach Starkregenereignissen umgesetzt werden.

Der Hochwasserschutz ist eine wichtige Voraussetzung für ein sicheres Wohnen in den Orten der Gemeinde Niederau.

Wild abfließendes Oberflächenwasser entlang der Straßen, verrohrte Gräben und Bachläufe und zu geringe Querschnitte an Brücken sind Gefahrenpotentiale bei immer wieder vorkommenden Extremwetterlagen.

Konkrete Maßnahmen

- Schaffung von Pufferflächen und Rückhaltemöglichkeiten:
 - Zwischen Gohlis und Oberau
 - am Wasserschloss Oberau
 - Nördlich Schwemnteich Niederau
 - Am Bierlichtbach Jessen
 - ehemaliger Dorfteich Gohlis
- Grabensäuberung und Pflege
- Offenlegung bzw. Neuanlagen von (Straßen)Gräben
- Durchführung von Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers an Straßen

Pufferflächen, die abseits der Ortslagen Rückstaumöglichkeiten bieten könnten, können das Problem entschärfen.

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- Landeigentümer und -bewirtschafter
- Untere Wasserbehörde, Landkreis Meißen
- LASuV
- Kreisverkehrsamt Landkreis Meißen
- Kreisstraßenbauamt Landkreis Meißen

9. Oberschule Niederau

Handlungsbedarf

In der Gesamtgemeinde Niederau gibt es keine Oberschule. Nach der Grundschule steht den Schülern der Gemeinde Niederau das Angebot an Oberschulen in Weinböhla (Oberschule Weinböhla) und Meißen (Pestalozzi Oberschule Meißen) zur Verfügung.

Aufgrund der kurzen Wege präferieren die meisten Niederauer Familien die Oberschule Weinböhla. Die Gemeinde Weinböhla selbst wächst ähnlich wie die Gemeinde Niederau und profitiert seit Jahren vom Zuzug von Familien.

Es ist bereits absehbar, dass aufgrund des steigenden Eigenbedarfs von Weinböhla die Schulplätze an dieser Oberschule nicht für alle Schüler der Gemeinde Niederau ausreichen werden.

In Bezug auf dem künftigen Zuzug von Familien und der Verstärkung der Problematik, ist der Bau einer Oberschule in Niederau wieder in den Fokus gerückt, um die Situation auch für die Nachbargemeinde zu entschärfen.

Dies führt auch zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung der Gesamtgemeinde.

Konkrete Maßnahmen

- Entscheidung ob staatliche Oberschule oder eine Schule in freier Trägerschaft in Frage kommt, Abstimmung Schulnetzplanung mit zuständigen Behörden
- Wenn freie Schule: Finden eines freien Trägers und eines geeigneten Gebäudes / Bauflächen (Analyse Potentialflächen)
- Lösung des Finanzierungsproblems bei Ansiedlung einer Schule in freier Trägerschaft (freie Schulträger bekommen in den ersten beiden Jahren keine Förderung durch den Freistaat Sachsen, Vorfinanzierung durch die Gemeinde Niederau)

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- evtl. freier Schulträger
- Kreisschul- und Kulturamt vom Landkreis Meißen
- Landesamt für Schule und Bildung

10. Betreutes Wohnen

Handlungsbedarf

Die Anzahl der über 65-jährigen wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Der Verbleib im gewohnten Umfeld ist ein enorm wichtiger Wunsch, der immer wieder im Rahmen der Bürgerbeteiligung geäußert wurde.

Sollte dies im eigenen Haus nicht mehr möglich sein, benötigen die betreffenden Senioren Betreuungsangebote und altersgerechte Wohnformen in der Gemeinde Niederau, um im Hei-

Konkrete Maßnahmen

- Angebote für Betreutes Wohnen und Möglichkeiten für selbstbestimmtes Wohnen/ Leben im Alter schaffen (z.B. betreute Wohngemeinschaften)
- Umnutzung leerstehender zentral gelegener Objekte für diese Nutzungen prüfen
- Angebote der Kurzzeit- und / oder Tagespflege schaffen
- Heimatvereine unterstützen und stärken, die

matort bleiben zu können.

Auch temporäre Betreuungsangebote (z.B. Tages- und Kurzzeitpflege) wäre geeignete Beiträge, Senioren ein selbstbestimmtes Leben in der Gemeinde zu ermöglichen und Familien zu entlasten.

sich um die Betreuung von Senioren kümmern

Akteure:

- freigemeinnützige, private Träger für Betreutes Wohnen
- Träger für Kurzzeitpflege und Tagespflege
- Vereine
- Gemeinde Niederau

11. Schaffung und Ergänzung von „sozialen“ Treffpunkten

Handlungsbedarf

Treffpunkte sind Keimzellen der Dorfgemeinschaft. Dementsprechend ist es wichtig, dass in jedem Ort soziale Treffpunkte vorhanden sind.

Das können Dorfplätze, Spielplätze oder Vereinshäuser sein. Bestehende Einrichtungen sind zu erhalten, zu stärken und ggf. weiter zu qualifizieren.

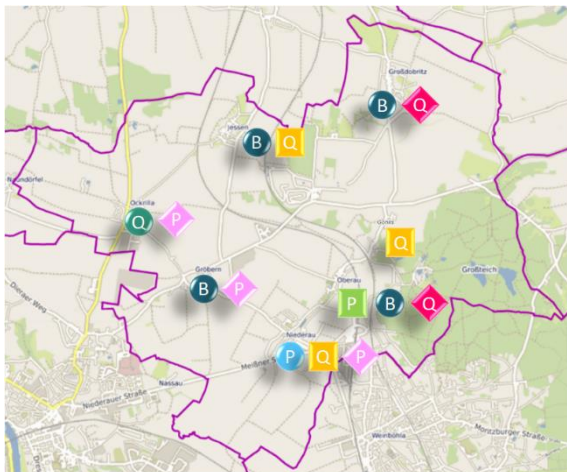
Fehlende Einrichtungen sind entsprechend des erkannten Bedarfs zu schaffen.

Konkrete Maßnahmen




- Schaffung eines Vereinshauses / -räume in Niederau
- Schaffung zentraler / sicher erreichbarer Spiel- und Freizeitplätze in Niederau, Gröbern und Ockrilla
- Qualifizierung vorhandener Spiel- und Freizeitplätze in Großdobritz und Oberau
- Schaffung eines Dorfplatzes in Gohlis
- Modernisierung Dorfplatz in Jessen und Niederau

Akteure:




- Gemeinde Niederau
- Vereine (insbesondere Heimatvereine) oder Dorfgemeinschaft






Dorfgemeinschaftshaus

Bestand 
 Qualifizierung 
 geplant 

Dorfplatz

Bestand 
 Qualifizierung 
 geplant 

Spielplatz

Bestand 
 Qualifizierung 
 geplant 

Übersicht Dorfgemeinschaftshäuser, Dorfplätze und Spielplätze in der Gemeinde Niederau (eigene Darstellung)

12. Nahversorgung

Handlungsbedarf

Das Errichten und Bestehen von Nahversorgungseinrichtungen regelt der Markt.

Für große Discounter sind die meisten Ortschaften von Niederau aufgrund bestehender Märkte im Einzugsgebiet oder mangelnder Größe und Lagegunst nicht interessant. Eine Ausnahme könnte lediglich Ockrilla aufgrund er Lage direkt an der Bundesstraße sein.

Um die kleineren Versorgungspunkte (Bäcker, Hofläden, Tankstelle, Getränkehandel) zu stärken, wäre die Bündelung verschiedener Angebote hilfreich.

Wenn die Nahversorgung in den Orten fehlt, sollten die Bürger aber in die Lage versetzt werden, zu den nächsten Nahversorgungseinrichtungen zu gelangen.

Konkrete Maßnahmen

- Verbesserung der Anbindung an das Nahversorgungsangebot in den benachbarten Kommunen mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Kombinationsmaßnahme mit „Verbesserung des ÖPNV-Angebotes“)
- Stärkung kleiner Versorgungs-Ankerpunkte in den Ortschaften
- Voraussetzung für die Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern auf geeigneten Flächen schaffen (Potentialflächen im FNP festlegen, Bauleitplanung bei konkretem Vorhaben)

Akteure:

- Betreiber bestehender Nahversorgungseinrichtungen
- Investoren/ Lebensmitteldiscounter
- Gemeinde Niederau

13. Zusammenhalt in der Gemeinde stärken

Handlungsbedarf

Es existiert ein vielfältiges Angebot an traditionellen Festen durch gute und aktive Vereinsarbeit in allen Ortschaften der Gemeinde Niederau.

Vorrangig sind es die Heimatvereine, die sich für die Dorfgemeinschaft und Erhalt der Traditionen engagieren bzw. einsetzen.

Aufgrund der künftigen Herausforderungen des demografischen Wandels und dem durch die Bürger kommunizierten Nachwuchsproblem vieler Vereine gilt es, die Vereine in der Gemeinde Niederau zu stärken und zu unterstützen, um die von allen als besonders wichtig erachtete Dorfgemeinschaft zu erhalten.

Aufgrund der Historie des Gemeindegemeinschafts betrachten viele Bürger ihre Ortschaft getrennt von der Gesamtgemeinde. Durch mehr Begegnung zwischen den Ortschaften soll das Bewusstsein für die Gesamtgemeinde und die Bedarfe der anderen Ortschaften geweckt bzw.

Konkrete Maßnahmen

- Unterstützung der Vereine bei der Organisation und Durchführung von traditionellen Festen
- neue Traditionen entwickeln:
 - „Sternwandertag Niederau“ (jedes Jahr wandern Bürger aus den Ortschaften in einen Gastgeberort)
 - Niederauer Rundtour als Tagesevent (alle Ortschaften mit dem Rad erkunden, Erfrischungsstellen in jedem Ort, gemeinsamer Abschluss)
- Ortshistorie erlebbar gestalten und weitergeben (z.B. Infotafeln zur Orthistorie aufstellen)
- Einsatz eines „Dorfkümmers“:
 - identifiziert Probleme im Ort
 - bringt Bürger zur Lösung von Problemen zusammen - Aufbau von Netzwerken
 - hilft bei der Suche nach Fördermöglichkeiten
 - Ansprechpartner für die Bürger, Unterstützer, Motivator

gestärkt werden.

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- Vereine (insbesondere Heimatvereine)

14. Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten

Handlungsbedarf

Die Landwirtschaft war und bleibt von großer Bedeutung für die Gemeinde Niederau. Neben den großen Agrargenossenschaften bzw. Agrargesellschaften sind es auch die Bauernhöfe und Familienbetriebe in den Orten der Gemeinde Niederau, die Landwirtschaft betreiben und landwirtschaftliche Produkte erzeugen.

Regional erzeugte Produkte erfreuen sich steigender Beliebtheit und werden mehr und mehr nachgefragt.

Aktuell gibt es bereits Hofläden bzw. Verkaufsstellen in den Orten der Gemeinde Niederau, bei denen regional erzeugte Produkte angeboten und verkauft werden. Diese Angebote sind eher dezentral und saisonal verfügbar. Hinsichtlich der Verbesserung der Einnahmesituation der Erzeuger und der besseren Verfügbarkeit für die potentiellen Kunden sind diese Angebote zu stärken und auszubauen.

Konkrete Maßnahmen

- Unter den Slogan „Heimat schmeckt“ sollen zukünftig regionale Produkte produziert, veredelt und vermarktet werden.
- Organisation eines kleinen Regionalmarktes (Verkauf von regionalen Produkten, einmal wöchentlich, Potentialflächen: am Wasserschloss Oberau, am Mehrgenerationenhaus am „Ring der Einheit“ Niederau oder im Dorfzentrum in Niederau)
- Alternativen zum Regionalmarkt:
 - gemeinsamer Hofladen (Zusammenschluss von regionalen Erzeugern)
 - „Marktschwärmer“:
 - *die regionalen Produkte werden online bestellt und können zentral zu einem bestimmten Termin abgeholt werden (Kombination mit Regionalmarkt möglich)*
 - *jeder Erzeuger hat einen eigenen Verkaufsstand und übergibt persönlich die bestellte Ware an den Kunden*
 - „Regiomat“:
 - *Verkaufsautomat, Vielzahl an verschiedenen und regionalen Produkten*
 - *täglich frische Ware direkt vom Erzeuger*
 - *Selbstbedienung durch den Kunden*
- Aufbau eines Hof-Cafés mit Verkaufsläden für regionale Produkte
- regionale Wertschöpfungsketten aufbauen (z.B. ehemalige Brennerei am Wasserschloss in Oberau wiederbeleben)
 - Nachforschung und Bestätigung, ob die ehemalige Brennerei noch ein Brennrecht besitzt
 - evtl. einen Verein gründen und eine offene Brennerei betreiben
 - Verwertung und Veredelung von ungenutztem Obst von Streuobstwiesen / Straßenbäumen, aus Privatgärten zum Erhalt der Obstbäume
 - Schaubrennen als zusätzliches Highlight am Wasserschloss Oberau

Akteure:

- regionale Erzeuger (u.a. Agrargenossenschaften, Agrargesellschaften, Landwirte, Bauernhöfe, Winzer, Imker)
- Gemeinde Niederau

15. Regionale Erzeuger vernetzen

Handlungsbedarf

In der Gemeinde Niederau wirtschaften eine große Vielfalt an regionalen Erzeugern unterschiedlicher Größe und Betriebsform. Von Imkern in Großdobritz über Bauernhöfe mit Hofläden in Gröbern und Niederau bis hin zur Agrargesellschaft bzw. -genossenschaft in Niederau und Großdobritz.

Die Akteure haben Themen und Problemstellung zu bearbeiten, die auch Auswirkungen auf die Ortsentwicklung der Gemeinde Niederau haben.

Damit sich die regionalen Erzeuger zukünftig besser und über die Orte hinweg austauschen können, ist deren Vernetzung zielführend für die Entwicklung der Gemeinde Niederau.

Konkrete Maßnahmen

- Bauern- bzw. Erzeugerstammtisch organisieren:
 - Treffen der regionalen Erzeuger der Gemeinde Niederau und Abstimmung bzw. Austausch zu den Themen Kooperationen, Vermarktung von regional erzeugten Produkten, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Pflege / Instandhaltung von Feldwegen und Gräben, vorbeugender Hochwasserschutz
 - Einladung von Fachreferenten zu aktuellen Themen (z.B. Agrarförderung, Ökokennen u.a.)
- Verbesserung der Kommunikation zwischen Dorfgemeinschaft und Landwirtschaft

Akteure:

- regionale Erzeuger (Agrargenossenschaften, Agrargesellschaften, Landwirte, Bauernhöfe, Imker, Winzer u.a.)
- Gemeinde Niederau (als „Moderator“)

16. Erhalt der Dorfstruktur und der regionalen Baukultur

Handlungsbedarf

In den historischen Ortskernen einzelner Orte der Gemeinde Niederau sind sowohl die Siedlungsstruktur als auch die einzelnen Bausubstanzen (z.B. zahlreiche Hofanlagen und Fachwerkbauwerke) gut erhalten. Ziel muss es sein, den Dorfkern als Lebenszentrum eines jeden Dorfes zu stärken und zu erhalten.

Durch den zunehmenden Zuzugsdruck und den Wunsch nach kleineren Wohneinheiten besteht die Gefahr, dass die Ortskerne durch unpassende Bebauung zersiedelt werden bzw. Neubauten als Fremdkörper den Ensemblecharakter der Dörfer empfindlich stören bzw. sogar zerstören.

Weiterhin ist der Verlust an innerörtlichen Freiflächen durch Verdichtung zu befürchten, was

Konkrete Maßnahmen

- Entwicklung und Beschluss von Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen für Teile der Orte Ockrilla, Großdobritz und Niederau als Steuerungsinstrument
- Sicherung innerörtlicher, typischer Grünelemente
- Beratung von Bauherren und Grundstückseigentümern bei Sanierungen / Umnutzungen
- Entwicklung von Konzepten zur Nutzung der großen Hofeinheiten zum Erhalt dieser Strukturen (Baugemeinschaften, Nutzungsmix, barrierefreie Angebote u.a.)

Akteure:

- Fachbüro für Stadt- und Dorfentwicklung

ebenfalls negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die Lebensqualität in den Dorfkernen haben kann.

Fehlende Sensibilisierung zum dörflichen Bauen trägt urbane Bauweisen in die Ortskerne und verstärkt die Gefährdung.

- Hochschulen für Architektur und Städtebau
- Gemeinde Niederau
- Grundstücksbesitzer in den Gebieten

17. Verbesserung Landschaftsbild

Handlungsbedarf

Die Orte der Gemeinde Niederau sind von schöner Landschaft und Natur umgeben. Dies wurde durch die Bürger der Ortschaften als durchweg positiv eingeschätzt. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt in zwei Landschaftsschutzgebieten, was den erhöhten Schutzstatus des Landschaftsbildes betont.

Deshalb gilt es, das Landschaftsbild zu erhalten und zu verbessern, Biotopnetzungen zu erhalten bzw. weiter auszubauen.

Die Begrünungsmaßnahmen entlang von Straßen und Wegen in den Ortschaften wurden durch die Bürger in den meisten Orten als sehr wichtig priorisiert.

Konkrete Maßnahmen

- Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen (z.B. Baumreihen, Hecken, Renaturierung von Bachläufen, u.a. - Pflege und evtl. Nutzung klären)
- Konzentration der Neuanlage von Baumreihen entlang von ausgewiesenen Wander- und Radwanderwegen
- Durchführung von Ökokontomaßnahmen (als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Bauvorhaben auch aus anderen Orten)
- Abbruch störender Bausubstanz, Entsiegelung der Flächen (Ökokontomaßnahmen)
- Begrünung der Ortsränder zur Harmonisierung des Übergangs zwischen Siedlungsflächen und offener Landschaft
- Sensibilisierung der Bevölkerung zum ökologischen Wert einzelner Grün- und Landschaftselemente

Akteure:

- Gemeinde Niederau
- Landschaftspflegeverband
- Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Meißen
- Landbesitzer
- Landbewirtschafter
- Privateigentümer

18. Optimierung touristischer Routen und touristisch relevanter Einrichtungen

Handlungsbedarf

Obwohl der Tourismus nur für Teile der Gesamtgemeinde Niederau von Bedeutung ist, sind aber die Qualifizierung, der Ausbau und die Verbesserung des vorhandenen Angebotes ein wichtiger Baustein für die Qualität der gesamten Tourismusregion. Dafür kann Niederau einen wichtigen

Konkrete Maßnahmen

- Optimierung der Routenführungen der Rad- und Wanderwege
- Anpassung und Vereinheitlichung der Ausschreibungen
- WLAN-Hotspots an öffentlichen Plätzen und touristisch relevanten Einrichtungen

Beitrag leisten.

Es soll vor allem an der touristischen Infrastruktur gearbeitet werden.

Darüber hinaus sind die Kulturangebote sowie traditionellen Veranstaltungen für Besucher und Gäste zu stärken und weiter auszubauen.

Der thematische Bezug zum Weinbau, die schöne Landschaft, das Wasserschloss Oberau, die Buschmühle, der Gellertberg mit Freilichtbühne, das Waldbad Oberau mit Minigolfanlage oder der Bahnhof Niederau u.a. sind gute Bausteine für eine touristische Vermarktung der Gesamregion.

- Verbindungen schaffen zwischen den touristisch relevanten Einrichtungen (z.B. Anbindung an den Gellertberg)
- Stärkung Wasserschloss Niederau mit dem Vereinshaus Oberau sowie das Kulturhaus Niederau und die Freilichtbühne auf dem Gellertberg
- Aufwertung Buswendeplatz am Bahnhof Niederau als Ausgangs- und Zielpunkt von Touren durch die Region
- Aktualisierung Informationsangebote entlang der Wege
- Schaffung von funktionalen, ästhetisch ansprechenden Rastplätzen entlang der touristischen Routen (wenn möglich in Verbindung mit Dorfplätzen in den Orten, Doppelnutzung)

Akteure:

- Gemeinde Niederau/ Wegewart
- Touristische Gebietsgemeinschaft
- Kreisentwicklungsamt (Abstimmung Routenführungen)
- Betreiber der Freilichtbühne am Gellertberg (Inhaber vom Kulturhaus Niederau)
- Investoren für das Wasserschloss und Wasserschlossareal Oberau
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Breitbandkompetenzzentrum Sachsen)



8.2 Maßnahmenübersicht für die einzelnen Ortschaften


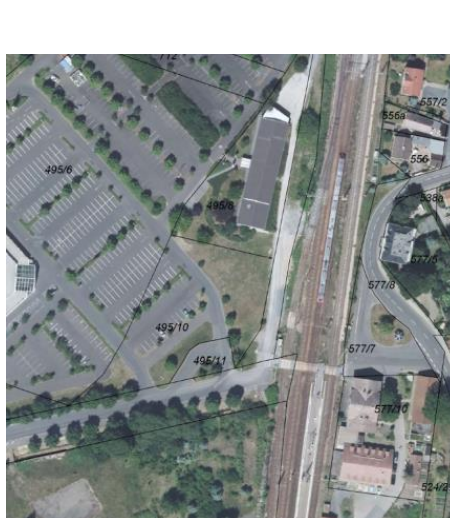
Die folgenden Maßnahmenübersichten beschreiben die Handlungsbedarfe und die dazugehörigen Maßnahmen individuell für jede Ortschaft der Gemeinde Niederau. Aufgrund der durchgeführten Priorisierung durch die Bürger sind die Maßnahmen in Reihenfolge gebracht. Diese Reihenfolge ist nicht bindend, zeigt jedoch die Wichtigkeit der Maßnahmen für den jeweiligen Ort. In der letzten Spalte sind zu den Maßnahmen die passende Handlungsfelder gemäß der LEADER Entwicklungsstrategie (LES) für die LEADER- Region „Dresdner Heidebogen“ zugeordnet.


Der zu jedem Ort zugehörige Maßnahmenplan befindet sich in der Anlage zum Ortsentwicklungskonzept.

8.2.1 Maßnahmenliste Niederau



Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung	
1	1	Sport und Freizeitareal Niederau	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung Schulgelände zum „sozialen“ Zentrum bzw. Treffpunkt für Kinder und Jugendliche von Niederau Verbesserung des Parkplatzangebotes Aufwertung und Ergänzung der Sportanlagen für Schulkinder und den Handballverein SV Niederau 1891 	<ul style="list-style-type: none"> Ordnung und Ergänzung Gesamtareal Verbesserung Erschließung und Parksituation für Schule, Kita und Nutzer der Turnhalle, Neuordnung und Gestaltung der Parkplätze und Garagen vor der Turnhalle evtl. Flurstücke Nr. 465/19, Nr. 468/7, Nr. 468/8 (Eingangsbereich der Grundschule, alles kommunale Grundstücke) für externe Stellplätze einbeziehen Neubau eines Kunststoffspielfeldes für den Schul- und Vereinssport an der Turnhalle Bau einer neuen Kunststofflaufbahn (in Richtung Sporthalle verschiebbar) Bau eines umzäunten Bolzplatzes (Zugang vom Schulgelände als auch aus Richtung Meißner Straße, Abtrennung zum Schulgelände, Nutzung auch außerhalb der Schul- und Hortzeiten möglich) Erhalt und Modernisierung eines Volleyballfeldes Neugestaltung Schulhof und Erneuerung Spielplatz am Hortgebäude (geplant 2018) Umbau und Erweiterung Sporthalle für Wettkampfbetrieb (Machbarkeitsstudie als Entscheidungsgrundlage erforderlich) 	 	<p>HF 1.1 M1</p> <p>HF 1.3 M1</p> <p>HF 1.4 M5</p> <p>HF 2.3 M2</p> <p>HF 3.3 M1</p>



Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
2	2	Betreutes Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> Möglichkeit für selbstbestimmtes Wohnen im Alter in Niederau, Senioren wollen in der vertrauten Wohnumgebung bleiben für ein altersgerechtes Wohnumfeld sorgen und Hilfestrukturen schaffen Angebote für Betreutes Wohnen im Ort Oberau (im Schlossareal) schaffen bzw. bei der Bebauung des „Sportplatzes“ in Niederau berücksichtigen barrierefreie und altersgerechten Wohnungen schaffen Betreuungsangebote für Senioren 		HF 1.4 M3
3	3	Mehrgenerationenhaus „Ring der Einheit“ mit Umfeldgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau zentrales Gebäude und Gestaltung des Platzes zum sozialen Ortszentrum (Flurstück Nr. 96z) unmittelbare Nähe zu den Wohngebieten „Ring der Einheit“ und „Am Radeland“ (hoher Anteil an Mietwohnungen, Bedarf an sozialen Treffpunkten und Gemeinschaftsräumen) sozialer Treffpunkt – Kinderkrippe, Arzt, Friseur und Fußpflege bereits vorhanden, weitere Angebote anbinden (z.B. Tagespflege) räumliche Nähe zur Naherholungszone am Schwemnteich Räumlichkeiten als Angebot für Vereine in Niederau Ordnung und Aufwertung Gesamtareal in zentraler Lage Gestaltung Umfeld (Fläche für mobile Händler bzw. kleinen Wochenmarkt, Spiel- und Bewegungsflächen für alle Generationen) Sitzmöglichkeiten schaffen Ordnung Parkflächen Ausbau des Dachbodens für Vereinsräume, Prüfung barrierefreie Erreichbarkeit Ausbau des Anbaus zum barrierefreien Mehrzweckraum z.B. für Treffpunkt für Senioren / Mittagsversorgung mit Krippe kombinierbar Erweiterung Krippe (bereits geplant) – Erweiterung Außengelände Krippe 	 	HF 1.4 M2



Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
		<p>Anlage eines Mehrgenerationenspielplatzes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenbringen unterschiedlicher Generationen ▪ Schaffung eines Treffpunktes bzw. Begegnungsort für Jung und Alt ▪ Schaffung von Freizeitmöglichkeiten ▪ barrierefreie Nutzung und Teilhabe von Menschen mit Behinderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung eines attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereich für Kinder und Jugendliche sowie ältere Menschen ▪ Spiel- und Sportmöglichkeiten für alle Generationen ▪ ausreichend Sitzmöglichkeiten schaffen ▪ Begrünungsmaßnahmen ▪ Potentialflächen vorhanden: direkt hinter dem Mehrgenerationenhaus oder auf Flurstück 96a (Bolzwiese) 		
4	4	<p>„Park & Ride“-Platz am Bahnhof Niederau</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verknüpfung Bus, Bahn und Individualverkehr ▪ Optimierung Abstimmung ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit und verstärkte Nutzung des ÖPNV ▪ Stärkung des Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Niederau durch höhere Frequentierung, Takterhöhung, Anbindung an das S-Bahn-Netz – Steigende Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Stellplätzen für PKW und Motorräder (für Nutzer des ÖPNV bzw. Bahnhofs Niederau) ▪ Schaffung von überdachten Abstellanlagen für Fahrräder ▪ Standort: Flurstück 495/10 (Ankauf durch Gemeinde Niederau geplant) 		HF 1.1 M4


Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung	
5	4	Radweg nach Weinböhl	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer Bessere Erreichbarkeit Versorgungszentrum Weinböhl sicherer Schulweg für Oberschüler der OS Weinböhl 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Fuß- und Radweges entlang der Weinböhlauer Straße (K 8012), Lückenschluss bis Weinböhl Abstimmung mit der Gemeinde Weinböhl zur Fortführung des Fuß- und Radweges entlang der Meißner Straße (K 8012, Flur Weinböhl) Möglichkeit eines Fahrrad-Schutzstreifens prüfen (planerische Unterstützung und Abstimmung mit dem LASuV) 		<p>HF 1.1 M4</p> <p>HF 3.1 M2</p> <p>HF 4.2</p>
6	6	Fußweg entlang der Gröberner Straße	<ul style="list-style-type: none"> Lückenschluss und Verbesserung Individualverkehr Schaffung von sicheren Fußwegen entlang stark frequentierten Straßen Anbindung an die geplante und neue Bushaltestelle 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Fußweges entlang der „Gröberner Straße“ (mindestens bis Ortsausgang Richtung Gröbern) ein schmales Flurstück entlang der „Gröberner Straße“ ist kommunale Fläche (Flurstück Nr. 120n) und könnte für den Bau eines Fußweges genutzt werden 	 	<p>HF 3.1 M2</p>



Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER- Förderung
7	7	Parkplatz am Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PKW der Friedhofsbesucher parken ungeordnet hinter dem Friedhof, aktuell kein Angebot an Stellplätzen für PKW ▪ bei erhöhtem Parkplatzbedarf z.B. bei Bestattungen problematisch, Durchfahrt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen muss möglich bleiben <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellflächen für PKW auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 120 schaffen 		HF 1.1 M1
8	8	Entwicklung Marktplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentral gelegene Fläche bzw. einen Platz zum Verkauf regionaler Erzeugnisse und Waren des täglichen Bedarfs entwickeln ▪ sozialen Treffpunkt im historischen Dorfkern schaffen ▪ Stärkung der anliegenden Einrichtungen (Kulturhaus, Friseur) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitung im Straßenraum bietet sich als gut zu erreichender, sozialer Treffpunkt an ▪ Haltestelle für mobile Versorger ▪ Kleiner Fest- und Marktplatz (Flurstück Nr. 37, 39) ▪ Fläche bzw. Platz befindet sich im privaten Eigentum, Absprache bzw. Abstimmung mit dem Eigentümer der Fläche notwendig ▪ Einbahnstraßenreglung entlang der Kirch- und Hauptstraße würde Verkehrsberuhigung bringen oder an Engstellen Parkverbotszonen einrichten 		HF 1.1 M1




Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
9	9	Aufwertung Buswendeplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Station Bahnhof Niederau ▪ Optimierung Verknüpfung Bus und Bahn ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit und Nutzung des ÖPNV, Erhöhung der Sicherheit und des Reisekomforts ▪ Attraktiver Auftakt für Reisende / Touristen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung und Umgestaltungen des Buswendeplatzes zu einer modernen Verkehrsstation und ansprechender Ausgangspunkt für touristische Nutzungen ▪ Barrierefreier Ausbau, bessere Übersicht schaffen ▪ Informationen zum touristischen Wegenetz und Sehenswürdigkeiten der Region ▪ Abstimmung mit dem Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) 		HF 1.1 M4
10	9	Aufwertung Naherholungsbereich Schwemnteich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage an mehreren Touristischen Routen ▪ Ort der Entspannung und Erholung für Bewohner des Ortes Niederau / Treffpunkt ▪ Erhöhung der Verweildauer und Attraktivität des Schwemnteiches zur Erholung ▪ Gestaltung des Schwemnteich Niederau und Entwicklung zur Naherholungsoase ▪ „Natur erleben“ für KITA-Kinder und die Schulkinder der Grundschule ▪ direkte Nähe zum Wohngebiet „Ring der Einheit“ und zum Wohngebiet „Am Radeland“ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Konzeptes zur Aufwertung des Schwemnteiches ▪ als Freizeitareal gestalten - sensible und schonende Aufwertung des Schwemnteiches ▪ Rastplatz für Touristen (Rad- und Fußwanderer) ▪ Wiederherstellung von Sichtachsen ▪ Sitzmöglichkeiten schaffen 	 	HF 2.3 M2

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
11	11	Fußweg zum Bahnhof Niederau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung Sicherheit besonders für Schulkinder und ÖPNV-Nutzer an der stark frequentierten „Meißner Straße“ (S 80) ▪ sicherer und verbesserter Zugang zum Bahnhof, bessere Anbindung des Dorfkerns und des Wohngebiets „Ring der Einheit“ an das ÖPNV Angebot ▪ Bau eines Fußweges vom Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Niederau, unterhalb der Gartenanlage und entlang der „Meißner Straße“ (am ehemaligen Real-Markt vorbei) bis zum Bahnhof Niederau ▪ betroffene Flächen zum Bau des Fußweges zum Teil im Privateigentum 		<p>HF 4.2 HF 1.1 M4</p>
12	11	Querungshilfen Meißner Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Überquerbarkeit von Fahrbahnen für Fußgänger / Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit innerorts ▪ Dadurch Erhöhung Sicherheit besonders für Schulkinder und ÖPNV-Nutzer an der stark frequentierten Meißner Straße (S 80) ▪ sicherer und verbesserter Zugang zum Bahnhof, zum Gemeindeamt und zur Grundschule ▪ Bau von Querungshilfen (z.B. Mittelinseln) entlang der Meißner Straße an besonders stark von Fußgängern genutzten Fahrbahnquerung: ▪ an der Einmündung der Straßen: Gartenstraße und Oberauer Straße (auf Höhe des Libellenweges) ▪ an der Einmündung der Meißner Straße und der Gartenanlage (Fußweganbindung siehe Maßnahme Nr. 11) 		<p>HF 4.2 HF 1.1 M4</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
13	-	Neue Bushaltestelle Gröberner Straße (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ an der Gröberner Straße liegen mehrere Wohngebiete, weiterer Ausbau und damit Zuzug geplant ▪ Bedarf für eine Bushaltestelle (besonders für Senioren und Schulkinder) vorhanden, großes Einzugsgebiet ▪ Bushaltestelle liegt an der Buslinie 408, kein zusätzlicher Aufwand für VGM/VVO ▪ Bau eines neuen Bushaltepunktes an der Gröberner Straße (Ortsausgang Richtung Ortschaft Gröbern) ▪ Antrag beim Kreisverkehrsamt und beim Bau-lastträger stellen / Prüfung der Aufstellflächen durch das Kreisverkehrsamt ▪ barrierefreier Ausbau mit Fahrgastunterstand und Beleuchtung, fußläufige Anbindung herstellen 		HF 2.3 M2
14	-	Fuß- und Radweg nach Oberau (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung der Ortslage Oberau an den Bahnhof Niederau über einen Fuß- und Radweg, Verbesserung der Nutzung des ÖPNV-Angebotes ▪ Bessere Erreichbarkeit der Kita in Oberau ▪ Lückenschluss und Verbesserung Individualverkehr ▪ Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer ▪ Bau eines Fuß- und Radweges nach Oberau ▪ Ergänzung durch Straßenbegleitgrün (historisch belegte Obstbaumreihe entlang der Straße wiederherstellen) ▪ den Fuß- und Radweg nach Oberau entlang der „inneren“ Kurve bauen, Vorschlag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV): die „Großdobritzer Straße“ verbreitern und einen Streifen als Fuß- und Radweg verwenden 		HF 1.1 M4 HF 3.1 M2 HF 4.2

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
15	-	Fußweg Teichstraße (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verknüpfung des Hauptortes mit dem touristischen Zentrum Oberau (KBO, Wasserschloss Oberau, Schlosspark, Spielplatz u.a.) ▪ Erhöhung Verkehrssicherheit für die Einwohner der Gemeinde Niederau und Touristen ▪ Lückenschluss und Verbesserung Individualverkehr ▪ Verbesserung touristische Routen 		<p>HF 1.1 M4 HF 3.1 M2</p>
16	-	Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Ortskern Niederau (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz ▪ Wahrung des Ortsbildes im historischen Ortskern/ Wahrung des dörflichen Charakters (baugeschichtliche Bedeutung) ▪ Steuerungsinstrument für zukünftige Bebauung und Entwicklung des Ortes Niederau ▪ Störende Bebauung und unsachgemäße Sanierung kann unterbunden werden ▪ Erhaltung der Dreiseithöfe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Ortskern von Niederau ▪ Betrifft folgende Straßen: <ul style="list-style-type: none"> - Hauptstraße - Kirchstraße - Bachstraße - südliche Teichstraße ▪ Verabschiedung durch den Gemeinderat ▪ Anwendung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bei Sanierungsmaßnahmen und Neubebauung ▪ Begleitende Beratungen zu Um- und Ausbau 	<p>HF 1.1 M1</p>

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER- Förderung
17	-	Einordnung Jugendclub - Lärmschutz (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Treffpunkt für Jugendliche der Gemeinde Niederau erhalten ▪ Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung reduzieren ▪ Sicherung des Jugendclub-Gebäudes ▪ Vergrößern der Freifläche (Abstandsfläche als Abschirmung/Lärmschutz zur geplanten Bebauung) ▪ Lärmschutzmaßnahmen in Richtung Wohnbebauung 		HF 3.3 M1
18	-	Nutzungsgerechte Sanierung Haupt- und Kirchstraße (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN IM HISTORISCHEN DORFKERN – VERKEHRSBERUHIGTE ZONE SCHAFFEN, VERBESSERUNG WOHNQUALITÄT IM DORFZENTRUM ▪ Erschließung Kulturhaus, Friseur, Bäcker, Kirche und Dorfplatz ▪ Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger (besonders Senioren und Schulkinder) ▪ Lärmreduzierung ▪ Bachlauf, naturfern verbaut ▪ Sanierung Haupt- und Kirchstraße, dabei verkehrsberuhigte Bereiche prüfen, durchgängiger Fußweg ▪ Straßen für Landwirtschafts-Verkehr sperren, Umfahrung über Am Deutschen Haus bzw. Oberauer und Gröberner Straße ▪ Rückbau Verbauungen und Weitungsmaßnahmen am Bachlauf prüfen, Gestaltung des Bachlaufs und Integration ins Ortsbild ▪ Erhalt und Pflege des Kriegerdenkmals an der Kirche ▪ barrierefreie Ertüchtigung des Aufgangs zur St. Jakobus-Kirche Niederau und des Fußweges entlang der Kirchstraße 		Zu unkonkret für eine Einordnung

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER- Förderung
19	-	Wegeverbindungen sichern und nutzungsgerecht ausbauen (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sichere Wege schaffen / erhalten und bedeutende Wegeverbindungen erhalten ▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Erreichbarkeit des Ortskerns ▪ Wege befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgang zwischen „Ring der Einheit“ und der aktuellen Bolzwiese über das Grundstück (Flurstück 598) sichern ▪ Ertüchtigung des Weges entlang des kommunalen Flurstücks 98 zur Verbindung des Wohngebietes „Ring der Einheit“ (und des Siedlerweges) mit der neu angedachten Bushaltestelle an der Gröberner Straße ▪ Sicherung der Wegeverbindung zwischen Oberauer Straße und Hauptstraße sowie zwischen Hauptstraße und Kirchstraße ▪ Verbindungswege liegen nur teilweise auf kommunalen Flächen, Eigentümerbeteiligung erforderlich 	 <p data-bbox="1469 655 1921 707">Wegeverbindung zwischen „Ring der Einheit“ und der Bolzwiese</p>  <p data-bbox="1469 1007 1921 1058">Wegeverbindung zwischen „Ring der Einheit“ und der neuen Bushaltestelle</p>  <p data-bbox="1469 1337 1921 1358">Wegeverbindung im Ortskern</p>	<p>Zu unkonkret für eine Einordnung</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	----------------	-------------------	------------------

20 - **Qualifizierung Bushaltestelle „Deutsches Haus“** (keine Priorisierung durch die Bürger)

- Gefahrenstelle: zu kleiner Wartebereich für Fahrgäste (besonders starke Nutzung der Haltestelle von Schulkindern)
- der Wartebereich liegt an einer stark befahrenen Staatsstraße (S 80)
- Erhöhung der Sicherheit besonders für Schulkinder
- Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen an der Bushaltestelle „Deutsches Haus“
- Erweiterung und Ausbau der Aufstell- und Bewegungsfläche
- Beleuchtung der Bushaltestelle





HF 4.2

sonstiges Erschließung von Wohnbaustandorte (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)

- Schaffung von Baugrundstücken
- Potentialflächen vorhanden, Änderung Flächennutzungsplan erforderlich
- Schaffung von Mietwohnungen und Mehrgenerationen-Wohnen
- Schaffung Angebot für „Betreutes Wohnen“
- geplantes Wohngebiet hinter dem Feuerwehrgebäude (Flurstück 659 und Teile von 657/2)
- Flurstück 103/6
- Umsetzung Bebauungsplan „Siedlerweg Niederau“, Baugrundstücke für 10 Einfamilienhäuser
- Umsetzung Entwurfsplan der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Meißen eG -> geplant sind fünf Häuser für ca. 30 Wohneinheiten



Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER- Förderung
Nutzung Real-Markt/ Nebengebäude (ehemaliger KIK)					
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wieder- bzw. Umnutzung Gesamtareal ehem. REAL und KIK ▪ Evtl. Lösung für fehlendes Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Niederau ▪ Ortsbildstörender Zustand ▪ aktuell hat sich eine Online-Händler in das ehemalige KIK-Gebäude eingemietet (Stand: August 2018) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine kurz- bzw. mittelfristigen Maßnahmen möglich (es gelten langfristige Mietverträge) ▪ keine Berücksichtigung in der kurz- und mittelfristigen Ortsentwicklungsplanung, kein kommunaler Handlungsspielraum ▪ evtl. Hinzunahme von Flächen bzw. Teile von Flurstücken für den Buswendeplatz und den P&R-Platz 		<p>Zu unkonkret für Einordnung</p>
Erweiterung Streuobstwiese					
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renaturierungsmaßnahme ▪ Bepflanzung / Erhaltung Streuobstbestand ▪ Verbesserung Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlegen einer Streuobstwiese auf Flurstück Nr. 101 ▪ Vergrößerung Biotopfläche (mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) 		<p>HF 5.1 M 1</p>
Dorffest Niederau					
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ traditionelle Feste sind wichtig für die Dorfgemeinschaft ▪ immer weniger Besucher beim Dorffest Niederau in den vergangenen Jahren ▪ regelmäßiger Turnus (z.B. alle 2 Jahre) zur Etablierung des Dorffestes nötig ▪ Unterstützung der Veranstalter bzw. derje- 			

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Fotos / Planungen	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	----------------	-------------------	------------------

nigen, die ihren Hof zur Verfügung stellen

Vereinshaus im OT Niederau

- es gibt kein Vereinshaus im Hauptort Niederau
- Räumlichkeiten für Vereinsveranstaltungen fehlen
- Nutzung Kulturhaus Niederau für Seniorenveranstaltungen (Abstimmung mit Inhabern des Kulturhauses Niederau führen, ob Anpassungsbedarf besteht)
- Mehrgenerationenhaus am Ring der Einheit denkbar
- Verein zur Betreuung eines Vereinshauses erforderlich



Beratung zu LEADER-Fördermöglichkeiten



- Möglichkeiten einer Förderung durch das LEADER-Programm erläutern
- Investitionsimpuls nutzen
- Beratungsveranstaltung im Ort Niederau durchführen
- Regionalmanagement Dresdner Heidebogen in Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes einbinden



Grundzentraler Verbund mit der Gemeinde Weinböhla

- Stärkung beider Kommunen durch Zuweisung von grundzentralen Mindeststandards
- Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Aufnahme in den neuen Regionalplan

8.2.2 Maßnahmenliste Ockrilla

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
1	1	Querung Großenhainer Straße	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Überquerbarkeit der stark frequentierten Bundesstraße Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit innerorts Erhöhung Verkehrssicherheit sichere Verbindung zwischen den Wohngebieten westlich und der Ortsmitte östlich der B 101 sowie zur Bushaltestelle „An der Siedlung“ 	<ul style="list-style-type: none"> Bau von zwei Querungsmöglichkeiten: <ol style="list-style-type: none"> an der Kreuzung: An der Siedlung / Großenhainer Straße / Neue Gröberner Straße an der Einmündung Jessener Straße in die Großenhainer Straße Bau eines Kreisverkehrs bevorzugt an der Kreuzung Großenhainer Straße (B 101) und K 8011 (nach Diera) (statt wie vorgeschlagen am Kreuzungspunkt Ahornweg / Dorfstraße / Jessener Straße / Großenhainer Straße) 		
2	1	Qualifizierung Bushaltestbereich „Abzweig Diera“	<ul style="list-style-type: none"> Gefahrenstelle für Schulkinder, Bushaltestelle nicht beleuchtet und nicht befestigt Erhöhung Sicherheit betrifft die Buslinien 407 und 409 	<ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung der Bushaltestelle Erweiterung und Ausbau der Aufstellfläche Beleuchtung der Bushaltestelle Vorschlag: <ol style="list-style-type: none"> Verlegung der Bushaltestelle von der K 8011 (nach Diera) an die Großenhainer Straße (Richtung Meißen, nach der Abbiegung) eine Haltestelle für beide Linien 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	---------------------------	----------------	--------	------------------

3 1 Verkehrsberuhigung Wohngebiet


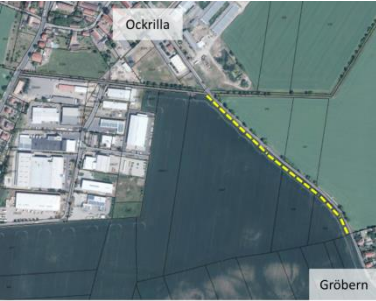
- die vorgeschriebene Geschwindigkeit wird oftmals nicht eingehalten - Reduzierung der Geschwindigkeit für Erhöhung der Verkehrssicherheit (insbesondere für Kinder)
- Verkehrsberuhigung für folgende Straßen:
 - (5) Ahornweg
 - (6) Eichenstraße
 - (7) Ringstraße
 - (8) Fichtestraße
 - (9) Buchenstraße
 - (10) Lindenstraße
 - (11) An der Siedlung
- „Bremschwellen“ installieren und verkehrsberuhigten Bereich entlang der genannten Straßen einrichten








4 1 Zusätzliche Erschließung Wohngebiet



- Gefahrenstelle für Autos beim Einbiegen in den Ahornweg und beim Auffahren auf die B 101 durch zu engen Kreuzungsbereich
- Gefahrenstelle für Fußgänger und Radfahrer
- Fernreitroute und Radroute „Moritzburger Weg“ verlaufen durch Ockrilla (Querung vom Ahornweg auf die Dorfstraße bzw. Jesener Straße)
- zusätzliche Belastung und höhere Frequenzierung durch die Erschließung eines neuen Wohngebiets
- Ausbau des Kreuzungsbereichs und Beseitigung der Gefahrenstelle
- neue Anbindung an die B 101 für das erschlossene Wohngebiet nach Süden (gelbe Linien)
- evtl. Einbahnstraßensystem nur Zufahrt Wohngebiet über den Ahornweg und Ausfahrt über die Straße An der Siedlung
- Alternativen für die Reiter suchen (Entlastung Nutzungsdruck Kreuzungsbereich)
- Sicheren Fußweg im Kreuzungsbereich ausbauen / Schutzstreifen für Fußgänger vom Ende des Fußweges (im Kreuzungsbereich) entlang des Ahornweges bis zur Abbiegung in die Eichenstraße markieren




Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
5	5	Verkehrsberuhigung innerorts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Geschwindigkeit ▪ Umleitung Schwerlastverkehr aus dem historischen Dorfkern ▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger (insbesondere Kinder) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verkehrsberuhigte Bereiche entlang der „Dorfstraße“ einrichten ▪ für Schwerlastverkehr sperren (Umleitung über Gewerbegebiet) ▪ Neuregelung der Vorfahrt Dorfstraße / Neue Gröberner Straße (K 8012) 		
6	6	Fuß- und Radweg nach Gröbern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung an den Ort Gröbern / Weiterführung Richtung Niederau ▪ Lückenschluss und Verbesserung für nicht motorisierten Individualverkehr ▪ Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fuß- und Radweges nach Gröbern (entlang der K 8012) ▪ Ergänzung durch Straßenbäume 		HF 1.1 M4; HF 5
7	6	Instandsetzung Fuß- und Radwegverbindungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wege durch landwirtschaftlichen Verkehr im schlechten Zustand ▪ Barrieren durch zu hohe Borde 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absenkung des Fußweges an der B 101 ▪ Instandsetzung des Radweges von Naundörfel nach Ockrilla (entlang der Radroute „Moritz- 		HF 1.1 M4

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
		<ul style="list-style-type: none"> Stärkung von Wegeverbindungen und Radrouten 	<ul style="list-style-type: none"> burger Weg“) Instandsetzung „Blockweg“ 		
8	6	Begrünung entlang von Straßen und Wegen	<ul style="list-style-type: none"> Neubepflanzung von Baumreihen Ergänzung Baumzeilen + Alleen (u.a. Ortsausgang, entlang der B 101), Baumpflege Begrünung entlang des Blockweges Begrünung entlang der geplanten Fuß- und Radwege (u.a. zur Kita und nach Gröbern) 		HF 5
9	9	Fußweg zur Kita „Gartenkinder“	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Fußweges zur Kita „Gartenkinder“ entlang der K 8012 Weiterführung nach Jessen, Kombinationsmaßnahme mit dem Ort Jessen 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
10	10	Sanierung „Neue Gröberner Straße“ / Verlegung Schwerlastverkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ schlechter Zustand der Neuen Gröberner Straße ▪ hohe Frequentierung (Abkürzung nach Niederau und fortführend nach Weinböhl) ▪ Lärm- und Erschütterungsbelastung im historischen Ortskern ▪ Derzeitige Belastung widerspricht dem Ziel einer innerörtlichen Verkehrsberuhigung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Kreisstraße K 8012 (u.a. Erneuerung Fahrbahnbelag, Bord- und Bankettsanierung) ▪ Ortsdurchfahrt für Schwerlastverkehr sperren - nur Busverkehr erlauben (Erreichbarkeit Bushaltestelle „Dorfplatz“) ▪ Ertüchtigung Umleitung (rot markiert) entlang des Gewerbegebietes und Weitung des Kreuzungsbereichs an der B 101 		
11	10	Bau eines Spielplatzes (Ortsmitte) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Attraktivität des historischen Dorfkerns für Familien ▪ Sozialer Treffpunkt ▪ Spielplatz im neuen Wohngebiet westlich der B 101 für Kinder schwer zu erreichen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Spielplatzes und Aufstellen von Spielgeräten für Kinder und Jugendliche (Potentialflächen vorhanden): <ul style="list-style-type: none"> (1) Flurstück 24/3 mit Wegverbindung zwischen Jessener Straße und Neuer Gröberner Straße (Teilfläche evtl. nutzbar) (2) Oder: Teilfläche auf dem Gelände der Bolzwiese und Bogenschießanlage (Tagemutter und Vereinsräume in unmittelbarer Nähe) 		HF 1.1 HF 1.3 HF 2.3

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
12	12	Ensembleschutz „Dorfstraße“	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und historischer Siedlungsstruktur Wahrung des Ortsbildes im Ortskern / Wahrung des dörflichen Charakters (baugeschichtliche Bedeutung) Steuerungsinstrument für zukünftige Bebauung und Entwicklung des Ortes Ockrilla 	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Ort Ockrilla Verabschiedung durch den Gemeinderat Anwendung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bei Sanierungsmaßnahmen und Neubauung Beratung zu Fördermöglichkeiten zum Erhalt der Dreiseithöfe (LEADER) Fördermöglichkeiten bei Mischnutzung (z.B. Mietwohnungen/ Betreutes Wohnen/altersgerechtes Wohnen) 		HF 1.2
13	-	Zusatzparkplatz Wohngebiet (keine Priorisierung durch die Bürger)	<ul style="list-style-type: none"> fehlende Parkplätze im Wohngebiet Erhöhung Verkehrssicherheit im Wohngebiet durch Erweiterung des vorhandenen Parkplatzangebotes 	<ul style="list-style-type: none"> Potentialflächen: Flurstücke 612 und 617 (beides kommunale Flächen) Parkplätze schaffen, evtl. Vermietung der Plätze und gleichzeitig Parkverbot an unübersichtlichen Stellen Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung beachten, Lärmschutz 		HF 1.1
14	-	Aufwertung Bolzplatz und Bogenschießanlage (keine Priorisierung durch die Bürger)				

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
		<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung Attraktivität Sportanlage und Unterstützung der Vereine Aufwertung Treffpunkt für Kinder und Jugendliche Aufwertung soziales Zentrum (Tagesmutter und Vereinsräume) 	<ul style="list-style-type: none"> Neugestaltung des Vorplatzes am Vereinshaus (Flurstück 332/1), Neuordnung Parkfläche Aufwertung des Bolzplatzes Ballfangzaun aufstellen / evtl. Teilfläche für die Anlage eines Spielplatzes nutzen Übungsleiter für Freizeit-Fußballgruppe finden 		<p>HF 1.1</p> <p>HF 1.3</p> <p>HF 2.3</p> <p>HF 3.3</p>
15	-	Hochwasserschutz Jessener Straße / Neue Gröberner Straße (keine Priorisierung durch die Bürger)			
		<ul style="list-style-type: none"> wild abfließendes Oberflächenwasser entlang der Jessener Straße und der Neuen Gröberner Straße bis zur Parkfläche an der Bolzwiese (Flurstück 332/1) 	<ul style="list-style-type: none"> Durchführung von Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers Kombinationsmaßnahme mit Ausbau der Neuen Gröberner Straße und Anlage eines Fuß- und Radweges nach Gröbern 		HF 5
16	-	Modernisierung Straßenbeleuchtung (gesamte Ortslage) (keine Priorisierung durch die Bürger)			
		<ul style="list-style-type: none"> zukunftsfähige Straßenbeleuchtung anbringen geringerer Energieverbrauch durch Nutzung von LED-Lampen Verbesserung des Ortsbildes durch den Rückbau der Oberleitungen Geringere Anfälligkeit bei Unwetter bei Erdverkabelung 	<ul style="list-style-type: none"> Konzept für die Gesamtgemeinde Niederau erstellen Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung Erdkabel verlegen und Oberleitungen zurückbauen 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	---------------------------	----------------	--------	------------------

Sonstiges: **Ansiedlung Supermarkt** (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)

- keine Einkaufsmöglichkeiten im Ort Ockrilla
 - Verbesserung des Nahversorgungsangebotes
 - Steigerung der Attraktivität des Ortes
 - Versorgung der Orte Gröbern und Jessen (sichere Anbindung schaffen)
- Aufnahme der Potentialfläche in die Überarbeitung des Flächennutzungsplans (FNP)
 - Ansiedlung eines Discounters / Einzelhändlers (privater Investor)
 - (1) Potentialfläche: Flurstück 335/6 (gute Anbindung an historische Ortsmitte und für die Ortsteile Jessen und Gröbern)
 - (2) Potentialfläche: Flurstücke 60/2 und 61/2 (in Kombination mit weiterer Wohnbebauung und Ortsrandbegrünung möglich)



Umstrukturierungen im Ort Ockrilla

- Umnutzungen bzw. Abriss von leerstehenden bzw. ungenutzten Gebäuden
 - Verbesserung Ortsbild
 - Entsieglungs- und Begrünungsmaßnahmen
 - Potentiale für Ökokonto-Maßnahmen (Finanzierung der Maßnahmen durch Investoren)
- (1) Abruch ehemaliges Gasthaus (Flurstück 37/1 und 37/2), Gestaltung der Fläche und Entsiegelung
 - (2) Abruch bzw. Teilabbruch und Gestaltung Ortsmitte (Flurstück 24/3): Potentialfläche für den Bau eines Spielplatzes und Wegeverbindung zwischen Jessener Straße und Neue Gröberner Straße
 - evtl. schmalen Fußweg entlang der nördlichen Flurstücksgrenze (zu den Flurstücken 23/1, 23/3, 23/2) anlegen
 - an der neu gestalteten Bushaltestelle „Ockrilla Dorfplatz“ einen Stellplatz für mobile Händler schaffen
 - (3) Abruch und Begrünung an der Dorfstraße (Flurstück 28 und 28/1)
 - (4) Abruch der ungenutzten landwirtschaftlichen



HF 1.2
HF 1.3

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
-----	----------------	---------------------------	----------------	--------	----------------------

Anlagen / Eingrünung der Anlage (Flurstück 330)
 (5) Hofanlage in zentraler Lage (Privatbesitz)



(1) ehemaliges Gasthaus



(2) Gestaltung Ortsmitte



(3) sanierungsbedürftiges Gebäude an der Dorfstraße

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
-----	----------------	---------------------------	----------------	--------	----------------------



4) ungenutzte landwirtschaftliche Anlagen





5) Hofanlage in zentraler Lage




Erschließung von Wohnbaustandorte



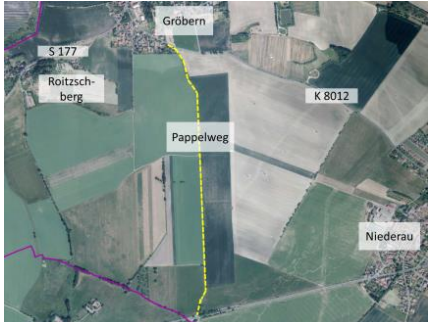
- Schaffung und Erschließung von Baugrundstücken
 - gegeben falls Änderungen im Flächennutzungsplan (kurz: FNP) notwendig
- (1) Flurstücke Nr. 604-607 (bereits erschlossen / Teilflächen wären auch für die Schaffung von Parkplätzen geeignet)
 - (2) Flurstück Nr. 596/1
 - (3) Flurstück Nr. 599/5
 - (4) Flurstücke Nr. 20/2; 20/3
 - (5) neues Wohngebiet (erschlossen, in Bebauung)
 - (6) Potentialwohngebiet südlicher Ortsrand




8.2.3 Maßnahmenliste Gröbern




Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
1	1	Neuanlage Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> es gibt keinen Spielplatz im Ort Gröbern Erhöhung Attraktivität Ortsmitte Sozialen Treffpunkt für Familien, Kinder und Jugendliche schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Spielplatzes (öffentlich zugänglich) Pflege und Unterhaltung des Spielplatzes Dreiecksfläche östlich Kirche und Pfarrhaus 		HF 1.1
2	2	Mittelinsel Radeburger Straße	<ul style="list-style-type: none"> erhöhte Geschwindigkeit bei der Ortsdurchfahrt durch die Anlage einer Mittelinsel: Geschwindigkeitsreduzierung innerorts Erhöhung Verkehrssicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> Bau einer Mittelinsel (auf Höhe des aktuellen Bedarfsparkplatz) Aufweitung der „Radeburger Straße“ notwendig Kombimaßnahme mit Entsiegelung des Bedarfsparkplatzes denkbar 		HF 1.2; HF 1.3
3	3	Ausbau Mittelweg				

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
		<ul style="list-style-type: none"> Mittelweg endet an dem ehemaligen Kasernengeländer kein durchgängiger Weg bis zur B 101 Anschluss an Fuß- und Radweg nach Meißen Lückenschluss und Verbesserung für nicht motorisierten Individualverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau / Ertüchtigung „Mittelweg als Fuß- und Radweg Leerrohre für den Breitbandausbau bzw. Breitbandanschluss für den Ort Gröbern mit verlegen 	 <p>Fußläufige Anbindung von Gröbern an die B 101 über den Mittelweg</p>	HF 1.1	
4	4	Querungsmöglichkeit Radeburger Straße / Verkehrsberuhigung innerorts	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Überquerbarkeit der Staatsstraße für Fußgänger (zur Kirche und zur Bushaltstelle / Haus Grobere) erhöhte Geschwindigkeit bei der Ortsdurchfahrt / durch Anlage einer Querungshilfe Geschwindigkeitsreduzierung innerorts Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer (insbesondere Schüler und Senioren) 	<ul style="list-style-type: none"> Anlage einer Querungsmöglichkeit an der Radeburger Straße zusätzlich: Aufstellen eines Tempodisplays („Smiley Schild“) an der Radeburger Straße zur Geschwindigkeitsreduzierung innerorts durch Appell an Selbstkontrolle der Fahrer zur Einhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit Straße im Winkel, nur für Anlieger freigeben „Achtung Fußgänger“-Schild bei der Querung zum „Baderberg“ aufstellen 	 <p>drei mögliche Standorte für eine Querung im Ort Gröbern / gelber Kreis favorisierte Lösung</p>	
5	4	Sanierung Teich	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung Aussichts- und Ruhepunkt geringer Wasserstand im Teich (Flurstück Nr. 13/14) ungepflegte Fläche um den Teich 	<ul style="list-style-type: none"> Revitalisierung des Teiches in seiner ursprünglichen Form evtl. Sitzgelegenheiten schaffen zukünftige Pflege des Teiches absichern 		HF 5

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
6	6	Entsiegelung Bedarfsparkplatz	<ul style="list-style-type: none"> der aktuelle „Bedarfsparkplatz“ am Orts- eingang von Gröbern (aus Richtung Rade- burg kommend, Flurstück Nr. 265) wird nicht mehr benötigt kein Bedarf an Parkplätzen für den Ort Gröbern 	<ul style="list-style-type: none"> Rückbau und Entsiegelung der Parkplatzfläche Fläche für eine Aufweitung der „Radeburger Straße“ (S 177) und zum Bau einer Mittelinsel nutzen Evtl. Streuobstwiese anlegen (Freileitung be- achten) 		HF 1.1
7	6	Fuß- und Radweg nach Niederau	<ul style="list-style-type: none"> Erreichbarkeit Hauptort Niederau verbes- sern Erhöhung Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Schaffung von separaten Wegen entlang stark frequentierter Stra- ßen Lückenschluss von Rad- und Fußwegen 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines straßenbegleitenden Fuß- und Rad- weges nach Niederau entlang der Niederauer Straße (K 8012) Rad- und Fußweg verläuft entlang der südli- chen Straßenseite, Querungsmöglichkeiten am Baderberg und am Weinberg vom Weingut Loose schaffen 		HF 1.1; 3.1
8	6	Ertüchtigung „Pappelweg“	<ul style="list-style-type: none"> Erreichbarkeit Hauptort Niederau verbes- sern Erhöhung Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer Lückenschluss von Rad- und Fußwegen 	<ul style="list-style-type: none"> den „Pappelweg“ als Radweg ertüchtigen und ausbauen 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
9	6	Fuß- und Radweg nach Ockrilla	<ul style="list-style-type: none"> Erreichbarkeit Nachbarort Ockrilla verbessern Erhöhung Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Schaffung von separaten Wegen entlang stark frequentierter Straßen Lückenschluss von Rad- und Fußwegen 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines straßenbegleitenden Fuß- und Radweges nach Ockrilla entlang der Ockrillaer Straße (K 8012) Ergänzung durch Straßenbäume 		<p>HF 1.1</p> <p>HF 5</p>
10	9	Begrünung entlang von Straßen und Wegen	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen in und rund um die Ortschaft Gröbern Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen Renaturierungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbäume an der Friedhofsmauer erneuern bzw. durch Baumpflege revitalisieren straßenbegleitende Bepflanzung entlang der Niederauer und Ockrillaer Str. Alternativen zur Baumbepflanzung: Heckenpflanzungen entlang der (neu geplanten) Fuß- und Radwege 		<p>HF 5</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
11	10	Fußläufige Anbindung Roitzschberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung Sicherheit für Fußgänger durch Schaffung von Fußwegen entlang stark frequentierten Straßen ▪ Lückenschluss von Fußwegen ▪ Verbesserung der Anbindung an den Roitzschberg an die Ortsmitte (für Spaziergänger und Gäste) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fußweges vom Ort Gröbern bis zur Einmündung „Am Roitzschberg“, straßenbegleitend, entlang der Radeburger Straße (S 177) 		HF 1.1
12	11	Ruhebänke aufstellen und Rastpunkte schaffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Rastmöglichkeiten an Fuß- bzw. Radwegen und an Orten mit schönem Ausblick ▪ Erhöhung Attraktivität für Anwohner und Gäste <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Rastplätzen mit schönem Ausblick ▪ Bänke aufstellen bzw. kleine Rastplätze gestalten: <ol style="list-style-type: none"> (1) am „Mittelweg“, Blick nach Meißen (2) verlängerter „Schmiedeweg“, Blick ins Elbtal (3) am „Pappelweg“ (4) am „Baderberg“ 		HF 1.3 HF 2.3 HF 3.1

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
13	12	Ausbau Kreuzung Radeburger-, Niederauer- und Ockrillaer Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenstelle aufgrund des unübersichtlichen und zu engen Kreuzungsbereiches (aber kein Unfallschwerpunkt) ▪ Rückstau durch Behinderungen im Kreuzungsbereich beim Abbiegen ▪ Ausbau des Kreuzungsbereichs Radeburger/ Niederauer/ Ockrillaer Straße ▪ ohne Eingriff in bauliche Strukturen kein Umbau möglich (Abriss von Gebäude bzw. Gebäudeteil notwendig) 		
14	12	Verbesserung Erreichbarkeit „Haus Grobere“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahr des Aufsetzens bzw. Beschädigung von Fahrzeugen aufgrund zu hoher Bordsteine ▪ Aufwertung der Stellfläche für PKW vor dem Vereinshaus „Haus Grobere“ ▪ Verbesserung für Gäste und Nutzer des Vereinshauses ▪ Absenkung und Sanierung des Bordsteins im Einfahrtsbereich ▪ Ertüchtigung Stellplätze am Haus Grobere 		
15	14	Gestaltung Vorplatz an der Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Ortsbildes ▪ Verbesserung des Eingangsbereiches zur Kirche ▪ Schutz und Erhalt der Bäume und Hecken ▪ evtl. 2 PKW-Stellplätze schaffen ▪ Vorplatz neu gestalten (betrifft Flurstück Nr. 10 und 21, Flurstück 10 in kommunalem Eigentum) ▪ Begrünung des Vorplatzes 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	----------------	--------	------------------

16 - **Ertüchtigung Niederauer Straße** (keine Priorisierung durch die Bürger)

- Niederauer Straße (K 8012) befindet sich in einem schlechten Zustand (Straßenschäden, Bankettschäden)
- wild abfließendes Wasser entlang der Straße
- kein Fußweg
- Ertüchtigung / Erneuerung „Niederauer Straße“
- Beseitigung der Straßen- und Bankettschäden
- Befestigung und Markierung des Randstreifens als Sicherheitsbereich für Fußgänger (Entwässerung klären)
- Ausbau und Befestigung des Buswartebereiches



17 - **Ertüchtigung Ockrillaer Straße** (keine Priorisierung durch die Bürger)

- Ockrillaer Straße (K 8012) befindet sich in einem schlechten Zustand (Straßenschäden, Bankettschäden)
- wild abfließendes Wasser entlang der Straße
- kein Fußweg
- Ertüchtigung / Erneuerung „Ockrillaer Straße“
- Beseitigung der Straßen- und Bankettschäden
- Ausbau und Befestigung des Buswartebereiches
- Befestigung und Markierung des Randstreifens als Sicherheitsbereich für Fußgänger (Entwässerung klären)



Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeneinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	------------------	--------	------------------

sonstiges

Umnutzung ehemaliger Gasthof (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)

- Wiederbelebung eines ortsbildprägenden Gebäudes
- alternative Nutzungsmöglichkeiten prüfen
- Verbesserung Ortsbild
- (Wieder- bzw.) Umnutzung des ehemaligen Gasthofes
- Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationenwohnen, Gaststätte mit Veranstaltungsraum, Wohnungen oder kleiner Laden zum Verkauf regionaler Produkte (regionale Erzeuger Vorort)
- Problem: keine Parkplätze



HF 1.2

Wiedernutzung / Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden / Scheunen ggf. Ersatzneubauten

- Wieder- bzw. Umnutzung, Ersatzneubau von sanierungsbedürftigen, teilweise ortsbildprägender Bausubstanz
- Verbesserung des Ortsbildes und Belebung der Ortsmitte durch Revitalisierung von Leerstand
- Aktivierung innerörtlicher Bauflächen)
- betrifft folgende Flurstücke: 47/4; 47/5; 3a; 12/2; 40/1; 28/8 (Gasthof); 24/2; 28/4; 29
- Fördermöglichkeiten für die Gebäude prüfen
- Beratung zu Um- und Wiedernutzung anbieten (Sicherung Ortsbild) – Anreiz, durch Gestaltungskonzepte (Baustruktur und typische Bauweisen beachten, ortsbildstörende Neubebauung ist zu vermeiden)





HF 1.2

Erschließung von Wohnbaustandorten

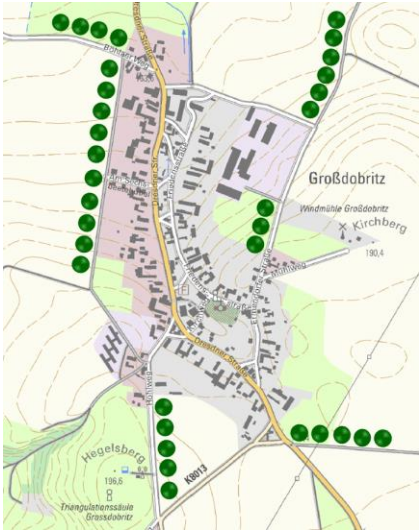
- Schaffung von Baugrundstücken
- wenige Potentialflächen vorhanden
- die Erschließung von neuen Wohnbaustandorten ist im Ort Gröbern nicht zwingend notwendig
- mögliche Wohnbaustandorte: Flurstücke: 421; 422/4, 343/22; 343/9 (nur Teile der Flächen)
- Vorrang: Nutzung vorhandener Bausubstanz (Innenentwicklung)


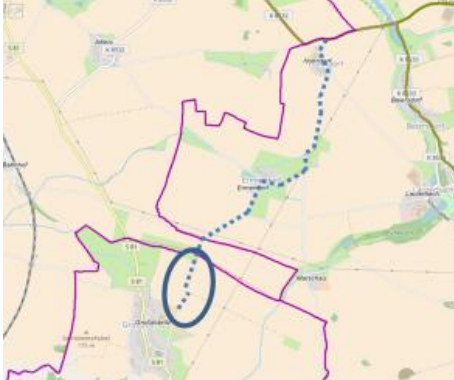


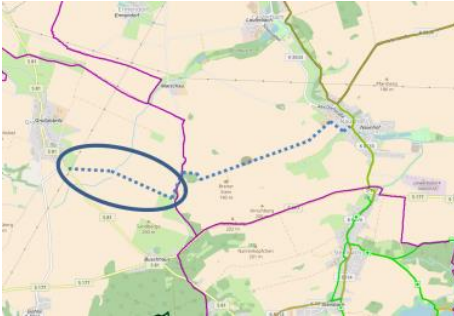
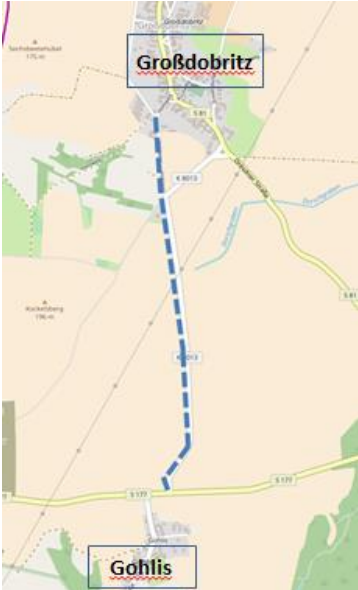
8.2.4 Maßnahmenliste Großdobritz

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinheit	Bild	LEADER-Förderung
1	1	Verkehrsberuhigung / Fußweg Hohlweg <ul style="list-style-type: none"> Gefahrenstelle für Fußgänger (insbesondere Schulkinder) enge/unübersichtliche Straße Erhöhung Verkehrssicherheit durch Reduzierung der Geschwindigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Fußweges entlang des „Hohlweges“ bis zur Einmündung „Dresdner Straße“ 		HF 1.1
2	2	Fußweg Dresdner Straße <ul style="list-style-type: none"> fehlende Fußweg Erhöhung Verkehrssicherheit sichere Erreichbarkeit der Bushaltestellen (besonders für Schulkinder und Senioren) Verbesserung der Überquerbarkeit der Dresdner Straße Geschwindigkeitsreduzierung innerorts fehlende Straßenbeleuchtung am Ortseingang von Großdobritz (von Richtung Buschhäuser kommend) 	<ul style="list-style-type: none"> Bau eines einseitig, durchgängigen Fußweges entlang der Dresdner Straße (gesamte Ortschaft Großdobritz) Querweg zwischen Dresdner Straße und Friedensstraße als Alternative Fußgängerüberwege/ Querungshilfen im Bereich der Bushaltestellen anlegen Straßenbeleuchtung anbringen (insbesondere am Ortseingang von Großdobritz von Richtung Buschhäuser kommend) Schachtabdeckungen auf der Dresdner Straße sollten erneuert werden beim Ortseingang und Ortausgang (aus Richtung Buschhäuser kommend) im Kurvenbereich jeweils einen Spiegel an der Dresdner 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bild	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	-----------------	------	------------------

			Straße anbringen (bessere Übersicht für abbiegende Fahrzeuge)		
3	2	Lärmschutz Schießstand	<ul style="list-style-type: none"> Lärmbelastung durch den Schießstand Fachgutachtens zum Immissionsschutz und möglichen Minderungsmaßnahmen beauftragen Lärmschutzmaßnahmen auf dieser Basis durchführen (evtl. Bepflanzungskonzept als Lärm- und Windschutz) Wettkampftermine im Amtsblatt rechtzeitig veröffentlichen 		HF 5
4	4	Begrünung entlang von Straßen und Wegen	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen in und rund um die Ortschaft Großdobritz Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen Pflege / Erhalt der Obstbäume und der Streuobstwiesen Alternative zur Neupflanzung von Bäumen: punktuelle Pflanzung von Feldhecken bei der Neuanpflanzung von Obstbäumen die Obstverwertung berücksichtigen Zuständigkeiten für die Straßenbäume entlang der Kreis- und Staatsstraßen prüfen 		HF 5

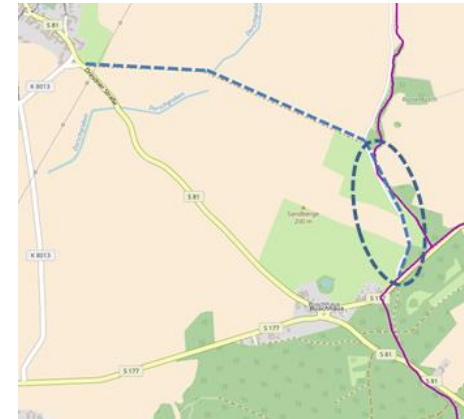
Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
5	5	Gestaltungs- und Erhaltungssatzung	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und Dorfstruktur Wahrung des Ortsbildes besonders im Ortskern / Wahrung des dörflichen Charakters (baugeschichtliche Bedeutung) Steuerungsinstrument für zukünftige Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Ort Großdobritz Verabschiedung durch den Gemeinderat Anwendung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bei Sanierungsmaßnahmen und Neubebauung Unterstützung von Architekten bei Entwicklung von Nutzungskonzepten Beratung zu Fördermöglichkeiten zum Erhalt der Dreiseithöfe (LEADER) Fördermöglichkeiten bei Mischnutzung (z.B. Mietwohnungen/ Betreutes Wohnen/altersgerechtes Wohnen) 	 <p>ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG</p>	<p>HF 1.1</p> <p>HF 1.2</p>
6	6	Fuß- und Radweg „Ermendorfer Straße“	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung und Instandsetzung von landwirtschaftlich genutzten Wegen Ausbau des Radwegenetzes Stärkung von Wegeverbindungen und Radrouten Erhöhung Attraktivität und Verkehrssicherheit für Einwohner und Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an das Großenhainer Radwegenetz Ausbau der Wege zur Nutzung durch nichtmotorisierten Individualverkehr (inkl. Ausschilderung) 		<p>HF 1.3</p> <p>HF 3.1</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
7	6	Fuß- und Radweg zur „Marschau“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ertüchtigung und Instandsetzung von landwirtschaftlich genutzten Wegen ▪ Ausbau des Radwegenetzes ▪ Stärkung von Wegeverbindungen und Radrouten ▪ Erhöhung Attraktivität und Verkehrssicherheit für Einwohner und Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwegeanbindung an „Moritzburger Wald“ ▪ Ausbau der Wege zur Nutzung durch nichtmotorisierten Individualverkehr (inkl. Ausschilderung) 		HF 1.1; HF 3.1
8	6	Fuß- und Radweg nach Gohlis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenschluss und Verbesserung für nicht motorisierten Individualverkehr ▪ Ausbau des Radwegenetzes ▪ Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer ▪ Anbindung an Gohlis und darüber hinaus an den Hauptort Niederau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fuß- und Radweges über den Hohlweg und die K 8013 bis nach Gohlis ▪ Bau einer Querung an der S 177 (Radeburger Straße) zur sicheren Querung für Radfahrer nach Gohlis 		HF 1.1 HF 3.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	----------------	------	------------------

9 8 Fußweg zum Friedewald (Buschhäuser)

- Lückenschluss und Verbesserung für nicht motorisierten Individualverkehr
- Erhöhung Verkehrssicherheit
- Anbindung an die Wanderwege im Friedewald (Anbindung an das bestehende Wanderwegenetz)
- Bau eines Fußweges entlang der Straße „Marschau“
- Bau eines Fußweges vom Kreisverkehr Buschhaus zum Friedewald (Anbindung an das Wanderwegenetz vom Friedewald)








Fußweg entlang der Straße „Marschau“

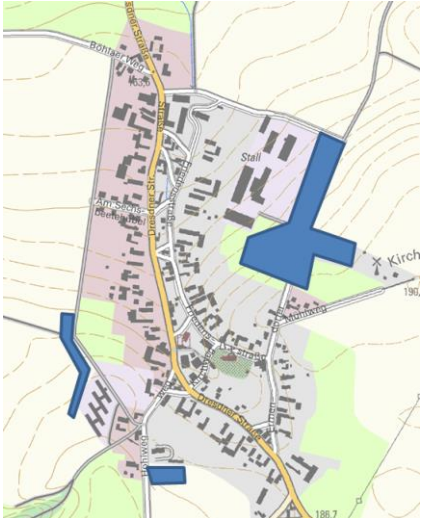


Fußweganbindung vom Kreisverkehr Buschhaus zum Friedewald

HF 1.1

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER- Förderung
10	8	Erweiterung Spielplatz <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung Attraktivität Ortsmitte ▪ Erweiterung des etablierten sozialen Treffpunktes für Familien und insbesondere für Kinder und Jugendliche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung und Erweiterung des Spielplatzes ▪ Zusätzlich „Spinnen-Klettergerüst“ und Tischtennisplatte aufstellen 		HF 1.1 HF 2.3
11	10	partielle Öffnung Dorfbach <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfbach ist größtenteils verrohrt ▪ Durch Zunahme der Versiegelung Verrohrung nicht mehr ausreichend, Gefahr des unkontrollierten Rückstaus und Überlauf ▪ Rückstau auch in die Zuflussleitungen aus den Hofanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des ehemaligen Dorfbaches (Überprüfung an welchen Stellen die Öffnung des Dorfbaches möglich ist) ▪ Einbeziehung der Teiche in das Gesamtkonzept / teilweise auf Privatgrundstücken, Planung erforderlich ▪ Gewässerrandstreifen möglichst naturnah entwickeln ▪ zukünftig: alternative Versickerungsmaßnahmen für das Wasser von Dach- und Hofflächen finden, Rückhaltepotentiale ausschöpfen ▪ bei Neubebauung Regenrückhaltemaßnahmen vorgeben 		HF 5

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
12	11	Qualifizierung Bushaltestelle „Fleischerei“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Übersicht verbessern, Gefahrenstelle für Kinder reduzieren ▪ Buswartehäuschen im schlechten Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung und Ausbau der Aufstellfläche bzw. des Wartebereichs (besonders für Schulkinder) ▪ Sanierung Buswartehäuschen ▪ Bushaltestelle „Fleischerei“ befindet sich auf privatem Grundstück, Klärung vor Investition herbeiführen 		HF 1.1 HF 1.4 M5 HF 4.2
13	11	Instandsetzung „Mühlenweg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ der „Mühlenweg“ ist in einem sehr schlechten Zustand ▪ dauerhafte Instandsetzungsarbeiten notwendig ▪ kommunaler Weg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzung des „Mühlenweges“ über das Förderprogramm KStB 		
14	14	Renaturierung „Dorschgraben“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftselement aufwerten und renaturieren ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renaturierungsmaßnahme am „Dorschgraben“ und Klärung der Zuständigkeit zur Pflege des „Dorschgraben“ ▪ Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ▪ Erschwernis: zahlreiche Grundstücke betroffen, umfangreiche Vorarbeit zum Einholen aller Zustimmungen 		HF 5

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
15	11	Ortsrandgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ betrifft Ermendorfer Straße (Stellfläche für Landwirtschaftsfahrzeuge, Ablagefläche für Schüttgut und Baumaterial) und den Hohlweg ▪ Verbesserung/Aufwertung des Ortsbildes ▪ Verbesserung Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung/Aufwertung Ortsbild (Begrünung) 		<p>HF 5</p> <p>HF 2.3</p>
16	14	Modernisierung Straßenbeleuchtung (gesamte Ortslage)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zukunftsfähige Straßenbeleuchtung anbringen ▪ geringerer Energieverbrauch durch Nutzung von LED-Lampen ▪ Verbesserung des Ortsbildes durch den Rückbau der Oberleitungen ▪ Geringere Anfälligkeit für Unwetterschäden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ betrifft vor allem die Dresdner Straße und die Friedensstraße ▪ Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung ▪ Erdkabel verlegen und Oberleitungen zurückbauen 	<p>HF 1.1</p>	

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bild	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	-----------------	------	------------------

sonstige **Wiedernutzung der großen leerstehenden Gebäudeeinheiten** (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)

- Reduzierung Leerstand, Nutzung innerörtlicher Potentialflächen
 - Wieder- bzw. Umnutzung leerstehender Bausubstanz
 - Verbesserung Ortsbild
 - keine Ausweisung von Neubaustandorten
- betrifft Flurstücke 2/1, 23, 47/1, 19, 114/2, 44, 125/7, 127/3, 131
 - unpassende Umbauten oder Ersatzneubauten sind im sensiblen Dorfkern zu vermeiden
 - Beratung zu Fördermöglichkeiten und Umnutzungskonzepten



HF 1.2

Anlegen einer Zuwegung hinter den Dreiseithöfen entlang der Friedensstraße

- Ergänzung innerörtliches Fußwegenetz
 - Verbesserung Wohnqualität
- Anlegen und Ertüchtigung einer Zuwegung hinter den Dreiseithöfen parallel zur Friedensstraße



HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeneinhalt	Bild	LEADER-Förderung
Straßenfest und Tag der offenen Höfe / Verstetigung Angebot					
		<ul style="list-style-type: none"> Nutzung der Dreiseithöfe Attraktive Präsentation des Ortes und der vor Ort erzeugten Waren 	<ul style="list-style-type: none"> Verkauf regional erzeugter Waren „Geschmacksfest“, „Genussfest“ (Obstprodukte, Honig, Eierspeisen, Fleisch) Themenbezogen (Imker, Streuobstwiesen, Saftherstellung bzw. Verarbeitungsmöglichkeiten von Obst) Hof-Café als mögliche Verstetigung des Konzeptes 		HF 3.1 M1
Präsentation / erlebbare Historie des Ortes					
		<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisierung der Einwohner und Gäste für historische Besonderheiten Stärkung des Heimatgefühles 	<ul style="list-style-type: none"> Schautafeln aufstellen: Infos über die Ortsgeschichte und zu historischen bzw. öffentlichen Gebäuden auf Schautafeln aushängen bzw. aufstellen (Ortsrundgänge im Rahmen von Festen) Windmühle wieder erlebbar machen (für Tagestouristen) Altes Wasserwerk wieder beleben 		HF 1 HF 3.1
Ordnung Abfluss Oberflächenwasser					
		<ul style="list-style-type: none"> wild abfließendes Oberflächenwasser entlang der Dresdner Straße 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung von Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers an der Dresdner Straße 		HF 5
Zukunft Gasthaus					
		<ul style="list-style-type: none"> aktueller Stand: geschlossenes Gasthaus liegt an der an der stark frequentierten 	<ul style="list-style-type: none"> Ordnung Vorbereich in Verbindung mit der Situation Bushaltestelle zur Erhöhung der Attraktivität 		



Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER- Förderung
-----	----------------	----------------------------	----------------	------	----------------------

S 81 nach Großenhain

- Einbindung der Gaststätte bei Dorffesten, gemeinsam ein neues Konzept für das Dorffest entwickeln
- Nutzungsmix als stabileres Geschäftsmodell: z.B. ergänzend Grundversorgungsangebot für die Dorfgemeinschaft (Tagesessen, Dorfladen integrieren o.a.)





8.2.5 Maßnahmenliste Jessen




Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung
1	1	Anlage innerörtlicher Fußweg (als Schutzstreifen)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenstelle für Fußgänger durch ausgefahrene Straßenbankette und fehlenden Fußweg ▪ Erhöhung Sicherheit für Fußgänger ▪ Neubau Fußweg aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht nötig ▪ Befestigung / Ertüchtigung des Randstreifens in der Ortslage als markierten Schutzbereich für Fußgänger ausreichend ▪ Ertüchtigung des Kreuzungsbereichs „Obere Dorfstraße“ und „Untere Dorfstraße“ (mit Erneuerung des Straßenbanketts im Kurvenbereich) 		HF 1.1
2	2	Modernisierung Straßenbeleuchtung (gesamte Ortslage)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zukunftsfähige Straßenbeleuchtung anbringen ▪ geringerer Energieverbrauch durch Nutzung von LED-Lampen ▪ Verbesserung des Ortsbildes durch den Rückbau der Oberleitungen ▪ Konzept für die Gesamtgemeinde Niederau erstellen ▪ Geringere Anfälligkeit bei Unwetter ▪ Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung ▪ Erdkabel verlegen und Oberleitungen zurückbauen 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
3	3	Begrünung entlang von Straßen und Wegen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen in und rund um die Ortschaft Jessen ▪ Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen ▪ Renaturierungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ für die Begrünungsmaßnahmen wird landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt ▪ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglich / Ökokonto ▪ Kommunikation mit Landeigentümern und -bewirtschaftern ▪ Begrünung „Trafo-Häuschen“ (Flurstück Nr. 42/7) 		HF 5
4	4	Fußweg zur Kita in Ockrilla	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger (insbesondere für Eltern und Kinder) ▪ sichere Anbindung an die Kita „Gartenkinder“ und an den Ort Ockrilla ▪ Stärkung des Standortes der Kita „Gartenkinder“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fußweges zwischen den Orten Jessen und Ockrilla (Anbindung an die KITA) entlang der „Jessener Straße“ (K 8012) ▪ Weiterführung nach Ockrilla – Kombinationsmaßnahme mit dem Ort Ockrilla 		HF 1.1
5	5	Durchlässigkeit und Hochwasserschutz Bierlichtbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen durch Rückstau an den Brücken über den Bierlichtbach ▪ Rückstau in die Keller der Wohngebäude ▪ Zu geringe Querschnitte der Brücken ▪ Gräben sind teilweise zugewachsen bzw. existieren nicht mehr und wurden verrohrt ▪ die Straßeneinläufe sind zu hoch und nicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Schutz und Sicherheit bei „Extremwetterlagen“: Rückhaltemöglichkeiten und Grabensäuberung und Pflege ▪ Beseitigung der Gefahrenstellen an der Brücke auf dem Flurstück Nr. 53/9 (Privatgrundstück): Rückbau Brücke, anschließend Gewässerrandgestaltung) ▪ Reinigung Verrohrung entlang der Dorfstraße 		HF 5

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER- Förderung
		auf Straßenniveau, das Oberflächenwasser kann nicht geordnet ablaufen	Straßeneinläufe absenken		
6	6	Durchgängigkeit „Viehweg“ zur B 101 herstellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ertüchtigung des „Viehweges“ als Rad- und Fußweg ▪ Abstimmung mit den Eigentümern der betroffenen Flächen notwendig ▪ 		<p>HF 1.1 HF 1.3 HF 3.1 M2</p>
7	6	Fußweg zur Bäckerei Oelsch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines straßenbegleitenden Fußweges von der „Obere Dorfstraße“ entlang der Böhlaer Straße (K 8012) bis zur Bäckerei Oelsch 		<p>HF 1.1</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
8	8	Stärkung des Versorgungspunktes Bäckerei Oelsch	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des Nahversorgungsangebotes in Jessen Anlaufpunkt / Treffpunkt für Einwohner des Ortes Jessen und für Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> Angebotserweiterung, z.B. Café Verbesserung durch den Bau des Fußweges zur Bäckerei, Ausschilderung Unterstützung bei evtl. Erweiterungen des Angebotes (Funktionserweiterung) 		HF 2.1
9	9	Qualifizierung Bushaltestelle „Oberdorf“	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung einer Gefahrenstelle für Schulkinder zu kleiner Wartebereich Bushaltestelle ist schlecht beleuchtet und liegt an einem gefährlichen Hang (schlecht einsehbarer Standort) 	<ul style="list-style-type: none"> Standort und evtl. Verschiebung der Bushaltestelle prüfen Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen an der Bushaltestelle „Oberdorf“ (barrierefreier Ausbau) Erweiterung und Ausbau der Aufstell- und Bewegungsfläche Beleuchtung der Bushaltestelle 		HF 1.1

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER- Förderung
10	9	Dorfplatzgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Halte- und Wendepunkt für Buslinien ▪ Gewährleistung barrierefreier Mobilität ▪ Erholungs- und Begegnungsfunktion für die Bewohner des Ortsteils und für Besucher ▪ mehr Sicherheit für Schulkinder und bessere Übersicht für Busfahrer <ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung eines neuen Buswartehäuschens ▪ Herstellung eines modernen, barrierefreien Busplatzes mit barrierefreien Zuwegungen ▪ Ausbau der Buswendeschleife und Anlegen von Grünflächen mit Bänken im Bereich der Kriegsgräberstätte ▪ Zusätzlich: Bodenhülle für einen Weihnachtsbaum anbringen und Stromversorgung klären 		<p>Antrag auf Förderung bereits gestellt durch die Gemeinde Niederau und bewilligt</p>
11	9	Fuß- und Radweg nach Gröbern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer ▪ Lückenschluss und Verbesserung nicht motorisierten Individualverkehr ▪ Anbindung an den regionalen Radweg „Moritzburger Weg“ ▪ Anbindung an den Ort Gröbern und fortführend nach Niederau <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fuß- und Radweges zwischen den Orten Jessen und Gröbern entlang der Böhler Straße ▪ Ergänzung durch Straßenbäume 		<p>HF 1.1 HF 3.1 M2</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bild	LEADER-Förderung	
12	12	Parkplätze am Vereinshaus	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung Vereinshaus und Attraktivitätssteigerung durch Parkmöglichkeiten direkt am Vereinshaus bei Veranstaltungen und Festen Unterstützung des Heimatvereins 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von 4- 5 Stellplätzen am Vereinshaus Jessen vorhandene Fläche auf dem Grundstück des Vereinshauses nutzen (Flurstück Nr. 152/14) 		HF 1.1
13	12	Rückbau Garagen	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Ortsbildes Entsiegelungsmaßnahme (für Ökokonto bzw. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme) Befinden sich im Nahbereich des Bierlichtbaches, Möglichkeit durch Abbruch für Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes 	<ul style="list-style-type: none"> Abriss störender Garagen auf dem Flurstück 54 Entsiegelung der Fläche 		HF 1.2
Sonstige		Erschließung von Wohnbaustandorten (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)				
		<ul style="list-style-type: none"> Ausweisung von Baugrundstücken Potentialflächen vorhanden, Änderung Flächennutzungsplan teilweise erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> mögliche Wohnbaustandorte: <ol style="list-style-type: none"> Flurstück 165/1 (nur Teil der Fläche im FNP als Bauland bereits ausgewiesen) Flurstücke 152/13 + 153/4 Flurstück 236/1 Flurstücke 245/1 + 241 + 62/2 (nur Teile der Flächen) 			

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bild	LEADER- Förderung
-----	----------------	----------------------------	----------------	------	----------------------

Straßeninstandsetzung

- *Absenkung der Straße aufgrund Nutzung durch Landmaschinenfahrzeuge (Zufahrt auf die daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen)*
- *Instandsetzung der Straße am Flurstück 246/3*
- *Schaffung gleicher Höhen zu den Garageneinfahrten*
- *geordnete Straßenentwässerung*







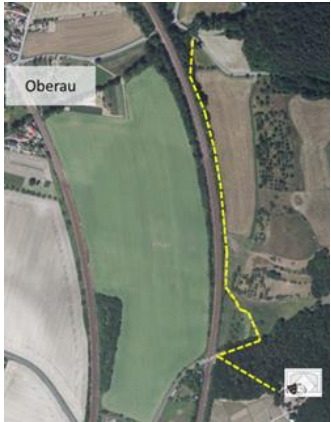
Ertüchtigung der Teiche an der Bahnstrecke und Anbindung über den Feldweg


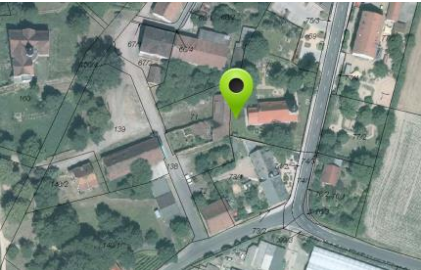
- *die beiden Teiche und der Feldweg befinden sich auf Privatgrundstücken (Gemeinde beschränkt handlungsfähig)*
- *private Initiative notwendig*
- *Unterstützung von ehrenamtlicher Tätigkeit*
- *Ertüchtigung und Pflege des Feldweges von der Wohnsiedlung bis zu den beiden Teichen (Flurstücke Nr. 410/227)*
- *Ertüchtigung und Aufwertung der beiden Teiche am Bahndamm (Flurstück Nr. 380/2; 381/2)*





8.2.6 Maßnahmenliste Oberau

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
1	1	Gestaltung Dorfanger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung bzw. Aufwertung dieser innerörtlichen Freifläche (ehemaliger Dorfanger), Begrünung und Schaffung bzw. Abordnung von Parkplätzen ▪ betrifft Flurstücke: 29/1; 27; 28/1; 43/6; 33/2 	  	HF 1.3

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung	
2	2	Fußweg zum Bahnhof Niederau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenschluss und Verbesserung nicht motorisierten Individualverkehr ▪ Erhöhung Verkehrssicherheit ▪ Anbindung der Ortslage Oberau an den Bahnhof Niederau über einen Fuß- und Radweg, Verbesserung Erreichbarkeit des ÖPNV-Angebotes ▪ bessere Anbindung und Erreichbarkeit der touristischen Highlights/ Besonderheiten in Oberau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fußweges (Innenseite) entlang der „Großdobritzer Straße“ ▪ Begrünungsmaßnahmen 		<p>HF 1.1 HF 1.3</p>
3	3	Rad- und Fußweg zum Gellertberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verknüpfung der touristischen Angebote (Wasserschloss Oberau, Freilichtbühne „Gellertberg“, Buschmühle und Waldbad Oberau) ▪ Verbesserung der Anbindung an den Friedewald 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ertüchtigung und Ausbau des Weges entlang des Bahndamms 		<p>HF 1.1 M4</p>

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
4	4	Anlegen eines „Trimm-Dich-Pfades“ im Schlosspark	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung Attraktivität Schlosspark (für Einwohner von Oberau und Gäste) Erweiterung der Zielgruppe (Menschen jeden Alters, die auf ihre Fitness achten) Fitnessgeräte sind frei zugänglich und können von Jedermann benutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung eines Parcours durch das Aufstellen von Fitnessgeräten (inkl. Anleitung) Ausschilderung Parcours 	HF 1.3
5	5	Aufwertung Schlossareal – Sanierung / Ersatzneubauten Schlossscheunen	<ul style="list-style-type: none"> Die zahlreichen Maßnahmen rund um das Wasserschloss Oberau wurden separat durch die Bürger priorisiert und dann die wichtigste Maßnahme mit allen anderen Maßnahmen für Oberau priorisiert. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Sanierung bzw. Ersatzneubauten der Schlossscheunen erhielten dabei die höchste Wichtigkeit (detaillierte Maßnahmebeschreibung siehe Maßnahmen Wasserschloss Oberau) 	
6	5	Bau einer Trauerhalle	<ul style="list-style-type: none"> es gibt keine Trauerhalle an der „St. Katharinenkirche“ mit Friedhof in Oberau alternative Nutzung der Trauerhalle bei Bestattungen im nahe gelegenen Bestattungswald (Friedwald) 	<ul style="list-style-type: none"> Bau einer Trauerhalle an der „St. Katharinenkirche“ in Oberau Evtl. Nutzung Gebäudeteile des Schlossensembles (Flurstück 71) 	

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalte	Bilder	LEADER- Förderung
7	7	Hochwasserschutzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung bzw. Vorhaltung von Flächen zum Schutz vor Hochwasser bei Starkregenereignissen“ ▪ Innerörtlich begrenzte Möglichkeiten, Verbauung kaum rückbaubar ▪ Anlage von Pufferflächen vor der Ortslage ▪ Schaffung bzw. Schutz von Regenrückhalteflächen vor der Ortslage Oberau (betrifft Flurstücks Nr.: 335/336/337) ▪ Drosselanlagen am „Niederauer Dorfbach“ bauen ▪ Teich am Wasserschloss Oberau kann zukünftig ebenfalls als Rückhaltebecken genutzt werden ▪ Begehung der gesamten Bachverläufe (u.a. Dorfbach) in der Gemeinde Niederau durch die Gemeindeverwaltung, Pflegezuständigkeiten prüfen 		<p>HF 5 (nicht alleinige Pflichtaufgabe!)</p>
8	7	Wegebeleuchtung im Schlosspark	<ul style="list-style-type: none"> ▪ der Weg durch das Schlossareal ist Bestandteil der Radrouten „Elbe-Nassau-Friedewald-Radrundtour“ und „Weinerlebnis-Tour“ ▪ wichtige Verbindungsstrecke für Radfahrer, Wanderer und Anwohner zwischen den Orten Niederau und Oberau ▪ aufgrund fehlender Beleuchtung ist das sichere Fahren auf den Schlossparkwegen in den Abendstunden nicht gewährleistet ▪ Ziel: Erhöhung der Sicherheit ▪ Anbringen von Wegebeleuchtung entlang des Schlossparkweges ▪ Nutzung zukunftsfähiger Beleuchtung (LED) 		<p>HF 1.1 HF 1.3</p>

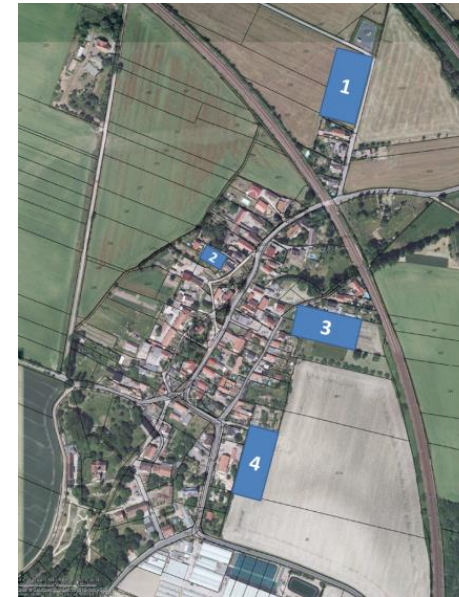
Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
9	9	Begrünung entlang von Wegen und Straßen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen in und rund um die Ortschaft Oberau ▪ Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen ▪ Renaturierungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrünungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für Wohnbebauung bzw. Erschließung neuer Baugrundstücke anbieten ▪ die angedachte Baumbepflanzung entlang der „Großdobritzer Straße“ (K 8013) vom Ortsausgang Oberau Richtung Niederau auf Innenseite der Straße anordnen (Reduzierung der Unfallgefahr und als natürlichen Schutz gegen Schneesverwehungen an der Feldseite) 		HF 5
10	10	Ausbau Spielplatz im Schlosspark <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Spielplatz im Oberauer Schlosspark ist ganzjährig sehr gut besucht ▪ der Spielplatz ist ein geeigneter Rastplatz für Radtouristen, Wanderer und Schlossbesucher ▪ durch eine Erweiterung des Spielplatzes erhöht sich die Attraktivität des Gesamtensembles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichend freie Fläche am aktuellen Spielplatz für eine Erweiterung ▪ Aufwertung und Erweiterung des Spielplatzes ▪ thematischen Bezug zum Schlossareal durch den Bau einer Burg zum Klettern und Rutschen herstellen 		HF 1.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
11	10	Innerörtlicher Parkplatz und Containersammelplatz	<ul style="list-style-type: none"> besonders in den Abendstunden stehen einige Autos entlang der Großdobritzer Straße bzw. auf dem Gehweg Angebot an Anwohnerparkplätzen erweitern aktuell Flurstücke Nr. 54/1; 54/3: ungeordnete Fläche ohne Markierungen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von 5 bis 6 Stellplätzen für PKW (Markierung anbringen) Ordnung Durchfahrt, Wendemöglichkeit und Neuordnung der Containerstellplätze Ankauf Flurstück 54/1 durch die Gemeinde Niederau notwendig 		HF 1.1
12	-	Ergänzung Fußweg in Richtung Buschmühle <i>(keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Lückenschluss Fußwege</i> <i>Sicheres Wanderwegeangebot</i> <i>bessere Anbindung an das Ausflugsziel Buschmühle, bessere Verknüpfung der touristischen Angebote</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Bau eines Fußweges vom Ortsausgang Oberau bis Abzweig Buschmühle (straßenbegleitend entlang der Kreisstraße K 8013)</i> <i>Ertüchtigung des „Trampelpfades“ von der Eisenbahnstrecke bis an die Großdobritzer Straße (Flurstück Nr. 336)</i> 		HF 1.1 HF 3.1

Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	----------------------------	----------------	--------	------------------

Sonstige Erschließung von Wohnbaustandorte

- die Nachfrage nach freien Baugrundstücken in der Gemeinde Niederau bzw. in den einzelnen Orten ist vorhanden
- Zuzug durch Erschließung von Wohnbaustandorten
- Schaffung von Baugrundstücken, Potentialflächen vorhanden, Änderung Flächennutzungsplan erforderlich
- mögliche Wohnbaustandorte:
 - (1) Flurstücke Nr. 268 + 270 (Lage im Landschaftsschutzgebiet, aber Vorbelastung)
 - (2) Flurstücke Nr. 30/3 + 30/2
 - (3) Straßennahe Bebauung möglich / restliche Fläche für die Anlage einer Streuobstwiese nutzen (Flurstück Nr. 94)
 - (4) Fläche ist für eine evtl. Erweiterung der Kindertagesstätte "Auenknirpse" oder als Parkfläche bei Veranstaltungen am Wasserschloss vorgesehen (Flurstück 97/3)
- Potentialfläche für ein weiteres Baugrundstück: Flurstück Nr. 39/3 (am Bahnübergang)



Verlegung der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark

- Bündelung der touristischen Wege zur Steigerung der Attraktivität des Schlossareals und zur Entwicklung des Schlosses mit Park zur touristischen Destination
- Reduzierung Pflegeaufwand für touristische Routen
- Veränderung der Wegverläufe der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark
- Anbringen und Änderung der Beschilderung der Wanderwege
- Erneuerung der Schautafeln



HF 3.1

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
-----	----------------	----------------------------	----------------	--------	----------------------

Waldbad Oberau



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Attraktivität des Waldbades Oberau für Besucher ▪ Steigerung Qualität des Campingplatzes ▪ bessere Vermarktungschancen des Campingplatzes | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung des Imbiss-Bereiches ▪ Zertifizierung für Campingplatz prüfen ▪ WLAN-Hotspot einrichten |
|--|--|






HF 3.2

8.2.7 Maßnahmenliste Schlossareal Oberau

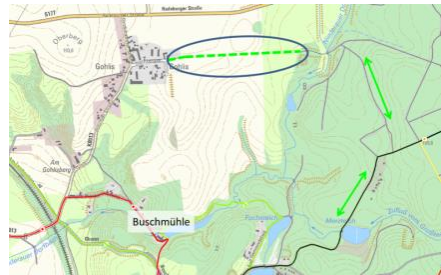


Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
1	1	Sanierung/ Ersatzneubauten Schlossscheunen			
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ betrifft Flurstücke Nr. 140/2; 139; 71 ▪ Wieder- bzw. Umnutzung (Sanierung) des Gärtnerhauses sowie der einsturzgefährdeten Lang- und Eckscheune, Nutzungsideen: <ul style="list-style-type: none"> - Altersgerechtes Wohnen, Mietwohnungen und Ferienwohnungen - Gastronomie (Gaststätte, Kegelbahn) - Pension mit Gastronomie (Übernachtungsmöglichkeit für Besucher der Veranstaltungen bzw. Nutzer der Räumlichkeiten des Wasserschlosses und des Vereinshauses) - als Kita - als Freie Schule - neuer Standort der Gemeindeverwaltung - als Weinmanufaktur, Weinhandel, Kelterei mit gastronomischer Betreuung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilabriss von Scheunen ohne Nutzungsmöglichkeiten – Ersatzneubauten ermöglichen ▪ Durchführung eines Studentenwettbewerbes zur Investorengewinnung ▪ Wiedernutzung der einzelnen Gebäude je nach neuer Nutzung 		<p>HF 1.3</p> <p>HF 1.2</p>



Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
2	2	Sanierung Wasserschloss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Ertüchtigung des Denkmals Wasserschloss Oberau ▪ Weiterentwicklung zum Wahrzeichen der Gemeinde Niederau ▪ Fortsetzung der Sanierungs- bzw. Restaurationsarbeiten am Wasserschloss ▪ Fortführung der Nutzungskonzeption der Gemeinde Niederau aus dem Jahr 2015 ▪ Nutzungsvorschläge: <ul style="list-style-type: none"> - Schlosscafé - Museum / Heimatstube - Infopunkt der Gemeinde - Konzertsaal - Trauzimmer - u.a. 		<p>HF 1.2</p> <p>HF 1.3</p>
3	2	Wiedernutzung ehemalige Brennerei	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuell wird das Gebäude als Einlagerungs-ort für historische Gegenstände des Vereins „Obere Aue e.V.“ genutzt ▪ die geplante Errichtung eines Museums über das dörfliche Leben der Vorfahren ist nicht realisiert worden ▪ betrifft Flurstück Nr. 66/1 ▪ kurzfristige Sicherung des Daches ▪ Umnutzung der Brennerei, Nutzungsideen: <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung durch die Gemeindeverwaltung (bei gleichzeitigem Umzug in das Herrenhaus) als Heimatstube und Lager - Errichtung einer Gastronomie - Wiedereinrichtung einer Brennerei (offene Brennerei betreiben, Verwertung Obst von den Streuobstwiesen aus dem Ort) - Aufnahme der Heimatstube 		



Nr.	Priorität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
4	4	Gestaltung Schlosshof	<ul style="list-style-type: none"> der Schlosshof wird bei Veranstaltungen (u.a. bei der „Schloss-Weihnacht“) genutzt aktuell ungeordnete Fläche (keine ausgewiesenen Park- bzw. Nutzungsflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des Schlosshofes unter Berücksichtigung der „Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption“ Schaffung von nutzbaren Flächen und Bereitstellung von Medienanschlüsse für Veranstaltungen, z.B. einen Wochenmarkt Neuordnung / Gestaltung Parkplätze innerhalb und außerhalb des Schlossareals 		HF 1.3
5	5	Gestaltung und Entwicklung Schlosspark	<ul style="list-style-type: none"> der Schlosspark Oberau ist ein Kulturdenkmal gemäß der Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen es wird der „Kleine Park“ nördlich des Schlosses vom südlich gelegenen „Großen Park“ unterschieden die Entwicklung des denkmalgeschützten Schlossparkes ist in der „Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption“ vom 20.06.2011 festgehalten 	<ul style="list-style-type: none"> stilgerechte Gehölzpflanzung Umsetzung der Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption Schaffung von Sitzgelegenheiten Begrünung/Bepflanzung/Erhalt/Pflege Ausbau des Spielplatzes im Schlosspark Anlegen eines „Trimm-Dich-Pfades“ 		HF 1.3

Nr.	Prio- rität	Maßnahme / Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
6	6	Umnutzung Herrenhaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiedernutzung des ehemaligen Herren- bzw. Gutsverwalterhaus ▪ das daneben stehende Technik- und Sanitärgebäude ist in einem schlechten Zustand und sanierungsbedürftig ▪ betrifft Flurstücke 67/1 und 67/2 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wieder- bzw. Umnutzung des Herrenhauses ▪ Nutzungsvorschläge: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindeverwaltung - Ausbau als Wohnungen / betreutes Wohnen - Gaststätte mit Pension - Herberge ▪ Abriss des Technik- und Sanitärgebäudes neben dem Herrenhaus 		<p>HF 1.2</p> <p>HF 1.3</p>

8.2.8 Maßnahmenliste Gohlis

Nr.	Prio-rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
1	1	Wiederherstellung verlängerte Steinbergstraße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung an das Wanderwegenetz im Friedewald (Anbindung an die Nordic Walking Routen und den Wanderweg „Gelber Punkt“) und an die Buschmühle ▪ Stärkung von Wegeverbindungen ▪ Erhöhung Attraktivität für Einwohner – Ende der Verinselung von Gohlis ▪ aktuell: Flächen werden vollständig landwirtschaftlich genutzt, der Weg ist nicht mehr vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau und Ertüchtigung der verlängerten „Steinbergstraße“ ▪ Eigentümer der Flächen zeigen Bereitschaft Fläche für die Wiederherstellung des Weges abzugeben bzw. zur Verfügung zu stellen 	 	HF 3.1 M2
2	2	Wiederanlage Dorfteich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ befindet sich auf Privatgrundstück ▪ Teich ist trockengelegt und wurde nicht mehr gepflegt ▪ Schaffung eines attraktiven sozialen Treffpunktes im Dorfzentrum ▪ Aktivierung einer Regenrückhaltefläche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ den ehemaligen Dorfteich (Flurstück Nr. 2) wieder anlegen, Gestaltung der Fläche um den Teich ▪ evtl. Entnahmestelle für Löschwasser ▪ Einleitung und Sammlung von Oberflächenwasser 		HF 5 HF 2.3

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung	
3	3	Optimierung Bushaltestelle „Gohlis“	<ul style="list-style-type: none"> Gefahrenstellen für Schulkinder, Erhöhung der Sicherheit Übersicht verbessern Standort der Bushaltestelle anpassen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlegung der gesamten Bushaltestelle „Gohlis“ mit dem Wartehaus und dem Wartebereich auf den ehemaligen Standpunkt Kombination mit Haltefläche für mobile Händler denkbar 		<p>HF 2.3</p> <p>HF 1.1</p>
4	4	Sanierung Löschteich	<ul style="list-style-type: none"> Löschteich ist verschlamm Gefahrenstelle für Kinder aufgrund mangelnder Sicherung um den Teich Erhöhung der Sicherheit und Sicherung / Bereitstellung von Löschwasser 	<ul style="list-style-type: none"> betrifft Flurstück Nr. 7/7 und 6/6 Ziel: Zisterne als Alternative zum Feuerlöschteich oder Verfüllung wenn Dorfteich die neue Löschwasserentnahmestelle wird Alternative: die Einfassung des Feuerlöschteichs neu gestalten 		<p>HF 5</p>
5	5	Fußweg entlang der Großdobritzer Straße				

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung für nicht motorisierten Individualverkehr ▪ Erhöhung Sicherheit für Fußgänger (insbesondere für Schulkinder und Senioren) ▪ Schaffung von sicheren Fußwegen entlang der stark frequentierten Straße K 8013 ▪ Verbesserung der Überquerbarkeit von Fahrbahnen für Fußgänger und Radfahrer ▪ Erreichbarkeit Oberau und Hauptort Niederau verbessern ▪ wichtige Verbindung zwischen den Orten Großdobritz, Gohlis und Oberau (Lückenschluss) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fußweges bzw. eines befestigten Randstreifens entlang der „Großdobritzer Straße“ (K 8013) bis zum Abzweig Buschmühle ▪ Kombinationsmaßnahme mit den Orten Oberau (Maßnahme: „Ergänzung Fußweg in Richtung Buschmühle“) und Großdobritz (Maßnahme: „Fuß- und Radweg nach Gohlis“) ▪ Bau einer Querungshilfe auf der „Radeburger Straße“ (S 177) 		HF 1.1	
6	6	Aufwertung Dorfplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung Ortsbild ▪ Erhöhung der Attraktivität des Ortsteils für Einwohner / Unterstützung der Dorfgemeinschaft ▪ sozialen Treffpunkt schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung des Dorfplatzes ▪ Bodenhülse für Weihnachtsbaum anbringen und die elektrische Versorgung sicherstellen 		HF 2.3

Nr.	Priorität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeeinhalt	Bilder	LEADER-Förderung
-----	-----------	---------------------------	-----------------	--------	------------------

7 7 Kreuzung Großdobritzer Straße/ Steinbergstraße

- Verbesserung der Übersicht im Kreuzungsbereich
- Erhöhung Verkehrssicherheit
- Neugestaltung und Neuordnung des Kreuzungsbereiches „Großdobritzer Straße“ und „Steinbergstraße“
- Abstimmung zwischen Gemeinde und dem Kreisstraßenbauamt



8 - Begrünung entlang von Straßen und Wegen (keine Priorisierung durch die Bürger, für alle folgenden Maßnahmen)

- Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen in und rund um die Ortschaft Gohlis
- Verbesserung Landschaftsbild durch Erhalt, Renaturierung und Neuanlage von Landschaftselementen
- Begrünung entlang der K 8013 und an Wegen in die Landschaft
- Ergänzung Baumreihen
- Aufstellen von Sitzgelegenheiten an geeigneten Aussichts- und Ruhepunkten
- die Durchführung von Begrünungsmaßnahmen (z.B. entlang von Feldwegen) sind immer vom jeweiligen Eigentümer abhängig



HF 5

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
9	-	Qualifizierung der Ersatzbushaltestelle an der S177	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahrenstellen für Schulkinder an der stark frequentierten Staatsstraße 177 ▪ Übersicht verbessern / Standort anpassen ▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit ▪ Schaffung einer Haltbucht für Busse an der S 177 als Ersatzbushaltestelle ▪ sichere Querung ermöglichen (Kombination mit Fuß- und Radweg von Großdobritz nach Gohlis) ▪ Alternative (temporäre Lösung): Zubringersystem zur nächsten Bushaltestelle (Taxi) 		
10	-	Modernisierung Straßenbeleuchtung (gesamte Ortslage)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zukunftsfähige Straßenbeleuchtung anbringen ▪ geringerer Energieverbrauch durch Nutzung von LED-Lampen ▪ Verbesserung des Ortsbildes durch den Rückbau der Oberleitungen ▪ Geringere Anfälligkeit gegen Unweterschäden ▪ Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung ▪ Erdkabel verlegen und Oberleitungen zurückbauen ▪ evtl. beim grundhaften Ausbau der Straßen in Gohlis die Oberleitungen zurückbauen und als Erdkabel verlegen (bzw. Leerrohre vorsehen) 		HF 1.1
11	-	geordnete Ableitung Oberflächenwasser Großdobritzer Straße / Steinbergstraße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wild abfließendes Oberflächenwasser entlang der Großdobritzer Straße / Steinbergstraße ▪ Durchführung von Maßnahmen zu geordneten Ableitung des Oberflächenwassers ▪ teilweise sind die Drainagen der betroffenen 		HF 5

Nr.	Prio- rität	Maßnahme/ Handlungsbedarf	Maßnahmeinhalt	Bilder	LEADER- Förderung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Kreuzungsbereich Großdobritzer Straße (K 8013) und Steinbergstraße sammelt sich das Oberflächenwasser (Pfützenbildung) 	<p>Grundstückseigentümer defekt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung, wo Verrohrungen geöffnet werden können ▪ Wiederanlage des Dorfteiches als Sammelbecken für Oberflächenwasser, Anbindungen wiederherstellen 		

9 Finanzierungsmöglichkeiten / Förderhöhen / Förderbedingungen LEADER

In den Maßnahmenlisten aller Orte sind am Tabellenende Möglichkeiten der LEADER-Förderung aufgeführt. Die LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“ hat sich in der LEADER-Entwicklungsstrategie verschiedene Ziele in fünf Handlungsfelder für die Förderperiode bis 2020 gesetzt (siehe übergeordnete Planung LES). Es wurden, soweit möglich, jeder Maßnahme, die gemäß der LEADER-Entwicklungsstrategie förderfähig ist, das dazu passende Handlungsfeld bzw. Ziel zugeordnet. Dies sind Orientierungswerte und ersetzen nicht die individuelle Einschätzung konkretisierter Projekte durch das zuständige Regionalmanagement.

Darüber hinaus sind folgende Voraussetzungen der Förderfähigkeit von Projekten zu beachten:

- alleinige Pflichtaufgaben sind nicht förderfähig
- Fachförderung geht immer vor LEADER-Förderung
- Antragsteller bei investiven Maßnahmen kann nur der Eigentümer sein
- Neubauten auf die "grüne Wiese" sind nicht förderfähig, nur ggf. Ersatzneubauten

Pauschale Aussagen zur Höhe der Fördersätze sind analog zur Förderfähigkeit von Projekten nicht möglich. Auch hierfür bedarf es der individuellen Beurteilung des Projektvorschlags. Folgende Abbildung zeigt die Fördersätze gemäß Aktionsplan Der LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“ für nichtinvestive und investive Maßnahmen bzw. Projektanträge (Stand: 14.05.2018).

Bei Maßnahmen, die dem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Niederau zugeordnet werden können, gibt es einen Zuschlag von 10% auf den Regelfördersatz:

Fördersätze - Nichtinvestive Maßnahmen

		Privatpersonen	sonstige
Allgemein	Grundfördersatz	40 %	80 %
	Höchstbetrag	40.000 p.a	
Zuschläge	Schwerpunkt Jugend und Kinder oder Frauen	10 %	
	Impulsvorhaben	5 %	
Max. Fördersatz		80 %	

Fördersätze - Investive Maßnahmen

		Privatpersonen	KMU	sonstige
Allgemein	Grundfördersatz	40 %	40 %	60 %
	Höchstbetrag	100.000,00 €	450.000,00 €	750.000,00 €
Zuschläge	Kinder und Jugendliche oder Frauen	20 %		
	Barriereabbau (Maßnahme 1.1.[2])	10 %		
	Priorität nach Gemeindeentwicklungskonzept, Dorfumbauplan, vergleichbarer, aussagekräftiger Fachplanung, Wegenetzkonzeptionen oder Wegweisungsplanungen	10 %		
	Schaffung eines Hauptwohnsitzes	10 %		
Abschlag	Ersatzneubau		-10 %	
Max. Fördersatz		50 %	50 %	80 %

- Im Handlungsfeld 6 sind nur nichtinvestive Maßnahmen förderfähig. Im Ziel 6.1. (nur für die LAG) beträgt der Höchstfördersatz, abweichend von obiger Tabelle, 95%. Ein Höchstbetrag wird hier nicht festgelegt.
- Bei Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Aquakulturwirtschaftsgebieten (s. Ziel 2.1., 2.2., 4.1. u. 6.3.) wird die Höhe der Förderung durch die Lokale Fischereiaktionsgruppe (FLAG) im Rahmen des Budgets festgelegt. Sie beträgt grundsätzlich (investiv wie nichtinvestiv) maximal 50 Prozent. Ein Fördersatz über 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben kann bei Erfüllung eines der folgenden Kriterien und wenn die Ergebnisse des Vorhabens öffentlich zugänglich gemacht werden zur Anwendung kommen
 - a) Die Maßnahme ist von kollektivem Interesse,
 - b) Die Maßnahme hat einen kollektiven Zuwendungsempfänger oder
 - c) Die Maßnahme weist einen innovativen Aspekt auf.
- Bei Vorhaben im Handlungsfeld 5, die der Richtlinie NE/2014 zuordenbar sind, gelten anstelle der o.g. Festlegungen grundsätzlich die Konditionen zur Höhe der Förderung einschließlich der Festbetragsfinanzierung auf Grundlage standardisierter Einheitskosten der RL NE/2014

Für Fragen zur Projektantragsstellung oder für Beratungen zu Fördermöglichkeiten steht das Regionalmanagement der LEADER-Region „Dresdner Heidebogen“ zur Verfügung. Ausführlichere Informationen zur LEADER-Förderung sind unter www.heidebogen.eu abrufbar.

10 Verstetigung und Ausblick

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Niederau beinhaltet neben einem Leitbild eine Vielzahl von Maßnahmen für die Gesamtgemeinde und für die einzelnen Ortschaften.

In den kommenden 5 bis 15 Jahren wird es nun darauf ankommen, diese Strategie bestmöglich umzusetzen. Es obliegt den verschiedensten Akteuren in der Gemeinde Niederau, die Strategie mit Leben zu füllen und umzusetzen. Dabei sollte beachtet werden, dass Ortsentwicklung nicht von heute auf morgen geschieht. Vielmehr bedarf es einem längeren Zeitraum zur Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes. Denn einige Vorhaben und Maßnahmen sind schneller umsetzbar und andere benötigen mehr Zeit bzw. eine langfristige Betreuung.

Abhängig ist die zukünftige Ortsentwicklung auch von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln der Kommune und von Entscheidungsträgern auf Bundes-, Landes- und Kreisebene sowie von übergeordneten Planungen. Dabei ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Niederau nicht für die Umsetzung aller Maßnahmen verantwortlich ist und es andere Zuständigkeiten für bestimmte Einzelmaßnahmen (wie z.B. Straßenbau) gibt.

Für die Entwicklung der einzelnen Ortschaften ist es von großem Vorteil, wenn sich neben der Gemeinde auch viele Personen aus dem privaten Bereich, aus Unternehmen oder Vereinen weiterhin engagieren und selbst die Initiative ergreifen. Für neue Ideen und zur Ermittlung von Bedarfen in den Orten sollte die begonnene und positiv wahrgenommene Bürgerbeteiligung bei der Konzeptionserstellung verstetigt bzw. fortgeführt werden. Neben der Stärkung der Dorfgemeinschaft kann zukünftig ein kontinuierlicher Austausch zwischen den Ortschaften die Entwicklung der Gesamtgemeinde voranbringen.

Folgende Maßnahmen zur Verstetigung des Prozesses und zur Motivation der Bürger, sich weiterhin zu engagieren, sind vorstellbar:

- Informationsveranstaltung zum Bürgerbus
- Moderierter Bauernstammtisch
- Projekt-Workshops in den Ortsteilen zu den priorisierten Maßnahmen
- Weitere Dorfrundgänge
- Unterstützte Arbeitseinsätze
- Thematische Arbeitsgruppen z.B. „Jugend“, „Tourismus“, „Brennerei“, „ÖPNV-Angebot“, „Senioren-Betreuung“
- Öffentliche Expertengespräche zu aktuellen Themen
- Exkursionen / „Sternwandertag Niederau“ (jedes Jahr ein anderer Ort der Gemeinde Niederau Gastgeber)
- Jährliche Ergebniskonferenz als Monitoring – Erfolgskontrolle, Impulse, Vernetzung, Unterstützung zum Stand des Ortsentwicklungskonzeptes
- Beschäftigung eines Dorfkümmers für die Belange der Orte mit Blick auf die Gesamtgemeinde