



# Gemeinsamer Flächennutzungsplan für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland



## Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Landkreis Oberspreewald-Lausitz  
Vorentwurf zur frühzeitigen  
Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Juli 2024

**Auftraggeber:**

Amt Ruhland  
Rudolf- Breitscheid- Straße 4  
01945 Ruhland

**Bearbeiter:**

iSA Ingenieure  
Hauptstr. 44  
67716 Heltersberg  
Telefon: 06333 – 27598-0  
Fax: 06333 – 27598-99

.....  
Günter Jochum  
Dipl.-Ing. der Raum- und Umweltplanung  
(Projektleitung)

.....  
Sven Maske  
M.Sc. Stadt und Regionalplanung

Heltersberg, im Juli 2024

# Inhalt

1.	Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes .....	8
1.1	Bedeutung und Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes .....	8
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	10
1.3	Verfahrensablauf .....	12
2.	Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben .....	17
2.1	Natürliche Grundlagen .....	17
2.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	18
3.	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung .....	21
3.1	Regionale Einordnung .....	21
3.2	Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung.....	22
3.2.1	Landesplanung .....	23
3.2.2	Regionalplanung.....	26
3.3	Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungs-konzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022) .....	30
3.4	Resümee .....	31
4.	Bestandsaufnahme .....	34
4.1	Siedlungs- und Landschaftsstruktur.....	34
4.2	Historische Bausubstanz .....	41
4.3	Bevölkerung.....	45
4.3.1	Bevölkerungsentwicklung .....	45
4.3.2	Demografie und Bevölkerungszusammensetzung.....	48
4.3.3	Erwerbstätige Bevölkerung .....	49
4.3.4	Bevölkerungssaldo .....	50
4.3.5	Bevölkerungsprognose .....	50
4.4	Wohnen .....	52
4.4.1	Wohnungsbestand.....	53
4.4.2	Wohnbauflächenbedarf.....	53
4.5	Arbeit und Wirtschaft.....	55
4.5.1	Arbeitsplätze und Beschäftigte .....	56
4.5.2	Standorte und Flächen bis hierher korrigiert .....	58
4.5.3	Versorgung durch Einzelhandel und Dienstleistungen .....	58
4.5.4	Tourismus .....	59
4.5.5	Entwicklungsziele im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Versorgung.....	59
4.6	Gemeinbedarf und soziale Infrastruktur .....	59
4.6.1	Kinderbetreuung und Kindertagesstätte .....	59
4.6.2	Schulen.....	60
4.6.3.	Weiterer Gemeinbedarf .....	61
4.6.4.	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.....	61
4.6.5.	Gesundheits- und Sozialvorsorge .....	61
4.6.6	Kultur und Freizeit.....	62
4.7	Technische Infrastruktur .....	62
4.7.1	Ver- und Entsorgung.....	62
4.7.2.	ÖPNV und Verkehr .....	63
4.7.4	Information und Kommunikation .....	67
4.7	Altlasten .....	67
4.8	Leitbild der Siedlungsentwicklung.....	68
5	Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nach	

	Gemeindeteilen.....	69
5.1	Ruhland und Arnsdorf.....	69
5.1.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	69
5.1.1.1	Wohnbaufläche.....	69
5.1.1.2	Gemischte Baufläche.....	71
5.1.1.3	Gewerbliche Baufläche.....	73
5.1.1.4	Sonderbaufläche.....	74
5.1.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	75
5.1.1.6	Verkehrsfläche.....	75
5.1.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	76
5.1.1.8	Grünflächen.....	77
5.1.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB).....	77
5.1.1.10	Wasserflächen.....	77
5.1.1.11	Flächen für die Landwirtschaft.....	78
5.1.1.12	Forstflächen.....	78
5.1.1.13	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	78
5.1.2	Kennzeichnung.....	79
5.1.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.....	79
5.1.3	Nachrichtliche Übernahme.....	80
5.1.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz.....	80
5.1.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	82
5.1.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	83
5.1.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht.....	84
5.2	Schwarzbach mit OT Biehlen.....	84
5.2.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	84
5.2.1.1	Wohnbaufläche.....	84
5.2.1.2	Gemischte Baufläche.....	85
5.2.1.3	Gewerbliche Baufläche.....	85
5.2.1.4	Sonderbaufläche.....	85
5.2.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	86
5.2.1.6	Verkehrsfläche.....	86
5.2.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	87
5.2.1.8	Grünflächen.....	87
5.2.1.9	Wasserflächen.....	87
5.2.1.10	Flächen für die Landwirtschaft.....	88
5.2.1.11	Forstflächen.....	88
5.2.2	Kennzeichnung.....	88
5.2.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.....	88
5.2.3	Nachrichtliche Übernahme.....	89
5.2.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz.....	89
5.2.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	89
5.2.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	90
5.2.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht.....	90
5.3	Hohenbocka.....	91

5.3.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	91
5.3.1.1	Wohnbaufläche.....	91
5.3.1.2	Gemischte Baufläche.....	92
5.3.1.3	Gewerbliche Baufläche .....	92
5.3.1.4	Sonderbauflächen.....	92
5.3.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	93
5.3.1.6	Verkehrsfläche .....	93
5.3.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen .....	93
5.3.1.8	Grünflächen .....	94
5.3.1.9	Wasserflächen .....	94
5.3.1.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind .....	94
5.3.1.11	Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen .....	94
5.3.1.12	Flächen für die Landwirtschaft .....	95
5.3.1.13	Forstflächen .....	95
5.3.1.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	95
5.3.2	Nachrichtliche Übernahme.....	96
5.3.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz .....	96
5.3.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	96
5.3.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht .....	97
5.4	Hermisdorf, Lipsa und Jannowitz.....	97
5.4.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	97
5.4.1.1	Wohnbaufläche.....	97
5.4.1.2	Gemischte Baufläche.....	99
5.4.1.3	Gewerbliche Baufläche .....	100
5.4.1.4	Sonderbaufläche.....	100
5.4.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	100
5.4.1.6	Verkehrsfläche .....	100
5.4.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen .....	101
5.4.1.8	Grünflächen .....	101
5.4.1.9	Wasserflächen .....	101
5.4.1.10	Flächen für die Landwirtschaft .....	102
5.4.1.11	Forstflächen .....	102
5.4.2	Nachrichtliche Übernahme.....	102
5.4.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz .....	102
5.4.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	103
5.4.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	103
5.4.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht .....	104
5.5	Guteborn.....	104
5.5.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	104
5.5.1.1	Wohnbaufläche.....	104
5.5.1.2	Gemischte Baufläche.....	105
5.5.1.3	Gewerbliche Baufläche .....	106
5.5.1.4	Sonderbaufläche.....	106
5.5.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	106
5.5.1.6	Verkehrsfläche .....	106

5.5.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen .....	107
5.5.1.8	Grünflächen .....	107
5.5.1.9	Wasserflächen .....	108
5.5.1.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind .....	108
5.5.1.11	Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen .....	108
5.5.1.12	Flächen für die Landwirtschaft .....	108
5.5.1.13	Forstflächen .....	108
5.5.1.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	109
5.5.2	Kennzeichnung .....	109
5.5.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen .....	109
5.5.3	Nachrichtliche Übernahme .....	109
5.5.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz .....	109
5.5.3.2	Geschützte Bodendenkmale .....	110
5.5.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht .....	111
5.6	Grünwald und Sella .....	111
5.6.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	111
5.6.1.1	Wohnbaufläche .....	111
5.6.1.2	Gemischte Baufläche .....	112
5.6.1.3	Gewerbliche Baufläche .....	113
5.6.1.4	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	113
5.6.1.5	Verkehrsfläche .....	113
5.6.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen .....	113
5.6.1.7	Grünflächen .....	114
5.6.1.8	Wasserflächen .....	114
5.6.1.9	Flächen für die Landwirtschaft .....	114
5.6.1.10	Forstflächen .....	115
5.6.2	Nachrichtliche Übernahme .....	115
5.6.3.1	Geschützte Bodendenkmale .....	115
5.6.3.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht .....	115
6	Durch die Planung berührte Belange .....	117
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	118
6.2	Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen .....	118
6.3	Soziale und kulturelle Bedürfnisse .....	118
6.4	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und Gemeindeteile der Orte .....	119
6.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes .....	119
6.6	Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften .....	120
6.7	Belange des Umweltschutzes .....	120
6.8	Belange der Wirtschaft und der Versorgung .....	121
6.9	Belange des Verkehrs .....	121
6.10	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes .....	122
6.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte .....	122
6.12	Belange des Hochwasserschutzes .....	122
6.13	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden .....	123
6.14	Versorgung mit Grün- und Freiflächen .....	123

7	Umweltbericht .....	124
7.1	Einleitung .....	124
7.2	Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen und ihre (Bedeutung für den Flächennutzungsplan) .....	127
7.2.1	Fachgesetze .....	127
7.2.2	Schutzgebiete nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz .....	129
7.2.3	Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz .....	130
7.2.4	Land und Forstwirtschaft.....	131
7.2.5	Wasserwirtschaft .....	131
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	132
7.3.1	Beschreibung der Schutzgüter.....	132
7.3.1.1	Schutzgut Mensch .....	132
7.3.1.2	Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund .....	133
7.3.1.3	Schutzgut Boden .....	133
7.3.1.4	Schutzgut Wasser.....	134
7.3.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	135
7.3.1.6	Schutzgut Landschaft .....	135
7.3.1.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	136
7.3.2	Bewertung der Schutzgüter nach Entwicklungsflächen .....	138
7.3.2.1	Wohnbau- und Mischbauentwicklungsflächen .....	138
7.3.2.2	Gewerbe- und Sonstige Flächen .....	143
7.3.2.3	Verkehrsentwicklungsflächen .....	145
7.3.3	Zusammenfassung von Umweltauswirkungen.....	147
7.4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	148
7.4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	148
7.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	148
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen .....	149
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	151
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	152

# 1. Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

## 1.1 Bedeutung und Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes

Das Amt Ruhland liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz des Landes Brandenburg. Um die Entwicklung des Amtes Ruhland unter Berücksichtigung aller dazugehörigen Gemeinden einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, wurde eine übergeordnete Planung als sinnvoll erachtet.

In den Geltungsbereich fallen die Stadt Ruhland mit Gemeindeteil Arnsdorf und die Gemeinden Hohenbocka, Guteborn, Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen, Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella und Hermsdorf mit dem Gemeindeteil Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz.

Abgesehen von den Gemeinden Grünewald und Hermsdorf, existiert in allen Gemeinden bereits ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan.

Für die Stadt Ruhland und die Gemeinden Guteborn, Hohenbocka und Schwarzbach sind in den Jahren 1997 bis 2003 rechtsgültige Flächennutzungspläne in Kraft getreten. Unter kritischer Wertung der vorhandenen Flächennutzungspläne und der momentanen Bebauungspläne soll für alle Gemeinden des Amtes Ruhland ein gemeinsamer und aktualisierter Flächennutzungsplan erstellt werden.

Die Erforderlichkeit eines gemeindeübergreifenden Flächennutzungsplans im Sinne des § 204 BauGB für die Amtsstruktur Ruhland ergibt sich aus der Notwendigkeit eines gemeinsamen kommunalen Entwicklungsinstrumentes und wird zusammenfassend durch folgende Faktoren begründet:

- ein gemeinsamer Handlungsrahmen, der aufzeigt, wie künftig mit Bedarf an Bauflächen und Infrastruktur umgegangen werden soll und die Siedlungsentwicklung vorbereitet
- ein abgestimmtes Gesamtkonzept, welches als vorbereitender Bauleitplan, landschaftsplanerische und grünordnerische Belange für das gesamte Gebiet berücksichtigt
- die städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) und Radverkehrskonzept (RVK) wird mit Darstellungen nach § 5 BauGB konzipiert und vorbereitet
- Raumanalyse und Potentialstudie als Planungsgrundlage für die gemeindeübergreifende Entwicklung unter der Berücksichtigung der Bodennutzung nach den aktuellen voraussehbaren Bedürfnissen sowie zukünftigen Flächenbedarfe

- Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft und der Ermittlung der Eingriffspotentiale im Landschaftsplan sowie der Darstellung von Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft
- Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kann der Entwicklungsrahmen bestimmt werden, aus dem nach Prioritäten geordnet, vorrangige Entwicklungsschwerpunkte für die nachgelagerte, verbindliche Bauleitplanung festgelegt werden (vgl. § 8. Abs. 2 BauGB)
- Die Gemeinden des Amtes Ruhland sind im Wesentlichen von ähnlichen Voraussetzungen und Bedürfnissen geprägt, die eine gemeinsame städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 204 BauGB erfordern

### **Aufgaben des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan und die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne sind Instrumente der kommunalen Bauleitplanung.

Um die flächenbezogenen Planungen eines gesamten Gemeindegebietes darzustellen, zu erläutern und zu koordinieren wird der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument verwendet. Damit berücksichtigt das Amt Ruhland auch sämtliche Beteiligungs- und Planungsebenen, von der Landesplanung bis zum einzelnen Bürgerinnen und Bürger.

Bürgerschaft und Verwaltung sollen aus dem Flächennutzungsplan jederzeit die Grundzüge der beabsichtigten räumlichen Gemeindeentwicklung ablesen können.

Die Grundzüge der Planung berücksichtigen zukünftige soziale, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklungen. Dargestellt werden für Behörden und Bürger, Träger öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen die wichtigsten Standortentscheidungen in einem räumlichen Gesamtkonzept.

Der grundsätzliche Inhalt des Flächennutzungsplanes einschließlich der nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungen bindet die Gemeinden und öffentlichen Planungsträger, die bei der Aufstellung des Planes mitgewirkt haben. Für den einzelnen Grundstückseigentümer kündigt der Flächennutzungsplan die in Aussicht genommenen Festsetzungen der Bebauungspläne an.

Während der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen trifft, bereitet der Flächennutzungsplan die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor. Für einen Perspektivzeitraum von 15 bis 20 Jahren stellt er für das gesamte Amt Ruhland die Grundzüge, der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung, entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Der Flächennutzungsplan dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Die Inhalte bestimmt § 5 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan trifft Aussagen über:

- die Art der Nutzung des Gemeindegebiets (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Sondernutzungen, etc.);

- die Nutzung der Freiflächen (öffentliche und private Grünflächen, Wald);
- landwirtschaftliche Nutzflächen;
- Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen, kirchliche Einrichtungen etc.);
- Flächen und Standorte der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- übergeordnete Verkehrsflächen;
- Flächen für den Landschafts- und Naturschutz sowie Hochwasserschutz, die Nachrichtlich übernommen werden;

Dem Flächennutzungsplan ist ferner eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes dargelegt werden.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber den Bürgern keine rechtliche Verbindlichkeit. Er definiert Grundzüge der jeweiligen städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. Bindungswirkung besitzt er gegenüber den zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sofern sie nicht einzelnen Darstellungen widersprochen haben und zur verwaltungsinternen Beurteilung von Bauvorhaben.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist durch die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan), die Erarbeitung von Satzungen nach

§ 34 BauGB (Abrundungssatzung, Klarstellungssatzung) sowie die Beurteilung von Bauvorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu ermitteln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind weder Rechtsansprüche, etwa auf eine Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

Für den Flächennutzungsplan des Amt Ruhland sind folgende Rechtsgrundlagen relevant:

**Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01, S.154), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über Natur- und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG)** vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, (GVBl.I/18, [Nr. 37]), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Verbandsgemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungs-verordnung - BekanntmV)** vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 2]), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 1.3 Verfahrensablauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den gemeinsamen Flächennutzungsplan wurde in der

- Gemeindevertretersitzung Grünewald am 08.06.2021
- Gemeindevertretersitzung Schwarzbach am 14.06.2021
- Gemeindevertretersitzung Hermsdorf am 16.06.2021
- Gemeindevertretersitzung Guteborn am 17.06.2021
- Stadtverordnetenversammlung Ruhland am 21.06.2021
- Gemeindevertretersitzung Hohenbocka am 23.06.2021

sowie im

- Amtsausschuss am 22.06.2021 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) der Stadt und aller Gemeinden sowie des Amtes und der damit einhergegangenen Kooperationsvereinbarung erfolgte am 16.07.2021 im Amtsblatt.

### Flächennutzungsplanentwurf

- Erarbeitung des Flächennutzungsplanvorentwurfes durch das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit den Gemeindegremien und dem Amtsausschuss
- Behandlung des Flächennutzungsplanvorentwurfes in den Gemeindevertretersitzungen, Stadtverordnetenversammlung, Amtsausschuss (Abstimmung über FNP-Vorentwurf)

### Umweltprüfung

- Umweltprüfung mit Rücksicht auf die in § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB normierten Umweltbelange und Ermittlung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen

### 1. Beteiligungsschritt

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
- Aufklärung über Ziel und Zweck der Planung

- Einholen von Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Unterrichtung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabe durch die Planung betroffen sein könnte (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, §§ 4 u. 4a BauGB)
- Behandlung der Äußerung und Stellungnahmen im; Abwägung, Erarbeitung und Abstimmung über Planentwurf (Beschluss zur öffentlichen Auslegung)

## 2. Beteiligungsschritt

- Bekanntmachung des Ortes und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind mind. eine Woche vor Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
- Stellungnahmen müssen während der Auslegungsfrist abgegeben werden
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt
- öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Auslegungsdauer ein Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
- Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen (§ 1 Abs.4 BauGB)
- Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung und Beschluss über den Flächennutzungsplan (bei FNP genügt einfacher Ratsbeschluss), (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- Bei Änderung / Abweichungen erfolgt erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

## Genehmigung

- Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde (binnen drei Monate), (§ 6 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)
- Der Genehmigung ist eine Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensschritt	Zeitplan
Startphase <b>Planaufstellungsbeschluss, Sammlung und Auswertung Grundlagendaten, Abstimmung Vorgehensweise und Zeitplan, Informationen von Fachstellen, Digitalisierung der Planunterlagen, Erstellung der Grundlagen im X-Planungsstandard</b>	09/2022 bis 03/2023,
Analysephase <b>Bestand / Ziele / Alternativen (Vorgaben Raumordnung, Landesplanung, Flächennutzungen, Schutzgebiete uvm.)</b>	03/2023 bis 06/2023
Abstimmung <b>Ziele der Kommunen in Abstimmung mit dem AG (Berücksichtigung der Ferienzeit)</b>	07/2023 – 09/2023
Vorentwurf FNP mit Umweltbericht / Landschaftsplan (1. Version) <b>ausgearbeiteter Stand zu Bestand / Ziele / Alternativen, Einarbeitung Vorgaben Raumordnung, Landesplanung, Flächennutzungen, Schutzgebiete uvm. -LP-Bewertung / Maßnahmen, Artenschutz, Verkehr, Umweltprüfung, ggf. Workshop mit Strategieteam</b>	10/2023 bis 07/2024 (Verlängerung bis 30. KW)
Ausschussarbeit <b>-Behandlung des Vorentwurfs (Teilabschnitte FNP und LSP) in den zuständigen Ausschüssen</b>	08/2024
Amts-, Stadt- und Gemeinderatssitzungen <b>Billigung des Vorentwurfs (GFNP und LSP) durch das Amt Ruhland sowie Teilabschnitte FNP in den 6 Gemeinden</b>	09/2024
Bürger- und Trägerbeteiligung Teil I <b>-öffentliche Erörterungsveranstaltungen (alternativ Bürgerforen) in der Stadt Ruhland und in fünf weiteren Gemeinden -Anschreiben der Behörden und Einholen von Stellungnahmen (Frühzeitige Beteiligung §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB)</b>	10/2024 bis 11/2024
Dokumentieren / aufbereiten / fachlich bewerten, <b>Vorstellung und Billigung im Stadtrat, Ergebnisdarstellung auf der Webseite der Verwaltung (Feedback)</b>	01/2025 bis 03/2025
Ausarbeitung Entwurf Flächennutzungsplan mit Umweltbericht und integriertem Landschaftsplan (2. Version) <b>Ausschussarbeit -Behandlung des Vorentwurfs (Teilabschnitte FNP und LSP) in den zuständigen Ausschüssen</b>	02/2025 bis 05/2025  06/2025
Amts-, Stadt- und Gemeinderatssitzungen <b>Billigung des Entwurfs (GFNP und LSP) durch das Amt Ruhland sowie Teilabschnitte FNP in den 6 Gemeinden</b>	07/2025
Bürger- und Trägerbeteiligung Teil II	08/2025 bis 09/2025

<b>Offenlage und Einholung der Stellungnahmen von Privaten und Behörden (Förmliche Beteiligung §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB)</b>	
Dokumentieren / aufbereiten / fachlich bewerten <b>Vorstellung und Billigung im Stadtrat, Ergebnisdarstellung auf der Webseite der Verwaltung (Feedback)</b>	10/2025 bis 12/2025
Feststellungsbeschluss / Genehmigung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (3./finale Version) <b>Bekanntmachung / Monitoring</b>	ab 03/2026

## **Integrierter Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan**

Parallel zur Flächennutzungsplanung des Amtes Ruhland findet die Erarbeitung eines dazugehörigen Landschaftsplans statt.

Der Landschaftsplan erfasst auf örtlicher Ebene, parallel zum Flächennutzungsplan, jeweils das gesamte Gemeindegebiet.

Nach § 7 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) werden im Landschaftsplan die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom Träger der Bauleitplanung, des Amtes Ruhland, dargestellt. Diese Darstellungen sind nach § 7 Abs. 2 BbgNatSchG in die Bauleitpläne aufzunehmen.

Im Landschaftsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dargestellt, die sich durch den Flächennutzungsplan, aber auch durch andere absehbare Eingriffe, ergeben.

Das Amt Ruhland kommt damit seiner Pflicht nach, gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 sowie § 1a BauGB bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG wird im Flächennutzungsplan über die Belange von Natur und Landschaft in Bezug auf Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entschieden.

Gleichzeitig ermöglicht das Amt Ruhland die frühzeitige Integration der Belange von Natur und Landschaft bereits zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung und förmlichen Bürgerbeteiligung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes.

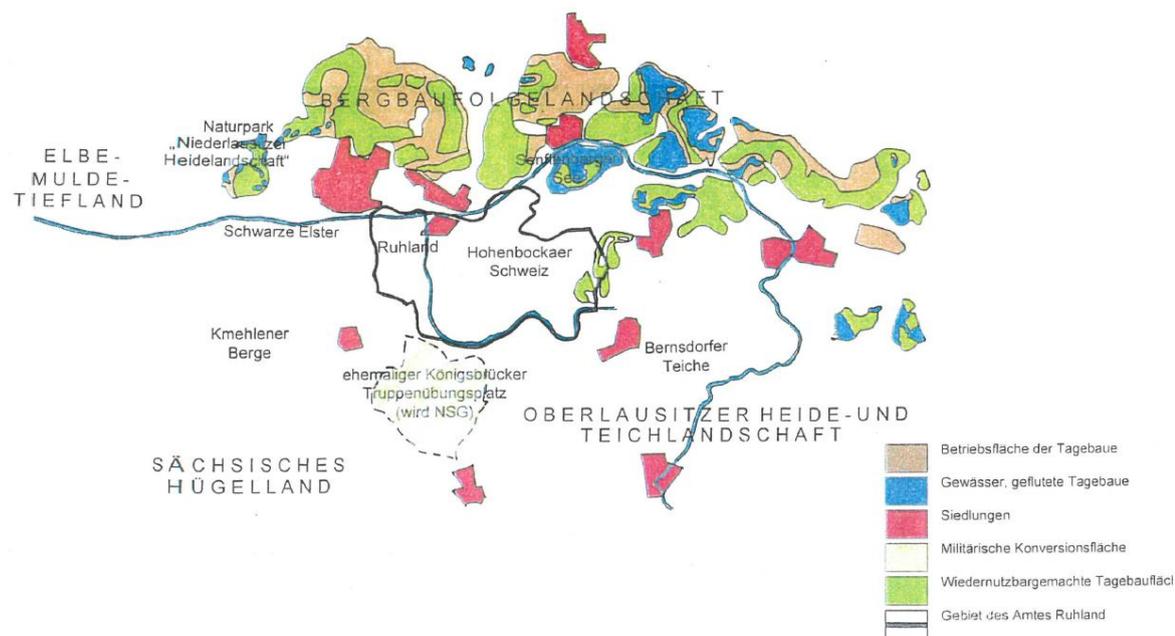
Das Amt Ruhland wird damit der Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen (§ 6 Abs. 1 BNatSchG und § 7 Abs. 4 BbgNatSchG) nachkommen.

## 2. Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben

### 2.1 Natürliche Grundlagen

Der Landschaftsraum um das Amt Ruhland ist eine im Vergleich zu den nördlich und östlich angrenzenden ausgeräumten Bergbaufolgeregionen relativ naturnahe Landschaft in der Übergangszone von der Niederung der Schwarzen Elster zur Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft und wird geprägt durch einen sehr hohen Waldanteil, eine Vielzahl von Wasserläufen und Teichen sowie von Feldern und Wiesen, welche die Ortschaften umgeben.

Abbildung 1: Einordnung des Amtes Ruhland in die Umgebung



Quelle: Erläuterungsbericht Schwarzbach

Das Gebiet ist Teil der sich nach Südosten öffnenden Oberlausitzer Heide und Teichlandschaft. Im Süden schließen sich nach den Gemarkungen der Gemeinden Hermsdorf und Jannowitz Teile des ehemaligen Königsbrücker Truppenübungsplatzes an. Im westlichen Teil leitet das Waldgebiet zwischen Ruhland/ Arnsdorf und Tettau langsam mit den westlich von Ortrand gelegenen Kmehlener Bergen in die Großenhainer Pflege über (vgl. Abb.1). Der Naturraum um Ruhland wird der naturräumlichen Großeinheit Oberlausitzer Heide und innerhalb dieser der Haupteinheit Königsbrück- Ruhlander Heiden zugeordnet.

Darüber hinaus wurde von der Landschaftsrahmenplanung innerhalb des Plangebietes eine Unterteilung in Landschaftsräumen vorgenommen, die sich an den heutigen landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere der vorherrschenden Landnutzung, orientiert.

Das Gebiet der Königsbrück- Ruhlander Heiden ist durch eiszeitliche Vorgänge geprägt und weist zwei quartärgeologisch- morphologische Einheiten auf:

- das Lausitzer (auch Magdeburger genannte) Urstromtal, das sich südöstlich anschließende Altmoränengebiet einschließt
- der altpleistozänen Hochflächen.

Im Anschluss an die Eiszeit haben sich die eiszeitlichen Ablagerungen zum größten Teil durch Erosions- und Umwandlungsprozesse umgelagert, so dass die Ablagerungen längs der Wasserläufe und Moore späteren Ursprungs sind.

Das Ergebnis dieser Umwandlungsprozesse sind folgende Bodenarten:

- die durch Schmelzwasser gelagerten, oft geschichteten, sortiert und meist nährstoffarmen Talsande,
- die nährstoffkräftigeren Auenaltstandorte,
- die kleineren Niedermoore in Senken und Mulden.

Letztere sind aufgrund von Überflutungen und des geringen Gefälles entstanden. Weiterhin kommen im Altendmoränenzug zwischen den heutigen Siedlungen Guteborn und Lauta unter dem pleistozänen Decksand miozäne Sande vor, die seit der Mitte des 19. Jahrhunderts industriell abgebaut und bei der Glasproduktion als Rohstoff verwendet werden.

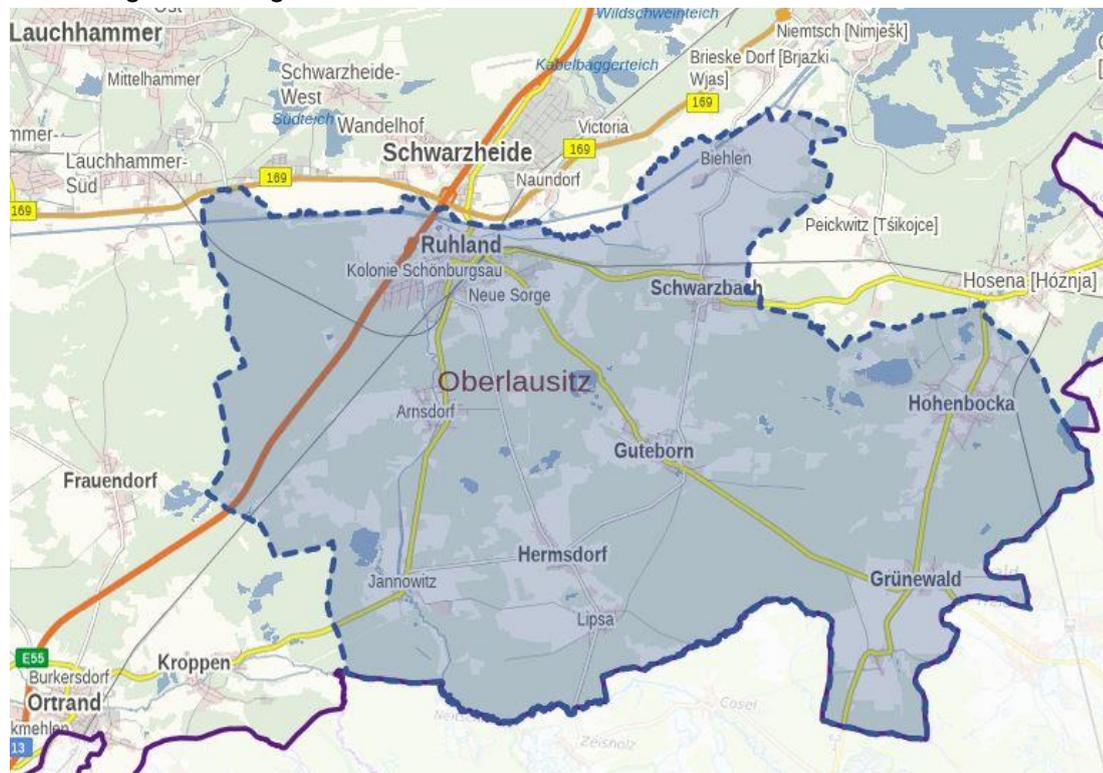
## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die rund 132 km<sup>2</sup> große Gemarkungsfläche des Amtes Ruhland mit den sechs Amtsgemeinden:

- Ruhland
- Hermsdorf
- Schwarzbach
- Guteborn
- Grünewald
- Hohenbocka

Zu den Amtsgemeinden sind noch weitere Gemeindeteile und Ortsteile zugehörig. Der Gemeindeteil Sella zu Grünewald, der Ortsteil Jannowitz und der Gemeindeteil Lipsa zu der Gemeinde Hermsdorf, Der Gemeindeteil Arnsdorf zu der Stadt Ruhland und Biehlen zu der Gemeinde Schwarzbach.

Abbildung 2: Geltungsbereich des Amtes Ruhland



Quelle: Geoportal Brandenburg

## 2.3 Historische Entwicklung

Eine erste Besiedlung des Lausitzer Urstromtals – auch im heutigen Amtsgebiet – fand vermutlich bereits im 6. Jahrhundert n. Chr. statt. Ruhland wurde im Jahr 1317 erstmalig urkundlich erwähnt.

Die restlichen Gemeinden des Amtsgebietes wurden erstmalig zwischen dem 14. und 16. Jahrhundert urkundlich erwähnt.

Da der „Grenzstrom“ eben auch die Grenze des Markgrafentums Oberlausitz markierte, war Ruhland Grenzstadt an einem Handelsweg und erlangte somit bald auch Bedeutung als sicherer Marktplatz mit eigenen Wege- und Pflastergeleitzoll.

Guteborn war bevor es ein eigenständiges Erbrittergut wurde, Teil der Standesherrschaft Ruhland. Zum Erbrittergut gehörten Schwarzbach, Biehlen, Grünewald und Sella, Teilrechte über Ruhland und Guteborn als dessen Hauptsitz selbst. Die entsprechenden Schlossanlagen sind jedoch nichtmehr existent.

In dieser Zeit entstanden die ersten eigenständigen Gutsbereiche wie auch kleine Schlösser mit Parkanlagen. Durch die sehr feuchten Bedingungen der Region war die örtliche Fischerei sehr prägend für die Wirtschaft. Die Ortschaften unterlagen zu

dieser Zeit verschiedenen Herrschaften mit einer sehr bewegten Geschichte. Insgesamt waren von 1319 bis 1621 die Gemeinden zu Böhmen zugehörig. Darauf folgte der Wechsel zu Sachsen. Nachdem die Gemeinden ab 1815 unter preußischer Herrschaft standen, waren sie erst nach Ende des zweiten Weltkrieges wieder Sachsen zugehörig. Erst im Rahmen der Länderbildung in der damaligen sowjetischen Besatzungszone gelangten die Gemeinden zum Land Brandenburg.

Im Jahre 1856 beginnen im Raum Ruhland die Arbeiten zur Befestigung und Regulierung der Schwarzen Elster. Durch dieses Unternehmen werden die bis dahin häufigen Überschwemmungen eingedämmt und viel landwirtschaftliche Fläche dazugewonnen, andererseits wird damit das bis dahin „spreewaldartige Landschaftsbild“ der Niederung deutlich verändert und der Fischhandel als Haupterwerbszweig an der Elster wesentlich eingeschränkt.

Mit der Anbindung an die Bahnstrecke Cottbus - Großenhain am 1. April 1870 erlebte Ruhland einen wirtschaftlichen Aufschwung. Die Fischerei und das Schuhmacherhandwerk wurden ab dem 19. Jahrhundert vom nahen Braunkohletagebau abgelöst. Die Region unterlag damit einem starken Wandel. Immer mehr Einwohner fanden Arbeit in der regionalen Bergbau- und Bergbaufolgeindustrie. Weiterhin siedelten sich einzelne Gewerbebetriebe innerhalb der Ortschaften an.

In den Jahren 1933-39 wird die Gemarkung nochmals durch den Bau der Autobahn Berlin - Dresden durchschnitten. Nach 1945 wird der Bereich Lauchhammer als Schwerpunktgebiet der DDR-Wirtschaft entwickelt.

Seit der Auflösung der Bezirke der DDR am 3. Oktober 1990 gehören die verschiedenen Amtsgemeinden erneut dem Land Brandenburg an und bilden mit den angrenzenden Gemeinden des Amtes Ruhland den südlichen Bereich des Kreises Oberspreewald- Lausitz.

Mit der Bildung der Amtsverwaltung Ruhland 1991 / 1992 schließen sich die Gemeinden zu einem gemeinsamen Verband zusammen.

## 3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

### 3.1 Regionale Einordnung

Das Amt Ruhland befindet sich in einem der südlichsten Gebiete des Landes Brandenburg. Ruhland ist eine Kleinstadt mit einem gut ausgebildeten grundzentralen Verflechtungsbereich.

Zum Amt werden insgesamt 6 Amtsgemeinden mit ihren 5 Gemeinde- und Ortsteilen gezählt:

- die Stadt Ruhland mit dem Gemeindeteil Arnsdorf
- Hohenbocka
- Guteborn
- Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen
- Hermsdorf mit dem Gemeindeteil Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz
- Grünwald mit dem Gemeindeteil Sella

Die Stadt Ruhland, einschließlich des Gemeindeteils Arnsdorf wird im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (2021) als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Amtsgebiet verfügt über eine Größe von 132 km<sup>2</sup>. Zwischen der Stadt Ruhland und den dazu gehörigen Siedlungsgebieten herrschen teilweise größere Entfernungen, womit eine Anbindung aller amtsangehörigen Gemeinden an die Stadt Ruhland erschwert wird. Die größte Entfernung liegt bei dem 14 km entfernten Gemeindeteil Sella. Die Gemeinden des Grundzentrums Ruhland befinden sich in einem ländlich geprägten Gebiet. Die nördlich angrenzenden Mittelzentren Lauchhammer, Schwarzhöhe und Senftenberg sind die nächstgrößeren zentrale Orte in der Umgebung. In der weiteren Umgebung sind als städtische Verdichtungsräume die Altindustriestandorte Hoyerswerda im Osten und Kamenz im Süden vorhanden (beide gehören zum Freistaat Sachsen).

Darüber hinaus bildet das Gebiet zwischen Spremberg/ Hoyerswerda/ Weißwasser im Osten und Elsterwerda/ Finsterwalde im Westen aufgrund gleicher Potentiale und Probleme einen gemeinsam zu betrachtenden Entwicklungsraum mit partiellen Verdichtungsansätzen, innerhalb dessen das Ruhländer Amtsgebiet als ländlicher Raum zentral eingebettet ist.

Die Gemeinden sind mit den Landesstraßen L57, L55, L58 und der Kreisstraße 6604 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Erreichbarkeit der Metropole

Berlin und der Oberzentren Cottbus, Dresden und Hoyerswerda wird begünstigt durch

- die Nähe zur Bundesautobahn A 13 Berlin-Dresden/ Chemnitz, zu den Bundesstraßen B 169 Cottbus- Leipzig/Chemnitz und B 97 Cottbus-Hoyerswerda-Dresden sowie
- der guten Anbindung über die Knotenpunkte Ruhland und Hohenbocka an das überregionale Schienennetz.

Das Amtsgebiet zeichnet sich durch seinen grünen Charakter aus. Kennzeichnend sind der hohe Anteil an Waldflächen (59%) sowie landwirtschaftlichen Flächen (29 %), die sich an die Siedlungsflächen der Ortslagen anschließen.

Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019) wurde eine große Fläche des Amtsgebietes als Freiraumverbund gekennzeichnet. Weiterhin liegt der überwiegende Teil des Amtsgebietes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.

### 3.2 Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

Wie die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, so steht der Flächennutzungsplan selbst im Kontext eines übergreifenden Systems räumlicher Planung. Er ist in das System der landesplanerischen Vorgaben eingebunden.

Die Verknüpfung zwischen Landesplanung und Bauleitplanung ist durch Artikel 12 und 13 LPV (Anpassungspflicht) des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag - LPV sowie § 1 Abs. 4 BauGB vorgegeben.

Entsprechend dem Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert 22.03.2023) haben die Länder Rechtsgrundlagen, um eine Raumordnung zu schaffen (Landesplanung). Das Land Brandenburg entspricht dieser Forderung mit dem

- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaften sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012
- Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) in der Fassung vom 18. Dezember 2007, Bekanntmachung über das Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 und über die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019

sowie auf der Ebene der Regionen mit den

- Teilregionalplänen Lausitz- Spreewald

und darüber hinaus die aktuellen

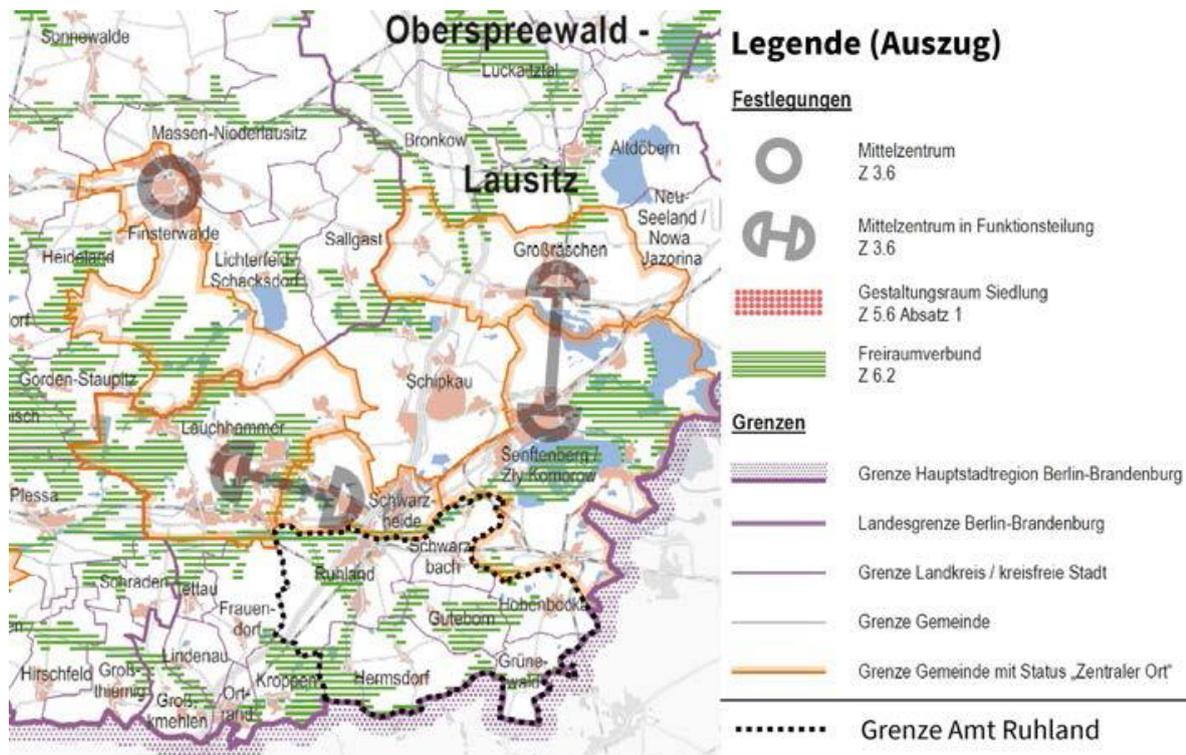
- Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)
- Landschaftsrahmenplanung (Landschaftsrahmenpläne aus den Jahren 1997 und 1999)

### 3.2.1 Landesplanung

Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung ist das Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlesanierung im Land Brandenburg (Reg Bk PLG) vom 13. Mai 1993. Mit Unterzeichnung des Landesplanungsvertrages vom 06. April 1995 zur Gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg, dem der Landtag Brandenburg und das Abgeordnetenhaus von Berlin am 22. Juni 1995 ihre Zustimmung gaben, verpflichten sich beide Länder entsprechend Artikel 1 des Vertrages, nach gemeinsamen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu arbeiten. Im Ergebnis dieses Vertrages liegt das Gesetz zum Landesplanungsvertrag (BbgLPLG) vom 06. April 1995 vor.

Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) und der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 13. Mai 2019 (LEP HR 2019) formulieren die entsprechenden Ziele und Grundsätze.

Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR



Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

Die im § 3 BbgLPIG enthaltenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind bei allen raumbedeutsamen Planungen, also auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Für die Entwicklung des Amtes Ruhland sind folgende Aussagen zu Raumordnung und Landesplanung bedeutsam:

- Die Siedlungsstruktur ist nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln. Es ist von einer Stufung in Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren auszugehen. Ruhland ist danach Grundzentrum und Zentralort für die Nahbereichsversorgung der restlichen Gemeinden, festgelegt durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 13. Mai 2019 (LEP HR 2019).
- Als Grundlage für eine umweltverträgliche und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen rechnungstragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangigen Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen sollen. Planungen und Maßnahmen der Gemeinden sind auf die Innenentwicklung zu orientieren. Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern.
- Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen ist auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken.

Dabei ist das System der zentralen Orte zu beachten. Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen hat die Nutzung vorhandener innerstädtischer Siedlungsflächen.

- Der Natur- und Landschaftsschutz ist unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft, die die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage einschließen. Hierbei haben die Planungsträger entsprechend der verschiedenen Schutzkategorien die unterschiedlichen Beschränkungen für die Nutzung der Schutzgebiete zu berücksichtigen.
- Freihalten von Vorbehaltsgebieten für die Wasserwirtschaft, Wasserschutzzonen, Versickerungsflächen, Flutungspolder und Hochwasserüberschwemmungsgebiete, keine Beeinträchtigung dieser Gebiete von störenden Nutzungen (§ 4 Nr. 10 BbgLPIG); dementsprechend auch die Sicherung und Freihaltung der Gewässerränder von Bebauung und den Erhalt der Zugänglichkeit sicherstellen (§4 Nr.10 BbgLPIG)
- Bewahrung und Förderung des Landschaftsbildes, der historisch gewachsenen Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes und Brauchtums bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden (§ 3 Nr. 7 BbgLpIG)

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist eine der Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Gemäß der Konzeption sind die restlichen Amtsgemeinden im Gegensatz zu Ruhland keine zentralen Orte. Damit wird den Gemeinden keine überörtlich bedeutende Funktion für das Wohnen, das Gewerbe und den Fremdenverkehr zugeteilt. Die Gemeinden sind dazu verpflichtet die Potenziale der Innenentwicklung auszuschöpfen und die Ortskerne zu stabilisieren.

Gemäß der Entwicklungspotenziale für die einzelnen Gemeinden im Amt Ruhland ergeben sich Potenziale für die Außenentwicklung von:

- Ruhland: 3,7 ha
- Grünewald: 0,6 ha
- Guteborn: 0,6 ha
- Hermsdorf: 0,8 ha
- Hohenbocka: 1,0 ha
- Schwarzbach: 0,7 ha

### 3.2.2 Regionalplanung

In der Planungsregion Lausitz-Spreewald sind aktuell zwei Sachliche Teilregionalpläne rechtskräftig:

- Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte
- Sachlicher Teilregionalplan II Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe

Die Stadt Ruhland mit ihrem Gemeindeteil Arnsdorf ist im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionaler Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz Spreewald als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Innerhalb der Gemarkung Guteborn (nordöstlicher Bereich) befindet sich ein Teil eines Vorranggebietes für den Rohstoffabbau, das im verbindlichen Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ dargestellt und damit als Ziel der Landesplanung abschließend beurteilt ist (Rohstoffvorranggebiet „Quarzsand Hohenbocka/Guteborn“, VR 79). Dieses Teilstück befindet sich im nordöstlichen Bereich der Guteborner Gemarkung und ist im Flächennutzungsplan- Entwurf dargestellt.

Für einen weiteren Bereich der Gemarkung (schließt sich in westlicher Richtung an das Rohstoffvorranggebiet an) wurde 1992 der Treuhandanstalt Berlin Bergwerkseigentum gemäß § 9 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarzsand erteilt. Gemäß §§ 107 bis 109 BbergG wird für dieses Bergwerksfeld ein Baubeschränkungsgebiet festgestellt. Da diese Fläche im Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ nicht als Rohstoffvorranggebiet dargestellt ist, wird sie im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich als „Fläche, (die) von Bebauung freizuhalten (ist)“ dargestellt. Die Darstellung ist im neuen Flächennutzungsplan gleichgeblieben, sie ist aber auch als Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts festgelegt.

Im östlichen und teilweise südlichen Bereich der Gemarkung Hohenbocka befindet sich ein Teil des Sanierungsgebietes Heide (Vorranggebiet für den Naturschutz), in dem bergbauliche Folgeschäden soweit als möglich ausgeglichen werden sollen.

Im entsprechenden Sanierungsplan wurden zu diesem Zweck verschiedene Ziele formuliert, die für die Bauleitplanung Relevanz besitzen. Dazu zählt die Beseitigung der Gefährdungspotenziale innerhalb des gegenwärtigen Landschaftszustandes und die Wiederherstellung möglichst ausgeglichener hydrologischer Verhältnisse. In diesem Sinne ist die Herstellung einer den verschiedenen Anforderungen gerecht werdenden vielfach nutzbaren Bergbaufolgelandschaften anzustreben, unter Beachtung der bereits erfolgten Wiedernutzbarmachung und Sukzession.

Die Inhalte der Regionalpläne und des „Sanierungsplans Heide“ sind ebenfalls im Flächennutzungsplan zu übernehmen bzw. darzustellen.

### 3.2.3 Landschaftsplanung

#### Landschaftsprogramm Brandenburg (LAPro):

Das Landschaftsprogramm Brandenburg LAPro enthält Leitlinien und Entwicklungsziele um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern sowie für die Entwicklung eines landesweiten Schutzgebietssystems. Das LAPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird stets aktualisiert und fortgeschrieben. Es gibt für die Region „Elbe-Elster-Niederung“, der die Amtsgemeinde Ruhland zugeordnet wird, im wesentlichen folgende Vorgaben:

- Die in den Ruhland-Königsbrücker Heiden heute vorherrschenden Kiefernforsten sollen höhere Anteile naturnaher Laubwaldgesellschaften (z. B. grundfeuchte Birken- Stieleichenwälder) aufweisen
- In den Ergänzungsräumen Feuchtbiotopverbund mit einem starken Wechsel von Acker und Grünlandbereichen, sowie auf stark grundwasserbeeinflussten Standorten, die inzwischen ackerbaulich genutzt werden, ist der Grünlandanteil zu erhöhen
- Schutzwürdigen Auenbereichen sind als Lebensraumqualitäten der Schwarzen Elster und ihrer Randbereiche für Fischotter, Biber, Wiesenbrüter und andere Arten der Flussauen zu verbessern
- Altwässer und begleitende Flusstaldünen sind zu erhalten
- Beeinträchtigungen der Wasserqualität der Schwarzen Elster durch Schadstoffe und Abwärmeeinleitungen sind zu verringern
- Die charakteristischen Teichgebiete sind weiterhin extensiv zu bewirtschaften, um z. B. die artenreichen Teichbodenfluren, die hier einen ihrer brandenburgischen Verbreitungsschwerpunkte haben, zu erhalten
- Neben der Elsteraue sind die hieran anschließenden Fließgewässer und Niederungsgebiete zu sichern, so zum Beispiel Ruhlander Schwarzwasser mit zum Teil noch gut erhaltenen Aue- und Fließgewässerstrukturen
- Besonders zu schützen sind die heute noch bedeutenden Vorkommen atlantischer Moor- und Wasserpflanzen in ihrer weit vom Hauptverbreitungsgebiet entfernten Lausitzer Arealinsel
- Alte Bergbaustandorte in Hohenbocka und Guteborn sind als großflächige Ruheräume und als nährstoffarme Ausgleichsflächen in einer allgemein nährstoffüberfrachteten Landschaft zu erhalten und in Ihrer standörtlichen Vielfalt zu entwickeln.

## Landschaftsrahmenplanung

In den Landschaftsrahmenplänen „Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, MUNR 1997 und „Senftenberger Bergbauregion“, MUNR 1999, die eine Gültigkeit für das Amtsgebiet Ruhland haben, sind fünf Landschaftsräume ausgewiesen:

- Elsterniederung, Teichlandschaft, Schwarzwasserniederung und Randgebiete der Hochflächen
- Glassandabbaugebiet und Endmoräne
- Kiefernforste der glazialen Hochflächen
- Königsbrück-Ruhlander Heide (Hohenbockar Heide)
- Ackerlandschaft und Kiefernforste der Talsande.

Entwicklungsziele und Maßnahmen zum Erreichen dieser Ziele sind im Folgenden beschrieben, jedoch wurden sie im Landschaftsplan Ruhland detaillierter beschrieben.

### Elsterniederung, Teichlandschaft, Schwarzwasserniederung und Randgebiete der Hochflächen:

Die Entwicklungsziele sind, das für die Region typische Böden erhalten und geschützt werden sollen, außerdem soll naturnaher Wald erhalten und gefördert werden. Die Maßnahmen dazu sind unter anderem das Vermeiden von Bodenverlusten durch Erosion, langfristige Entwicklung eines Biotopverbundsystems und vieles mehr.

### Glassandabbaugebiet und Endmoräne:

Aufgrund der besonderen Eigenart des Gebietes im Südkreis stellt es einen Schwerpunktbereich der Erholungsnutzung dar. Diese Besonderheit der Endmoräne und dessen Umland sowie der Boden müssen erhalten werden. Dort finden sich an oligotrophe Pionierstandorte gebundene Flora und Fauna, welche geschützt wird. Maßnahmen sind unter anderem der Erhalt der Endmoräne und das Entwickeln von Schwerpunktbereichen für die landschaftsbezogene Erholung.

### Kiefernforste der glazialen Hochflächen:

Die Kiefernwälder mit Heidevegetation sind dominant in der Landschaft, hier sollen diese Kiefernwälder hinsichtlich des typischen Landschaftsbildes der Oberlausitzer Heide unter Erhöhung des Anteils naturnaher extensiv genutzter Biotope in den Forsten entwickelt werden.

### Königsbrück-Ruhlander Heide:

Hier sollen die Potentiale der Offenlandbereiche in den Glassandgruben, der potentiellen Naturschutzflächen im ehemaligen Tagebau Heide sowie die kleinstrukturell ländlich geprägten Räume erhalten bleiben. Maßnahmen sind zum einen die Pflege

der Schlossanlage von Hohenbocka und die Renaturierung der ursprünglichen Grünlandstandorte.

Ackerlandschaft und Kiefernforste der Talsandfläche:

Entwicklungsziele für diesen Naturraum sind die Strukturierung der Agrarlandschaft von den naturnahen Bereichen und die Bewirtschaftung der Äcker soll auf den Schutz des Bodens und des Grund- und Oberflächenwassers ausgerichtet sein. Dazugehörige Maßnahmen sind zum Beispiel die Förderung eines ausgeglichenen Mikroklimas in der Landschaft und das Erhöhen des Totholzanteils, die Verbesserung der horizontalen und vertikalen Waldstrukturierung und die Entwicklung von Waldsäumen bzw. -mänteln.

### 3.3 Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

Als gesamtstädtische informelle Planung stellt das gemeindeübergreifende INSEK den planerischen Überbau jeder kommunalen Planung dar. Bisherige gemeindeübergreifende Planungen sind inhaltlich überholt und genügen auch nicht mehr den heutigen formellen Anforderungen. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es daher die Stadtentwicklung sowohl im zusammenhängenden Amtsgebiet als auch in den einzelnen Gemeinden für die kommenden rund 20 Jahre konzeptionell neu auszurichten und strategisch zu steuern. Das Entwicklungskonzept beinhaltet neben einer umfangreichen Analyse des Amtes Ruhland insgesamt auch eine Analyse der einzelnen Amtsgemeinden. Aus der Analyse wurden Entwicklungsziele für beide Ebenen abgeleitet. Für das Amt wurden demnach folgende Entwicklungsziele abgeleitet.

Abbildung 4: Entwicklungsziele des Entwicklungskonzeptes

- 01 **Amt Ruhland – Gemeinden mit eigener Identität und gemeinsamer Vision**
- 02 **Die Stadt Ruhland als überlokalen Vernetzungspunkt etablieren**
- 03 **Gemeinsam stark – Dörfer als Lebens- und Arbeitsorte stärken**
- 04 **Amt Ruhland mit einer aktiven und gestaltenden Bürgerschaft**
- 05 **Attraktives Wohnen in Einklang mit Natur und Umwelt**
- 06 **Modernes Lernen im Amt Ruhland**
- 07 **Versorgt in Stadt und Dorf**
- 08 **Amt für Alle – familienfreundlich, generationengerecht, barrierefrei**
- 09 **Auf einem klimagerechten Weg in die Zukunft**
- 10 **Lokale Wirtschaft und Arbeit stärken**
- 11 **Kooperationen verstetigen – im Amt und darüber hinaus**
- 12 **Stärken zeigen und Chancen nutzen**

Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

Für die einzelnen Amtsgemeinden wurden die Entwicklungsziele als Handlungsbedarfe formuliert. Diese überschneiden sich zum Teil, haben jedoch auch ortsspezifischen Charakter.

Die Stadt Ruhland soll in ihrer Rolle als Grundzentrum im Amt weiter gestärkt werden. Dies schließt sowohl deren weiterer Ausbau als attraktiver Wohnstandort mit ein, als auch die Ausstattung mit entsprechender Infrastruktur. Damit sind einerseits ÖPNV-Angebote und eine weitere Qualifizierung der Rad- und Fußwegenetze gemäß RVK gemeint, aber auch der Erhalt und Ausbau von verschiedenen Angeboten wie die Ansiedlung von Ärzten, verschiedene Schulen und Gewerbebetriebe.

Fast alle restlichen Ortschaften eint das Ziel einer geordneten Innenentwicklung, um die kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten. Selbiges gilt für den Schutz und Pflege der Naturräume, vor allem in Bezug auf die Anpassung an den Klimawandel.

Eine Verbesserung der Breitband- und Mobilfunkausstattung ist ebenfalls das erklärte Ziel der Gemeinden.

Neben den Zielen welche mehrheitlich von den verschiedenen Gemeinden mitgetragen werden wurden auch mehrere gemeindespezifische Handlungsbedarfe identifiziert.

Hierzu zählen die Instandsetzung und Nachnutzung wichtiger Gebäude, wie beispielsweise das Schloss Hohenbocka oder die Gasthöfe in Jannowitz und Lipsa.

Je nach Lage im Amt spielt die Nahversorgung und der Umgang mit der Verkehrsinfrastruktur eine wichtige Rolle.

### 3.4 Resümee

Die Amtsgemeinden sind keine zentralen Orte, sondern sind im Nahbereich auf das Grundzentrum Ruhland sowie im Mittelbereich auf die Zentren Lauchhammer-Schwarzheide (beide Orte bilden ein Zentrum in Funktionsteilung) und Senftenberg orientiert. Diese Zentren sind von den jeweiligen Gemeinden mit dem öffentlichen Personennahverkehr direkt zu erreichen. Damit besitzen diese eine günstige Lage sowohl zu den Arbeitsplätzen der Region, als auch zu wichtigen Versorgungs-, Betreuungs- und kulturellen Einrichtungen. Diese Nähe zu den Zentren, gepaart mit den landschaftlichen Reizen des Amtes Ruhland, trägt maßgeblich zur Akzeptanz der Amtsgemeinden als Wohnstandort mit Entwicklungspotential bei.

Wichtigstes Entwicklungsziel für die Amtsgemeinden ist aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung deren Funktionen mit den dazugehörigen Flächenansprüchen und dem daraus resultierenden Eigenbedarf in Einklang zu bringen. In Verbindung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung können sich die Amtsgemeinden als dem Grundzentrum Ruhland nachgeordnete Wohnstandorte weiter stabilisieren.

In diesem Sinne sollten:

- vorhandene Flächenpotentiale im Innenbereich vorrangig genutzt,
- das Natur- und Landschaftsbild vor weiterer Bebauung im Außenbereich geschützt,

- das historisch gewachsene und typische Form des Orts- und Landschaftsbild bewahrt und gefördert,
- die schützenswerte Bausubstanz und das kulturelle Erbe und Brauchtum, erhalten werden.

Die Entwicklungsziele aus Sicht der Amtsgemeinden entsprechen im Wesentlichen den Vorgaben der übergeordneten Behörden:

- Wichtigstes Ziel der Gemeinden ist die Stabilisierung und Entwicklung der Wohnfunktion unter Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze. Dabei soll den Bedürfnissen der künftigen Einwohnerentwicklung Rechnung getragen werden. Die Amtsgemeinden sollen sich als Wohnort und nicht als zentraler Ort profilieren, um die Rolle von Ruhland zu stärken.
- Die vorhandene soziale Infrastruktur der Gemeinden soll gesichert werden und sich am Eigenbedarf orientieren. Es wird weiterhin von der Nutzung der Grund- und Mittelzentren für den weiteren und gehobenen Bedarf ausgegangen.
- Die ländlichen Qualitäten der Gemeinden mit den innerörtlichen Freiflächen, dem Verhältnis von bebauter Hoffläche und im rückwärtigen Bereich befindlichen Gärten soll weitestgehend erhalten bleiben. Der Landschaftsraum um die Orte soll auch weiterhin seine vorhandenen Qualitäten bewahren, um die Erholungseignung und damit eine wichtige Ausgleichsfunktion für das Umfeld, beibehalten zu können.

Trotz der behutsamen Entwicklung der Gemeinden können sich verschiedene Konfliktpotenziale bei der Umsetzung ergeben.

- Bauflächen sind aufgrund unterschiedlicher Eigentümerinteressen nicht ohne weiteres verfügbar;
- bei einem weiteren Ansteigen der Bevölkerungszahl (vgl. moderates Wachstum als Strategie der Planung) genügen die bisher vorhandenen Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung.
- Nach Auffassung der Gemeinde ist es daher sinnvoll, unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen auch weitere Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen, die folgende Kriterien erfüllen sollen:
- Bauflächen sollen vorhandene Siedlungsflächen ergänzen,
- die Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen sollte weitestgehend vorhanden sein,

- wertvolle Natur- und Landschaftsräume sollen durch Bauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan als Instrument der mittel- und langfristigen städtebaulichen Planung in einem Zeitraum von 15 bis 20 Jahren soll die Ansprüche an die Bodennutzung in den Grundzügen vorbereiten, um so eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten. Im Sinne einer behutsamen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung streben die Amtsgemeinden deshalb eine schrittweise Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen an. Durch die getafelte und an den aktuellen Bedarf gekoppelte Bereitstellung von Bauland sichern die Amtsgemeinden die städtebauliche Qualität der Siedlungen. Zudem sollen durch eine behutsame Siedlungsentwicklung schädliche Auswirkungen auf das Gefüge der zentralen Orte vermieden werden.

## 4. Bestandsaufnahme

### 4.1 Siedlungs- und Landschaftsstruktur

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Stadt und der Gemeinden des Amtes Ruhland stellt die beabsichtigten Arten der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden und der Stadt Ruhland in den Grundzügen dar. Entsprechende Bestimmungen werden mit Erfordernissen von Naturschutz und Landschaftspflege durch Integration des Landschaftsplanes abgestimmt. Der Bezug zwischen Siedlung und Landschaftsraum und das sich daraus ergebende Landschaftsbild sind zu erhalten, zu entwickeln und auszubauen.

Das Amt Ruhland ist ein Teil des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Es umfasst sechs Gemeinden mit insgesamt elf Orts- und Gemeindeteilen. Dazu zählen:

- die Stadt Ruhland mit dem Gemeindeteil Arnsdorf
- Hohenbocka
- Guteborn
- Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen
- Hermsdorf mit dem Gemeindeteil Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz
- Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella

#### **Wohnbauflächen**

Die in der Stadt Ruhland und den restlichen Gemeinden bestehenden Wohngebiete sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu erhalten, zu sanieren und, wo möglich, maßvoll zu verdichten. Aufgrund von erfolgten Flächenkorrekturen mit der Wegnahme von nicht realisierten „Altflächen“ und der Neuprüfung von Bedarfen, sollen neue Wohnbauflächen die Bestände lediglich ergänzen und schwerpunktmäßig in folgenden Ortschaften ausgewiesen:

In Ruhland werden Wohngebiete im Südosten und Westen ausgewiesen, außerdem werden im Osten der Stadt weitere Mischgebiete ausgewiesen.

In Arnsdorf werden im Osten des Ortes Wohnflächen ausgewiesen. Insgesamt werden in Ruhland und Arnsdorf ca. 22 ha an Wohnbau- und Mischbaufläche ausgewiesen.

Im Osten des Ortsteils Jannowitz werden ebenfalls Flächen für ein geplantes Mischgebiet ausgewiesen. Im Westen wird eine kleine Fläche für Wohnbau ausgewiesen. In Hermsdorf werden Wohnflächen in den Randlagen des Ortes ausgewiesen. In

Jannowitz, Hermsdorf und Lipsa werden insgesamt ca. 7,7 ha an Wohnbau und Mischbaufläche ausgewiesen.

In Guteborn liegt die Entwicklung von Wohnbauland schwerpunktmäßig im Westen der Gemeinde. In Guteborn werden ca. 8,3 ha ausgewiesen

In Grünewald und Sella werden kleinere Flächen am Ortsrand als Mischgebiet und Wohngebiet ausgewiesen. Hier sind es insgesamt ca. 4,4 ha

In Schwarzbach werden im Süden der Gemeinde kleinere Flächen an Wohnbauland ausgewiesen. In Schwarzbach werden ca. 0,7 ha an Wohnbaufläche ausgewiesen, in Biehlen wird keine neue Fläche ausgewiesen.

In Hohenbocka wird lediglich eine kleine Fläche im Osten und in Norden als Wohnbaufläche ausgewiesen. In Hohenbocka sind es lediglich ca. 0,8 ha.

Insgesamt werden so ca. 31,85 ha an neuer Wohnbaufläche ausgewiesen, hinzu kommen ca. 13,04 ha, die an Mischbaufläche im Amt Ruhland ausgewiesen werden.

## Gemengelage

Verschiedene Gemengelageproblematiken sind schrittweise zu beseitigen. Störende Gewerbetriebe neben Wohngebieten gehören als Gemengelage dazu. Zu finden ist eine Gemengelage in der Stadt Ruhland, im Süden der Stadt liegt Wohnbebauung unmittelbar neben der Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH. Auch neue Mischgebietsausweisung ist im Flächennutzungsplan direkt angrenzend an das Gewerbegebiet dargestellt. Ebenfalls im Süden von Ruhland, ist eine Entwicklungsfläche für Gewerbe neben bereits existierende Mischbaufläche ausgewiesen. Im Nordosten von Ruhland wird angrenzend an das Gewerbegebiet „Große Wiesen“ neue Mischbaufläche dargestellt. Weitere Gemengelagen zwischen Gewerbe und Wohnbau- bzw. Mischbauausweisung ist im Nordwesten von Arnsdorf, im Osten von Guteborn, im Norden von Schwarzbach und durch eine Neuausweisung von Gewerbeflächen im Südwesten von Hohenbocka. Für diese Gebiete sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zu empfehlen, um die Geräuschbelästigung zu mindern und damit die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Durch die Zonierung der neuen Gewerbegebiete erfolgt zudem eine Staffelung von emissionsstärkeren Betrieben, welche von der Wohnbebauung weiter entfernt sind, zu emissionsärmeren, mit der Wohnnutzung verträglicheren Betrieben. Bei der Entwicklung von Wohnbebauung ist eine immissionssensible Grundrissorientierung vorzunehmen, sodass Ruheräume in den Wohnungen auf der, dem Gewerbegebiet abgewandten Seite anzulegen sind.

Diese Gemengelagen bedeuten für die Wohnbebauung und benachbarte Gewerbetriebe eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme, aber auch Einschränkungen bei der weiteren Entwicklung.

## Gewerbliche Bauflächen

Neben neuen Wohnbauflächen werden im Amt Ruhland auch neue Gewerbefläche ausgewiesen, diese sind schwerpunktmäßig im Osten der Stadt Ruhland und in einem kleineren Gebiet im Süden von Ruhland vorgesehen. In Süden von Hohenbocka an der Landesstraße L58 der Gemeinde sind ebenfalls Gewerbeflächen ausgewiesen. Im gesamten Amtsgebiet werden somit ca. 50,5 ha Gewerbefläche ausgewiesen, alleine 48 ha in der Stadt Ruhland.

Problematiken hinsichtlich geplanter Gewerbegebiete ergeben sich aufgrund der Nähe zu bestehenden Wohn- und Mischgebieten in Ruhland und Hohenbocka, aber auch aufgrund geplanter Gebiete in Ruhland, die neben einem Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Ebenso liegen die ausgewiesenen Gewerbegebiete teilweise in Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes. Hinzu kommen noch eine Ausweisung von Sonderbaufläche in Höhe von insgesamt 0,81 ha. Im gesamten Amtsgemeindegebiet. Trotz der vorhandenen und potentiellen Lärmkonflikte sowie partieller Beeinträchtigungen der Natur, erweist sich die geringe Flächenausweisung von Gewerbegebieten im Amt Ruhland mit Blick auf den Boden- und Flächenschutz insgesamt jedoch noch unproblematisch und vertretbar.

## Verkehrs- und Leitungsstraßen

Trotz der naturnahen Prägung des Amtes Ruhland wird das Gebiet von einer Vielzahl von Trassen des Verkehrs und der technischen Erschließung durchschnitten. Immissionsbelastungen und Trennwirkung dieser Trassen sind zu reduzieren. Dazu dienen Lärmschutzeinrichtungen (Kombination Lärmschutzwand und -wand an der Autobahn, die unterirdische Leitungsführung bei Erneuerung oder die Aufweitung von Durchlässen für Gewässer.)

Planungen im neuen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Verkehrs- und Leitungsstraßen sind die geplante Ortsumgehungsstraße der „Lausitzstrasse“, die das Amt Ruhland von Norden bis Osten durchzieht. Dazugehörig auch neue Anschlussstellen an dieser Straße. Weitere Verbindungen bildet die Umgehungsstraße in Ruhland, die entlang des Bahndammes zur Güterbahnhofstraße in Ruhland führen soll und darüber hinaus eine Verbindung von Stahlbau bis zur Siedlung Schönburgsau schafft.

## Landschaftsplanung

Die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Gesamttraum des Amtes Ruhland ist nur ein Teilbaustein für eine zeitgemäße koordinierte Planung. Parallel wird ein Landschaftsrahmenplan die Inhalte des neuen Flächennutzungsplans ergänzen und verschiedene Bestimmungen im Umgang mit den unterschiedlichen Naturräumen und deren Schutzgütern treffen.

Die wichtigsten Ergebnisse zu den jeweiligen Schutzgütern bzw. Planungsfeldern können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Böden:

Die vorherrschenden Sandböden des Untersuchungsgebietes sind bei ackerbaulicher Nutzung u. a. aufgrund ihrer ungeschützten Lage und Weiträumigkeit empfindlich gegenüber den Einwirkungen des Windes (Winderosionsneigung). Geeignete Maßnahmen werden insbesondere in der hinreichenden Strukturierung und standortgemäßen Nutzung der Agrarflächen gesehen. Lehmige und tonige Aueböden sowie Moorböden sind von untergeordneter Bedeutung.

2. Klima:

Das Kleinklima ist wichtig für das Wohlbefinden der ansässigen Bewohner. Besondere Ausbildungsformen, wie pseudoatlantisches Klima an Stillgewässern und Kaltluftlagen an nordexponierten pleistozänen Hochflächen sind u.a. wesentlicher Standortfaktor für pflanzengeographisch bedeutsame Florenelemente. Durch hinreichende Wasserhaltung und Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen sowie Strukturierung und Begrünung des Offenlandes und der besiedelten Bereiche ist möglichen abträglichen Einflüssen auf das Ortsklima entgegenzuwirken. Durch die geplanten Bauflächen sind erhebliche oder nachhaltige klimatische Veränderungen nicht zu erwarten.

3. Wasser:

Aufgrund der allgemeinen Durchlässigkeit der Sandböden und vielfach grundwasser- naher Standorte ist eine relative Ungeschütztheit des oberen Grundwasserleiters gegeben. Hieraus ergibt sich u.a. die Wichtigkeit einer standortgemäßen landwirtschaftlichen Produktion. Bei der weiteren bergbaulichen Tätigkeit ist auf eine hinreichende Konditionierung des Sumpfungswassers sowie hinreichende Grundwasserstände insbesondere von (naturschutzrechtlich geschützten) Feuchträumen zu achten. Zu beachten ist das Trinkwasserschutzgebiet im Westen, wobei Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde und dem Rechtsträger erforderlich werden. Von großer Bedeutung für die Gewässersanierung wird die Anbindung an die Kläranlage Schwarzheide sowie die Ertüchtigung, die Nachrüstung und der Ersatzneubau von (dezentralen) Abwasseranlagen sein.

4. Arten- und Biotopschutz:

Bereiche mit überregionaler Bedeutung stellen die Feuchträume (u.a. NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“, NSG „Peickwitzer Teiche“, FND „Wolschenteich“, FND Torfstich) und die Quellstandorte und angrenzenden Laubwälder dar. Insbesondere das Vorkommen zahlreicher gefährdeter Pflanzenarten der Brandenburgischen Roten Liste ist bemerkenswert. Faunistisch sind insbesondere die im Landschaftsplan näher ausgeführten NSG (u.a. Amphibien, Kranich) und das Restloch Heide VI (NSG in spe) sowie die Vorkommen des Schwarzblauen Ameisenbläulings an den Deichvorländern der Schwarzen Elster bedeutsam. Bedarf für spezielle Landschaftsplanungen und deren Umsetzung besteht insbesondere im Be-

reich monostrukturierter Offenflächen, Waldränder und begradigter Vorfluter. Die Niederungswaldreste in Richtung Niemtsch sollten als NSG unter Schutz gestellt werden (Repräsentanzfunktion).

#### 5. Grünordnung, Landschaftsbild und Erholungsfunktion:

Die Einbindung der Siedlungsråder erscheint in weiten Teilen der Ortsrandlagen gelungen. Im Bereich von landwirtschaftlichen Betriebsstätten und Gewerbeflächen bzw. brachen (z.B. ehemaliges Agrotechniklager) finden sich vereinzelt Ruderalfluren des Land-Reitgrases und aufkommende Birken, welche erhaltenswert sind.

Erholungsmöglichkeiten sind hinreichend gegeben, bei einzelnen Freizeitaktivitäten sind Reglementierungen notwendig, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren. Radwege sollten in sensiblen Bereichen nicht asphaltiert werden und in Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege möglichst konfliktarm durch die Landschaft geführt werden. Reitwege sollten nicht durch aus naturschutzfachlicher Sicht sensible Bereiche führen.

#### 6. Siedlung und Verkehr:

Aufgrund des Erhalts wertvoller innerörtlicher Grünflächen stellt vorliegenden Planungen zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsflächen des Amtes ein relativ geringes Konfliktfeld dar. Vielmehr sollten erhaltenswerte innerörtliche Grünbereiche, wie z.B. Streuobstwiesen, Feucht- und Frischwiesen bzw. -weiden, Schlossparks und Gewässern in ihrem Bestand gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Verbleibende Konflikte sind vor allem durch Berücksichtigung folgender Aspekte zu minimieren bzw. nach Möglichkeit zu kompensieren:

- Anpassung der GRZ und der GFZ bei Neubauten an den bestehenden, ländlichen Charakter
- hinreichende Eingrünung der Ortsrandlage und Einbindung in umgebende Bereiche

Mit der geplanten Entwicklung und unter Beachtung der getroffenen Aussagen wird die Gemeinde ihrem Ziel der nach innen gerichteten Entwicklung mit dem Ziel der Naherholung grundsätzlich gerecht.

### **Beschreibung Landschaftsraum**

Das Amtsgebiet ist im Wesentlichen von einem hohen Anteil forstwirtschaftlich genutzte Waldanteil geprägt. Die restlichen, landwirtschaftlich genutzten Flächenanteile befinden sich meist in direkter Umgebung der Ortschaften. Die Amtsgemeinden sind somit meist in eine landwirtschaftliche Nutzung eingebettet bis sich der großflächige Forst anschließt. Wasserflächen sind im Amtsgebiet ebenfalls prägend, dazu zählen Seen, zahlreiche Teiche und der Fluss Schwarze Elster. Der Landschaftsraum ist auch durch Abbaugelände von Quarzsand betroffen, die im Nordosten von Guteborn

und im Nordwesten von Hohenbocka liegen, diese Abbaugelände stören das gewachsene Landschaftsbild.

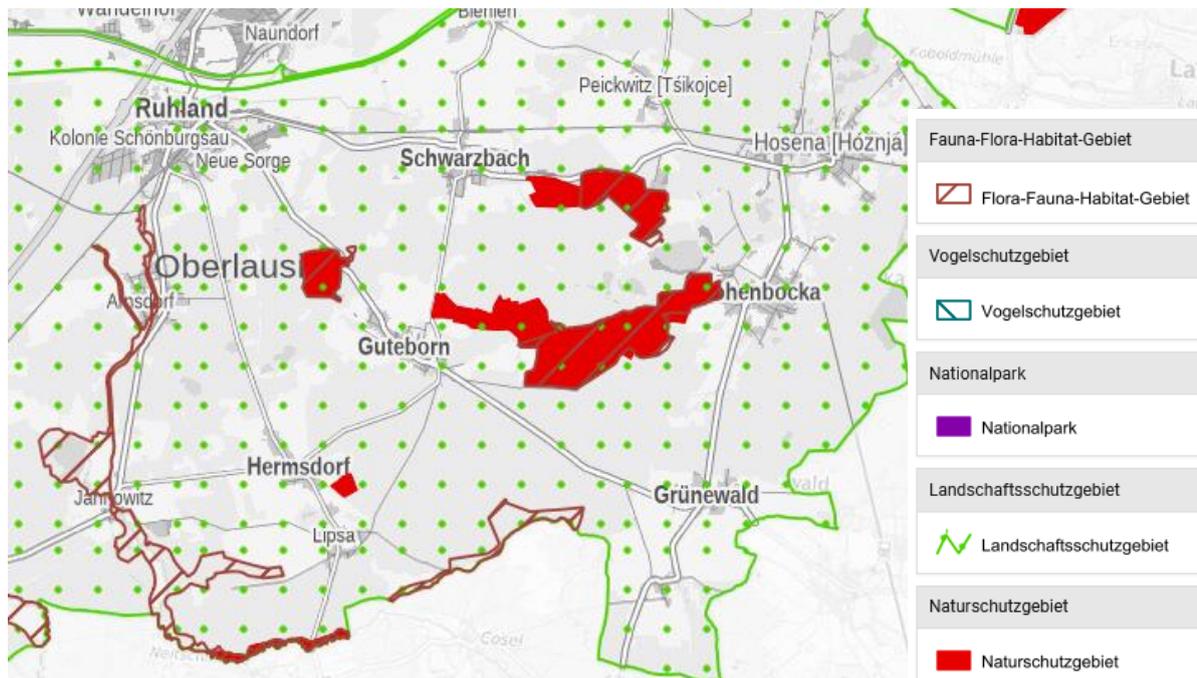
Weitere Störungen des Landschaftsraums ergeben sich durch die bestehenden Siedlungs- und Gewerbebereiche. Besondere Beeinträchtigungen werden durch unmittelbare Bebauung an Fließgewässern oder an ortsnahe Biotopen hervorgerufen. Durch die Siedlungen und den Verkehr werden auch Schadstoffe in die Landschaft eingetragen.

Das Amtsgebiet Ruhland wird nahezu komplett von dem Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ überlagert. Am westlichen und südlichen Rand des Gebietes befinden sich ausgewiesene Flora-Fauna-Habitat Gebiete.

Ferner befinden sich im Amtsgebiet vier Naturschutzgebiete, wobei sich die beiden größten Naturschutzflächen in den Gemeindeteile Hohenbocka / Guteborn und Hohenbocka / Schwarzbach befinden.

Ziele der Schutzgebiete sind vor allem die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Böden, des Wasserhaushaltes, das Regionalklima. Des Weiteren dienen diese der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tier- und Pflanzenarten, der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer eiszeitlich und kulturhistorisch geprägten Landschaft. Ferner sichern diese die Erhaltung des Gebiets wegen seiner besonderen Bedeutung für eine naturnahe Erholung im Einzugsbereich der Nachbarstädte Lauchhammer, Schwarzheide und Senftenberg, insbesondere für eine der Landschaft und Naturausstattung angepasste touristische Erschließung im Bereich der Gewässer und der Wälder. Die Schutzziele können in dem Landschaftsplan des Amt Ruhland eingesehen werden.

Abbildung 5: Schutzgebiete im Amt Ruhland



## Gestaltungsmerkmale

Das Erscheinungsbild des Amtes Ruhland wird durch folgende Elemente geprägt:

- Das Grundzentrum Ruhland als Ankerpunkt im Amt mit überregionaler Anbindung
- Die historisch-gewachsenen Ortskerne der Gemeinden, welche sowohl slawischen als auch germanischen Einflüssen unterlagen
- Deren mehrheitlich für die Wohnnutzung geprägten Ortsteile
- Der hohe Anteil an natürlichen Landschaften und deren Bewaldung
- Die landwirtschaftliche Nutzung im Umkreis der Siedlungsbereiche

## 4.2 Historische Bausubstanz

### Baudenkmäler

#### Ruhland

- Marktplatz mit Bebauung/ Marktbereich als städtebauliches Ensemble
- Stadtkirche (im Ursprung 15.Jh., ab 1772 erneuert Putzbau mit Ausstattung) einschließlich Platzsituation
- Wohnhäuser der Bahnhofstraße 1, 3, 17 und 25
- Hofgebäude der Berliner Straße 16
- Wohn- und Geschäftshaus an der Berliner Straße 19 (ehemalige Buchdruckerei)
- Wohnhaus am Brauhausplatz 2
- Schule an der Dresdner Straße 9
- Wohnhäuser der Fischerstraße 2, 8, 12, 16
- Bahnhof Ruhland, bestehend aus Empfangsgebäude und Wasserturm an der Güterbahnhofstraße
- Wohnhaus am Gutshof 1 und Gutshaus am Gutshof 2
- 2 Wohnhäuser an der Hospitalstraße 3 und 8
- Germania- Denkmal (Kirchplatz, Bahnhofstraße)
- Pfarrhaus am Kirchplatz 2
- Wohnhaus an der Marienstraße 12
- Amtsgericht (heute Verwaltungsgebäude), bestehend aus Gerichtsgebäude, Richterwohnhaus mit Verbindungsbau, Garten, Gartenhäuschen, Garage, Pflasterung und Einfriedung an der Rudolf-Breitscheid-Straße 4
- Wohnhaus Dresdner Straße 35 (erbaut 1672) -Kirchgasse 1 (erbaut um 1800) –Markt 2, Apotheke (erbaut um 1800) /
- Gutshaus, Fachwerkhaus 2-geschossig mit Krüppelwalm (spätes 17./18. Jh.)

#### Hohenbocka

- Magdalenenkirche, An der Dorfaue
- Schloss Hohenbocka – Gesamtensemble: Herrenhaus (Schloss) Verwaltungshaus (Kleines Schloss) und Nebengebäude, Pferdestall, Remise und Park

- Park Hohenbocka, Gesamtensemble des Parks. Für die künstlerisch gestaltete Parkfläche gilt auch für landschaftsplanerische Zielstellungen das Denkmalrecht.

#### Guteborn (mit Historischer Dorfanlage)

- Fachwerkhaus, Hermsdorfer Straße 4
- Gutsanlage mit „Schlosskapelle“, Küche/ Remise, Verwaltungsgebäude mit Einfriedung, Waschhaus, Speicher, Obermühle, Gärtnerhaus mit Wirtschafts- und Stallgebäude, Forsthaus, Schmiede, Schlosspark, Schlossgraben mit Brücke (Hauptstraße 20, 22 und Parkweg 6, 8)

#### Schwarzbach- Biehlen

- Gutshaus Schwarzbach (Bau- und Bodendenkmal Gutsbereich, Lindenplatz Schwarzbach).
- Wohnhaus an der Guteborner Straße 17

#### Hermsdorf

- Dorfkirche an der Jannowitzer Straße 1

In Guteborn, Hohenbocka und Schwarzbach sind zusätzlich verschiedene Formen von Gebäuden vorhanden, die den Gebäudeformen nach zu urteilen einer historischen Siedlungsentwicklung entsprechen:

- Bäuerliche Hofanlagen mit Wohnhaus, Stall und Scheune als 3-Seit-Hof und rückwärtigen Bauerngärten
- Einzelstehende Wohngebäude mit Nebengelassen (Garage, Stall oder Scheune) in unregelmäßiger Anordnung und rückwärtigen Gärten, die insgesamt zur Abrundung der älteren Siedlungsflächen beitragen
- Freistehende Einzelwohnhäuser mit Garagen, die sich durch nachwachsende Gestaltung mit Gehölzen erst in das Ortsbild einfügen.
- Geschoßwohnungsbau der DDR- Zeit.

## **Bodendenkmäler**

### Arnsdorf

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern Neuzeit, Mühle Neuzeit (80434)

### Biehlen

- Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (80042)

### Grünewald

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Steinkreuz deutsches Mittelalter, Steinkreuz Neuzeit (80110)
- Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (80111)
- Pechhütte deutsches Mittelalter (80381)

### Guteborn

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Turmhügel slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Schloss Neuzeit (80196)
- Steinkreuz deutsches Mittelalter (80307)

### Hermsdorf

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Turmhügel Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter (80087)
- Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter (80088)

### Hohenbocka

- Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof Neuzeit (80243)
- Mühle Neuzeit (80444)

### Jannowitz

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit, Dorfkern Neuzeit (80427)
- Gräberfeld Bronzezeit (80441)

## Ruhland

- Rast und Werkplatz Mesolithikum (Flur 3-7, Bodendenkmalnummer 80395, 80452 - 80464)
- Mühle Neuzeit (Flur 4 und 8, Bodendenkmalnummer 80465 – 80469)

## Schwarzbach

- Turmhügel deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (80216)
- Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (80246)

## **Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung**

Die Gliederungselemente der Siedlung, baulich-räumlich typische Strukturen und Funktionen sind bei der weiteren Gestaltung innerörtlicher Bauflächen und der behutsamen und bedarfsgerechten Entwicklung neuer Bauflächen als Bezugsgröße heranzuziehen und zu berücksichtigen. Die folgenden Grundsätze zur stadtstrukturellen und stadtgestalterischen Entwicklung dienen dem Erhalt und der behutsamen Ergänzung des Ortsbildes. Andererseits stellen sie im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch Zielkriterien dar, die bei weitergehenden Planungen berücksichtigt werden müssen.

### Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Neben der günstigen Lage in einer Region mit Verdichtungsansätzen stellt die weitestgehend intakte Landschaft, das qualitätsvolle Ortsbild sowie die insgesamt gut erhaltene Bausubstanz das Potenzial des Amtes Ruhland dar. Dementsprechend sollte von massiven Neuausweisungen an Bauland am Rande der vorhandenen Siedlungsbereiche abgesehen werden. Daher wird in der Flächennutzungsplanung des Amtes Ruhland der Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ beachtet: Vor Neuausweisungen von Bauland im Außenbereich sollten möglichst die innerörtlichen Verdichtungspotenziale wie

- Lückenschließungen
- Umnutzungen von vorhandenen Gebäuden

in die Frage der Baulandentwicklung einbezogen werden. Bei Bauvorhaben sollten regionale Bau-, Siedlungs- und Gestaltungsformen beachtet werden, damit sich neue Gebäude in das Ortsbild einfügen können. Dabei können folgende Gestaltungshinweise berücksichtigt werden:

- Einfügen in die vorhandene Dachlandschaft
- Einhalten vorhandener Baufluchten

- Vermittlung des Überganges zur Landschaft durch Anlage von Obst- und Bauerngärten

Neue Bauflächen werden im Flächennutzungsplan mehrheitlich dem Schließen der Baulücken dienen, sowie der Deckung des Eigenbedarfs der Ortsgemeinden. Diese sollten in der Lage sein den Bedarf ihrer Bürger an Wohnbauland decken zu können ohne mit Bestimmungen der Bauleitplanung zu kollidieren.

#### Sozial-räumliche Eigenständigkeit fördern

Die soziale Identität vom Amt Ruhland zu erhalten und zu stärken ist wichtig, um das gemeinschaftliche Leben intakt zu halten. Dies kann durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf erhalten
- Soziale Treffpunkte (Vereine, Gaststätten, öffentliche Plätze usw.) sichern und entwickeln
- Vorhandene Freizeiteinrichtungen erhalten (Sportstätten, Naturräume, Parks)
- Kulturelle Einrichtungen erhalten

#### Verbindung von Siedlung und Landschaft

Zum Erhalt und der Verbesserung der Beziehung zwischen Landschaftsraum und den verschiedenen Ortslagen sollen folgende Maßnahmen beitragen:

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Übergänge der Siedlung in die Landschaft (z.B. durch traditionelle Gärten und Streuobstwiesen usw.)
- Integration der Siedlung in die Landschaft durch Freihalten von Wege- und Sichtbeziehungen
- Gliederung der offenen Feldflur durch Pflanzen von Feld- und Flurgehölzen
- Erhalt der Feldflur für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

## 4.3 Bevölkerung

### 4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Wie viele andere Städte und Gemeinden in den ländlich geprägten Räumen des Landes Brandenburg verzeichnen auch die Gemeinden des Amtes Ruhland seit der Wiedervereinigung eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung.

Auch bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung ab 1995 des Amtes Ruhland ist eine tendenziell rückläufige Entwicklung zu erkennen. Von 1995 bis 2000 stieg die

Bevölkerungszahl von 8.285 auf 8.628. Damit erreichte das Amt im Jahre 2000 seinen Spitzenwert. Seit diesem Jahr sank die Bevölkerungszahl kontinuierlich. Im Jahr 2010 lag sie nur noch bei 7.725. 2018 erreichte die Bevölkerungsentwicklung nach aktuellem Stand ihren Tiefstwert mit 7.122 Bewohnern. Dies entspricht einem Rückgang von 17,45 % im Vergleich zum Höchstwert aus dem Jahr 2000. Bis zum Jahr 2021 konnte sich die Bevölkerungsentwicklung wieder leicht stabilisieren und lag im gleichen Jahr wieder bei 7.260 Einwohnern. Ein Jahr später sank die Bevölkerungszahl jedoch wieder. 2023 ist sie wieder leicht angestiegen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2023 im Amt Ruhland

<b>Jahr</b>	<b>Bevölkerung</b>
1995	8.285
1996	8.349
1997	8.454
1998	8.523
1999	8.593
2000	8.628
2001	8.580
2002	8.409
2003	8.368
2004	8.279
2005	8.244
2006	8.106
2007	7.986
2008	7.898
2009	7.817
2010	7.725
2011	7.498
2012	7.371
2013	7.328
2014	7.212
2015	7.170
2016	7.181
2017	7.134
2018	7.122
2019	7.163
2020	7.212
2021	7.260
2022	7184
2023	7209

Quelle: INKAR BBSR, Amt Ruhland

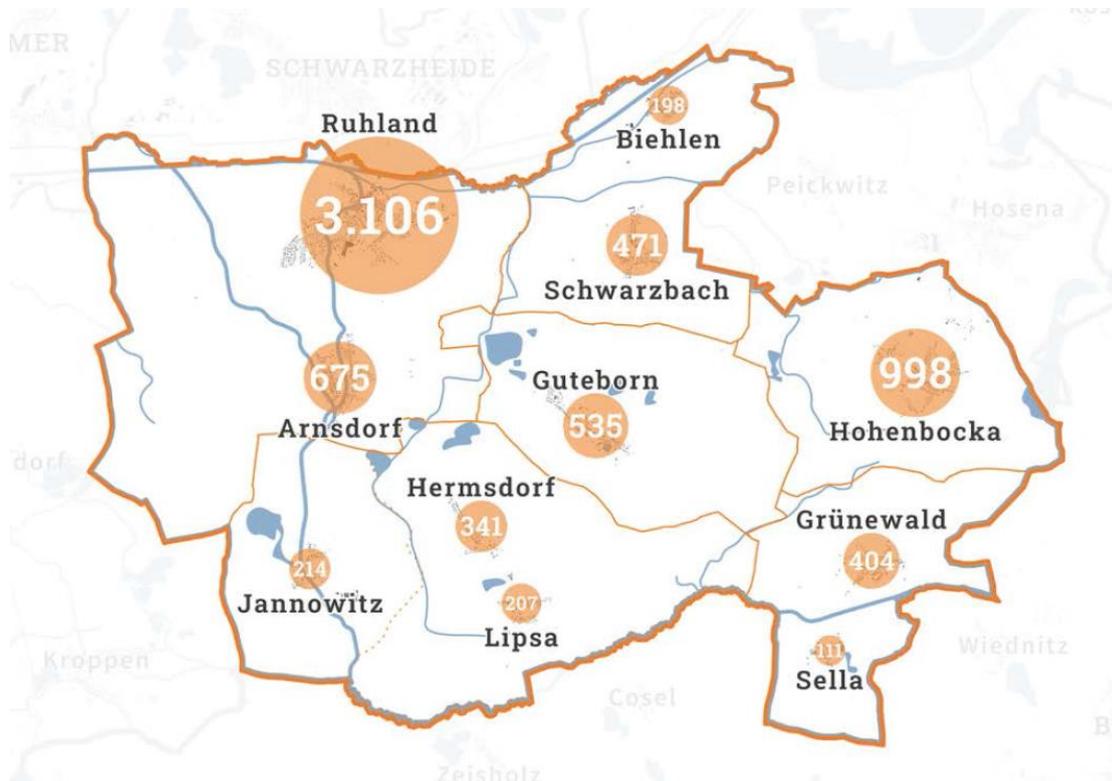
Die Stadt Ruhland ist durch die Einwohnerzahl im Jahr 2023 von ca. 3.700 Einwohnern die größte Gemeinde im Amt, wozu zählt auch der Gemeindeteil Arnsdorf gehört. Die nächst größere Gemeinde ist Hohenbocka mit fast 1.000 Einwohnern, danach kommen absteigend die Gemeinden Hermsdorf mit Gemeindeteil Lipsa und Ortsteil Jannowitz (763 Einwohner), Schwarzbach mit Gemeindeteil Biehlen (649), Guteborn (519) und Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella (513). Die Bevölkerungsentwicklung ist wie im gesamten Amt Ruhland, auch in den einzelnen Gemeinden seit 2005 (Tabelle 2) geschrumpft. Der Rückgang ist nahezu identisch in allen Gemeinden und Ortsteilen zu sehen. Der Anstieg zum Jahr 2023 hin ist vorwiegend auf die Entwicklung in der Stadt Ruhland zurückzuführen, da dort die Einwohnerzahl gestiegen ist. Gering gestiegen ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2015 bis 2023 auch in Hohenbocka, in den übrigen Gemeinden ist die Anzahl an Einwohner entweder nahezu gleichgeblieben oder gesunken. Besonders stark war der Bevölkerungsrückgang in allen Gemeinde im Zeitraum von 2005 bis 2014. In der folgenden Abbildung ist die Einwohnerzahl vom Jahr 2021 nochmals in die einzelnen Ortsteile untergliedert.

Tabelle 2: Die Entwicklung der Einwohnerzahl nach einzelnen Gemeinde- und Ortsteilen (2005-2023)

Jahr	Einwohneranzahl					
	Ruhland/ Arnsdorf	Hohenbocka	Hermsdorf/ Lipsa/ Jannowitz	Schwarzbach/ Biehlen	Guteborn	Grünewald/ Sella
<b>2005</b>	4.106	1.177	924	778	624	635
<b>2010</b>	3.896	1.098	839	725	580	587
<b>2014</b>	3.693	965	795	679	537	543
<b>2015</b>	3.665	958	797	671	542	537
<b>2016</b>	3.693	978	796	662	533	519
<b>2017</b>	3.655	970	796	653	528	532
<b>2018</b>	3.672	967	789	656	515	523
<b>2023</b>	3.767	998	763	649	519	513

Quelle: StatIS BBB, 2023

Abbildung 6: Einwohnerverteilung nach Gemeinden und Orts- bzw. Gemeindeteilen (Stand: 31.12.2021, Amt Ruhland)

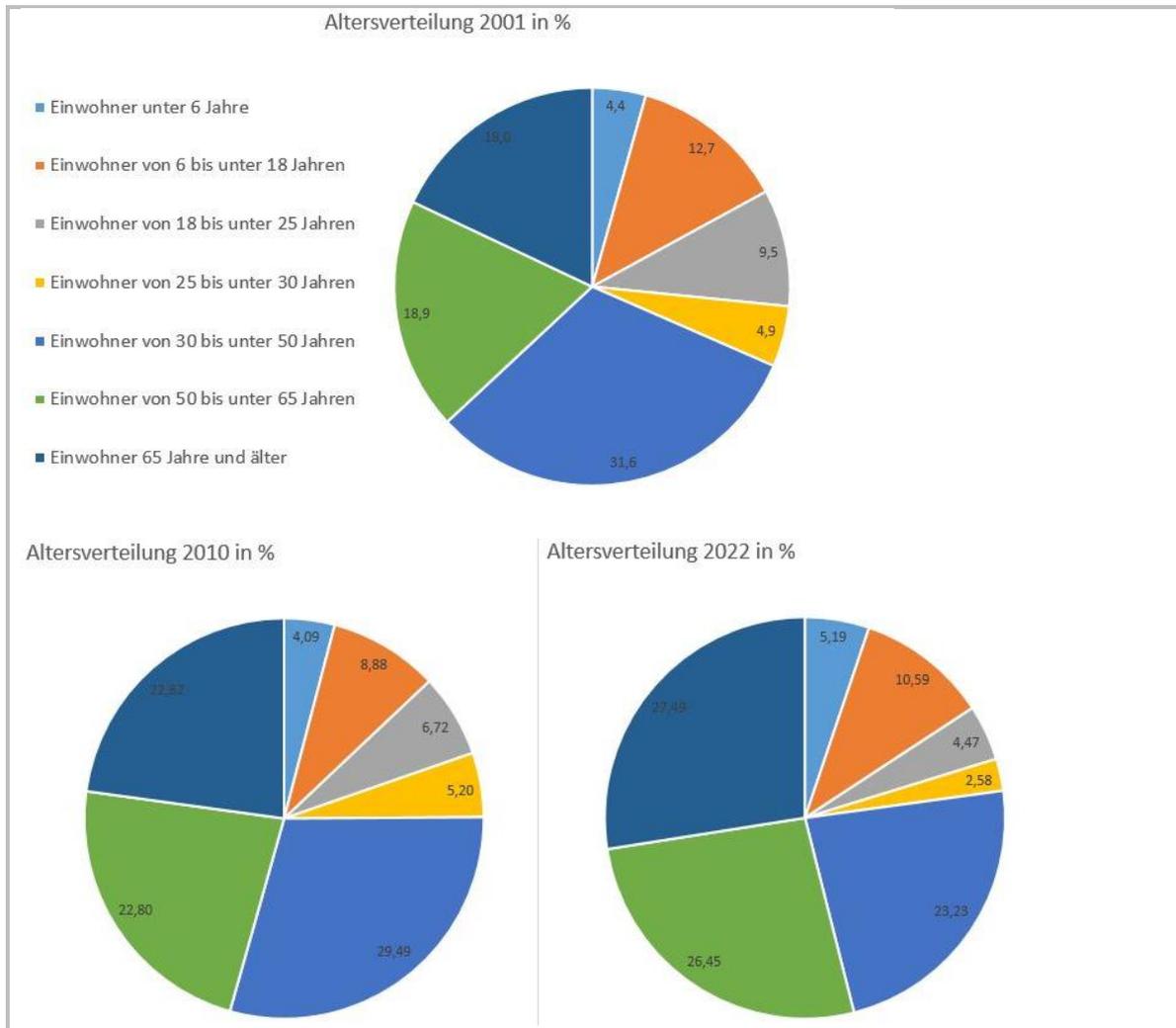


Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

#### 4.3.2 Demografie und Bevölkerungszusammensetzung

Mit einem Altersdurchschnitt von derzeit 48,15 Jahren (2022) ist die Bevölkerung leicht jünger als im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, jedoch deutlich höher als im Bundesweiten Durchschnitt, dort liegt der Alterdurchschnitt im Jahr 2022 bei 44,08 Jahren. Mit dem Bevölkerungsrückgang schlägt sich auch im Amt Ruhland der allgemeine Trend der Verschiebungen in der Altersstruktur nieder, so lag der Altersdurchschnitt im Amt Ruhland im Jahr 2010 noch bei knapp 46 Jahren, 2001 sogar noch bei knapp unter 42 Jahren. So sank zwar der Anteil der unter 18 Jährigen im Amt Ruhland von 2001 (17,07 %) bis zum Jahr 2011 (15,78 %) nur geringfügig, aber der Anteil an Einwohnern im Erwerbsfähigen Alter (18 Jahre- 65 Jahre) sank von 2001 (64,91 %) bis 2022 (56,73 %) deutlich. Besonders in der Altersgruppe der 30 bis 50 Jährigen sank der Anteil von 31,57 % auf 23,23 %. Anders verhält sich das in der Altersgruppe der 50-65 Jährigen, hier stieg der Anteil im selben Zeitraum von 2001 bis 2022 um fast 8 % Punkte auf 26,45 %. In der Altersgruppe der über 65 Jährigen sieht es ähnlich aus, auch hier stieg der Anteil deutlich (vgl. Abbildung 7). Der Trend der Alterung wird sich nach der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV (2021) analog zur Entwicklung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz auch in Zukunft fortsetzen. Der Frauenanteil im Amt Ruhland beträgt im Jahr 2022 ca.56 %.

Abbildung 7: Entwicklung der Altersverteilung 2001 von bis 2022 in Prozent



Quelle: INKAR BBSR, Amt Ruhland

### 4.3.3 Erwerbstätige Bevölkerung

Von den knapp 7.200 Einwohnern des Amtes Ruhland sind ca. 72 % erwerbstätig, auffällig ist die große Differenz zwischen der Anzahl an Beschäftigten am Arbeitsort mit 1.101 Beschäftigte und der am Wohnort mit 3.129 Beschäftigte. Daraus ergibt sich eine hohe Anzahl an Auspendlern sowie eine niedrige Arbeitsplatzzentralität. Pendlerverflechtungen im Amt Ruhland konzentrieren sich stark in der Stadt Ruhland, die als Arbeitsstandort primäres Ziel der Pendler aus den umliegenden Gemeinden und Ortsteilen ist. Dennoch Pendeln fast 60 % der erwerbstätigen Bevölkerung aus den Gemeindeverbund Ruhland aus. Die meisten Menschen haben ihren Arbeitsstandort in Brandenburg in Senftenberg, Schwarzheide und Lauchhammer. Weitere Relevante Pendlerverflechtungen ergeben sich auch durch die Nähe zum Bundesland Sachsen, hier sind die größten Ziele die Stadt Dresden und Bautzen. Fast ein Fünftel der Pendler aus Ruhland arbeiten in Sachsen. Die gute regionale und

überregionale Anbindung mit dem direkten Autobahnanschluss in Ruhland sowie dem Bahnknotenpunkt Ruhland bieten gute Grundvoraussetzungen für die starken Pendelbeziehungen.

#### 4.3.4 Bevölkerungssaldo

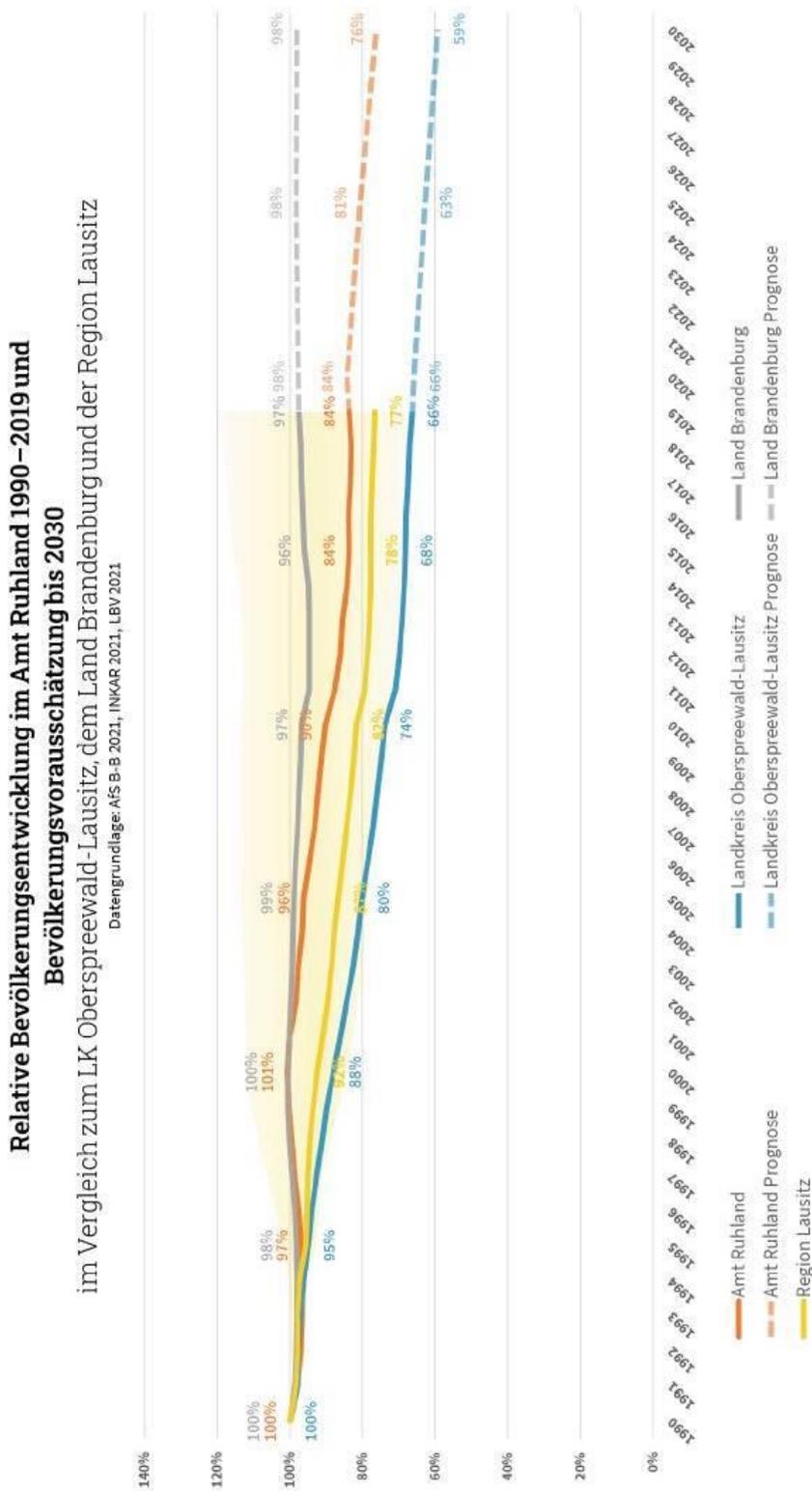
Der Bevölkerungssaldo unterscheidet sich in zwei Teilaspekten, einmal den natürlichen Saldo, in dem die Geburten und die Tode des Amtes Ruhland wiedergespiegelt werden und einmal in den Wanderungssaldo, in dem die Zuzüge und Wegzüge wiedergespiegelt werden.

In der Vergangenheit war der Gesamtwanderungssaldo in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre positiv. Im neuen Jahrtausend drehte sich diese Entwicklung um, bis 2014 war der Wanderungssaldo mitunter stark negativ ausgeprägt, am stärksten im Jahre 2011 mit einem Wanderungssaldo von -15,2 pro 1.000 Einwohner. Seit 2015 ziehen mit Ausnahme von 2017 wieder mehr Menschen zu, als weg. 2020 wurde ein Rekordwert von 17,61 pro 1.000 erreicht. Der natürliche Saldo ist seit 1995 hingegen negativ. Bis auf die Jahre 1995 und 2010, wo die Werte im zweistelligen negativen Bereich lagen, sind diese durchgehend im mittleren einstelligen Bereich. Aus dem Wanderungssaldo und den natürlichen Saldo ergibt sich die Bevölkerungsentwicklung im Amt Ruhland.

#### 4.3.5 Bevölkerungsprognose

Bis 2030 ist zu erwarten, dass die Bevölkerung im Amt Ruhland, sowie im Landkreis Oberspreewald-Lausitz weiter zurückgehen wird. Im Land Brandenburg hingegen ist zu erwarten, dass die Bevölkerungsanzahl bis 2030 leicht ansteigt, man erwartet hier eine Zunahme von 1 %. Für das Amt Ruhland ist ein Rückgang der Bevölkerungszahl von bis zu 8 % zu erwarten, auf dann ca. 6.500 Einwohner.

Abbildung 8: Altersverteilung 2001, 2010 und 2022 in Prozent



Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

## 4.4 Wohnen

In den Amtsgemeinden befinden sich die vorhandenen Wohnungen in überwiegender Zahl in privatem Besitz. Aufgrund der traditionell auf dem Lande ausgeprägten Wohnform „im eigenen Haus“, überwiegen in der Mehrzahl einzelnstehende oder in Hofgruppen angeordnete Wohngebäude. Einfamilienhäuser machen im Amt Ruhland 84,5 % der Wohnform aus. In der Stadt Ruhland sowie in den ländlichen Gemeinden beschränkt sich der Wohnungsbestand bei den Einfamilienhäusern hauptsächlich auf größere Wohnungen. Mietwohnungsbestand sind in der Stadt Ruhland auf Geschosswohnungsbau in wenigen Straßen konzentriert. Für jüngere und alleinstehende Menschen gibt es im Amt Ruhland kaum kleinere Wohnungen zu Verfügung. Zu dem Mangel an kleineren Wohnungen, ist auch ein Mangel an altersgerechten Wohnungen zu erkennen. Um die Wohnbauentwicklung zu steuern fehlt jedoch ein kommunales Wohnungsbauunternehmen, ein kommunaler Wohnungsbestand ist ebenfalls nicht vorhanden. Der aktuelle Baulandpreis liegt im Landkreis Oberspreewald- Lausitz bei 34 € pro m<sup>2</sup> (2022). Hierbei ist zu beachten, dass der Baulandpreis alleine im Zeitraum von 2020 bis 2022 um 9 Euro pro m<sup>2</sup> gestiegen ist. Die Wohnfläche je Einwohner ist in den letzten 10 Jahren auch gestiegen, jedoch nur leicht. 2011 lag die Wohnfläche bei 43,07 m<sup>2</sup> pro Person, 2022 bei 47,61 m<sup>2</sup> pro Person.

Der Leerstand privater Wohngebäude ist auf wenige Einzelfälle beschränkt. Private Wohngebäude stehen in sehr geringem Umfang aus spekulativen Gründen leer, bzw. sind die durch Rückübertragung in ihren angestammten Besitz gelangten Eigentümer nicht in der Lage, die notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmittel aufzubringen.

Nach Angaben der Vermieter ist in den Amtsgemeinden der Leerstand von Mietwohnraum nur ein kurzfristiges Problem, denn die Neuvermietungen von leergezogenem Wohnraum kann in den meisten Fällen zügig gewährleistet werden. Restitutionsansprüche, also ein Rückübertragungsanspruch eines früheren Eigentümers, sind für den kommunalen Wohnungsbestand kein Vermietungshindernis.

Im gesamten Amtsgebiet besteht damit kein struktureller Leerstand von Gebäuden. Jedoch sind punktuelle Leerstände vorhanden, die zum Teil auch besondere bauliche Objekte betreffen.

Problematisch sind vor allem die Leerstände der Schlossanlagen Hohenbocka und Lipsa. Des Weiteren stehen in Guteborn Teile der ehemaligen Gutsanlage sowie das Speichergebäude am Schlossteich leer und befinden sich in schlechtem Zustand. In Arnsdorf sind am Dorfbereich ortsbildprägende Gebäude/Hofanlagen, u. a. die ehemalige Gaststätte Gasthaus Sicker, ungenutzt und in keinem guten Bauzustand.

#### 4.4.1 Wohnungsbestand

Wohnungstypen	Stadt Ruhland	Amtsgemeinden
1- und 2-Raumwohnungen	5 %	1 %
3- und 4-Raumwohnungen	47 %	32 %
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	48 %	67 %

Stand 31.12.2020 Wohnungsbestand

Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

Amt Ruland	3.615 Wohnungen
Stadt Ruhland	1.946 Wohnungen
Restliche Gemeinde- und Ortsteile	1.669 Wohnungen

Stand 31.12.2020 Wohnungsbestand

Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

Im Amt Ruhland befinden sich am Ende 2020 3.615 Wohnungen, davon 1.946 in der Stadt Ruhland. In den restlichen Gemeinden befinden sich zusammengenommen 1.669 Wohnungen. Die Wohnungsstruktur der Stadt Ruhland und den umliegenden Gemeinden ist tendenziell von größeren Objekte mit 5 Räumen oder mehr geprägt, 1-2 Raumwohnungen machen lediglich 5 % in der Stadt bzw. 1 % in den Amtsgemeinden aus.

#### 4.4.2 Wohnbauflächenbedarf

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnflächen und den tendenziell wachsenden Bevölkerungszahlen der letzten Jahre geht das Amt Ruhland von leichtzunehmenden Bedarfswerten in Bezug auf Wohnungen und Wohnbauflächenbedarf in den nächsten Jahren aus, sollte der Trend sich fortsetzen. Dem steigenden Bedarf möchte das Amt in Teilen nachkommen. Neue Wohnbauflächen werden sukzessiv ausgewiesen, ohne Versorgungsbereiche einer zu großen Belastung auszusetzen und eine Zersiedlung zu provozieren.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist von mehreren Faktoren abhängig. Die Entwicklung der Einwohnerzahl sowie das Alter und die Sozialstruktur der Bevölkerung spielen eine große Rolle. Auch die Entwicklung der Haushaltsgröße hat wesentlichen Einfluss. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Amt Ruhland 2021 bei 2,24 Menschen pro Wohnung, in den letzten Jahren ist sie damit leicht angestiegen. 2013 lag sie noch bei 2,12 Personen pro Haushalt. Aufgrund dieser Entwicklung ist anzunehmen, dass die Haushaltsgröße weiter leicht zunimmt. Diese Entwicklung ist gegen den allgemeinen Trend in Deutschland, da in der gesamten Bundesrepublik die

Haushaltsgröße in den letzten Jahren immer weiter sank. 2022 lag sie in Deutschland bei 2 Personen pro Haushalten, ebenso wie in Brandenburg. (BBSR)

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist durch den in der jüngeren Vergangenheit gestiegenen Bevölkerungszuwachs stark erhöht.

Aufgrund der in Kapitel 4.3.2 beschriebenen künftigen Altersstruktur des Amtes Ruhland, wird der Anteil älterer Menschen stark zunehmen. Für den Wohnungsmarkt bedeutet das, dass Wohneinheiten mit einer kleineren Wohnfläche stärker nachgefragt werden. Es ist somit notwendig, dass ein umfangreiches Angebot für diese Zielgruppe zukünftig zur Verfügung steht. Auch barrierefreie Wohnungen sollten in einem genügenden Maße berücksichtigt werden.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. (LEP BB)

Im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen werden in Kapitel 5 für die einzelnen Gemeinden und deren Ortsteile erläutert. Einzelne Entwicklungsflächen, die relevant für die Errechnung der Eigenentwicklungsoption sind, werden hier schon angerissen. Flächen, die der Innenentwicklung angerechnet werden können, sind nicht der Eigenentwicklungsoption anzurechnen. Die jeweilige EEO und die Wachstumsreserven (WR) für die Landgemeinden des Amtes Ruhland, die auf Grundlage der Einwohnerzahl von Ende 2018 ermittelt worden sind, sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Dazu zählen auch die jeweiligen Ortsteile.

Tabelle 3: Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserven des Amtes Ruhland

Gemeinde	EEO	Wachstumsreserven
Stadt Ruhland	3,7 ha	7,4 ha
Grünwald	0,6 ha	1,2 ha
Guteborn	0,6 ha	1,2 ha
Hermsdorf	0,8 ha	1,6 ha
Hohenbocka	1,0 ha	2,0 ha
Schwarzbach	0,7 ha	1,4 ha

Quelle: Amt Ruhland

Die Flächen, die im Amt Ruhland für die EEO relevant sind, sind in der Stadt Ruhland eine Entwicklungsfläche am Birkenweg (2,7 ha) und Flächen an der Wiesenstraße (1,0 ha/ 2,0 ha/ 2,8 ha). In Arnsdorf zählt eine Entwicklungsfläche am Kiefernweg (3,2

ha) dazu. Damit liegt die für die EEO relevante Fläche bei insgesamt 11,7 ha. In Grünewald sind Entwicklungsflächen, die in die EEO mit eingehen an der Schulstraße (1,5 ha) zu finden. Im Ortsteil Sella zählen die beiden Entwicklungsflächen (0,6 ha, 1,0 ha) an der Dresdener Straße dazu. Das macht eine Gesamt-EEO in Grünewald und Sella von 3,1 ha. In Guteborn wird eine Wohnbauflächenentwicklung von 8,0 ha zu der EEO gerechnet. Die Gemeinde Hermsdorf mit ihren Ortsteilen hat Flächen, die die EEO zugerechnet werden können von 1,8 ha in Hermsdorf und 0,8 ha bzw. 3,7 ha in Jannowitz. Die Gesamtfläche beträgt somit 6,3 ha. Die Fläche, die in Hohenbocka für die EEO relevant ist, ist lediglich eine Fläche an der Bahnhofstraße mit einer Größe von 0,6 ha. In Schwarzbach werden keine Flächen im Außenbereich im FNP ausgewiesen.

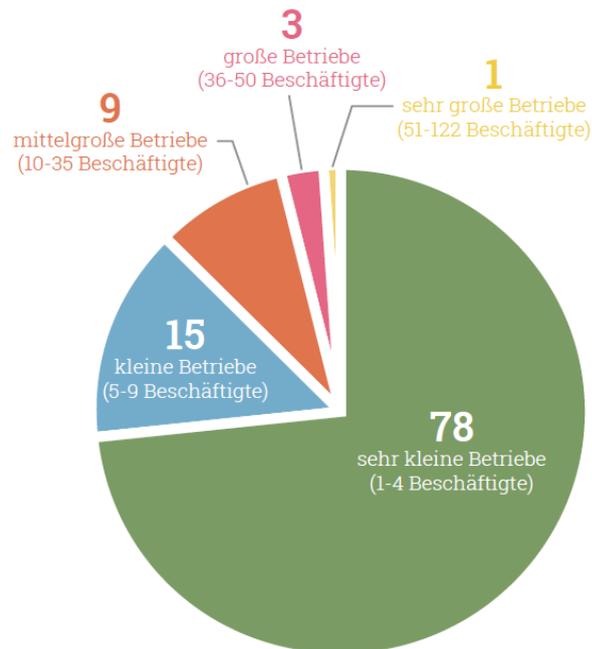
Dementsprechend werden die Eigenentwicklungsoption nur den Gemeindeteilen Hohenbocka und Schwarzbach eingehalten, die EEO gilt aber für einen Zeitraum von 10 Jahren, der FNP wird aller Voraussicht nach länger gültig sein.

## 4.5 Arbeit und Wirtschaft

Wie schon im vorherigen Kapitel 4.3 erwähnt, pendeln insgesamt etwa 60 % der arbeitenden Bevölkerung aus dem Amtsgebiet Ruhland aus, was für die wichtige Funktion des Amtes Ruhland als Wohnstandort und die Quantität des Arbeitsplatzangebotes im Umfeld des Amtes spricht. Die Zahlen der Beschäftigten und der Arbeitslosen unterlagen in den Jahren zwischen 2017 und 2021 nur geringen Schwankungen. Aus dem Amtsgebiet pendeln allein etwa 410 Menschen nach Schwarzheide zum dort ansässigen BASF-Werk.

#### 4.5.1 Arbeitsplätze und Beschäftigte

Abbildung 9: Betriebsgröße der Unternehmen mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten



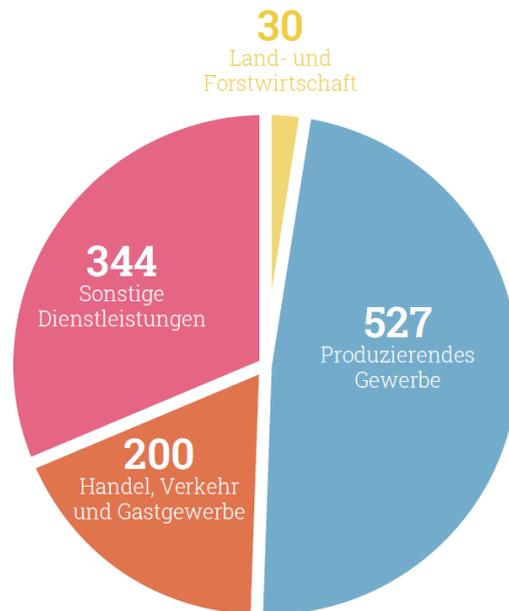
Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland

Aus der Abbildung „Betriebsgröße der Unternehmen mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten“ wird der hohe Anteil sehr kleiner Betriebe an der Unternehmensstruktur deutlich. Eine breit aufgestellte Handwerkerschaft und zahlreiche kleinere Gewerbebetriebe haben dem Amt Ruhland in der Vergangenheit eine geringe Abhängigkeit und Anfälligkeit beschert.

Anders als in der Wirtschaftsregion Lausitz, wo einzelne große Betriebe und ergänzend Zuliefererindustrie zu finden ist, sind im Amt Ruhland nur wenige größere Betriebe ansässig. Im Planungsraum des Amtes sind jedoch ebenfalls einige größerer Betriebe zu verorten. Dazu gehört die Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH in der Stadt Ruhland, mit ca. 120 Beschäftigten als größter Arbeitgeber. In der Stadt Ruhland selbst ist weiterhin die WP-Systems GmbH ansässig. Außerhalb der Stadt Ruhland ist die Quarzwerke GmbH in Hohenbocka erwähnenswert. Hauptbestandteil im Amt Ruhland sind aber kleiner handwerkliche Betriebe, die eine resiliente Wirtschaftsstruktur bilden.

Das Gewerbegebiet „Große Wiesen“ ist die größte Gewerbefläche im Amt Ruhland und befindet sich am östlichen Stadtrand von Ruhland, an der L 581. Hier sind unter anderem die WP Systems GmbH ansässig, der größte Teil der Fläche wird jedoch als Solarpark benutzt. Die Solaranlage entstand in Zeiten einer geringen Nachfrage nach Gewerbefläche, nun kann diese Fläche nicht mehr für Gewerbebetriebe benutzt werden.

Abbildung 10: Arbeitende nach Sektoren



Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland

Insgesamt zählt das Amt Ruhland im eigenen Planungsraum 1.100 Arbeitsplätze. Schätzungsweise die Hälfte der Arbeitsplätze gehören davon zum produzierenden Gewerbe. Ein Drittel der Gesamtanzahl an Arbeitsplätzen ist dem Dienstleistungsbe-  
reich zuzuordnen. Der Bereich Verkehr und Gastgewerbe nimmt ca. 200 Arbeits-  
plätze in Anspruch. Die Land- und Forstwirtschaft spielt typischerweise mit 30 Ar-  
beitsplätzen eine eher untergeordnete Rolle. Von den Einwohnern des Amtes Ruh-  
land waren 2022 insgesamt 72,4 % beschäftigt. Gegenüber 2001, als nur 51,4 % der  
Einwohner beschäftigt waren, ist dies eine starke Steigerung. Diese Entwicklung  
spiegelt sich auch in der Arbeitslosenzahl wider, 2001 waren 795 Menschen im Amts-  
gebiet arbeitslos, 2022 nur noch 155 Menschen.

Für das Einkommen sind auf Gemeindeebene keine Daten verfügbar, sondern nur  
auf Kreisebene. Im Landkreis Oberspreewald- Lausitz liegt der Bruttoverdienst im  
Jahr 2021 bei knapp 2.700 Euro. Das ist eine starke Verbesserung zu 2011, dort lag  
der Bruttoverdienst bei lediglich ca. 2.000 Euro. Bei einem ähnlichen Wert liegt das  
Einkommen im Land Brandenburg. Im Vergleich zu der Bundesrepublik Deutschland  
haben der Landkreis und das Land Brandenburg ein geringeres Bruttoeinkommen, in  
Deutschland lag das Einkommen 2021 bei ca. 3.200 Euro.

#### 4.5.2 Standorte und Flächen

Im Amt Ruhland sind zwei größere Gewerbeflächen verortet, die im Folgenden aufgelistet sind:

Tabelle 4: Auflistung der Gewerbeflächen

GEMARKUNG	GEWERBE- BIET	GRÖÖE	BRANCHENSUBSTANZ	AUSLASTUNG
RUHLAND	<i>Große Wiesen</i>	<i>18 ha</i>	<i>Solarpark, WP Systems, Neu- und Ausbau Kittner GmbH, Holzsysteme Waffler</i>	<i>Ca.96 %</i>
RUHLAND	<i>An der Badeanstalt</i>	<i>4,3 ha</i>	<i>Blech und Profil Bearbeitung, Steinmetzbetrieb</i>	<i>Ca. 79 %</i>

Quelle: Wirtschaftsförderung Brandenburg; Recherche Tool

Im Amtsgebiet sind zwei Gewerbegebiete vorzufinden, beide sind im Osten der Stadt Ruhland und haben noch geringe Kapazität frei. Das Gewerbegebiet „Große Wiese“ besteht größten Teils aus einem Solarpark. Die Gewerbeflächen haben den Vorteil, dass eine Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 nur 1,5 Kilometer entfernt ist. Eine weitere Gewerbefläche in Ruhland liegt im Süden der Stadt, hier ist auf etwa 10 ha Fläche die Lausitzer Stahlbau Ruhland ansässig. Weitere kleinere Gewerbeflächen im Amtsgebiet mit einzelnen Betrieben befinden sich in Arnsdorf, Guteborn und Schwarzbach.

#### 4.5.3 Versorgung durch Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Nahversorgung in der Stadt Ruhland beschränkt sich auf wenige kleinere Lebensmittelgeschäfte wie Bäckereien, Gemüsehändler und Getränkemärkte. Mittwochs ist in der Stadt Ruhland außerdem ein Wochenmarkt auf dem Marktplatz. Weitere Discounter im nördlichen Stadtgebiet von Ruhland runden die Versorgung ab. Die Einwohner aus den umliegenden Ortschaften sind ebenfalls auf Versorgung aus Ruhland, aber auch aus den umliegenden Städten in Brandenburg und Sachsen angewiesen. In Hohenbocka und Guteborn sind noch wenige privatgeführte Lebensmittelgeschäfte vorhanden. Ausreichende Versorgung ist somit vorhanden, Fußläufig ist sie jedoch, gerade aus den umliegenden Gemeinden nicht.

Waren des periodischen Bedarfs und der Einzelhandel konzentrieren sich auf Ruhland, auch die Nähe zu Dresden ist ausschlaggebend. Viele ehemalige Geschäfte in Ruhland sind von Leerstand betroffen. In der Vergangenheit konnten sich die Geschäfte innerorts aufgrund von Angeboten wie Discountern am Stadtrand oder den Online-Handel nicht halten.

Das Amt Ruhland hat eine geringe Verkaufsfläche im Vergleich zum gesamten Landkreis Oberspreewald-Lausitz und dem Land Brandenburg. Pro Einwohner entfallen 0,58 m<sup>2</sup> auf Verkaufsfläche, im Landkreis und dem Land sind es 1,93 m<sup>2</sup> bzw. 1,75 m<sup>2</sup>. Viele der Einkäufe der Einwohner finden außerhalb der Amtsgrenzen statt. (INSEK)

#### 4.5.4 Tourismus

Statistiken sind aufgrund von geringer touristischer Dichte und der geringen Einwohnerzahl des Amtes Ruhland nicht aufzufinden, jedoch ist der Tourismus ein Wirtschaftszweig, der beachtet werden soll. Im Zuge der Corona Pandemie ist der Deutschlandtourismus stark gestiegen, so hat auch die Lausitzer Seenplatte profitiert. Da die zentralen Bereiche der Seenplatte stark frequentiert sind, hat sich der Tourismus auch auf die Randbereiche um Ruhland ausgeweitet. Seit 2021 ist die Stadt Ruhland deswegen Mitglied im Tourismusverband Lausitzer Seenland. Potenziale im Tourismus liegen vor allem in der Ruhe und Abgeschiedenheit des Amtes, aber auch im Radtourismus. Ein überregionaler Radweg von Berlin nach Dresden verläuft durch das Amtsgebiet. Touristische Bauwerke sind in Lipsa und Hohenbocka zu finden, die alten Schlösser werden aktuell jedoch nicht genutzt und sind daher nicht gesichert. Ein Unterangebot im Amt Ruhland gibt es im Bereich der Gaststätten, einige werden nur noch temporär bei Veranstaltungen genutzt. (INSEK)

#### 4.5.5 Entwicklungsziele im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Versorgung

Im Bereich Arbeiten und Wirtschaft liegen die Ziele des Amtes bei der Stärkung aller Gemeinden als Arbeitsstandorte im Amt Ruhland. Hierbei sollen vor allem Erweiterungspotenziale ausgeschöpft werden, die in der Vergangenheit durch das Fehlen von geeigneten Flächen und das Aufeinander treffen von Gewerbe- und Wohnnutzung, nicht stattfinden konnten. Im Amt Ruhland sollen auch Ansiedlungsmöglichkeiten, speziell in der Stadt Ruhland gesichert werden. Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie eine Förderung der wohnortnahen Nahversorgung soll in allen Gemeinden des Amtes Ziel der künftigen Entwicklung sein.

## 4.6 Gemeinbedarf und soziale Infrastruktur

### 4.6.1 Kinderbetreuung und Kindertagesstätte

Das Amt Ruhland verfügt über sieben Standorte der Kindertagesbetreuung, die sich in der Stadt Ruhland und vier Gemeinde- bzw. Ortsteilen befinden (Hohenbocka, Gutteborn, Schwarzbach und Grünewald). Größtenteils befinden sich die Einrichtungen unter kommunaler Trägerschaft, in der Stadt Ruhland ist eine evangelische Kita und in Schwarzbach eine Kita unter freier Trägerschaft ansässig. Im Jahr 2022 werden in den Einrichtungen etwa 470 Kinder vom Kinderkrippen- bis zum Hortalter betreut. Zudem besuchen etwa 70 Kinder aus dem Amtsgebiet Ruhland Einrichtungen der

Kindertagesbetreuung außerhalb des Amtsgebiets. 11 Kinder aus anderen Gemeinden besuchen die Einrichtungen im Amt Ruhland.

Tabelle 5: Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, ihre Auslastung und Kapazitäten, Stand: 01.06.2022

Kinderbetreuungs-einrichtung	Träger	Gemeinde-/Ortsteil	Kinder-grippe	Kinder-garten	Hort	Summe	Kapazität
<b>Kita „Spurensucher“</b>	Amt Ruhland	Stadt Ruhland	34	72	75	181	200
<b>Kita „Am Born“</b>	Amt Ruhland	Guteborn	18	41	0	59	85
<b>Kita „Am Kastanienbaum“</b>	Amt Ruhland	Grünwald	8	15	14	37	40
<b>Kinderhaus Hohenbocka</b>	Amt Ruhland	Hohenbocka	7	28	14	49	55
<b>Hort „Blaues Haus“</b>	Amt Ruhland	Guteborn	0	0	47	47	70
<b>evang. Kita</b>	evang. Kirche Ruhland	Ruhland	16	37	17	70	70
<b>Kita „Schlossgeister“</b>	Kindergartenverein Schwarzbach e.V.	Schwarzbach	3	22	0	25	26
<b>Amt Gesamt</b>			86	215	167	468	546

Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

#### 4.6.2 Schulen

Im Amtsgebiet sind drei Schulen verortet, zwei in der Stadt Ruhland. und eine weitere im Gemeindeteil Guteborn. In Ruhland sind es die Geschwister Scholl- Grundschule und die Geschwister Scholl- Oberschule, die 2020/ 2021 eine Schülerzahl von 160 bzw. 195 hatten. In der Grundschule Guteborn waren im Schuljahr 2020/ 2021 155 Schüler und Schülerinnen registriert.

Schulen	Anzahl Schüler*innen	Gemeinde/Ortsteil
Geschwister Scholl-Grundschule	160	Stadt Ruhland
Geschwister Scholl-Oberschule	195	Stadt Ruhland
Grundschule Guteborn	155	Guteborn

Quelle: Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)

Für weiterführende Schulen im Amtsgebiet Ruhland bestehen mit Ausnahme der Oberschule in Ruhland Verflechtungen nach Sachsen und nach Schwarzheide, Senftenberg und Lauchhammer.

Ein Problem der Schulen in Ruhland stellt die Sporthalle dar, die aufgrund von Einsturzgefahr gesperrt ist. Die Schüler sind gezwungen für den Sportunterricht nach

Schwarzheide zu pendeln.

#### 4.6.3. Weiterer Gemeinbedarf

Feuerwehrstandorte befinden sich in allen Gemeinden, wobei die Gemeindeteile Grünewald und Sella sowie Hermsdorf und Lipsa über gemeinsame Standorte verfügen.

Feuerwehr	Standort
Freiwillige Feuerwehr Ruhland	Ortrander Straße 20, Ruhland
Freiwillige Feuerwehr Guteborn	Weinbergstraße 45, Guteborn
Freiwillige Feuerwehr Arnsdorf	Dorfau 5, Ruhland GT Arnsdorf
Freiwillige Feuerwehr Hohenbocka	Leippsche Straße 39a, Hohenbocka
Freiwillige Feuerwehr Hermsdorf-Lipsa	Hauptstraße 30, Hermsdorf Gerätehaus an der Lindenstraße, Lipsa
Freiwillige Feuerwehr Schwarzbach	Friedensstraße 1a, Schwarzbach
Freiwillige Feuerwehr Jannowitz	Dubweg 1, Hermsdorf OT Jannowitz
Freiwillige Feuerwehr Biehlen	Ringstraße 12, Schwarzbach GT Bieh- len
Freiwillige Feuerwehr Grünewald-Sella	Hauptstraße 2a, Grünewald Gerätehaus an der Dorfstraße, Sella

Quelle: Amt Ruhland

#### 4.6.4. Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

Die Amtsverwaltung des Amtes Ruhland befindet sich in der Rudolf- Breitscheid- Straße in der Stadt Ruhland.

#### 4.6.5. Gesundheits- und Sozialvorsorge

Hinsichtlich der Ärzteversorgung lässt sich eine Unterversorgung feststellen. Hausärztliche Versorgung befindet sich lediglich in Ruhland und Hohenbocka. Die zahnärztliche Versorgung beschränkt sich auf Ruhland und Guteborn. Weitere Fachärzte sind im Amtsgebiet nicht ansässig. Eine fachärztliche Versorgung ist demnach teilweise nur in den umliegenden Städten Senftenberg, Lauchhammer, Hoyerswerda, Dresden oder Cottbus möglich. Bewohner des Amtsgebietes Ruhland müssen für einen Krankenhausbesuch auf die Kliniken in Lauchhammer und Senftenberg ausweichen. Im Amt selbst gibt es keine Klinik. Ein Apothekenservice ist nur aus einer Apotheke aus Schwarzheide möglich, da sich im Amtsgebiet keine Apotheke befindet.

Die Pflegeangebote im Amt sind ebenfalls eingeschränkt. Neben verschiedener ambulanter Pflegedienste auch für die ländlichen Ortschaften, gibt es den Wohnpark

„Ruhlander Heide“ mit einer Seniorenresidenz, Tagespflege, barrierefreiem Wohnen und ambulanten sowie betreuten Wohngruppen

#### 4.6.6 Kultur und Freizeit

Ruhland ist durch die Altstadt, die Heimatstube, eine Bibliothek und eine Musikschule kulturell gut aufgestellt.

Außerdem verfügt die Stadt Ruhland über einen Markt- und Festplatz für größere Veranstaltungen. Zudem befinden sich in Arnsdorf, Hohenbocka und Schwarzbach Freilichtbühnen bzw. Festplätze mit Überdachung.

Aktives Vereinsleben im Amt bringt dadurch ein vielfältiges Veranstaltungsangebot. Zentrale Akteure sind dabei auch die freiwilligen Feuerwehren.

In Arnsdorf, Hermsdorf, Lipsa, Jannowitz sowie Hohenbocka sind, wie auch für die Region typisch, Kegelbahnen vorhanden, von denen aktuell jedoch nur noch die in Arnsdorf und Hohenbocka genutzt werden.

Sportplätze befinden sich in Ruhland, Schwarzbach, Guteborn, Hermsdorf, Grünewald und Hohenbocka. Diese werden von den zahlreichen Sportvereinen genutzt. Zudem befinden sich in Ruhland und Guteborn Sporthallen. Die Sporthalle in der Ortrander Straße in Ruhland kann aktuell jedoch nicht genutzt werden, dies wirkt sich somit auch auf die Aktivitäten der Sportvereine aus.

Bei weiterführenden Kulturangeboten fällt das Amt Ruhland auch in die Einzugsgebiete von Dresden und Berlin. Außerdem besteht die Möglichkeit in der näheren Umgebung Angebote zu nutzen, beispielsweise in den umliegenden Mittelzentren.

Angebote für Kinder und Jugendliche befinden sich in den Jugendclubs in Lipsa, Grünewald, Arnsdorf, Schwarzbach und Hohenbocka. Auch der Christliche Verein Junger Menschen (CVJM) in Ruhland ist eine etablierte Institution für die Jugendarbeit.

## 4.7 Technische Infrastruktur

### 4.7.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit den wesentlichen technischen Infrastrukturen (Trinkwasser, Gas, Elektrizität) ist im gesamten Amtsgebiet gesichert.

Amt Ruhland ist vollständig an das überregionale und regionale Energieversorgungsnetz angeschlossen.

Die in der Gemarkung verlaufenden Hoch- und Mittelspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Amt Ruhland ist bei der Energieversorgung abhängig von externen Strom- und Gaszulieferern. Im Amt selbst werden nur sehr geringe Mengen Wärme und Strom aus einer Biomasseanlage und wenigen Photovoltaikanlagen (Gewerbegebiet, wenige auf privaten Flächen) erzeugt (Kommunaler Energiesteckbrief der WFBB). Eine großmaßstäbige Flächennutzung für Wind- als auch Solarkraft ist derzeit aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich.

Die Abwasserentsorgung findet in Ruhland, Hohenbocka und Guteborn zentral, im weiteren Amtsgebiet dezentral statt. Eine weitere Zentralisierung der Abwasserentsorgung in allen Gemeindeteilen ist aus wirtschaftlichen Gründen v. a. in den entfernteren Gebieten des Amtsbereiches (z. B. Grünewald und Sella) nicht realistisch. Im Einzelfall könnte jedoch die Umsetzung semi- dezentraler Entsorgungsmöglichkeiten bei Wohn- und Gewerbegebieten geprüft werden.

Für die Abfallbeseitigung im Amt Ruhland ist der Abfallverband Schwarze Elster zuständig. Der Verband regelt das Einsammeln, Transportieren, Verwerten und Beseitigen der Abfälle in seinem Gebiet. Abfallbeseitigungsanlagen befinden sich auf dem Amtsgebiet keine. Kompostier-/Deponieanlagen sind im Amt Ruhland in der Stadt Ruhland, in Hohenbocka, in Guteborn und in Grünewald/ Sella zu finden. Dort können Laub und Rasenschnitt abgegeben werden.

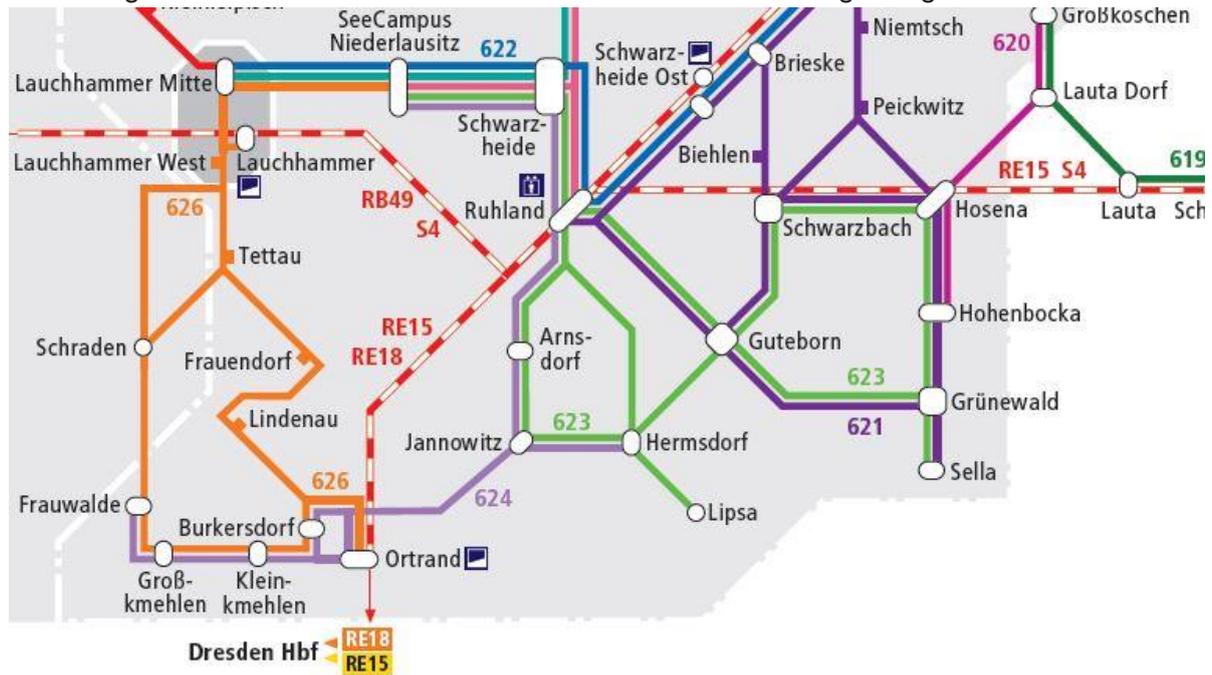
#### 4.7.2. ÖPNV und Verkehr

Das Amt und vor allem die Stadt Ruhland sind als Knotenpunkt über Schiene und Straße gut an die überregionale Infrastruktur angebunden.

Der Bahnhof Ruhland, als barrierefreier Knotenpunkt, ist dementsprechend auch mit einer guten regionalen Anbindung ausgestattet. Das Amt Ruhland profitiert bezüglich seiner Infrastruktur von seiner Rolle als Auspendlerstandort. Zusätzlich stellt der Bahnhof den nächsten Anknüpfungspunkt zum BASF-Werk in Schwarzheide dar. Dadurch kommt dem Bahnhof und dessen Anlagen aus struktureller Sicht eine bedeutende Rolle über das Amtsgebiet hinaus zu.

Es bestehen mit drei Regionalexpresslinien und einer Regionalbahn direkte Verbindungen zwischen Dresden, Hoyerswerda, Cottbus, Falkenberg (Elster) und Leipzig und den Haltepunkten entlang dieser Strecken; die Züge verkehren jeweils im Stundentakt. Gegenüber des Bahnhofs Ruhland liegt außerdem der Busbahnhof der Stadt. An dem Bahnhof fahren Busse nach Senftenberg, Lauchhammer, Dörrwalde und Großräschen. Außerdem fahren Busse zum BASF Werk nach Schwarzheide und in die benachbarten Gemeindeteilen Hermsdorf, Guteborn und den Ortsteil Jannowitz. Jeder Gemeindeteil im Amt Ruhland ist durch den Busverkehr angeschlossen. Die Busse fahren in unregelmäßigen abständen, einige der Linien sind auf den Schulverkehr ausgerichtet, das heißt sie fahren nur an Schultagen und zeitlich eingeschränkt. Außerdem fahren die Busse abends nur bis ca.18 Uhr.

Abbildung 11: Öffentlicher Nahverkehr im Amt Ruhland und Umgebung



Quelle: INSEK

Tabelle 6: Übersicht der einzelnen Zug- und Buslinien

LINIE	LINIENFÜHRUNG	BESONDERHEIT
RE 11	Hoyerswerder - Ruhland - Leipzig	
RE 13	Cottbus – Ruhland - Elsterwerder	
RE 15	Hoyerswerder – Ruhland - Dresden	
RE 18	Cottbus – Ruhland - Dresden	
RB 49	Cottbus – Ruhland - Falkenberg	
BUS 616	Ruhland – Schwarzheide – Schipkau - Großräschen	
BUS 621	Biehlen, Schwarzbach – Guteborn – Schwarzheide – Senftenberg	Auf den Schulverkehr ausgerichtet
BUS 622	Lauchhammer – Schwarzheide – Ruhland - Senftenberg	
BUS 623	Schwarzheide – Ruhland – Guteborn – Grünewald – Hohenbocka - Senftenberg	Auf den Schulverkehr ausgerichtet
BUS 624	Ortrand – Kroppen – Ruhland - Schwarzheide	Auf den Schulverkehr ausgerichtet
BUS 620	Hohenbocka - Senftenberg	

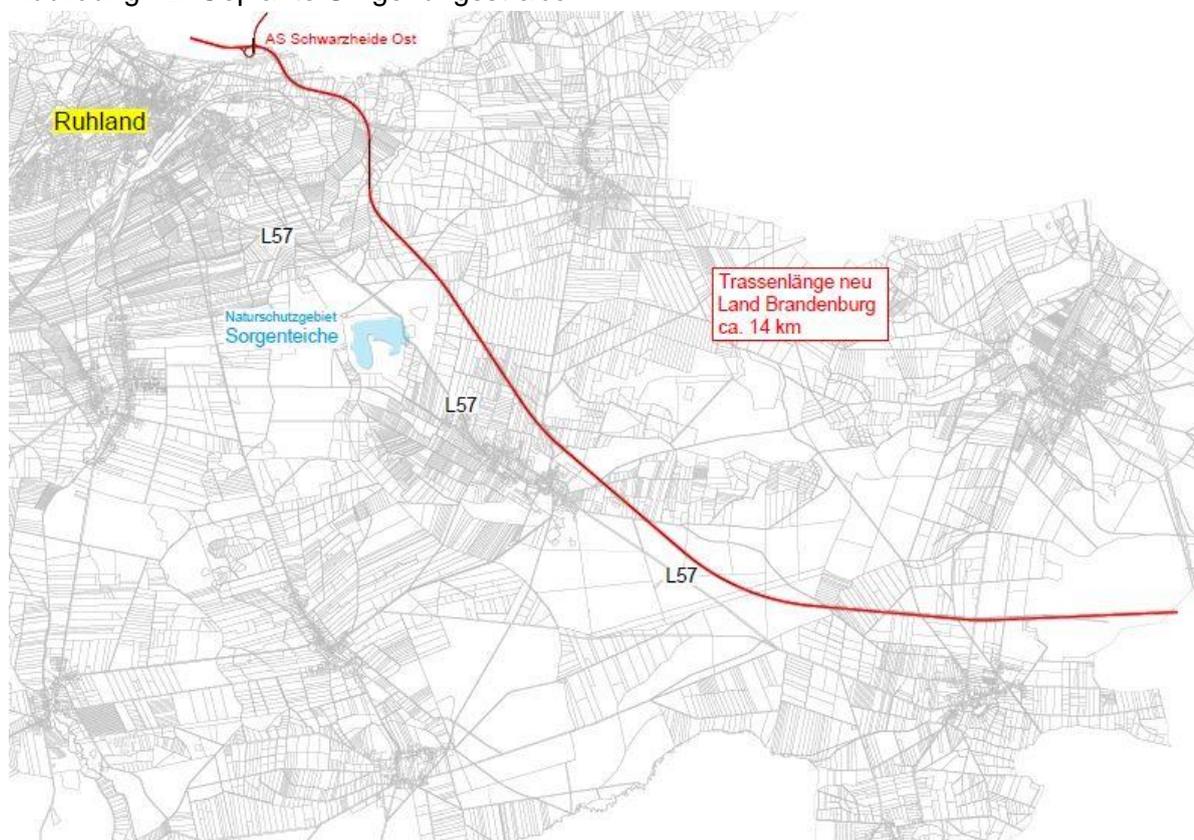
Quelle: Deutsche Bahn

In einer durchgeführten Umfrage wurde eine große Unzufriedenheit der Einwohner mit Hinsicht auf das ÖPNV Angebot erkennbar (INSEK).

Bezüglich des Motorisierten Individual- und Güterverkehrs verfügt die Stadt Ruhland über einen Autobahnanschluss an die A13 sowie eine direkte Verbindung an die Bundesstraße B169. Es bestehen lokale Herausforderungen qualifizierte Mobilitätsangebote zur Verfügung zu stellen, um die Entfernungen zwischen den Gemeinden auszugleichen und Defizite zu verringern. Es kommt erschwerend hinzu, dass der Zustand der Landesstraßen teilweise als mangelhaft zu bezeichnen ist.

Eine geplante Umgehungsstraße, die die Gemeindeteile Guteborn und Grünewald und die Stadt Ruhland entlasten soll ist mit Anschlussstellen an den genannten Ortschaften seit einiger Zeit im Gespräch. Diese Planung wird im neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Abbildung 12: Geplante Umgehungsstraße



Quelle: Amt Ruhland.

Der Flughafen Berlin Brandenburg BER „Willy Brandt“ ist mit einer Entfernung von ca. 120 Kilometern in etwa einer Stunde mit dem PKW zu erreichen. Der internationale Flughafen Dresden ist mit einer Entfernung von ca. 50 Kilometern deutlich näher, er ist in etwa 40 Minuten zu erreichen. Unmittelbar nördlich von Ruhland, in Schwarzheide liegt ein kleiner Start- und Landeplatz aus Gras. Von dort können Segelflugzeuge und kleinere Motorflugzeuge starten und landen.

### 4.7.3 Rad-/ Fußverkehr

Auch der Rad- und Fußverkehr hat im Amt Ruhland eine wichtige Stellung. Insbesondere der Radverkehr nimmt eine große Rolle ein. Die Bedeutung des Radverkehrs wird in Zukunft noch weiter steigen, daher wurde ein Radverkehrskonzept für das Amt Ruhland erarbeitet. Durch dieses Konzept sollen Maßnahmen für Radverkehrsanlagen gefördert und die Radinfrastruktur verbessert werden. Überregionale Radverkehrswege sollen die Ortschaften miteinander verbinden, dazu sollen auch neue straßenbegleitende Radwege an den Landes- und Kreisstraßen gebaut werden. Zur Sicherheit des Radverkehrs sind Maßnahmen der Temporeduzierung ange-dacht.

Der touristischen Erschließung durch das Rad wird unter anderem durch ein Radwanderwegenetz des Landkreises Oberspreewald- Lausitz Rechnung getragen. So bilden auch im Amt Ruhland wegweisende Beschilderungen einen wichtigen Teil der touristischen Radwege. Im Amtsgebiet sind Routen des Radwanderwegenetzes bereits vorhanden, zu diesen Routen zählen die Radfernwege Niederlausitzer Bergbau-tour und die Tour Brandenburg. Die Knotenpunktwegweisung ergänzt die Routen. Insgesamt sind ausgeschilderte Radwege in einer Länge von 72 km im Amt Ruhland zu finden, damit ist die Erschließung der Radwege im Amt schon sehr gut, jedoch weiterhin ausbau- und erweiterungswürdig. Anders sieht es im Alltagsradverkehr aus, dort ist eine flächendeckende Netzplanung bisher nicht vorhanden. An den Landesstraßen L57, L55, L581 sowie an den Kreisstraßen sind keine straßenbegleitenden Radwege gebaut. Jedoch ermöglicht die flache Landschaft und ein dichtes Netz von kleineren Straßen eine ruhige und sichere Verbindungsmöglichkeit der Ortsgemeinden abseits der am stärksten frequentierten Straßen. Aufgrund von forstwirtschaftlichen Arbeiten und Anforderungen des Katastrophenschutzes sind diese Straßen jedoch stark belastet und daher in einem schlechten Zustand (Radverkehrskonzept Amt Ruhland).

Fahrradmitnahme im ÖPV ist im Verkehrsverbund Berlin Brandenburg und damit auch im Amt Ruhland kostenpflichtig. Abstellanlagen an den ÖPNV Verknüpfungspunkten sind am Bahnhof Ruhland zu finden. Hier stehen zehn verschließbare Fahrradboxen und es stehen ca. 50 überdachte Fahrradbügel mit den dazugehörigen Stellplätzen zu Verfügung (Radverkehrskonzept Amt Ruhland).

Im Fußverkehr ist innerhalb der Stadt Ruhland eine schnelle Erreichbarkeit von allen Zielen aufgrund der kompakten Stadt gegeben. Der Zustand der Verkehrsflächen ist als allgemein gut anzusehen, jedoch sind stellenweise die Straße in einem desolaten Zustand und innerorts sind teilweise keine Geh- und Radwege entlang der Straßen vorzufinden. Da die meisten Gemeinbedarfs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen in der Innenstadt von Ruhland zu finden ist, ist die Erreichbarkeit von den Außenbezirken der Stadt mit einer Entfernung von über einem Kilometer nicht mehr optimal. Die Einwohner aus den südöstlichen Bereichen der Stadt sind durch eine fehlende Verbindung zum Bahnhof ohne einen großen Umweg zu leisten von der

Innenstadt und dem Bahnhof abgeschnitten. Hier ist eine Verlängerung des Bahntunnels in den entsprechenden Wohnquartieren eine Alternative.

In den umliegenden Ortsteilen ist mit Hinblick auf den Fußverkehr eine mangelnde Verkehrssicherheit zu beobachten. Häufige Geschwindigkeitsüberschreitungen des motorisierten Verkehrs und fehlende Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsstraßen verstärken dies.

#### 4.7.4 Information und Kommunikation

Im Breitbandatlas wurde die Breitbandverbindung für das Amt Ruhland als ausreichend dargestellt.

Nach örtlichen Aussagen scheint diese jedoch in der Realität als unzureichend und es ist keine flächendeckende Versorgung gegeben.

Durch den fortlaufenden Ausbau der Glasfaseranschlüsse ist jedoch von einer fortschreitenden Verbesserung der Breitbandanbindung auszugehen.

## 4.8 Altlasten

Bei den bundesgesetzlich nicht definierten Altlasten handelt es sich um Standorte oder Flächen die Belastungen oder Verunreinigungen im Boden oder Untergrund aufweisen oder für die ein entsprechender Verdacht besteht. Altlasten können sein:

- Ablagerungen, wie künstliche Halden und Verfüllungen mit verschiedenen Stoffen,
- Altstandorte, wie ehemalige Betriebsgelände (Industrie und Tankstellen),
- großflächige Bodenbelastungen, wie sonstige altlastenverdächtige Flächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten- und Verdachtsflächen gekennzeichnet, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. So kann eine Altlast auch für eine andere Nutzung, wie z. B. die Trinkwassergewinnung von erheblichem Belang sein. Es werden alle Flächen und Standorte mit Lagesymbol gekennzeichnet, die nach Angaben des Altlastenkatasters des Landkreises Oberspreewald- Lausitz für das Gemeindegebiet bekannt sind. Auflistungen der einzelnen Standorte erfolgen Gemeindeteilbezogen in den entsprechenden Abschnitten in Punkt 5 der Begründung in der Erläuterung der Planzeichnung des neuen Flächennutzungsplans.

Im „alten“ Flächennutzungsplan sind Altlastenverdachtsflächen im Norden und Südosten von Schwarzbach gekennzeichnet. In Guteborn sind ebenfalls Altlastenverdachtsflächen, hier befinden sie sich im Ostteil der Gemeinde auf dem Gelände des Vibro Service und in der Nähe des Schlossteiches entlang der Hauptstraße. In der Stadt Ruhland sind im alten FNP insgesamt 29 Altlastenverdachtsflächen vermerkt.

Sie verteilen sich größtenteils innerhalb der bebauten Fläche und entlang der Bahngleise.

## 4.9 Leitbild der Siedlungsentwicklung

### **Moderates Wachstum statt Konkurrenz zum Umfeld**

Hinter den Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung und dem daraus abgeleiteten Wohnraumbedarf steht ein „Leitbild des moderaten Wachstums“. Es geht davon aus, dass es dem Gebiet des Amtes Ruhland in der Vergangenheit geholfen hat, nicht an der überhitzten Entwicklung der industriellen Nachbarstädte teilzunehmen und stattdessen landschaftliche Qualitäten zu bewahren.

Diese Strategie der Nachhaltigkeit ist auch für die Zukunft sinnvoll. Es wäre den Gemeinden des Amtsbereiches möglich, aufgrund ihrer attraktiven Wohnlage in großem Stil Zuwanderer aus dem Umland anzuziehen. Das würde aber letztlich den Gemeinden selbst schaden, die mit jedem Neubau einen Teil ihrer ländlichen Attraktivität verlieren würden und Schwierigkeiten bei der Bereitstellung der Infrastruktur bekommen. Ebenso wenig kann es im Interesse der Region liegen, den ländlichen Raum zu zersiedeln und die Revitalisierung der Industriegemeinden damit auszubremsen.

### **Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils**

Die gute Erreichbarkeit der Oberzentren Cottbus, Dresden und Berlin ermöglicht einen weiten Pendlerradius für die Beschäftigten des Amtes Ruhland.

Die Wirtschaftsstruktur mit Handwerk, Dienstleistungen, produzierendem und touristischem Gewerbe soll weiter gestärkt werden.

Durch Unternehmen wie die Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH und die WP Systems ist das Amt Ruhland auch durch einen lokalen Arbeitsmarkt geprägt, obwohl es viele Auspendler gibt.

### **Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen**

Die Region ist nach wie vor durch die Bergbaufolgelandschaften geprägt. Die Fläche des Amtes Ruhland ist im Gegensatz dazu vergleichsweise Naturnah und als wald- und teichreich anzusehen. Den Naturräumen rund um Ruhland kommt damit ein besonderer ökologischer Wert zu, der durch schonenden Umgang der natürlichen Ressourcen zu schützen ist. Sie erfüllen somit:

- Ausgleichsfunktionen für die städtischen und industriell geprägten Verdichtungsräume auch über das Gebiet hinaus
- Vernetzungsfunktionen für landschaftliche Großräume

## 5 Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nach Gemeindeteilen

### 5.1 Ruhland und Arnsdorf

#### 5.1.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

##### 5.1.1.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbaufläche im Bestand sind in der Stadt Ruhland vor allem Flächen im Westen der Stadt im Quartier Schönburgsau und im Osten an der Wiesenstraße und die Hermsdorfer Straße sowie östlich der Theodor-Schmitt-Straße zu finden. Weitere einzelne Flächen für Wohnbauflächen in der Stadt Ruhland liegen nördlich der Bernsdorfer Straße, an der Nordstraße, westlich der Innenstadt und im Bereich der Friedrich-Engels-Straße und entlang der Hartwigstraße. In Arnsdorf liegt der Bestand der Wohnbauflächen entlang der Hauptstraße und den Seitenstraßen. Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland um die folgenden Wohnzuwachsflächen in der Stadt Ruhland und dem GT Arnsdorf erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnzuwachsflächen mit einer Fläche von ca. 16,65 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 7: Geplante neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 1996
W1	Ruhland	Flur 008	396/1 (z.T.), 396/4, 397/1, 398/1 (z.T.), 399/1 (z.T.)	28.673	Waldfläche
W2	Ruhland	Flur 003	237/15 (z.T.), 237/16 (z.T.), 237/17 (z.T.), 237/18 bis 237/24, 237/78 (z.T.), 237/34 bis 237/36, 625 (z.T.), 929, 930, 681 (z.T.), 662(z.T.), 898 (z.T.), 977, 978	23.980	Fläche für Wald und geringer Wohnbauflächenanteil
W3	Ruhland	Flur 004	443, 2329 bis 2338	5.519	Sonderbaufläche (Seniorenheim) und Grünfläche

					(Dauerkleingarten)
W4	Ruhland	Flur 004	1214/1, 1215, 1900, 1946 (z.T.)	19.784	Landwirtschaftliche Fläche
W5	Ruhland	Flur 004, Flur 007	952 (z.T.), 848 (z.T.), 850(z.T.), 852 (z.T.), 854 (z.T.), 89 (z.T.), 1225 bis 1230, 1231 (z.T.), 1232 (z.T.), 1561 (z.T.), 1608 (z.T.), 1563 (z.T.)	27.897	Landwirtschaftliche- und Waldfläche
W6	Ruhland	Flur 007	940 bis 944, 162, 163	10.416	Wohnbaufläche und Landwirtschaftliche Fläche
W7	Ruhland	Flur 004	1052-1065	10.514	Wohnbaufläche geplant
W8	Ruhland	Flur 004	1076, 1068/5	2.407	Wohnbaufläche geplant
W9	Arnsdorf	Flur 005	216/21, 216/23, 216/25, 216/27, 216/29, 230 bis 233, 238 bis 250, 252 bis 256	32.440	Waldfläche
W10	Arnsdorf	Flur 005	661	6.172	Waldfläche

\* Flächen sind gerundet

**W1:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich am südlichen Rand des Quartiers Schönburgsau am Birkenweg. Die momentane Nutzung ist eine dargestellte Waldfläche (FNP 1996).

**W2:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im westlichen Teil von Ruhland zwischen der Grenzstraße, der Parkstraße, der Ortrander Straße und dem Neugrabenweg. Zurzeit ist das Gelände eine Waldfläche, die Umgebung ist jedoch bebaut.

**W3:** Die Fläche mit dargestelltem zukünftigen Wohnbau, liegt entlang der Lindenstraße östlich des Seniorenheims. Erschlossen wird das Gebiet von der Hartwigstraße aus. Zurzeit befindet sich dort eine Brachfläche.

**W4:** Die ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Südosten von Ruhland zwischen der Wiesenstraße und der Theodor-Schmidt-Straße. Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Wohnbaufläche schließt eine Lücke zwischen zwei bestehenden Quartieren.

**W5:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche liegt unmittelbar angrenzend an die Fläche W4 und befindet sich zwischen Wiesenstraße und Theodor-Schmidt-Straße. Diese zukünftige Fläche besteht zurzeit aus einer Wiesenfläche mit vereinzelt Sträuchern. Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

**W6:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche liegt ebenfalls im Südosten von Ruhland zwischen der Wiesenstraße und der Hermsdorfer Straße. Die Fläche verlängert das bestehende Quartier Richtung Süden. Derzeit befindet sich dort eine Waldfläche.

**W7:** Die ausgewiesene geplante Wohnbaufläche liegt im Osten der Stadt Ruhland am Neulanderweg und am Dauerbachgraben. Die Fläche ist als Wiesenfläche dargestellt. Diese ist von drei Seiten angrenzend bebaut, lediglich südlich liegt eine landwirtschaftliche Fläche.

**W8:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche liegt im Osten der Stadt, zwischen dem Neulanderweg und der Straße Am Wiesengrund. Die kleine Fläche schließt eine Baulücke zwischen den bestehenden Wohnbauflächen.

**W9:** Die neue Wohnbaufläche befindet sich im Osten des Gemeindeteils Arnsdorf der Stadt Ruhland. Sie liegt am Ende der Stichstraßen Kiefernweg, Neue Straße und Guteborner Straße. Die Fläche am Ortsrand ist derzeit eine Waldfläche, wie im FNP von 1996 dargestellt.

**W10:** Die neue dargestellte Wohnbaufläche liegt ebenfalls im Osten von Arnsdorf. Die zukünftige Fläche liegt entlang der Mühlenstraße. Zurzeit befindet sich dort eine Waldfläche.

#### 5.1.1.2 Gemischte Baufläche

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern, ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe (inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe). Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf den gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Zu diesem Zweck sind vor allem die Siedlungskörper und Flächen, welche zentral in

der Stadt Ruhland liegen als Mischbauflächen dargestellt. Dies betrifft Flächen am und um den Marktplatz und Flächen die zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof liegen. Ebenso sind Flächen entlang der Dresdener Straße und der Berliner Straße, sowie Flächen südlich des Elsterbogen als Mischbaufläche ausgewiesen. Östlich des Bahnhofes sind Flächen an der Theodor-Schmidt-Straße, der Hermsdorfer Straße und der Bernsdorfer Straße als Mischbauflächen dargestellt. Im Nördlichen Teil der Stadt Ruhland sind Flächen an der Badeanstalt als Mischbauflächen dargestellt. Von der Dresdener Straße sind Flächen entlang der Hartwigstraße und Ortrandstraße bis zum Sportplatz des SV Germania Ruhland als Mischbauflächen ausgewiesen. Im Gemeindeteil Arnsdorf ist der westliche Teil des Ortsteils, entlang der Ludwig-Jahn-Straße und ihre Nebenstraßen als Mischbaufläche ausgewiesen.

Neue Entwicklungsflächen als Mischbauflächen mit einer Gesamtgröße von 5,59 ha sind in Ruhland und Arnsdorf ebenfalls zu finden. Diese sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 8: Geplante neue Mischbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
M1	Ruhland	Flur 004, Flur 008	768 (z.T.), 2098 (z.T.), 2097 (z.T.)	14.953	Mischbaufläche und Gewerbefläche
M2	Ruhland	Flur 004, Flur 005	406 bis 411, 494, 497 bis 501, 503, 504, 506, 507, 508, 511, 512, 515, 518, 521, 572 bis 575, 587 bis 581, 672 (z.T.), 975, 976, 985 bis 989, 992, 1693, 1698, 1700	29.752	Mischbaufläche und landwirtschaftliche Fläche
M3	Arnsdorf	Flur 005	79 (z.T.), 80 (z.T.), 82 (z.T.), 83 (z.T.), 98 (z.T.), 698 (z.T.)	5.316	Landwirtschaftliche Fläche

\* Flächen sind gerundet

**M1:** Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Süden von Ruhland zwischen Wohnbaufläche und Gewerbefläche. Erschlossen wird das Gebiet durch die „Straße des Aufbaus“. Derzeit befindet sich dort, anders wie im Flächennutzungsplan von 1996 gekennzeichnet, eine Waldfläche.

**M2:** Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Osten der Stadt Ruhland auf beiden Seiten der L 57, bzw. der Bernsdorfer Straße. Die Fläche schließt eine Lücke zwischen bestehender Wohnbebauung und einem Gewerbegebiet. Zurzeit befinden sich auf der Fläche Wald und Wiesen.

**M3:** Diese neue Mischbaufläche liegt in einer zentralen Lage in Arnsdorf unter anderen an der Ludwig-Jahn-Straße. Durch die Fläche verläuft ein Wirtschaftsweg. Derzeit besteht die Fläche aus landwirtschaftlichen Flächen. Diese bestehen aus Gärten der Bebauung an der Ludwig-Jahn-Straße.

### 5.1.1.3 Gewerbliche Baufläche

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Amtsgemeinde Ruhland werden die Standorte der vorhandenen Gewerbebetriebe im Süden, Osten und Norden der Stadt Ruhland als gewerbliche Bauflächen im Bestand dargestellt. Die südliche Gewerbefläche liegt zwischen der Karl-Marx-Straße und der Dresdener Straße. Hier ist die „Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH“ ansässig. Eine kleinere Gewerbefläche liegt im Norden am Elsterbogen. Die größte ausgewiesene Gewerbefläche im Osten der Stadt Ruhland liegt am Dürrbachgraben und an der L 57. In Arnsdorf ist eine Gewerbefläche an der Straße „Am Schwarzwasser“ ausgewiesen. Zusätzlich ist das Gewerbegebiet welches sich am Dürrbachgraben und an der L 57 befindet zu entwickeln und langfristig zu sichern. Weitere Entwicklungsfläche für Gewerbeflächen liegen an der Kamener Straße im Süden. Die beiden Entwicklungsflächen werden in der folgenden Tabelle näher erläutert.

Tabelle 9: Geplante neue Gewerbeflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
G1	Ruhland	Flur 007	490, 497 bis 499 (z.T.), 502 (z.T.), 503 (z.T.), 507 (z.T.), 527, 533/3 (z.T.), 534 (z.T.), 535 (z.T.), 536 (z.T.), 537/1 (z.T.), 537/3, 538/3, 539/4, 539/5 (z.T.), 540/4, 541/4, 541/5 (z.T.), 542/4, 543/4, 543/3 (z.T.), 544 bis 548, 552,	38.623	Mischbaufläche geplant und Landwirtschaftsfläche

			557/1, 558, 595 (z.T.), 597/6 (z.T.), 856, 857, 859 bis 862, 890 (z.T.), 888 (z.T.), 897, 898, 900, 902, 904, 906, 909, 911, 913, 915, 919, 957		
G2	Ruhland	Flur 005, Flur 006	Flur 6: 284, 285, 286/1 (z.T.), 287 bis 296 (z.T.). Flur 5: 256 bis 341, 342 (z.T.), 441 bis 448, 491 (z.T.), 637 (z.T.),	442.869	Wald- und Land- wirtschaftsflä- che

\* Flächen sind gerundet

**G1:** Die Gewerbefläche an der Kamenzer Straße und der Alten Hermsdorfer Straße werden im Süden von Ruhland entwickelt. Nördlich angrenzend ist eine Mischbebauung, südlich ist, wie im Entwicklungsbereich selbst landwirtschaftliche Fläche zu finden.

**G2:** Diese Gewerbefläche liegt im Nordosten der Stadt Ruhland, sie liegt unter anderem an der L 57. Die Fläche soll das bestehende Gewerbegebiet „Große Wiesen“ großflächig erweitern. Die derzeitige Nutzung auf dem großen Areal ist landwirtschaftlich geprägt, es befinden sich jedoch auch Waldflächen im Entwicklungsbereich.

#### 5.1.1.4 Sonderbaufläche

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben in der Plandarstellung dargestellt.

In der Stadt Ruhland sind zwei ausgewiesenen Sonderbauflächen zu finden. Eine Sonderbaufläche liegt an der Güterbahnhofstraße am Bahnhof der Stadt Ruhland, hier ist die Fläche als Bahnhofsvorplatz ausgewiesen. Ein weiteres Sondergebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt, an der Doktor- Otto- Werkmeister- Straße ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenheim festgelegt. Im Stadtteil Arnisdorf sind keine Sonderbauflächen ausgewiesen. Entwicklungsflächen für Sonderbaugebiete sind in der Stadt Ruhland, sowie im Gemeindeteil Arnisdorf nicht geplant.

#### 5.1.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf des Amtes Ruhland ausreichend sind. Langfristig muss das Amt die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten, um Rolle der Stadt Ruhland als Grundzentrum gerecht zu werden.

Als Einrichtungen des Gemeindebedarfs sind in der Stadt Ruhland und dem Gemeindeteil Arnsdorf die Flächen und Gebäude der Feuerwehr Ruhland und dem Sportplatz westlich der Feuerwehr im Westteil der Stadt ausgewiesen. Außerdem sind südlich der Feuerwehr Flächen für den Gemeinbedarf als Schule und kulturelle Einrichtung ausgewiesen. Weitere Flächen und Einrichtungen befinden sich mit einer Schule, einer Kirche und die öffentlichen Verwaltungsgebäude in der Kernstadt von Ruhland. Nördlich des Seniorenheims in Ruhland ist zudem eine größere Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

In Arnsdorf sind vereinzelt im westlichen Bereich an der „Dorfaue“ und der Ludwig-Jahn-Straße eine Feuerwehr, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Freilichtbühne“ und einen Jugendclub zu finden.

#### 5.1.1.6 Verkehrsfläche

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. In der Stadt Ruhland und dem Gemeindeteils Arnsdorf sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A13 mit Rastplatz Ruhlander Heide Ost und Elsteraue West
- Landstraße L 55 von Ruhland nach Süden hin über Arnsdorf und nach Norden
- Landstraße L 57 von Ruhland nach Osten
- Landstraße L 581 von Ruhland nach Osten
- Dresdener Straße und Rudolf- Breitscheid- Straße in der Innenstadt
- Kreisstraße K 6603 Richtung Süden nach Hermsdorf

Entwicklungsflächen für Straßenverkehrsflächen sind ebenfalls in der Stadt Ruhland ausgewiesen, diese sind im Einzelnen:

- Umgehungsstraße mit Anschlussstellen von Ruhland nach Osten
- Verlängerung der Güterbahnhofstraße am Bahndamm nach Süden

In der Gemarkung der Stadt Ruhland mit Arnsdorf sind auch Schienenwege zu finden, da Ruhland ein Kreuzungsbahnhof ist, ergeben sich folgende Flächen und Bahnstrecken.

- Bahnhofsgelände samt Güterstrecken
- Von Ruhland nach Süden
- Südlich von Ruhland nach Westen hin abzweigend
- Von Ruhland nach Norden
- Unmittelbar nördlich von Bahnhof nach Osten hin abzweigend

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet der Stadt Ruhland und des Gemeindeteils Arnsdorf Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu zählen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt sind.

#### 5.1.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und langfristig gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen in Gemarkung der Stadt Ruhland und Arnsdorf folgende Einrichtungen:

- Bauhof und Kompostieranlage Ruhland, Schwarzbacher Weg
- Solarpark Ruhland im Gewerbegebiet „Große Wiesen“
- Wasser- und Abwasseranlagen im Gewerbegebiet „Große Wiesen“
- Regenrückhaltebecken an der Straße „Badeanstalt“

Durch das Stadtgebiet von Ruhland und Arnsdorf verlaufen auch Hauptver- und entsorgungsleitungen für die Versorgung von Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser, die im Plan dargestellt sind. Diese sind eine oberirdische Leitung im Nord Westen des Plangebiets, im Westen des Plangebiets. Im Süden bei Arnsdorf und östlich von Arnsdorf, im Osten der Gemarkung der Stadt Ruhland und im Norden der Stadt Ruhland sind ebenfalls Leitungen dargestellt. Unterirdische Leitungen verlaufen im Norden der Stadt Ruhland in einer West-Ost Richtung und von Ruhland nach Süden Richtung Arnsdorf.

Weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie zum Leitungsbestand werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

#### 5.1.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sind die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. In der Stadt Ruhland werden Dauerkleingärten im Norden der Stadt an der „Stadmühle“ und im Süden der Stadt entlang des Ruhlander Schwarzwasser festgelegt. Weitere Grünflächen, die im Flächennutzungsplan festgelegt sind, sind Friedhöfe im Stadtbereich, ein Spielplatz im Osten von Ruhland und im Westen an der Ortrander Straße ein Zeltplatz.

In Arnsdorf ist im Flächennutzungsplan eine neue öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ dargestellt. Sie liegt im Westen des Gemeindeteils an der Dorfaue und ist 2,26 ha groß.

#### 5.1.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe der Stadt Ruhland zur Autobahn A 13 und der damit verbundenen Lärmbelastung sind Maßnahmen für eine Verringerung der Lärmimmissionen von besonderer Bedeutung. Die hier vorgesehene Maßnahme ist eine Lärmschutzwand. Sie ist auf der gesamten Ortslänge entlang der Autobahn und des Rastplatzes dargestellt.

#### 5.1.1.10 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. In der Stadt Ruhland mit dem Gemeindeteil Arnsdorf betrifft dies:

- Schwarze Elster nördlich der Stadt
- Steiggraben von Arnsdorf nach Nord-Westen fließend
- Zwei kleine Seen nördlich der Stadt Ruhland
- Autobahnteich westlich der A 13

Diverse weitere kleinere Gräben sind ebenso in der Umgebung der Stadt Ruhland und Arnsdorf dargestellt.

#### 5.1.1.11 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Landwirtschaftliche Flächen sind vorwiegend in den unbebauten Flächen unmittelbar an der Stadt Ruhland angrenzend dargestellt. Von der dargestellten Grenze der Wohnbebauung und Mischbebauung bis zur Amtsgrenze nach Norden ist Landwirtschaft dargestellt. Westlich und östlich von Ruhland ist ebenso Landwirtschaft ausgewiesen. Bei Arnsdorf sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. In den gekennzeichneten Waldflächen liegen des öfteren kleine ausgewiesene landwirtschaftliche Flächen.

#### 5.1.1.12 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Stadt Ruhland und des Gemeindeteils Arnsdorf verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt. Die Waldflächen liegen überwiegend am Rande der Gemarkungen und zwischen den Siedlungskörpern von Ruhland und Arnsdorf. Vereinzelt sind Waldflächen auch innerhalb des Siedlungskörpers von Ruhland zu finden. Die größte Fläche der Gemarkung der Stadt Ruhland mit dem Gemeindeteil Arnsdorf sind als Waldflächen dargestellt. Ebenfalls im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist eine Fläche für geplante Waldflächen. Diese ist im Norden der Stadt Ruhland an der Schwarzen Elster zu finden, diese Fläche ist 10,37 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

#### 5.1.1.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen zum Ausgleich und Ersatz als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese können als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung angesehen werden. Die Kompensationsflächen werden im Folgenden ortsteilbezogen dargestellt und erläutert. Eine Zuordnung einzelner Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffen erfolgt aus Gründen der späteren Praktikabilität der Planung nicht. Der Hauptgrund liegt dabei in der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu klärenden Flächenverfügbarkeit.

In der Stadt Ruhland und dem GT Arnsdorf sind diese Flächen verschiedener Größe, die meist an Straßenwegen und Bachläufen zu finden sind. Dazu zählen

auch Flächen an Übergangsstellen von landwirtschaftlicher Fläche und Waldfläche. Weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auch über Wasserflächen wie den Autobahnsteich dargestellt. In Arnsdorf sind diese Flächen auch zwischen den beiden Siedlungskörpern dargestellt. Schmalere kleinere Streifen befinden sich außerdem meist auf landwirtschaftlichen Flächen um die Stadt Ruhland und den GT Arnsdorf.

## 5.1.2 Kennzeichnung

### 5.1.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind alle Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Alle Flächen und Standorte welche nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörden als solche gekennzeichnet sind, lassen sich aus den Tabellen für den jeweiligen GT ebenfalls entnehmen.

Für die Stadt Ruhland und den GT Arnsdorf sind folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 10: Altlasten in der Stadt Ruhland

Standorte	Bemerkung
eingezäunte Kommunalmüllkippe Herrschenzmühle	
Schrottplatz	
Fäkalbecken und Kippe Schwarzbacher Straße	
Badeanstalt-Kippe	Abgedeckt, bepflanzt
Alte Kippe Schwarzbacher Weg	Abgedeckt
Müllplatz hinter Kohleplatz MLK geg. Herrschenzmühle	Saniert
Katzenberg Arnsdorf	
LPG-Hof Breitscheidstraße	Tankstelle, Öl
Waldweg hinter Grundstück Brunzel (westl. Neugrabenweg)	Asche, Kormm.-Müll
Wasserwerk	Asche, Scherben
Forstweg alte Deponie	
Wald bei Arnsdorf (Panzergraben)	
LPG-Tankstelle und Kippe Arnsdorf	
Restloch Bahndamm/Th.-Schmidt-Str. (Brunzlow)	Müll, Abwasser, Bahnhof
MAB-Platz	Akku-Säure, Metallverb., Öl
Elsteraltarm am Zollhaus	Bauschutt, Abwasser, Müll
Dichtungswerk	Asbest, Öl

Autoverwertung Beihser, Th.-Schm.-Str.	
ehem. Tankstelle Firl (Markt)	Öl und Kwst.
verfülltes Loch Arnsdorf Wald bei Kiepusch	
ehem. Tankstelle neben "Adler"	Öl und Kwst.
Bahndamm bei Eisenbahnteich	
geschlossene Kippe Kreuzungsbauwerk	
ehem. Tankstelle Buchdruckerei	
Kreuzstraße im Untergrund schuttverfüllter Graben	
ehem. Tankstelle bei Radochla	
Wald zw. Arnsdorf u. Ruhland (östl.)	Munitionsfunde StFB
Stellwerk am alten Forsthaus	Relevanz unklar
Flächen an der Autobahn	Kohlenwasserstoffe Kriegslast

Quelle: Flächennutzungsplan Ruhland und Arnsdorf von 1996

### 5.1.3 Nachrichtliche Übernahme

#### 5.1.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle für die Stadt Ruhland und den Gemeindeteil Arnsdorf aufgelistet:

Tabelle 11: Baudenkmale in Ruhland

Ort	Ge- meinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS- Obj. Nr. )
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land		Stadtkirche	09120217
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land		Marktplatz mit Bebau- ung	09120178
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 1	Wohnhaus	09120321
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 3,Hospi- talstraße	Wohnhaus	09120321
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 17	Mietwohnhaus	09120498

Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Bahnhofstraße 25	Wohnhaus	09120382
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Berliner Straße 16	Hofgebäude	09120368
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Berliner Straße 19	Wohn- und Geschäftshaus (ehemalige Buchdruckerei)	09120004
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Brauhausplatz 2	Wohnhaus	09120489
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Dresdener Straße 9	Schule	09120350
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Dresdener Straße 35	Wohnhaus	09120164
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Fischerstraße 2	Wohnhaus	09120334
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Fischerstraße 8	Wohnhaus	09120302
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Fischerstraße 12	Wohnhaus	09120282
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Goethestraße 16	Wohnhaus	09120502
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Güterbahnhofstraße	Bahnhof Ruhland, bestehend aus Empfangsgebäude, Bahnsteigüberdachungen und Treppengeländer der zwei Inselbahnsteige, Lager- und Werkstattgebäude mit Stützmauer an der Straße, Stellwerke B1 und W3 sowie alte Trafostation, Güterschuppen mit Umladebahnsteig einschließlich Bahnsteigüberdachung, Dienstgebäude mit Nebengebäude und Wasserturm	09120508
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Gutshof 1	Wohnhaus	09120323
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Gutshof 2	Gutshaus	09120218
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 3	Wohnhaus	09120251
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 8	Mietwohnhaus	09120005

Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 9	Ackerbürgerhaus	09120006
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Kirchplatz, Bahnhofstraße	Germania- Denkmal	09120359
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Kirchplatz 2	Pfarrhaus	09120318
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Marienstraße 12	Wohnhaus	09120024
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Rudolf- Breitscheid- Straße 4	Amtsgericht (heute Verwaltungsgebäude), bestehend aus Gerichtsgebäude, Richterwohnhaus mit Verbindungsbau, Garten, Gartenhäuschen, Garage, Pflasterung und Einfriedung	09120310

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.1.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald-Lausitz, sind die Bodendenkmale der Stadt Ruhland und des OT Arnsdorf in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 12: Bodendenkmale in Ruhland und Arnsdorf

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Stadt Ruhland	4	Altstadt deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Friedhof Neuzeit	80291
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80395
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80452
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80453
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80454
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80455

Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80456
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80457
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80458
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80459
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80460
Stadt Ruhland	6	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80461
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80462
Stadt Ruhland	7	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80463
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80464
Stadt Ruhland	4	Mühle Neuzeit	80465
Stadt Ruhland	4	Mühle Neuzeit	80467
Stadt Ruhland	8	Mühle Neuzeit	80468
Stadt Ruhland	8	Mühle Neuzeit	80469
Arnsdorf	5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Dorfkerne Neuzeit, Mühle Neuzeit	80434
Arnsdorf	5	Siedlung Urgeschichte	80445
Arnsdorf	2	Pechhütte deutsches Mittelalter	80470

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.1.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Stadt Ruhland mit dem Ortsteil Arnsdorf sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

#### **Schutzgebiete:**

#### **Flora Fauna Habitat Gebiete:**

„Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)

„Teichgebiet Kroppen- Frauendorf“ (DE 4548-302)  
„Fledermausquartier Kirche Ruhland“ (DE4549-304)

Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

#### 5.1.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Überschwemmungsgebiete:

In der Stadt Ruhland ist im Norden an der Schwarzen Elster ein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Westlich von Ruhland erstreckt sich dieses bis hin zum OT Arnsdorf. Dieses Überschwemmungsgebiet wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich vom den Fachstellen des Landes Brandenburg übernommen.

Trinkwasserschutzzone:

Im Südwesten von Ruhland und westlich von Arnsdorf erstreckt sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A und der Zone III B. Außerdem sind Südwestlich von Ruhland Schutzzonen der II Ordnung. Das Wasserschutzgebiet hat den Namen Tettau, da dort in der Nachbargemeinde ein Wasserwerk steht. Die Wasserschutzgebiete sind vom Land Brandenburg nachrichtlich übernommen.

## 5.2 Schwarzbach mit GT Biehlen

### 5.2.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 5.2.1.1 Wohnbaufläche

Als bestehende Wohnbaufläche sind in Schwarzbach vorwiegend im Osten der GT ausgewiesen. Die Ausweisung betrifft Teile der Hauptstraße und die Straße der Freundschaft, sowie die Verbindung der beiden Straßen (die Straße der Jugend). Der Gartenweg und die angrenzende Bebauung der Guteborner Straße sind ebenfalls im Bereich mit ausgewiesen Wohnbauflächen dargestellt. An der Waldstraße ist ein kleines Gebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. In Biehlen sind keinerlei Flächen als bestehende Wohnbauflächen festgelegt.

Die Potenziale der Wohnbauflächenentwicklung sind in der Gemeinde Schwarzbach und dem Gemeindeteil Biehlen im Wesentlichen erschöpft oder werden für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht benötigt. Deshalb werden nach aktuellem Stand eine kleine Fläche in Schwarzbach ausgewiesen, die im Folgenden näher erläutert wird.

Tabelle 13: Geplante Wohnbaufläche in der Gemeinde Schwarzbach im FNP

Num- mer	Gemar- kung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 2003
W1	Schwarz- bach	Flur 005	130/8 (z.T.), 132 (z.T.), 133 (z.T.), 134 (z.T.), 197, 198	6.958	Grünfläche

\* Flächen sind gerundet

**W1:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Süden der Gemeinde Schwarzbach, an der Straße der Freundschaft (Grünfläche von Bebauung umgeben)

#### 5.2.1.2 Gemischte Baufläche

Gemischte Wohnbaufläche ist in Schwarzbach am nördlichen Teil der Hauptstraße bis hin zur dort verlaufenden Bahnstrecke ausgewiesen. Weitere Bereiche sind im Westen nördlich der Friedensstraße und westlich der Guteborner Straße. In Biehlen sind Mischbauflächen im Bestand entlang der Biehler Hauptstraße, der Gartenstraße, der Ringstraße sowie der Feldstraße ausgewiesen. Entwicklungsflächen für Mischbaufläche sind in Schwarzbach und Biehlen nicht dargestellt.

#### 5.2.1.3 Gewerbliche Baufläche

Aufgrund der dörflichen Struktur gibt es im Gemeindeteil Schwarzbach nur wenige Flächen, welche als reine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Hier ist ein Areal nördlich der Bahnstrecke an der Hauptstraße zu nennen. In Biehlen sind keine Gewerbeflächen ausgewiesen. Entwicklungsflächen für Gewerbe sind weder in Schwarzbach, noch in Biehlen festgelegt

#### 5.2.1.4 Sonderbaufläche

Flächen, die als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen sind, sind in Schwarzbach am östlichen Ortsrand zu finden. Hier liegt an der L 581 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“. Der Campingplatz „Waldcamping Lausitzer Seenland“ soll erweitert werden, daher ist westlich angrenzend eine Fläche als Entwicklungsfläche „Sondergebiet“ festgelegt (S1 in der Tabelle). In Biehlen sind mehrere Flächen als Sonderbaufläche ausgewiesen. Die Flächen befinden sich am westlichen Ortsrand an der Straße „Mühlwiese“ Diese drei dort ausgewiesenen Flächen haben alle die Zweckbestimmung „Agrargenossenschaft“. Eine weitere Sonderbaufläche liegt am äußersten Rand von Biehlen im Osten, dort ist der Schützenverein ansässig.

Tabelle 14: Geplante neue Sonderbaufläche in der Gemeinde Schwarzbach im FNP

Num-mer	Gemar-kung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 2003
S1	Schwarz-bach	Flur 005	160/1	3.584	Landwirtschaftliche Fläche

\* Flächen sind gerundet

**S1:** Die neu ausgewiesene Sonderbaufläche liegt im Osten des Gemeindeteils Schwarzbach etwas außerhalb der Ortsstruktur an der L 581. Die Fläche ist unmittelbar westlich des Campingplatz „Waldcamping Lausitzer Seenland“ ausgewiesen. Derzeitig ist dort eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung vorgesehen.

#### 5.2.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Ortsteil Schwarzbach bestehen Einrichtungen des Gemeinbedarfs als Feuerwehr an der Guteborner Straße und als Kulturelle Einrichtung an der Hauptstraße. In Biehlen ist im Zentrum des Ortes an der Ringstraße ebenfalls eine Feuerwehr zu finden.

#### 5.2.1.6 Verkehrsfläche

Die dargestellten Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schwarzbach und den Gemeindeteil Biehlen sind folgend aufgelistet:

- Landstraße L 581 von Westen durch Schwarzbach nach Osten
- Kreisstraße K 6604 von Norden über Biehlen nach Schwarzbach und weiter nach Süden

Die im Abschnitt Stadt Ruhland erwähnte geplante Umgehungsstraße wird im äußersten Südwesten durch die Gemarkung des Ortsteils Schwarzbach führen.

Die Bahnstrecke, die von Ruhland Richtung Osten führt, ist im Flächennutzungsplan zwischen der Gemeinde Schwarzbach und den Gemeindeteil Biehlen dargestellt. Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteinzelverbindungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet Schwarzbach und dessen Gemeindeteil Biehlen Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu werden an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt wurden.

#### 5.2.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Pumpwerk im Westen der Gemarkung in der Nähe des Biehleiner Binnengraben

Leitungen sind in Vielzahl in den Plan dargestellt. Die dargestellten Hauptleitungen verlaufen in West-Ost Richtung zwischen Schwarzbach und Biehlen. Weitere oberirdische Leitungen verlaufen in Nord- Süd Richtungen nach Biehlen und Schwarzbach. Unterirdische Hauptver- und -entsorgungsleitungen sind nicht vorhanden.

Weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie zum Leitungsbestand werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

#### 5.2.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die ortsbildprägende Grünstruktur der Gemeinde gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. In Schwarzbach ist zudem noch eine öffentliche Grünfläche am Gartenweg als Dauerkleingarten und im Westen des Ortsteils ein Friedhof, eine Sportanlage und ein Spielplatz dargestellt. In Biehlen ist eine private Grünfläche im nördlichen Teil des Ortes (Friedhof und eine Kleingartenanlage) dargestellt.

#### 5.2.1.9 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. In der Gemarkung der Gemeinde Schwarzbach und Biehlen sind diese:

- Schwarze Elster westlich und nördlich von Biehlen
- Biehleiner Binnengraben
- Neue Graben südlich von Biehlen

- Peickwitzer Mühlgraben zwischen Schwarzbach und Biehlen
- Grenzgraben Ruhland Hermsdorf
- Teich am Peickwitzer Mühlgraben

#### 5.2.1.10 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten und dargestellt. Die Gemarkung der Gemeinde Schwarzbach und Biehlen bestehen hauptsächlich aus der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche in der Niederung der Schwarzen Elster und des Peickwitzer Mühlgraben zwischen Schwarzbach und Biehlen. Südlich von Schwarzbach ist nur eine kleinere Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

#### 5.2.1.11 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Schwarzbach und Biehlen verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt. Die Forstflächen in Schwarzbach sind westlich und südlich des Siedlungskörpers zu finden, bei Biehlen sind Waldflächen östlich an der Gemarkungsgrenze dargestellt.

### 5.2.2 Kennzeichnung

#### 5.2.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Führung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Oberspreewald-Lausitz liegen der Gemeinde Schwarzbach-Biehlen die bekannten Standorte von Altlasten (Verdachtsflächen und festgestellte Altlasten) vor. Um ihrer Vorsorge- und Mitteilungspflicht nachzukommen, werden die Standorte der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, obwohl nicht bei allen bekannten Altlastenverdachtsflächen eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Die Standorte der Altlasten sind folgende:

Tabelle 15: Altlasten in der Gemeinde Schwarzbach

Standorte	Bemerkung
Östlich von Schwarzbach, südlich der L 581	
Hauptstraße 4 in Schwarzbach	
Mühlwiese in Biehlen, Agrarbetrieb	Gülle
Mühlwiese in Biehlen, Agrarbetrieb	Gülle
Biehleener Hauptstraße, Lagerplatz	
Gartenstraße Biehlen	
Nordöstlich von Biehlen am Biehleener Binnengraben	Alte Mülldeponie

### 5.2.3 Nachrichtliche Übernahme

#### 5.2.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberspreewald- Lausitz eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle für die Gemeinde Schwarzbach und Biehlen aufgelistet:

Tabelle 16: Baudenkmale in der Gemeinde Schwarzbach

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj. Nr.)
Schwarzbach	Amt Ruhland	Guteborner Straße 17	Wohnhaus	09120319
Schwarzbach	Amt Ruhland	Lindenplatz 3	Gutshaus	09120231

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

#### 5.2.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald- Lausitz, sind die Bodendenkmale der Gemeinde Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 17: Bodendenkmale in der Gemeinde Schwarzbach

<b>Gemar- kung</b>	<b>Flur</b>	<b>Kurzansprache</b>	<b>Bodendenk- mal-nummer</b>
Schwarz- bach	4	Turmhügel deutsches Mittelalter, Turmhü- gel Neuzeit	80216
Schwarz- bach	5 / 5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80426
Biehlen	1 / 3	Siedlung Bronzezeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80042

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.2.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Gemeinde Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

#### **Schutzgebiete:**

##### Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

##### Naturschutzgebiete:

„Peickwitzer Teiche und Schwarzbacher Heide“ (4549-503)

Naturdenkmäler sind schützenswerte Einzelschöpfungen der Natur. In Schwarzbach sind vor allem Stieleichen als Einzelbäume als Naturdenkmal klassifiziert. Diese sind zu finden:

- Auf dem Gartenweg gegenüber Gartenkolonie
- An der Hauptstraße in der Nähe der Hausnummern 38 und 40

### 5.2.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

#### Überschwemmungsgebiete:

In dem Gemeindeteil Biehlen ist im Norden und Osten an der Schwarzen Elster ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet erstreckt sich im Westen und Südwesten bis zum Siedlungskörper von Biehlen. Diese Überschwemmungsgebiete werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich vom Land Brandenburg übernommen.

## 5.3 Hohenbocka

### 5.3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 5.3.1.1 Wohnbaufläche

In Hohenbocka werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Hier liegen diese Flächen an der Guteborner Straße im Gemeindegebiet und den Hermsdorfer Weg im Westen der Gemeinde. Weitere Flächen sind an der Dresdener- und der Bahnhofsstraße ausgewiesen, mit Ausnahme des Bereiches um die Straße Dorfaue, die als Mischgebiet dargestellt ist. Der östliche Teil von Hohenbocka an den Straßen Rosa- Luxemburg-Straße, Waldauenweg, Schulstraße, Leippsche Straße, Feldstraße, Mühlweg, Im Gärtchen, Gartenstraße, Großer und Kleiner Siedlungsweg sowie die Kurze und die Kleine Gasse ist ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein kleiner Abschnitt der Weinbergstraße im äußersten Westen von Hohenbocka ist auch als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung um die folgenden Wohnzuwachsflächen in der Gemeinde Hohenbocka erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnbauflächen mit einer Fläche von ca. 8,34 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind auch hier wieder mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 18: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 2002
W1	Hohenbocka	Flur 006	181 (z.T.), 182 (z.T.), 188 (z.T.), 189 (z.T.), 194 (z.T.), 195 (z.T.), 199 (z.T.),	6.350	Wohnbaufläche, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche
W2	Hohenbocka	Flur 001	387, 643, 644	1.989	Waldfläche

\* Flächen sind gerundet

**W1:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Norden von Hohenbocka an der Bahnhofsstraße. Das Gebiet schließt am Ortsrand an bestehender Bebauung an und definiert den Ortseingang von Hohenbocka. Auch gegenüber der Bahnhofsstraße wird Wohnbebauung dargestellt. Zurzeit befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche auf dem Gelände der zukünftigen Wohnbauflächen.

**W2:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Osten der Gemeinde

Hohenbocka an der Kreuzung der Rosa-Luxemburg-Straße und dem kleinen Siedlungsweg. Die Fläche ist eine unbebaute Waldfläche, sie ist als Restfläche innerhalb der Bebauung dargestellt.

### 5.3.1.2 Gemischte Baufläche

Als Mischbaufläche im Bestand sind in Hohenbocka kleinere Bereiche an der Dresdener Straße ausgewiesen, weitere Bereiche sind Flächen an den Straßen „Dorfau“ und „Vorstadt“ und Weinbergstraße. Nördlich von Hohenbocka ist eine Mischbaufläche entlang des Wiesenweges dargestellt. Kleinere Flächen von drei bis vier Fluren sind an der Gartenstraße und dem Waldauenweg dargestellt. Entwicklungsflächen für die Mischbauflächen sind in Hohenbocka nicht vorgesehen.

### 5.3.1.3 Gewerbliche Baufläche

In Hohenbocka sind wie in Biehlen keine Gewerbebauflächen dargestellt, jedoch ist am südlichen Ortsrand der Gemeinde an der Dresdener Straße eine Baufläche für Gewerbe festgelegt (**G1**). Diese Fläche grenzt an bestehende Bebauung und führt diese an der Dresdener Straße fort. Derzeit befindet sich dort eine landwirtschaftliche Fläche.

Tabelle 19: Geplante neue Gewerbefläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 2002
G1	Hohenbocka	Flur 002	291 (z.T.), 294 (z.T.), 295 (z.T.), 298 (z.T.), 299 (z.T.), 300 (z.T.), 302 (z.T.), 379 (z.T.),	23.643	Landwirtschaftliche Fläche

\* Flächen sind gerundet

### 5.3.1.4 Sonderbauflächen

Flächen, die als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen sind, sind im Westen von Hohenbocka zu finden, hier liegt zwischen der Heidelandstraße und des Gärtnerreienweges die Schlossanlage des Schlosses von Hohenbocka. Entwicklungsflächen als Sonderbaufläche sind in Hohenbocka nicht zu finden.

### 5.3.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. In Hohenbocka sind Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf hauptsächlich im Zentrum an der Leippsche Straße zu finden. Dort ist die Magdalenenkirche als kirchliche Einrichtung dargestellt. Zudem sind an der Straße Gebäude für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke vorhanden. Die örtliche Feuerwehr ist ebenso dort zu finden. An der Kreuzung der Feldstraße und der Schulstraße ist ein Kindergarten dargestellt.

### 5.3.1.6 Verkehrsfläche

In Hohenbocka wird lediglich eine Straßenverkehrsfläche dargestellt, dies ist die von Norden nach Süden verlaufende Landstraße L 58, die durch das Zentrum von Hohenbocka führt. Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Im Osten der Gemarkung ist eine Bahnstrecke dargestellt, die ebenfalls von Norden nach Süd im Osten an Hohenbocka vorbeiführt.

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Hohenbocka Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet werden, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt werden.

### 5.3.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Kompostieranlage nördlich von Hohenbocka

Haupt Ver- und entsorgungsleitungen beschränken sich in Hohenbocka auf den östlichen Teil der Gemarkung. Hier sind oberirdische Leitungen dargestellt, die in Nord-Süd Richtung verlaufen und stellenweise im bebauten Gebiet von Hohenbocka liegen. Unterirdische Leitungen sind in Hohenbocka keine vorhanden.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und

-leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung erwartet.

#### 5.3.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die ortsbildprägende Grünstruktur der Gemeinde gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. Weitere Grünflächen sind im Westen der Gemeinde ein Friedhof und Gartenflächen des Schlosses von Hohenbocka.

#### 5.3.1.9 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I und II. Ordnung dar. In Hohenbocka sind dies:

- Seen der Bucksche Schweiz westlich von Hohenbocka
- Seen nördlich von Hohenbocka
- Teich südlich von Hohenbocka
- Die Restloch Heide, ein See östlich von Hohenbocka

#### 5.3.1.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen, die aufgrund von Schutz oder aufgrund einer anderen Nutzung von Bebauung freigehalten werden dargestellt. In Hohenbocka sind dies Flächen im Norden und westlich der Gemeinde. Durch diese Fläche wird das Abbaugelände für Quarzsand vor Bebauung gesichert.

#### 5.3.1.11 Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten dargestellt. In der Gemarkung Hohenbocka befindet sich folgende, als grundeigen eingestufte Abbaustätte:

- Abbaufelder für Quarzsand, westlich der Ortslage

Die Abbaustätten sind gekennzeichnet, sie liegen jeweils über einer gekennzeichneten Wasserfläche.

#### 5.3.1.12 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§201 BauGB) dargestellt. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die landwirtschaftlichen Flächen in und um Hohenbocka sind hauptsächlich westlich der Gemeinde, unmittelbar an die Bebauung angrenzend, zu finden. Kleinere Flächen sind weiter westlich dargestellt. Dort sind größtenteils Waldflächen ausgewiesen. Nördlich und südlich von Hohenbocka sind ebenfalls landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

#### 5.3.1.13 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hohenbocka verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. In Hohenbocka sind das vor allem Flächen östlich der Gemeinde und westlich der Gemeinde. Auch hier nehmen die Waldflächen den größten Flächenanteil der Gemeinde ein.

#### 5.3.1.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen zum Ausgleich und Ersatz als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese können als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung angesehen werden. Die Kompensationsflächen werden im Folgenden ortsteilbezogen dargestellt und erläutert. Eine Zuordnung einzelner Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffen erfolgt aus Gründen der späteren Praktikabilität der Planung nicht. Der Hauptgrund liegt dabei in der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu klärenden Flächenverfügbarkeit. In Hohenbocka sind diese Flächen verteilt in der gesamten Gemeinde zu finden. Die Darstellungen beschränken sich meist auf kleinere Areale innerhalb von Forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Unmittelbar an den Siedlungskörper und zwischen der Bebauung in Hohenbocka sind ebenfalls Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

## 5.3.2 Nachrichtliche Übernahme

### 5.3.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberspreewald- Lausitz eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle für die Gemeinde Hohenbocka aufgelistet:

Tabelle 20: Baudenkmale in der Gemeinde Hohenbocka

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj. Nr.)
Hohenbocka	Amt Ruhland		Dorfkirche	09120228
Hohenbocka	Amt Ruhland	Dorfaue, Gärtneriweg, Heide-landstraße, Vorstadt 1	Herrenhaus (Schloss) mit Verwalterhaus (Kleines Schloss) und Nebengebäude, Pferdestall, Remise und Park	09120184

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.3.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG). Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald- Lausitz, sind die Bodendenkmale der Gemeinde Hohenbocka in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 21: Bodendenkmale in der Gemeinde Hohenbocka

<b>Gemar- kung</b>	<b>Flur</b>	<b>Kurzansprache</b>	<b>Bodendenk- mal-nummer</b>
Hohen- bocka	1/ 2/ 6	Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kir- che deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof Neuzeit	80243
Hohen- bocka	2	Mühle Neuzeit	80444

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.3.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Gemeinde Hohenbocka sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

#### **Schutzgebiete:**

##### Flora Fauna Habitat Gebiete:

„Peickwitzer Teiche“ (DE 4549-303)

„Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (DE 4549-301)

##### Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

##### Naturschutzgebiete:

„Peickwitzer Teiche und Schwarzbacher Heide“ (4549-503)

„Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (4549-502)

## 5.4 Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz

### 5.4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 5.4.1.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbaufläche im Bestand wurden im Ortsteil Jannowitz Flächen entlang der Ortrander Straße, Ruhlander Straße und Hermsdorfer Straße ausgewiesen im nördlichen Bereich der Forsthausstraße wurden ebenfalls Wohnbauflächen im Bestand ausgewiesen. In Hermsdorf beschränkt sich die Ausweisung von Wohnbaufläche im

Bestand auf die Hauptstraße und die alte Guteborner Straße. Entlang der Hauptstraße weitet sich die Fläche zudem auf Bestand in zweiter Reihe aus. Wohnbauflächen in Lipsa sind nicht ausgewiesen.

Auch die Gemeindeteile Hermsdorf, Lipsa und der Ortsteil Jannowitz werden zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland um die folgenden Wohnzuwachsflächen erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnzuwachsflächen mit einer Fläche von ca. 4,08 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind auch hier wieder mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet. Ein vorheriger Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden.

Tabelle 22: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*
W1	Hermsdorf	Flur 006	7 (z.T.), 10 bis 14 (z.T.), 24 bis 29 (z.T.), 31 (z.T.), 343, (z.T.), 87 (z.T.), 344 (z.T.), 352 (z.T.), 381 (z.T.),	17.611
W2	Hermsdorf	Flur 010	57 (z.T.), 69 (z.T.), 71 (z.T.), 72 (z.T.), 73, 74,76 (z.T.), 77, 78, 79 (z.T.), 118/1 (z.T.)	9.464
W3	Hermsdorf	Flur 006	107 (z.T.)	1.171
W4	Jannowitz	Flur 002	318 (z.T.)	3.048
W5	Jannowitz	Flur 002	283 bis 291, 295, 296	7.936
W6	Jannowitz	Flur 003	247 (z.T.), 251 (z.T.)	1.548

**W1:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Westen des Gemeindeteils Hermsdorf. Die Fläche liegt am Kirchweg südlich der Kirche von Hermsdorf. Außer westlich der Entwicklungsfläche wird das Gebiet von bestehender Bebauung umgeben, westlich liegt landwirtschaftliche Fläche. Ebenso ist das Gebiet selbst teilweise landwirtschaftliche Fläche, aber auch private Grünflächen, die bebaut werden kann.

**W2:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche liegt in einer zentralen Lage in Hermsdorf, angeschlossen an den Wuppenweg. Westlich und östlich der Entwicklungsfläche liegt schon bereits bebaute Flächen, nördlich und südlich ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Fläche und von Wiesen umgeben. Die Fläche ist eine landwirtschaftliche Fläche.

**W3:** Diese Entwicklungsfläche liegt im Süden von Hermsdorf an der Hauptstraße. Sie ist von Bebauung umgeben, ist aber selbst eine Wiesenfläche.

**W4:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Norden des Ortsteils Jannowitz von Hermsdorf. Sie liegt in zweiter Reihe an der Ruhlander Straße auf zurzeit Grünfläche direkt nördlich des Dorfplatzes von Jannowitz.

**W5:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Westen von Jannowitz, und das Gebiet wird über die Ortrander Straße von Süden erschlossen. Die Fläche ist eine landwirtschaftliche Fläche. Östlich der Entwicklungsfläche liegen private Kleingärten.

**W6:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Süden von Jannowitz am Rohnaer Weg. Im Weste grenzt bestehende Bebauung an, im Osten liegt der Auenbereich des Ruhlander Schwarzwassers. Die Fläche selbst ist eine kleine landwirtschaftliche Fläche.

#### 5.4.1.2 Gemischte Baufläche

Mischbauflächen sind in dem GT Hermsdorf entlang des Eichenweges dargestellt. Mischbaufläche in Lipsa ist entlang der Lindenstraße, der Guteborner Straße, der Grünewalder Straße und der Siedlung ausgewiesen. In Jannowitz sind Flächen gegenüber der Einmündung der Forsthausstraße zur Ortrander Straße als Mischbaufläche ausgewiesen. Entwicklungsflächen für künftige Mischbauflächen sind in Jannowitz in einer Größe von 3,67 ha dargestellt.

Tabelle 23: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
M1	Jannowitz	Flur 002	260 (z.T.), 261 (z.T.), 262 (z.T.), 263 (z.T.), 264/3 (z.T.), 266/1 (z.T.), 267/1, 269/1 (z.T.), (z.T.), 270 (z.T.), 271 (z.T.), 276 (z.T.), 274 (z.T.), 327, 336, 337(z.T.), 349, 350(z.T.), 351 (z.T.),	36.738

\* Flächen sind gerundet

**M1:** Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Osten von Jannowitz entlang der Strehlens Gasse. Die Fläche ist größtenteils von bestehender Bebauung umgeben, nur östlich angrenzend sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Die Entwicklungsfläche selbst besteht zum Teil aus bebauten Flächen, aber auch aus Wiesen- und landwirtschaftliche Fläche.

#### 5.4.1.3 Gewerbliche Baufläche

In Hermsdorf und Jannowitz befinden sich keine gewerblichen Flächen. In Lipsa ist eine gewerbliche Fläche im Osten des Gemeindeteils festgelegt. Auch Entwicklungsflächen für Gewerbe sind in Hermsdorf, Jannowitz und Lipsa nicht vorgesehen.

#### 5.4.1.4 Sonderbaufläche

Auf dem Gemeindegebiet von Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz sind zwei Sonderbauflächen vorhanden. Eine dieser Flächen liegt zwischen den Gemeindeteilen Hermsdorf und Lipsa, gegenüber des Großen und Tiefen Teichs. Diese Sonderbaufläche ist mit der Zweckbestimmung Kuhstall festgelegt. Die zweite Sonderbaufläche liegt etwas außerhalb von Jannowitz an der Forsthausstraße. Entwicklungsflächen sind nicht gekennzeichnet.

#### 5.4.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Hermsdorf im Ortszentrum zu finden. Die Kirche Hermsdorf ist am westlichen Ortsrand an der Jannowitzer Straße festgelegt, unmittelbar in der Nähe liegt die örtliche Feuerwehr und ein kulturellen Zwecken dienendes Gebäude. An der alten Guteborner Straße ist eine Fläche für den Gemeinbedarf als Sportfläche dargestellt. In Lipsa liegt die Feuerwehr an der Lindenstraße. Außerdem sind Flächen des Gemeinbedarfs als „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ebenfalls an der Lindenstraße und am Jannowitzer Weg ausgewiesen. In Jannowitz ist im Norden des Ortsteils eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgelegt, im Zentrum ist außerdem eine Feuerwehr und im Westen ist die Fläche des Gemeindehauses als „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ gekennzeichnet.

#### 5.4.1.6 Verkehrsfläche

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Dies sind in Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz folgende Straßen:

- Landstraße L 55 von Norden nach Süden durch Jannowitz führend
- Kreisstraße K 6603 aus Ruhland durch Hermsdorf und Lipsa in Richtung Süden führend
- Kreisstraße K 6604 abzweigend von der L 55 in Jannowitz nach Osten durch Hermsdorf

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Hermsdorf mit seinen Ortsteil Jannowitz und dem Gemeindeteil Lipsa Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet werden, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt werden.

#### 5.4.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Auch in Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz sind die Hauptver- und Entsorgungsanlagen und Leitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Bestehende und dargestellte Einrichtungen für die Elektrizität, Wasser, Abwasser und Gas sind in Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz keine dargestellt. Jedoch sind oberirdische Hauptleitungen festgelegt. Diese führen von Norden nach Jannowitz, unterirdische Leitungen sind nicht vorhanden. Weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

#### 5.4.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden. Außerdem ist in Hermsdorf an der Kirche ein Friedhof dargestellt. In Lipsa ist neben den privaten Grünflächen im Süden auch eine Sportanlage dargestellt.

#### 5.4.1.9 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I und II. Ordnung dar, für die GT Hermsdorf, Lipsa und dem OT Jannowitz sind dies:

- Schorlteich, Kaupenteich und Nidelteich nördlich von Hermsdorf
- Großer und Tiefer Teich zwischen Hermsdorf und Lipsa
- Großer Dub nordwestlich von Jannowitz
- Ruhlander Schwarzwasser bei Jannowitz

Außerdem sind zahlreiche weitere Gräben in und um dem Gemeindeteilen Hermsdorf, Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz aufgenommen.

#### 5.4.1.10 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch die bebauten Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

In Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz finden sich die landwirtschaftlichen Flächen größtenteils um die Siedlungskörper herum. Weitere landwirtschaftlichen Flächen sind südlich von Jannowitz zwischen den Baumgraben und den Ruhlander Schwarzwasser und südlich von Lipsa ebenfalls am Ruhlander Schwarzwasser ausgewiesen. Vereinzelt landwirtschaftliche Flächen liegen in den Waldflächen verstreut.

#### 5.4.1.11 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der GT Hermsdorf, Lipsa und dem OT Jannowitz verteilten Waldflächen werden im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt. Wie in den anderen Gemeinden ist die Waldfläche in Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz am größten. Die Forstflächen verteilen sich um die Siedlungskörper und die landwirtschaftlichen Flächen herum. Zwischen Jannowitz und Hermsdorf/Lipsa sind auch kleinere Waldflächen ausgewiesen.

### 5.4.2 Nachrichtliche Übernahme

#### 5.4.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberspreewald- Lausitz eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle für die Gemeinde Hermsdorf mit den GT Lipsa und dem OT Jannowitz aufgelistet:

Tabelle 24: Baudenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj. Nr.)
Hermsdorf	Amt Ruhland	Jannowitzer Straße 1	Dorfkirche	09120227
Lipsa	Amt Ruhland	Jannowitzer Weg 1	Schloss mit Torhaus, Rentamt, Wirtschaftsgebäude und Schlosspark	09120226

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

#### 5.4.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG). Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald- Lausitz, sind die Bodendenkmale der Gemeinde und Gemeindeteile Hermsdorf, Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 25: Bodendenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Hermsdorf	6/ 7/ 10	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Turmhügel Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter	80087
Hermsdorf	2/ 5	Dorfkerne Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	80088
Jannowitz	2/ 3	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit	80427
Jannowitz	2	Gräberfeld Bronzezeit	80441

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

#### 5.4.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Gemeinde Hermsdorf mit dem GT Lipsa und dem OT Jannowitz sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte

enthalten:

### **Schutzgebiete:**

#### Flora Fauna Habitat Gebiete:

„Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)

#### Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

#### Naturschutzgebiete:

„Wuppen“ (4549-504)

„Schwarzwasser bei Lipsa“ (4649-501)

#### 5.4.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

#### Trinkwasserschutzzonen:

Nördlich von Jannowitz erstreckt sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III B. Das Wasserschutzgebiet hat den Namen Tettau, da dort in der Nachbargemeinde ein Wasserwerk steht. Die Wasserschutzgebiete sind vom Land Brandenburg nachrichtlich übernommen.

## 5.5 Guteborn

### 5.5.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 5.5.1.1 Wohnbaufläche

In Guteborn sind Wohnbauflächen im Bestand am westlichen Teil der Hauptstraße und am äußersten Osten der Hauptstraße ausgewiesen. Weitere Ausweisungen sind an der Arnsdorfer Straße und entlang der Weinbergstraße zu finden. An der Hermsdorfer Straße in Guteborn ist am nördlichen Ende ebenfalls Wohnbaufläche im Bestand ausgewiesen.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland um die folgenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Guteborn erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnbauflächen mit einer Fläche von ca. 8,34 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind auch hier wieder mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 26: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Guteborn im FNP

Num-mer	Gemar-kung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*	FNP 2000
W1	Guteborn	Flur 001, Flur 005	Flur 005: 101 bis 132 (z.T.), 300 (z.T.), 305, 306 (z.T.), 307, 308 (z.T.), 310, Flur 001: 119 bis 127 (z.T.), 128/1 (z.T.), 128/2, 131 (z.T.), 132 (z.T.), 135 (z.T.), 136 (z.T.), 191 (z.T.), 192 (z.T.), 195 (z.T.), 221 227 (z.T.), 229 (z.T.), 233,	79.550	Landwirt-schaftliche Fläche
W2	Guteborn	Flur 013	105 (z.T.), 123 (z.T.), 124 (z.T.), 125 (z.T.), 98/5 (z.T.),	3.840	Wohnbauflä- che und land- wirtschaftli- che Fläche

**W1:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Westen der Gemeinde Guteborn. Die relativ große Fläche beginnt in der zweiten Reihe der Arnsdorfer Straße und wird auch über den Erlenweg erschlossen. An der Arnsdorfer Straße ist Wohnbebauung angrenzend, die Entwicklungsfläche in zweiter Reihe besteht aus Gärten und Wiesen. Weitere Teile der Entwicklungsfläche sind landwirtschaftlich genutzt.

**W2:** Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Osten von Guteborn entlang der Hauptstraße am Ortsrand. Nach Westen hin schließt die Entwicklungsfläche an bestehende Bebauung an der Hauptstraße an, nach Osten grenzt Wald- und Landwirtschaftsfläche. In der neu geplanten Wohnbaufläche befinden sich kleinen Gebäude und Gärten.

#### 5.5.1.2 Gemischte Baufläche

Als Mischbauflächen ausgewiesen sind in Guteborn Flächen an der Hauptstraße, dem Parkweg, dem Eichenweg, an der Schwarzbacher Straße und an der Weinbergstraße. Neue gemischte Bauflächen sind nach aktuellem Stand der Planung im Nordosten der Gemeinde an der Hauptstraße ausgewiesen, die Fläche ist 0,65 ha groß. Zurzeit besteht die Fläche aus Waldfläche und landwirtschaftlichen Flächen. Nördlich angrenzend sind ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

### 5.5.1.3 Gewerbliche Baufläche

Aufgrund der dörflichen Struktur gibt es im Gemeindeteil Guteborn nur wenige Flächen, welche als reine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. An nordöstlichen Ortsrand ist an den Eichenweg und der Schwarzbacher Straße eine Gewerbefläche ausgewiesen. Hier ist der Vibro Service ansässig. Entwicklungsflächen für Gewerbe sind in Guteborn nicht vorgesehen.

### 5.5.1.4 Sonderbaufläche

In Guteborn sind keine bestehenden Sonderbauflächen vorhanden, jedoch wird in der Plandarstellung im westlichen Bereich an der Arnsdorfer Straße eine Entwicklungsfläche für Sondergebiet mit einer Größe von ca. 0,45 ha dargestellt. Diese liegt mit der Zweckbestimmung „Flächen für Erneuerbare Energie“ zwischen dem Bestand der Wohnbebauung und der Kläranlage.

### 5.5.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeindebedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Am nördlichen Ortsrand in Guteborn ist eine Gemeinbedarfsfläche als Komplex mit Schule, Feuerwehr, Sportplatz und Spielplatz dargestellt. Weitere Flächen für den Gemeinbedarf sind im Südosten von Guteborn vorhanden. Dort sind eine kirchliche Einrichtung und eine Einrichtung für den sozialen Zweck, weiter östlich ist eine weitere Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer sozialen Einrichtung und eines Sportplatzes im Plan dargestellt.

Ein Entwicklungsbereich für Gemeinbedarfsflächen ist nördlich des Schulkomplexes geplant. Dort ist eine Entwicklungsfläche für weitere schulische Einrichtungen in einer Größe von 1,48 ha dargestellt.

### 5.5.1.6 Verkehrsfläche

In Guteborn sind die überörtlichen Verkehrswege im Flächennutzungsplan dargestellt, diese sind im Folgendem aufgelistet:

- Landstraße L 57 aus Ruhland von Westen nach Osten durch Guteborn führend
- Kreisstraße K 6604 Von Nord nach Süden durch Guteborn

Nördlich von Guteborn verläuft die geplante Umgehungsstraße von West nach Ost, diese ist im Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellt. Eine plangleiche Anschlussstelle der Umgehungsstraße wird mit der Kreisstraße dargestellt.

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteerschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Guteborn Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet werden, die im Flächennutzungsplan durch Linien als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt werden.

#### 5.5.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Kompostieranlage/ Deponie im nördlichen Bereich von Guteborn am Lindenwe
- Kläranlage im Westen an der Fortsetzung der Arnsdorfer Straße

Hauptleitungen sind in Guteborn im Westen zu finden, dort führt eine Leitung nach Guteborn. Außerdem führen Hauptleitungen von Norden und Süden nach Guteborn, die auch im bebauten Bereich weitergeführt werden. Östlich der Siedlung sind ebenso Leitungen dargestellt. Unterirdische Leitungen sind nicht vorhanden. Weitere Hinweise werden auch wieder im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

#### 5.5.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. Auch hier ist zu den privaten Grünflächen ein Friedhof im nördlichen Teil der Gemeinde dargestellt.

#### 5.5.1.9 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. In der Gemeinde Guteborn betrifft dies:

- Den Sorgengraben südwestlich von Guteborn
- Sorgenteich nordwestlich von Guteborn
- Schlossteich südlich der Hauptstraße
- Restloch 2 nordöstlich von Guteborn

Weitere kleinere Gräben und Seen im Umkreis von Guteborn

#### 5.5.1.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen, die aufgrund von Schutz oder aufgrund einer anderen Nutzung von Bebauung freigehalten werden gekennzeichnet. In Guteborn erstreckt sich eine solche Fläche von der Gemarkungsgrenze im Osten bis hin zur östlichen Grenze des Siedlungskörpers.

#### 5.5.1.11 Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten dargestellt, in Guteborn ist dies eine kleine Fläche im nordöstlichen Bereich der Gemarkung, Diese Fläche wird als Waldfläche dargestellt.

#### 5.5.1.12 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

In Guteborn sind die landwirtschaftlichen Flächen westlich und nördlich des Siedlungskörpers ausgewiesen, weitere Flächen in Guteborn sind entlang des Rohatschgrabens östlich der Gemeinde dargestellt. Vereinzelt sind auch hier wieder kleinere landwirtschaftliche Flächen innerhalb von Waldflächen festgelegt.

#### 5.5.1.13 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Guteborn verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für

Wald dargestellt. Die Waldflächen liegen überwiegend wieder um die Gemeinde Guteborn und den landwirtschaftlichen Flächen herum. Wie auch in den anderen Gemeinden nimmt die Waldfläche die größte Fläche ein.

#### 5.5.1.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen zum Ausgleich und Ersatz als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese können als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung angesehen werden. Die Kompensationsflächen werden im Folgenden ortsteilbezogen dargestellt und erläutert. Eine Zuordnung einzelner Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffen erfolgt aus Gründen der späteren Praktikabilität der Planung nicht. Der Hauptgrund liegt dabei in der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu klärenden Flächenverfügbarkeit. In Guteborn sind diese Flächen in den Landwirtschaftsflächen und den Waldflächen vorzufinden, meist handelt es sich um kleinere Gebiete um Guteborn herum.

#### 5.5.2 Kennzeichnung

##### 5.5.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind alle Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Alle Flächen und Standorte welche nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörden als solche gekennzeichnet sind, lassen sich aus den Tabellen für den jeweiligen Ortsteil ebenfalls entnehmen.

Für die Gemeinde Guteborn werden folgende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Standorte	Bemerkung
Gebäude an der Kreuzung Hauptstraße und Parkweg	

#### 5.5.3 Nachrichtliche Übernahme

##### 5.5.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberspreewald- Lausitz eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle für die Gemeinde Guteborn aufgelistet:

Tabelle 27: Baudenkmale in der Gemeinde Guteborn

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj. Nr.)
Guteborn	Amt Ruhland	Hauptstraße 20, 22, Parkweg 6,8	Gutsanlage mit „Schlosskapelle“, Küche/ Remise, Verwaltungsgebäude mit Einfriedung, Waschhaus, Speicher, Obermühle, Gärtnerhaus mit Wirtschafts- und Stallgebäude, Forsthaus, Schmiede, Schlosspark, Schlossgraben mit Brücke	09120290
Guteborn	Amt Ruhland	Hermisdorfer Straße 4	Wohnhaus	09120233

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.5.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald-Lausitz, sind die Bodendenkmale der Gemeinde Guteborn in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 28: Bodendenkmale in der Gemeinde Guteborn

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Guteborn	2/ 6	Dorfkern deutsches Mittelalter, Turmhügel slawisches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Schloss Neuzeit	80196
Guteborn	1	Steinkreuz deutsches Mittelalter	80307

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

### 5.5.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Gemeinde Guteborn sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

#### **Schutzgebiete:**

##### Flora-Fauna-Habitat (FFH) -Gebiete:

„Sorgenteich“ (DE 4549-302)

„Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (DE 4549-301)

##### Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

##### Naturschutzgebiete:

„Sorgenteich“ (4549-501)

„Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (4549-502)

## 5.6 Grünwald und Sella

### 5.6.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 5.6.1.1 Wohnbaufläche

Wohnbauflächen im Bestand sind in Grünwald nur am westlichen Ende der Weststraße und am Schwarzbacher Weg ausgewiesen. In Sella sind keine Wohnbauflächen im Bestand im Flächennutzungsplan festgelegt. Der Bestand an Wohnbauflächen wird um folgende Flächen mit einer gesamten Größe von 1,25 ha erweitert. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind, wie in den vorherigen Abschnitten, mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 29: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Grünwald im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )*
W1	Grünwald	Flur 001	362 (z.T.), 364 (z.T.), 366 (z.T.),	3.200
W2	Grünwald	Flur 001	454 (z.T.), 456 (z.T.), 458 (z.T.), 460 (z.T.),	5.542
W3	Grünwald	Flur 001	374 (z.T.), 376 (z.T.), 509 (z.T.), 510 (z.T.), 516 (z.T.),	3.801

\* Flächen sind gerundet

**W1-W3:** Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen W1, W2 und W3 befinden sich im Westen der Gemeinde Grünewald an der Weststraße. Die drei Flächen sind separiert, da an der Weststraße schon teilweise Bestandsbebauung ist, aber Lücken mit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den bebauten Flächen existiert. In der Umgebung ist auch landwirtschaftliche Fläche angesiedelt.

#### 5.6.1.2 Gemischte Baufläche

Die meiste Fläche, die in Grünewald als Baufläche ausgewiesen ist, ist Mischbaufläche. Sie erstreckt sich von der Schulstraße über die Hauptstraße, den Mittelweg bis hin zur Lange Straße und sämtlichen Nebenstraßen. Ausnahme bildet hier der westliche Teil der Weststraße, der als Wohnbaufläche gekennzeichnet ist. In Sella ist an der Dresdener Straße und der Dorfstraße Mischbaufläche ausgewiesen. Neu angeordnete Mischbauflächen sind jeweils in Grünewald und Sella ausgewiesen und in werden in folgender Tabelle aufgelistet.

Tabelle 30: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Grünewald im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
M1	Grünewald	Flur 003	6 (z.T.), 45/3 (z.T.), 47/1 (z.T.), 48/1 (z.T.), 49 (z.T.), 50 (z.T.),	15.175
M2	Grünewald	Flur 001	130 (z.T.)	975
M3	Grünewald	Flur 001	132 (z.T.),	857
M4	Sella	Flur 004	145 (z.T.), 146 (z.T.), 147 (z.T.), 149 (z.T.), 150 (z.T.), 151/4 (z.T.)	10.092
M5	Sella	Flur 004	140/1 (z.T.), 140/2, 141 (z.T.), 142 (z.T.)	6.017

\* Flächen sind gerundet

**M1:** Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Grünewald an der Schulstraße, nur nördlich angrenzend an die Entwicklungsfläche liegt bereits eine bebaute Fläche, unter anderem mit der Kindertagesstätte Grünewald. Südlich und östlich liegt eine landwirtschaftliche Fläche, die als Entwicklungsfläche dargestellt wird.

**M2 und M3:** Beide Entwicklungsflächen als Mischbauflächen befinden sich etwas außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers im Westen von Grünewald. Beide Flächen liegen an der Guteborner Straße und beinhalten jeweils nur ein Flurstück. Die derzeitige Nutzung der Fläche, sowie der umgebenen Flächen ist eine landwirtschaftliche Nutzung, mit Ausnahme eines Flurstücks, das bebaut ist.

**M4 und M5:** Die neu ausgewiesenen Mischbauflächen in Sella liegen jeweils an der Dresdener Straße im Süden des Ortsteils. Auch hier sind einzelne Flurstücke bebaut, der größte Teil ist jedoch wiederum landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen im Westen von Sella.

#### 5.6.1.3 Gewerbliche Baufläche

In der Gemeinde Grünewald und im Gemeindeteil Sella sind keine gewerblichen Flächen und auch keine neuen Flächen für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

#### 5.6.1.4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf in Grünewald und Sella sind jeweils mit der Feuerwehr im Ortszentrum festgelegt.

#### 5.6.1.5 Verkehrsfläche

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. In der Gemeinde Grünewald und dem GT Sella sind dies im Einzelnen:

- Landstraße L 57 aus Westen durch Grünewald nach Osten
- Landstraße L 58 aus Norden durch Grünewald und Sella nach Süden
- „Heidestraße“ von Grünewald in Richtung Osten

Darüber hinaus werden auch die örtlichen HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Die in den vorherigen Abschnitten genannte Umgehungsstraße verläuft nördlich von Grünewald ebenfalls von Westen nach Osten durch den Ortsteil. Wie in Guteborn ist ebenfalls eine plangleiche Kreuzung (L 58) geplant. Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Hohenbocka Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet werden, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt werden.

#### 5.6.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Kompostieranlage südlich von Sella an der L 58

Hauptver- und -entsorgungsleitungen sind in Grünewald und Sella nicht dargestellt. Es kann jedoch zu Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange kommen.

#### 5.6.1.7 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. In Grünewald ist zudem im nördlichen Bereich an der L 58 ein Friedhof und dem Schwarzbacher Weg eine Sportanlage ausgewiesen. In Süden von Grünewald an der Straße „Am Dorfplatz“ ist außerdem ein Spielplatz festgelegt. In Sella ist im Zentrum des Ortsteils ebenfalls ein Spielplatz dargestellt. Süd westlich ist etwas außerhalb von Sella ein Friedhof dargestellt.

#### 5.6.1.8 Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar, in der Gemeinde Grünewald und dem GT Sella sind dies:

- Ruhlander Schwarzwasser nördlich von Sella
- Mühlteich unmittelbar südlich der Dresdener Straße in Sella
- Langer Teich bei Sella

Weitere kleinere Gräben und Seen werden um Sella dargestellt.

#### 5.6.1.9 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Wie auch bei den anderen Gemeinden im Amt Ruhland, finden sich die landwirtschaftlichen Flächen unmittelbar an den Siedlungskörper angrenzend. Nur nördlich

von Grünewald ist keine Landwirtschaft ausgewiesen. Zwischen Grünewald und Sella sind nur landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Vereinzelt befinden sich Waldflächen wie auch landwirtschaftliche Flächen.

#### 5.6.1.10 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet die Gemeinde Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. In Grünewald und Sella sind Flächen, die nicht als Bau- und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind, als Waldflächen dargestellt. Betroffene Areale liegen nördlich von Grünewald und südlich von Sella.

#### 5.6.2 Nachrichtliche Übernahme

##### 5.6.3.1 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberspreewald- Lausitz, sind die Bodendenkmale der Gemeinde Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Tabelle 31: Bodendenkmale in der Gemeinde Grünewald

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Kurzansprache</b>	<b>Bodendenkmalnummer</b>
Grünewald	1/ 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Steinkreuz deutsches Mittelalter, Steinkreuz Neuzeit	80110
Grünewald	4	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80111
Grünewald	1	Pechhütte deutsches Mittelalter	80381

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.2020

##### 5.6.3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In der Gemeinde Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

**Schutzgebiete:**

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete:

„Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)

Landschaftsschutzgebiet:

„Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

## 6 Durch die Planung berührte Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nachfolgende Belange sind bei der Planung insbesondere zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse (insbesondere von Familien mit mehreren Kindern), Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Umwelt – Klima/Energie-Boden/Fläche)
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden
§ 1 (6) Nr. 14 BauGB	Versorgung mit Grün- und Freiflächen

## 6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach § 1, (6), Nr.1 BauGB bzw. § 34, (1) BauGB bilden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang. § 136, (3), Nr.1, a) BauGB definiert "gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" als "die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten". Die Besonnung und Belichtung ist damit essentieller Bestandteil der Abwägung. Ob eine ausreichende Besonnung und Belichtung sichergestellt ist, ist eine Tatsachenfeststellung und kann im Flächennutzungsplan nicht abschließend geklärt werden, da lediglich Gebietsstrukturen festgelegt werden. Eine genauere Betrachtung muss bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne erfolgen.

Durch eine eher dörfliche Struktur im Amt Ruhland und die Ausweisung von neuen Wohn- und Mischbauflächen wird eine städtebauliche Entwicklung in den Gemeinde- und Ortsteilen vorangetrieben. Dadurch wird ausreichend Platz zwischen Gebäuden vorgesehen, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

## 6.2 Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Aus der Perspektive einer nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung sind stabile Bewohnerstrukturen als grundlegende und allgemeine Anliegen der städtebaulichen Entwicklung anzusehen. Der Wortlaut „sozial stabile Bewohnerstrukturen“ hat 2004 den ehemaligen Begriff der Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen ersetzt. Sozial stabile Bewohnerstrukturen sind nicht als ein verpflichtender städtebaulicher Grundsatz zur Schaffung durchgehender sozialer, altersmäßiger oder ethnischer Homogenität der Wohngebiete zu verstehen; vielmehr steht die Schaffung sich selbst tragender Sozialstrukturen im Vordergrund.

Auch hier kann wegen der nicht näher definierten Bebauung im Flächennutzungsplan eine genauere Aussage nicht getroffen werden.

## 6.3 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Ein aufgestellter Bauleitplan sollte die sozialen und kulturellen Bedürfnisse des Plangebietes bestmöglich beobachten. Sozialen Bedürfnissen wird durch soziale Einrichtungen oder Versammlungsmöglichkeiten Rechnung getragen, dabei ist auf eine ausreichende Anzahl von bspw. Schulen, Kindergärten, Praxen auch öffentlichen Plätzen, eine gute und schnelle Anbindung an diese zu planen. Unter kulturelle Bedürfnisse sind Sportstätten, Theater, touristische Ausflugspunkte, usw., zu verstehen, die in ausreichender Zahl vorhanden sowie gut erreichbar sein sollten.

Im Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland werden soziale und kulturelle Einrichtungen in der Planzeichnung ebenfalls dargestellt. Die dargestellten Einrichtungen sind bereits im Bestand geplant, neue geplante Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan nicht vorhanden. Durch die Ausweisung von Ruhland weder als Oberzentrum, noch als Mittelzentrum liegt der Schwerpunkt der sozialen und kulturellen Entwicklung bei den Nachbargemeinden Leuchhammer und Senftenberg. Allerdings befinden sich Einrichtungen wie Schulen und Seniorenheime auch in Ruhland und in Guteborn. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gerade aus den umliegenden Ortsteilen, beschränkt sich auf den Busverkehr zwischen den Gemeinden.

## 6.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und Gemeindeteile der Orte

Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung der Orte und Gemeindeteile nach §1 Abs.6 Nr.4 BauGB soll die Entwicklung der Gemeinden im Inneren stärken, die Flächeninanspruchnahme für neue Siedlungs- und Verkehrsentwicklungen beschränken. Flächen innerhalb der Siedlungskörper sollen wiedernutzbar gemacht werden, überplant und Baulücken sind zu schließen.

Im Flächennutzungsplan werden keine Baulücken und Brachflächen (innerörtliche Grünflächen oder Außenbereichsflächen im Innenbereich) ausgewiesen, sondern lediglich neue Bauflächen dargestellt. Faktische Baulücken werden hingegen wie vorhandene Siedlungsbereiche innerhalb der Ortschaften als zusammenhängende Bestandsflächen ausgewiesen. Neu geplante Baufläche für Wohn- oder Gewerbenutzung konzentrieren sich im Amt Ruhland an den Ortsrändern. Die Ausweisung von Wohnbebauung und Gewerbeflächen in den Ortsteilen ermöglicht hingegen den Anschluss an bestehende Straßen, wodurch eine weitreichendere Versiegelung durch Verkehrsflächen gemindert wird. Aufgrund der steigenden Flächeninanspruchnahme insgesamt werden dennoch neue Verkehrsfläche nötig.

## 6.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes

Wird ein Bauleitplan nach BauGb aufgestellt, müssen die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berücksichtigt werden. So sieht es § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB vor. Denkmalschutz und Bauleitplanung haben jedoch unterschiedliche Aufgaben und Ziele. Der Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen im Auge, er will geschichtlich, insbesondere kunst- und architekturgeschichtliche Epochen und städtebauliche Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse und Zeitabschnitte dokumentieren und berücksichtigen. Die Bauleitplanung berücksichtigt die zu erhaltenden

Baudenkmäler.

Die Bauleitplanung hat primär einen räumlich-funktionalen Steuerungsansatz. Sie weist bestimmten Gebieten eine zeitgerechte Nutzung zu und ist auf die Erfordernisse der städtebaulichen Gestaltung ausgerichtet. Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, selbst dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige bauliche Anlage die genannten Voraussetzungen erfüllt, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist. Der Gesichtspunkt der Seltenheit und der Grad der Bedeutung des Gebäudes spielen eine wichtige Rolle.

Im Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland sind Baudenkmäler und städtebaulich erhaltene Werte nach den Denkmalsgesetzen dargestellt und in der Begründung niedergeschrieben und aufgezeigt.

## 6.6 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften

Unter den Belangen von Kirchen und Religionsgemeinschaften fallen Kirchen und Friedhöfe die im Amtsgebiet zu finden sind, solche Einrichtungen stehen im Zuge der Bauleitplanung ebenfalls in eine Abwägungsrolle. Im Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland werden diese Einrichtungen in der Planzeichnung dargestellt. Eine Vorgehensweise und genaue Abwägung muss im Zuge des zu entwickelnden Bebauungsplans erfolgen, da der Flächennutzungsplan im Amt Ruhland keine neuen Kirchen oder Friedhöfe ausweist und nur der Bestand dargestellt ist und dadurch gesichert werden soll.

## 6.7 Belange des Umweltschutzes

Unter den Belangen des Umweltschutzes fallen auch der Naturschutz und die Landschaftspflege und insbesondere Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, den Erhaltungszielen und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und auf Kultur- und Sachgüter und vieles mehr nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung bei der Erarbeitung der Bauleitpläne durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem parallel zu verfassenden Umweltbericht erläutert. Die Schutzgüter werden beschrieben und die Auswirkungen der Planung werden genannt. Welche konkreten Auswirkungen in Natur und Landschaft vorliegen, können auf Ebene der Flächennutzungspläne nicht detailliert beschrieben werden, da Angaben zu konkreten Vorhaben nicht geregelt sind. Eine detaillierte Betrachtung der Belange des Umweltschutzes erfolgt demnach auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dennoch werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen für den Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft betrachtet und bereitgestellt. Durch die Ausweisung von neuen Entwicklungsflächen in den Ortsteilen wird das Landschaftsbild

berücksichtigt. Das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide bei Senftenberg wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

## 6.8 Belange der Wirtschaft und der Versorgung

Unter den Belangen der Wirtschaft und der Versorgung fallen Ver- und –entsorgungsleitungen, unter anderem die Leitungen für die Energieversorgung und der Wasserversorgung. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind wirtschaftliche Betriebe der Ver- und -entsorgung ebenfalls zu berücksichtigen um eine geordnete und sichere Ver- und -entsorgung zu gewährleisten. Landwirtschafts- und forstwirtschaftliche Betriebe werden ebenfalls dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Amtsgemeinde Ruhland werden Gewerbeflächen mit einer positiven Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dargestellt, zur Stärkung der Lieferanbindungen wird eine Umgehungsstraße geplant und dargestellt. Im FNP wird auf die Versorgung Bezug genommen. Es werden Kläranlagen und Leitungen dargestellt. Die Kapazitäten der vorhandenen Kläranlagen in Guteborn und Senftenberg reichen aus, um die zu erwartenden Zuwachsraten aufgrund der Neuausweisungen der Wohn-, Mischbau-, Sonderbau- und Gewerbebauflächen aufzunehmen. Die Versorgung mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser und Abwasser- und Abfallentsorgung ist aufgrund der nur geringen Entwicklungsabsichten gesichert.

## 6.9 Belange des Verkehrs

Die Belange des Verkehrs betreffen die Anbindung an das öffentliche Schienennetz, das Straßennetz und auch die Anbindung an den straßengebundenen ÖPNV. Dabei gilt es die Belastungen durch Verkehr und Infrastruktur durch Neuentwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe gering zu halten. Das Ziel einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung ist bei der Wahl der Bauflächen zu berücksichtigen. Neuen Wohnbauflächen entstehen an Standorten, die im direkten Einzugsbereich des schienegebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Aufgrund der geplanten zusätzlichen Siedlungsentwicklung in Lehrte sowie unter Annahme ähnlicher Entwicklungen in den Nachbargemeinden ist dennoch eine Steigerung der Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) insbesondere auf den Ortsdurchfahrten unvermeidlich. Ausnahme bildet hier die Entlastung der geplanten Ortsumgehungsstraße der sog. „Lausitzstrasse“. Durch die im Allgemeinen geringen städtebaulichen Entwicklungen im Amt Ruhland sind keine störenden Belastungen zu erwarten. Die Stadt Ruhland verfügt über einen Anschluss an das Schienenverkehrsnetz. Der Anschluss kann ein entscheidender Standortvorteil bei der Ausweitung von Wohn und Gewerbeflächen sein. Die im Übrigen wünschenswerte Verbesserung der Busanbindungen sowie der Weiterentwicklung der innerörtlichen Fuß-

und Radwege ist wünschenswert, aber nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

## 6.10 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Unter den Belangen der Verteidigung zählen Einrichtungen die für die Landesverteidigung von herausragender Bedeutung sind. Belange des Zivilschutzes werden ebenfalls in die Betrachtung mit einbezogen. Es ist auch auf Rüstungsaltslasten und Kampfmitteln zu achten. Belange der Verteidigung oder des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## 6.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

Als gesamtstädtische informelle Planung stellen städtebauliche Entwicklungskonzepte den planerischen Überbau jeder kommunalen Planung dar. Dabei ersetzen sie andere Planungsebenen jedoch nicht, sondern bündeln und stimmen diese untereinander ab. Gemäß ihrem jeweiligen Ansatz werden sowohl unterschiedliche Themen, als auch räumliche Ebenen und Zeithorizonte sowie eine Vielfalt an Akteuren und Sektoren in den Prozess einbezogen und integriert.

Für das Amt Ruhland liegt ein gemeindeübergreifendes integriertes Entwicklungskonzept vor. Die Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes und Anregungen sind in den Flächennutzungsplan mit eingeflossen.

## 6.12 Belange des Hochwasserschutzes

Im Rahmen der planerischen Abwägung muss sich mit der Frage befassen werden, inwiefern Belange des Hochwasserschutzes gegen die Ausweisung von Flächen sprechen oder wie die Hochwasservorsorge in der Planung zu berücksichtigen ist, z. B. durch Auflagen, Gestaltung von Baugebieten, besondere Schutzvorkehrungen für die Infrastruktur usw., um das Risiko zu mindern. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Gefahrenkarten der Hochwassergefährdung nur die oberflächlichen Überflutungen zeigen, nicht jedoch den möglichen Grundwasseranstieg, der Gebäude in weiterer Entfernung vom Gewässer und hinter Deichen betreffen kann. Außerdem kann durch entsprechende Planung verhindert werden. Die Funktion von Überschwemmungsgebiete kann unter Umständen natürliche Rückhalteflächen beeinträchtigen. Im Flächennutzungsplan Amt Ruhland sind im Norden der Amtsgemeinde und entlang des Ruhlander Schwarzwassers bis nach Arnsdorf Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, in Zuge der Abwägung sind die Überschwemmungsgebiete von der Bebauung freizuhalten und werden berücksichtigt.

## 6.13 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Hierbei geht es um die städtebauliche Auseinandersetzung mit der Möglichkeit einer Ansiedlung von Einrichtungen, die zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrende dienen.

Konkrete Projekte sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen, dementsprechend werden keine Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrende berührt.

## 6.14 Versorgung mit Grün- und Freiflächen

In der Bauleitplanung muss eine ausreichende Darstellung mit Grün- und Freiflächen gewährleistet sein. Aufgrund des dörflichen Charakters der Amtsgemeinde ist die Erreichbarkeit von Freiflächen, im Amt Ruhland meist Waldflächen, sehr gut. Neuausweisungen von Wohnbau- und Mischbauflächen sind größtenteils an den Ortsrändern vorgesehen, was eine Anbindung an die siedlungsnahen Grün- und Freiflächen ermöglicht. Aufgrund des hohen Anteils an Eigentumswohnungen sind private Grünflächen vorherrschend, öffentliche Grünflächen bilden eher die Ausnahme, sind aber vorhanden. Neuausweisungen von Grünfläche sind nur im GT Arnsdorf vorgesehen. Durch die derzeit gute Anbindung an die Freiflächen außerhalb der Ortschaften, wird der Belang kaum berührt.

## 7 Umweltbericht

Das Amt Ruhland in Brandenburg im Landkreis Oberspreewald-Lausitz umfasst eine Fläche von insgesamt 132 km<sup>2</sup>. Die Lage und Abgrenzung, sowie inhaltliche Veränderungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung und der Begründung.

### 7.1 Einleitung

Das Amt Ruhland besteht aus insgesamt sechs Gemeinden mit den Orts- und Gemeindeteilen, welche räumlich durch Wald und landwirtschaftliche Flächen gegliedert werden. Der Ortsteil Jannowitz, von der Gemeinde Hermsdorf, ist der westlichste Ortsteil und Hohenbocka die östlichste Gemeinde. Sie liegen ca. 15 Kilometer Fahrzeit mit dem PKW auseinander, Luftlinie sind es ca. 11,5 Kilometer. Die Entfernung zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen liegt in den meisten Fällen zwischen drei und fünf Kilometer. Aufgrund der kleinteiligen Struktur der Gemeinden kann insgesamt von einer dörfliche-ländlichen Prägung gesprochen werden. Landwirtschaftliche Flächen sind vor allem in unmittelbarer Nähe zu den Siedlungskörpern der Gemeinden und Gemeindeteilen und Ortsteile zu finden. Zwischen den Siedlungen und den landwirtschaftlichen Flächen ist die Landschaft von Wald geprägt. In Guteborn und Hohenbocka ist die Landschaft durch Abbaugelände mit deren Wasserflächen geprägt.

In der vorliegenden Planung wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommunen dargestellt. Der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplans dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Amtes Ruhland gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Die Flächennutzungsplanung wird die Vorgaben zur Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung gewährleisten, die mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans einhergehen. Das Amt Ruhland wird die bestehenden Siedlungsflächen primär zur Deckung des Eigenbedarfs nutzen.

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Amtes Ruhland ist es den vorhandenen FNP an die übergeordneten Ziele der Raumordnung, dem aktuellen städtebaulichen Zielen und den sonstigen Entwicklungen anzupassen. Damit wird eine geordnete Entwicklung des Amtes Ruhland geschaffen.

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanung des Amtes Ruhland sind:

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB;
- Berücksichtigung der zwischenzeitlich erstellten Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen,

Flächennutzungsplanänderungen usw.;

- Berücksichtigung neu beabsichtigter Planungen
- Überprüfung und Aktualisierung der Darstellungen der bisherigen Flächennutzungsplanungen im Amt Ruhland
- Usw.

In der nachfolgenden Tabelle sind die verschiedenen Nutzungskategorien für die sechs Gemeinden und deren Gemeinde und Ortsteile im Amt Ruhland aufgeschlüsselt und nach Anzahl der Flächen gegenübergestellt. Die Tabelle enthält alle geplanten Flächenausweisungen, welche im Flächennutzungsplan als neu geplante Flächen ausgewiesen werden sollen. Darüber hinaus wurden auch alle Flächen für erneuerbare Energien, sowie Neuausweisungen von Grünflächen aufgeführt. Insgesamt sind geplante Wohnbauflächen in einem Umfang von 31,85 ha neu ausgewiesen. Neue geplante gemischte Bauflächen werden insgesamt mit 13,04 ha dargestellt. Es werden insgesamt 50,51 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen, wovon annähernd die gesamte Fläche für die Entwicklung und Erweiterung des Gewerbegebiets „Große Wiese“ geplant ist. Sonderbauflächen werden mit einer Fläche von 0,90 ha im Amtsgebiet neu ausgewiesen. Dazu kommen noch Neuausweisungen von 1,48 ha Gemeinbedarfsflächen, 2,26 ha Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ und eine Neuausweisung von Waldfläche in Höhe von 10,37 ha in Ruhland.

Tabelle 32: Neuausweisung von Flächen nach Gemarkung in Hektar\*

<b>Ge- markungen</b>	<b>Stadt Ruhland</b>	<b>Hermsdor f mit Lipsa</b>	<b>Hohen- bocka</b>	<b>Schwarz- bach mit</b>	<b>Guteborn</b>	<b>Grünbe- wald mit Sella</b>
Wohnbauflä- chen - Pla- nung	16,65 9	4,08 5	0,83 2	0,70 1	8,34 2	1,25 3
Gemischte Bauflächen Planung	5,59 3	3,67 1	- -	- -	0,65 1	3,13 3
Gewerbliche Bauflächen - Planung	48,15 2	- -	2,36 1	- -	- -	- -
Sonderbaufl- ächen - Pla- nung	- -	- -	- -	0,36 1	0,45 1	- -
Gemeinbe- darfsflächen Planung	- -	- -	- -	- -	1,48 1	- -
Fläche für Straßenbau Planung	Insgesamt eine Neuausweisung von 53,07 ha					
Grünfläc- hen - Planung	2,26 1	- -	- -	- -	- -	- -
Landwirtschafts- und Waldfläche	10,37 1	- -	- -	- -	- -	- -

\*Auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der dazugehörige Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sind Teil der Flächennutzungsplanung. Bauleitpläne im Allgemeinen sind nach §1 (5) BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das

Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. Das Amt Ruhland trägt mit dem Umweltbericht dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen unterbleiben.

Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. Das Amt Ruhland trägt Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen ausbleiben.

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung und Abwägung nach §4 (1) in Verbindung mit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach §3 (1) BauGB werden auch Stellungnahmen bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

Nach Absatz 1 Satz 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrades Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen. In der praktischen Handhabung wird durch die integrierte Umweltprüfung grundsätzlich kein zusätzlicher Verfahrensaufwand ergeben.

Relevant sind bei der Darstellung der Umweltauswirkungen, die abwägungserheblich sind und diese sowohl darzustellen als auch zu bewerten.

## 7.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen und ihre (Bedeutung für den Flächennutzungsplan)

Im Folgenden werden die planungsrelevanten Gesetze für den Flächennutzungsplan aufgezählt und dargestellt.

### 7.2.1 Fachgesetze

**Gesetz über Natur- und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

**Naturschutzgesetz Brandenburg (BbgNatSchG)** Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04. [Nr.16], S.350)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**, vom 1. August 2023.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**TA-Lärm**, sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

**Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)**, erste Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Landeswaldgesetz (LWaldG) von Brandenburg**, Waldgesetz des Landes Brandenburg, zuletzt geänderte Fassung vom 30. April 2019, (GVBl.I/19, [Nr.15]).

**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)**, Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]).

## 7.2.2 Schutzgebiete nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz

In dem Amt Ruhland sind eine Reihe verschiedener Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, die auch die Seen und Flusslandschaft im Amt miteinschließen. Darüber hinaus gibt es noch FFH-Gebiete welche bei der Betrachtung der Schutzgebiete eine Rolle spielen.

### Naturschutzgebiete:

- „Sorgenteich“ (4549-501)
- „Wuppen“ (4549-504)
- „Schwarzwasser bei Lipsa“ (4649-501)
- „Peickwitzer Teiche und Schwarzbacher Heide“ (4549-503)
- „Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (4549-502)

### Landschaftsschutzgebiet:

- „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (4549-601)

### Flora Fauna Habitat Gebiete:

- „Sorgenteich“ (DE 4549-302)
- „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (DE 4549-301)
- „Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)
- „Teichgebiet Kroppen- Frauendorf“ (DE 4548-302)
- „Peickwitzer Teiche“ (DE 4549-303)
- „Fledermausquartier Kirche Ruhland“ (DE4549-304)

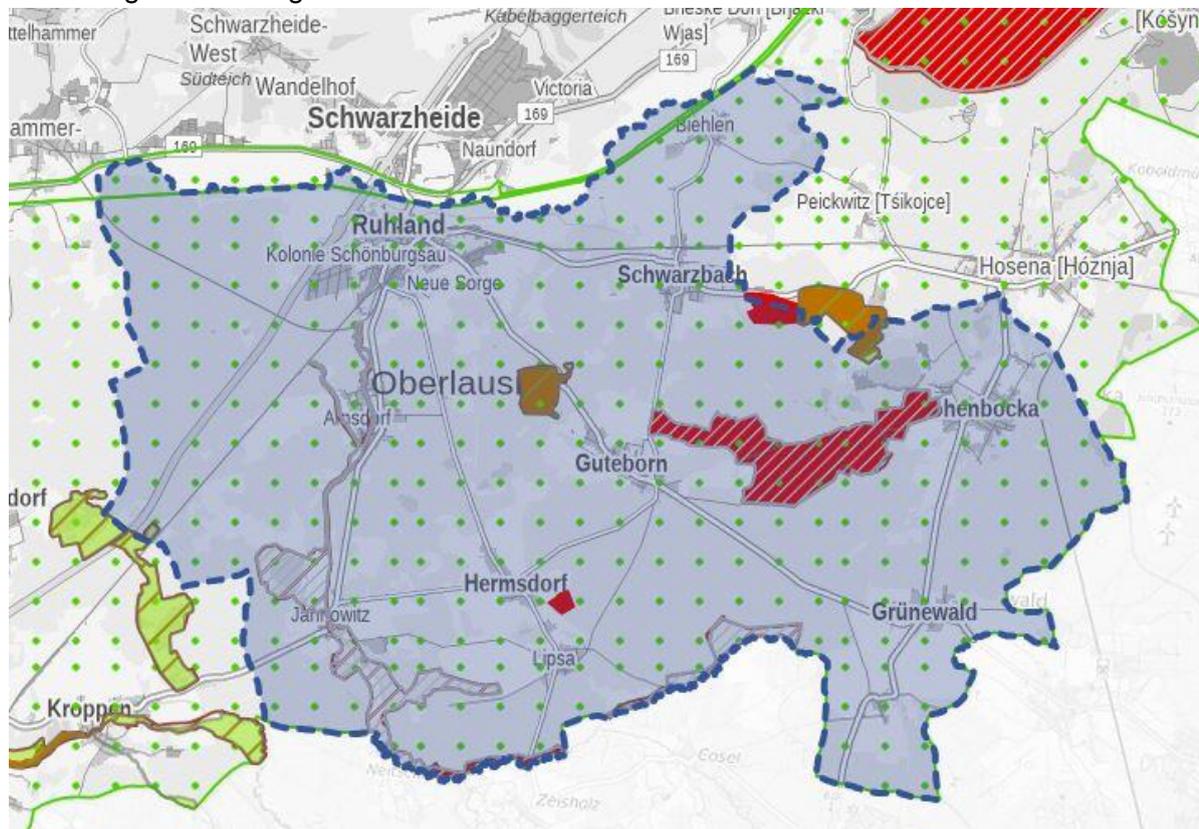
Das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ erstreckt sich über das gesamte Amtsgebiet von Ruhland. Dieses Schutzgebiet verläuft von Senftenberg im Nordosten bis Ortrand im Südwesten und geht somit auch über die Amtsgrenze hinaus. In diesem Landschaftsschutzgebiet sind weitere Schutzzonen, die als Naturschutzgebiete und Flora Fauna Habitat Gebiete gekennzeichnet sind.

Die Naturschutzgebiete sind meist in den bewaldeten Bereichen zu finden. Zwischen Guteborn und Hohenbocka befindet sich das größte Naturschutzgebiet „Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“ In Süden bei Lipsa befindet sich das Naturschutzgebiet „Schwarzwasser bei Lipsa“, das entlang des Schwarzwassers liegt. FFH Gebiete liegen entlang der Schwarzwasserniederung von Ruhland über Jannowitz bis nach Süden an die Gemarkungsgrenze. Zwischen Guteborn und Hohenbocka wird das Naturschutzgebiet „Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“ durch das gleichnamige FFH Gebiet ergänzt. Ein kleines FFH Gebiet liegt inmitten von Ruhland an der Kirche. Dort ist ein Fledermausquartier vorhanden.

Schutzgebiete stellen für Touristen und die einheimische Bevölkerung zumeist

besondere landschaftliche Attraktionen dar. Insbesondere in den Landschaftsschutzgebieten wird dem Schutz und der Entwicklung der Landschaft eine sehr hohe Bedeutung beigemessen.

Abbildung 13: Schutzgebiete im Amt Ruhland



Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>

Die Darstellung der geschützten Biotope und Flächen ist im Flächennutzungsplan zwar vorhanden aber nicht abschließend. Der gesetzliche Schutz besteht nicht in Abhängigkeit von der Eintragung in dem Planwerk. Der Schutzstatus von Einzelflächen ist damit im Rahmen der jeweiligen Vorhabenzulassung zu prüfen und aus den konkreten Schutzgebietskarten verbindlich zu entnehmen. Eine aktuelle Prüfung des Biotopschutzes ist bei der Vorhabenzulassung dementsprechend nötig.

### 7.2.3 Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz

Bau-, Garten- und technische Denkmale belegen die ganze Breite der von Menschen geschaffenen Anlagen, wie Klöster, Kirchen, Schlösser, Scheunen, Wohnbauten. Zu den Denkmalen zählt alles, was aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen so bedeutsam ist, dass es für die Öffentlichkeit erhalten werden muss. Von den Bau-, den Garten- und den technischen Denkmalen sind die Bodendenkmale zu unterscheiden. Sie sind die im Boden oder in Gewässern verbliebenen Spuren menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens. Dazu gehören z.B.

Reste steinzeitlicher Rastplätze, bronzezeitliche Urnen- oder Hügelgräber, germanische Eisenschmelzöfen, slawische Siedlungen und Burgwälle, Spuren von Vorgängerbauten mittelalterlicher Kirchen, Klöster, Häuser und Befestigungen, aber auch Überreste von Konzentrationslagern oder Kriegshandlungen der Neuzeit. Neben diesen sog. ortsfesten Bodendenkmalen besitzt die Vielzahl der Funde – wie Gefäße, Werkzeuge, Waffen, Schmuck, Bauteile oder Skelettreste – ebenfalls Denkmalcharakter.

Bodendenkmale unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Priorität genießt ihre Erhaltung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der Denkmalfachbehörde ist unzulässig. Verstöße werden ordnungs- bzw. strafrechtlich verfolgt. Aufgefundene archäologische Strukturen oder Funde müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden. Aufgrund des im Denkmalschutzgesetzes festgelegten sog. Schatzregals gehen herrenlose oder einem Eigentümer nicht mehr zu zuordnen, bewegliche Denkmale und bewegliche Bodendenkmale in das Landeseigentum über. Die gezielte Suche mit technischen Hilfsmitteln, z.B. mit Metallsonden, oder die Ausgrabung sind dem Fachämtern vorbehalten bzw. durch dieses genehmigungspflichtig.

Sämtliche Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz wurden in Kapitel 8 des Flächennutzungsplans gesondert aufgelistet.

#### 7.2.4 Land- und Forstwirtschaft

Für die Bewirtschaftung des Landeswaldes im Gebiet ist das Forstamt Oberspreewald-Lausitz zuständig. Guteborn wird als einzelnes Fortrevier Teil des Gebietes, dass unter die Zuständigkeit des Forstamtes Oberspreewald-Lausitz fällt. Die Gemeinde ist zu großen Teilen durch forstwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Auf den restlichen Freiflächen sind landwirtschaftliche Flächen angesiedelt oder naturnahe Bereiche in Verbindung mit den Seen und Fließgewässer der Ortsgemeinde.

#### 7.2.5 Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet ist Teil des Wasserverbandes Lausitz, der seinen Sitz in Senftenberg hat. Der Zweckverband hat zurzeit 26 Städte und Gemeinden als Verbandsmitglieder. Insgesamt werden 80.000 Einwohner durch den Verband mit Trinkwasser versorgt, darunter die drei Gemeinden des Amtes Ruhland. Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das Wasserwerk Tettau gewährleistet, das größte Wasserwerk im Land Brandenburg.

Die Abwasseraufbereitung geschieht in den Kläranlagen von Guteborn im Amt Ruhland. Der Größte Teil des Abwassers wird in weitere Kläranlagen des Zweckverbandes geleitet, diese liegen in Senftenberg. Großräschen, Leuchhammer und Groß-

thiemig. Die Kläranlage Guteborn ist die kleinste von Ihnen und eine Größe der Abwasserversorgung von 700 Einwohnern.

## Überschwemmungsgebiete

Im Bereich der Schwarzen Elster im Norden des Amtes Ruhland bis hin nach Arnsdorf sind Überschwemmungsgebiete festgelegt. Gerade die Stadt Ruhland im Nordwesten und der Gemeindeteil Biehlen sind durch Überschwemmungsgebiete betroffen.

## 7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihres Zustandes und ihrer Merkmale beschrieben. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. Dem folgt eine Bewertung der Planung und der damit verbundenen Umweltauswirkungen für die neu ausgewiesenen Flächen, diese sind nach derzeitiger Nutzung der Flächen als Landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen zusammengefasst. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich negativer Umweltauswirkungen abgeleitet. Flächen für den Ausgleich werden im Flächennutzungsplan ebenfalls nach Bedarf festgelegt. Eine detailliertere Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im parallel aufgestellten Landschaftsplan.

### 7.3.1 Beschreibung der Schutzgüter

#### 7.3.1.1 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist die Beurteilung aller Auswirkungen auf das Wohnumfeld relevant. Auswirkungen können Lärm, Immissionen oder visuelle Beeinträchtigungen sein. Der Erholungsfunktion von Flächen und gesundheitlichen Aspekten der Bevölkerung kommt ebenfalls in diesem Zusammenhang eine Bedeutung zu. Dabei spielen Themenbereiche wie die Verlärmung, das Landschaftsbild und Barrierewirkungen, usw. eine Rolle.

Lärmemissionen gehen im Untersuchungsgebiet im Wesentlichen von der vierspurigen Bundesautobahn A13 unmittelbar westlich von Ruhland sowie den Bahnlinien, die durch das Amtsgebiet führen, aus. Von der Lärmbelastung der Bahnlinie ist neben Ruhland auch der nördliche Teil von Schwarzbach betroffen. Lärmschutzwände sind sowohl an der Autobahn und der Bahnstrecken nicht installiert. Weitere Lärmquellen sind die weiteren Straßen im Amtsgebiet, dazu zählen die Landesstraßen und die Kreisstraßen. Zu den Lärmimmissionen kommen noch die lufthygienischen

Belastungen an den Landes- und Kreisstraßen innerhalb der einzelnen Kommunen. In Ruhland addieren sich häufig die Immissionsbelastungen durch die Autobahn, und den Bahnstrecken.

Geruchsbelastungen gehen potenziell von den örtlichen landwirtschaftlichen Anlagen aus. Diese sind aber nur punktuell von Bedeutung. Dort können auch Staubemissionen entstehen, welche im Plangebiet an windexponierten Lagen als Windverwehungen von Äckern die Qualität von Siedlungsflächen beeinträchtigen können.

#### 7.3.1.2 Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund

Wichtige Naturräume sind vor allem durch Gewässer und deren Umgebung, sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt. In Gewässernähe treten häufig Feuchtwiesen/ -weiden und Moore auf. Auch befindet sich ein großer Teil der Schutzgebiete und Biotope im Amtsgebiet in der Nähe von Gewässern oder schließt diese mit ein. Dementsprechend ist dort auch die größte Vielfalt an Flora und Fauna angesiedelt. Zu nennen sind hier die zahlreichen Seen im Amtsgebiet Ruhland, die Schwarze Elster und der Ruhlander Schwarzwasser. Im Zuge der Planungen des Flächennutzungsplans werden diese Flächen kaum in Anspruch genommen, dennoch werden Biotope am Ortsrand durch Neuausweisungen berührt. Die „Lausitzstrasse“ zerschneidet Waldflächen und hat somit auch Auswirkungen auf die Flora und Fauna

#### 7.3.1.3 Schutzgut Boden

Im Westen des Gebietes von Ruhland sind hauptsächlich Sedimente der früh-, hoch- und spätglazialen Niedertrassen der Flüsse zu finden, die aus Kiese und Sande bestehen. Unterbrochen werden diese Böden immer wieder von Moorbildungen bei Seen und Altwassersedimenten. Dies sind in erster Linie Niedermoortorf und Moorede, seltene Übergangs- und Hochmoortorf die aus Schluff oder Sande bestehen. Im östliche Teil der Amtsgemeinde sind die Böden diffuser. Hier sind Schmelzwassersedimente zu finden, die durch Gletscherschmelzwasser abgelagert wurden. Diese bestehen aus verschiedenkörnige Sande mit wechselnden Kiesanteilen. Weitere Böden sind Periglaziäre bis fluviatile Sedimente, Saalezeitliches glazigenes Stauchungsgebiete, Miozäne und künstliche Aufschüttungen durch Tagebaue. Entlang der Schwarzen Elster und des Ruhlander Schwarzwassers befinden sich außerdem Sedimente der Bach- und Flussauen, die aus Auenlehm, Auensand und humoser Sand bestehen. Ertragreiche Böden sind im Amtsgebiet nur selten bis gar nicht zu finden. Die Bodenzahl ist im Amt Ruhland nicht höher als 50 und liegen meist zwischen 30-50, in manchen Teilen des Untersuchungsgebiet sogar unter 30.

#### 7.3.1.4 Schutzgut Wasser

Das Grund- und Oberflächenwasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Es ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient als Transportmittel für die Wirtschaft und den Tourismus. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

Das ehemals natürliche Fließgewässersystem der Gemarkung, bestehend aus Schwarzer Elster, Schwarzwasser, Dürrebachgraben, Wiesengraben und Ruhland Hermsdorfer Grenzgraben ist heute durch wasserbauliche Maßnahmen stark verändert. Die Schwarze Elster ist als größtes und bedeutendstes Gewässer zu sehen. Sie nimmt das gesamte Oberflächenwasser der Gemarkung auf und führt es der Elbe zu. Der Schwarzwasserlauf ist das letzte in seinem natürlichen Lauf und relativ naturnahem Zustand erhaltene Fließgewässer der Gemarkung.

Belastungen der Fließgewässer sind in unterschiedlichem Maße zu verzeichnen. Entwässerungsgräben aus landwirtschaftlichen Flächen führen zu Nährstoff und Biozideinträge und belasten so die Gewässer. Stellenweise sind auch Eisen und Sulfat Werte in den Gewässern zu hoch, um für eine Trinkwasserentnahme geeignet zu sein. Dabei spielt auch das Absenken des Grundwasserspiegels aufgrund des Tagebaus eine Rolle. Besonders betroffen sind die Schwarze Elster und das Ruhlander Schwarzwasser.

Bei den Stillgewässern gibt es vier unterschiedliche Arten, die im Amt Ruhland zu finden sind.

1. Teiche/Teichkomplexe
2. Glassand-Tagebaugewässer
3. Braunkohlentagebau-Restgewässer
4. Sandkiesgruben-Restgewässer

Bei den Teichen gibt es in niederschlagsarmen Sommern Probleme mit der Wasserversorgung, auch durch den Glassandabbau ist der ökologisch notwendige Wasserzufluss für die angrenzenden Teiche (Weinbergs- und Mittelteich, Rohatschteich) nicht gewährleistet, weswegen diese Teiche des Öfteren austrocknen.

Insgesamt sind die kulturhistorisch bedeutsamen Teichanlagen überwiegend naturnah ausgestattet und erlangen mithin höchste Wertigkeit, auch die Tagebaugewässer sind aufgrund ihrer günstigen Wasserbeschaffenheit und ihres ökologischen Potentials als wertvoll einzustufen.

Die Grundwasserverhältnisse im Raum Ruhland blieben trotz massiver Eingriffe im Grundwasserhaushalt nördlich der Elster nahezu unbeeinflusst. Dies gewährleisten vor allem die dem Urstromtal von Süden her zufließenden Grundwasserströme, die dann parallel mit der Schwarzen Elster nach Westen weiterfließen. Dennoch ist das

Grundwasser im Untersuchungsgebiet gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Beeinflussungen des Grundwasserspiegels werden durch den Glas- und Kiessandabbau und Braunkohlebergbau verursacht und werden in Zukunft weiterhin bestehen bleiben. Der Grundwasserendstand ist nicht vor dem Jahr 2035 zu erwarten. Insbesondere benachbarte Feuchträume und die ihnen eigentümlichen bedrohten und z.T. unersetzbaren Lebensräume u.a. Feuchtwaldungen sind hiervon betroffen.

Der mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper ist nach Angaben des Landesamts für Umwelt (LfU) im Amtsgebiet Ruhland als schlecht einzuordnen.

#### 7.3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Waldflächen und innerhalb der Vegetationsphase auch die vegetationsbestandenen Flächen stellen im Untersuchungsgebiet ausgedehnte Kaltluftentstehungsgebiete dar. Generell gelten Siedlungen und Straßen als Wärmeinseln und Schadstoffquellen, die zu einer Belastung und Änderung des Klimas führen. Auch die zentralen Ortsbereiche Ruhlands mit mittleren Versiegelung und geringem Baumbestand wirken als klimatische Belastungsgebiete.

Die sich ostwestlich erstreckende windoffene Elsteraue mit ihren angegliederten Niederungsbereichen bewirkt einen guten Luftaustausch im Ruhlander Siedlungsgebiet. Der große Waldbestand im Amt Ruhland hat durch die Filterwirkung der Blätter eine starke Frischluftproduktion. Auch den Kleingartengebieten und Baugebieten mit hohem Durchgrünungsgrad kommt eine bioklimatisch und lufthygienisch entlastende Funktion zu. Klimatisch begünstigte Bereiche befinden sich vor allem auch im Wirkungsbereich der Fließgewässer, die hier Kühle und Luftfeuchte spenden, sowie im Verflechtungsbereich von Niederungen und Heidesandterrassen.

Aktuelle Langzeitmessungen der Konzentration von Schadstoffen in der Luft liegen repräsentativ für das Untersuchungsgebiet von der Messstation Elsterwerda vor. Das Untersuchungsgebiet liegt aufgrund dieser Messungen räumlich betrachtet in einem weniger belasteten Gebiet.

#### 7.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, das Orts-, und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufnahme in dem Belangekatalog des Umweltschutzes in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont die Bedeutung der Landschaft. Wird im Rahmen der Abwägung ein Eingriff in das Landschaftsbild als unvermeidbar angesehen, so gilt ebenfalls die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1

BNatSchG. Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Landschaft in der Bauleitplanung bilden die nach § 16 Abs. 1 BNatSchG aufzustellende Landschaftsplan.

Im Amt Ruhland werden im Einzelnen folgend aufgelisteten Landschafts- und Ortsbildtypen gekennzeichnet:

- feuchter Niederungsraum der Elsteraue
- Bereich der trockenen Heidesandterrasse
- Forst- bzw. waldgeprägte Bereiche
- Grünflächen
- Ackerflächen
- wassergeprägte Bereiche
- siedlungsgeprägte Bereiche
- Bereiche des Glassandabbaus
- Bergbaufolgelandschaft des Glas- und Kiessandbergbaus/ Braunkohletagebaus

Bei diesen Landschaftstypen im Amt Ruhland gilt, dass das Relief nahezu ohne Bedeutung ist, die Gewässerformen hingegen haben für das Landschaftsbild eine große Bedeutung.

Ein intaktes Landschaftsbild sowie ein intaktes Ortsbild hebt die Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung und ist für einen „ökologisch orientierten“ Tourismus unabdingbar. Die attraktive Landschaft im Amtsgebiet mit ihren Seen und Wäldern ist bereits stark von Tourismus frequentiert. Die Ruhe und Abgeschiedenheit des Amtes wird bei den Touristen geschätzt. Durch einen Ausbau des Radwegenetzes im Amt Ruhland wird der Tourismus weiter angekurbelt werden. Insgesamt muss aber darauf geachtet werden, dass eine touristische Entwicklung im Einklang mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes erfolgt.

Naturnahe Wälder und Gewässer sind landschaftlich attraktiv und für einen umweltorientierten Tourismus sehr wichtig. Dem attraktiven Erscheinungsbild der Dörfer im Geltungsgebiet kommt eine sehr wichtige Bedeutung hinsichtlich der Lebensqualität für die einheimische Bevölkerung sowie der Entwicklung des Tourismus zu.

#### 7.3.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Grundlage für den Schutz von Kultur und sonstigen Sachgütern durch die Bauleitplanung bildet nach § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Orts- und Landschaftsbilderhaltung

und -entwicklung gewährleistet sein müssen. Zusätzlich sind Kultur- und Sachgüter Teil des Belangekatalogs des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG sind „historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ zu erhalten, ebenso wie die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart oder Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen - wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

## **Bodendenkmale**

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgDSchG).

Für das Gemeindegebiet sind momentan nach der Denkmalliste des Landkreises Oberspreewald-Lausitz geschützte archäologische Bodendenkmale verzeichnet, die nach §§ 12 und 13 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand sowie ihrer Umgebungszone zu erhalten sind. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich vorrangig um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.

## **Baudenkmale**

Nach Landesrecht sind denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (Denkmalbereiche) (§ 5 Abs. 4 BauGB) im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme mit Planzeichen (Symbol) zu kennzeichnen.

Auf die Darstellung aller Einzeldenkmale wurde aufgrund der Menge und der Vielfalt der Objekte und Anlagen sowie aus plangrafischen Gründen verzichtet. Alle Baudenkmale sind in der Begründung in Kapitel 8 für die jeweiligen Kommunen aufgelistet.

## Kulturhistorisch wertvolle Bereiche

Zu den kulturhistorisch wertvollen Bereichen werden die historischen Dorfkerne gezählt, die als Gesamtanlagen dem Denkmalschutz unterliegen. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind das die Stadt- und Ortskerne von Ruhland, Arnsdorf, Schwarzbach und Hohenbocka. Außerdem sind noch weitere Bereiche wie der Schlosspark von Hohenbocka und ein weiterer Straßenzug in Schwarzbach zu nennen.

### 7.3.2 Bewertung der Schutzgüter nach Entwicklungsflächen

#### 7.3.2.1 Wohnbau- und Mischbauentwicklungsflächen

Geplante Wohnbauflächen sind im gesamten Amtsgebiet zu finden. Die Auswirkungen der Flächen auf die Schutzgüter sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Die betroffenen Flächen werden kurz dargestellt und erläutert.

#### **Geplante Bauflächen auf Waldbestand:**

- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 2,87 ha am Südrand des Birkenweges am südöstlichen Ortsrand von Ruhland. Nördlich angrenzend ist eine Baufläche für Wohnen. Die Fläche selbst ist im Bestand eine Waldfläche.
- Entwicklungsfläche für Wohnen zwischen Grenzstraße, Ortranderstraße, Parkstraße und Neugrabenweg im Westen von Ruhland. Mit Ausnahme von Nordwesten der Entwicklungsfläche ist sie von Bebauung umgeben. Die Fläche selbst ist im Bestand eine Waldfläche. Die Neuausweisung der Wohnbaufläche hat eine Größe von 2,4 ha.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 1,04 ha im Süden von Ruhland. Die Fläche liegt zwischen der Hermsdorfer Straße und der Wiesenstraße. Die Fläche ist bewaldet, südlich angrenzend ist landwirtschaftliche Flächen. Nördlich und östlich ist Wohnbebauung.
- Flächen für Wohnen mit einer Größe von 3,24 ha und 0,62 ha im Osten von Arnsdorf am Ende des Kiefernweges und der neuen Straße. Die zweite Fläche liegt entlang der Mühlenstraße. Die Flächen sind Waldfläche, angrenzend der beiden Flächen sind ebenfalls Wald- und Wohnbauflächen.
- Flächen (geplant) für Wohnen mit einer Größe von 0,2 ha im Osten von Hohenbocka. Die Fläche liegt an der Rosa- Luxemburg- Straße und dem Kleinen Siedlungsweg. Die kleine Fläche grenzt an Wohnbaufläche und Waldfläche an, selbst besteht sie aus Wald.

- Geplante Mischbauflächen mit einer Größe von 1,5 ha wird im Süden von Ruhland ausgewiesen. Die Fläche liegt zwischen den Ruhlander Schwarzwasser, der Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH und ein Wohngebiet. Erschlossen wird das Gebiet durch die Straße des Aufbaus und der Karl- Marx- Straße. Die Fläche besteht aus eine Waldfläche.
- Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Größe von 2,98 ha im Nordosten von Ruhland. Die Fläche liegt an der Bernsdorfer Straße, bzw. der L 57. Westlich und östlich ist jeweils Bebauung zu finden, bestehend aus Gewerbebetrieben. Nördlich ist Waldfläche angrenzend, Die Fläche selbst besteht auch aus Wald, aber auch aus Wiesenfläche.

Tabelle 33: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende Waldflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Durchführung der Planungen sorgt für erhöhten Immissionen. Schadstoffe wie Feinstaub nehmen ebenso zu. Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Größe der Entwicklungsflächen als <b>gering</b> zu betrachten.
Arten und Biotope, Biotopverbund	Durch die Neuausweisungen an bestehender Struktur werden die Auswirkungen verringert, dennoch wird in diesen Flächen Waldflächen zerstört. Betroffen sind Lebensräume verschiedener Arten. Die Auswirkungen der Planungen werden somit als <b>mittel</b> eingestuft.
Boden	Durch die Beplanung der Flächen wird unweigerlich Boden zerstört und versiegelt. Aufgrund des aufgelockerten und dörflich geprägten Ortsbildes der Gemeinden im Amt Ruhland wird eine ebenso aufgelockerte Entwicklung auf diesen Flächen angenommen. Durch private Gärten hält sich die Versiegelung im Rahmen. Durch die nahezu vollkommene Zerstörung von naturnahen Boden trotz geringer Versiegelung sind die Auswirkungen als <b>mittel</b> eingestuft.
Wasser	Durch die stärkere Versiegelung als im Bestand wird der Oberflächenabfluss vergrößert und die Grundwasserneubildung verringert. Die Verdunstung nimmt aufgrund der Rodung des Waldes ab. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der kleinen Flächen, die für die Entwicklung bereitstehen als <b>gering</b> zu bewerten.
Luft und Klima	Für angrenzende Flächenausweisungen kann es im Einzelfall zu Verschlechterungen durch das Roden des Waldes kommen. Durch die kleinen Entwicklungsflächen und

	den großen Waldbestand in der Umgebung der Standorte werden die Auswirkungen auch im Bereich des Mikroklimas als <b>gering</b> betrachtet.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen nur <b>geringfügig</b> verändert. Der größte Teil des Stadtteils grenzt nach wie vor an Waldflächen und Freiflächen. Die Neuausweisungen werden als kleinteilige Flächen festgelegt.
Kultur und sonstige Sachgüter	In dem Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden, dementsprechend besteht <b>keine</b> Auswirkung auf das Schutzgut.

### Wohnbauflächen auf Landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen:

- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,55 ha im Gemeindegebiet von Ruhland an der Lindenstraße. Diese Fläche ist von Bebauung umgeben. Diese stellt eine Brachfläche dar.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 1,03 ha im Osten von Ruhland. Die Fläche liegt an dem Neulandweg, angrenzend ist Wohnbebauung mit Ausnahme vom Süden, dort ist eine landwirtschaftliche Fläche. Die Entwicklungsfläche selbst ist eine Wiesenfläche.
- In Südosten von Ruhland liegen zwei Entwicklungsflächen für Wohnen unmittelbar nebeneinander. Zusammen haben sie Größe von 4,77 ha. Erschlossen werden die Fläche entweder von der Theodor-Schmidt-Straße oder der Wiesenstraße. Angrenzend an die Flächen ist Wohnbebauung im Westen, Waldfläche im Norden und Süden und landwirtschaftliche Fläche im Osten. Die Fläche selbst ist eine landwirtschaftliche Fläche.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,7 ha im Süden von Schwarzbach an der Straße der Freundschaft. Hier ist im Bestand eine Wiesenfläche. Angrenzend ist Wohnbebauung und Landwirtschaft.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,64 ha an der Bahnhofstraße im Norden von Hohenbocka. Die Fläche der Neuausweisung ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und grenzt auch an Landwirtschaft, aber ebenso auch an Wohnbebauung im Süden.
- Eine größere Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 7,8 ha ist im Westen von Guteborn zu finden, sie liegt zwischen den Erlenweg und den Apfelalleeграben. Im Bestand ist die Fläche landwirtschaftliche Fläche, nördlich ist Wohnbebauung angrenzend.
- Eine weitere Wohnbaufläche in Guteborn liegt im Osten der Gemeinde an der

Hauptstraße, diese Fläche besteht aus Wiesen und kleineren Gärten. Diese Fläche ist 0,38 ha groß.

- Entwicklungsflächen für Wohnen mit einer gesamten Größe von 1,25 ha liegen an der Weststraße im Westen von Grünewald. An diesen Flächen sind landwirtschaftliche Flächen und Wohnbauflächen angrenzend.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 1,76 ha am Kirchweg in Hermsdorf im Westen des Ortsteils. Die Fläche ist von Bebauung umgeben und besteht selbst aus landwirtschaftlich genutzter Fläche.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,95 ha im Osten von Hermsdorf, erschlossen wird die Fläche über den Wuppenweg. Sie besteht aus Wiesenfläche und ist um Bebauung umgeben.
- Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,79 ha im Westen von Jannowitz, erschlossen wird die Fläche über die Ortrander Straße. Im Bestand ist sie landwirtschaftliche Fläche.
- Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Größe von 0,53 ha in einer zentralen Lage von Arnsdorf. Erschlossen wird die im Bestand teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche über einen kleinen Weg von der Ludwig- Jahn- Straße.
- Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Größe von 3,68 ha im Osten von Jannowitz. Die Fläche ist über die Strehlens Gasse erreichbar. Östlich angrenzend ist landwirtschaftliche Fläche, westlich liegt Wohnbaufläche. Im Gebiet der Neuausweisung selbst liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, aber auch schon bebaute Flächen.
- Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Größe von 1,52 ha sind im Süden von Grünewald zu finden, diese Fläche grenzt an die Schulstraße und liegt in momentan landwirtschaftlich genutzter Fläche. Landwirtschaftliche Nutzung umgibt die Entwicklungsfläche im Süden und Osten.
- Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Gesamtgröße von 1,61 ha liegen im Westen des Ortsteils Sella an der Dresdener Straße, hier werden Lücken zwischen bestehender Mischbaufläche gefüllt. Im Westen angrenzend an diese Fläche ist landwirtschaftliche Nutzung.

Tabelle 34: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	<p>Leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Durchführung der Planungen sorgt für erhöhtem Lärm. Schadstoffe wie Feinstaub nehmen ebenso zu.</p> <p>Die Auswirkungen sind aufgrund der teils geringen Größe der Entwicklungsflächen als <b>gering</b> zu betrachten.</p>
Arten und Biotope, Biotopverbund	<p>Durch die Neuausweisungen an bestehender Struktur werden die Auswirkungen auf die Arten und Biotope verringert, dennoch wird landwirtschaftliche Fläche oder wertvolle Wiesenfläche zerstört. Betroffen sind Lebensräume verschiedener Arten.</p> <p>Die Auswirkungen der Planungen werden aufgrund aufgelockerter Bebauung als <b>mittel</b> eingestuft.</p>
Boden	<p>Durch die Beplanung der Flächen wird unweigerlich Boden zerstört und versiegelt. Aufgrund des aufgelockerten und dörflich geprägten Ortsbildes der Gemeinden im Amt Ruhland wird eine ebenso aufgelockerte Entwicklung auf diesen Flächen angenommen. Durch private Gärten kann die Versiegelung als gering bezeichnet werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung in den Entwicklungsflächen sind die Böden teils vorbelastet.</p> <p>Durch die Vorbelastung von naturnahen Boden trotz geringer Versiegelung sind die Auswirkungen als <b>mittel</b> einzustufen.</p>
Wasser	<p>Durch die stärkere Versiegelung als im Bestand wird der Oberflächenabfluss vergrößert und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Die Verdunstung nimmt aufgrund der Rodung der Bäume ab.</p> <p>Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der kleinen Flächen, die für die Entwicklung bereitstehen und der aufgelockerten möglichen Bauweise als <b>gering</b> zu bewerten.</p>
Luft und Klima	<p>Für angrenzende Bebauung kann es im Einzelfall zu Verschlechterungen des Mikroklimas kommen. Durch die kleinen Entwicklungsflächen und der Umgebung mit Waldbestand und landwirtschaftlichen Flächen werden die Auswirkungen trotzdem auch im Bereich des Mikroklimas als <b>gering</b> betrachtet.</p>
Landschaft	<p>Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen nur <b>geringfügig</b> verändert. Der größte Teil der Neuausweisungen grenzt an bestehende Siedlungskörper an. Die Neuausweisungen sind als kleinteiligen dargestellt.</p>

Kultur und sonstige Sachgüter	In dem Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden, dementsprechend besteht <b>keine</b> Auswirkung auf das Schutzgut.
-------------------------------	--

### 7.3.2.2 Gewerbe- und Sonstige Flächen

Gewerbebauentwicklungsflächen und Sonstige Flächen sind ebenfalls im Amtsge-  
meindegebiet zu finden. Die Auswirkungen der Flächen auf die Schutzgüter sind in  
der folgenden Tabelle für die Flächen mit ähnlichen Auswirkungen zusammenge-  
fasst. Die betroffenen Flächen werden kurz erläutert und verortet:

- Entwicklungsfläche für Gewerbe mit einer Größe von 3,86 ha ist im Süden von der Stadt Ruhland zu finden. An der Kamenzer Straße angrenzend an den Bahnschienen wird eine neue Gewerbefläche entstehen. Im Bestand ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt, jedoch grenzt nördlich an der Fläche Mischbebauung an, südlich gegenüber der Kamenzer Straße ist ebenfalls landwirtschaftliche Fläche vorhanden.
- Eine weitere Entwicklungsfläche für Gewerbe mit einer Größe von 44,29 ha in der Stadt Ruhland ist im Nordosten angrenzend an das Gewerbegebiet „Große Wiese“ zu finden, dieses bestehende Gewerbegebiet soll erweitert werden. Betroffen von der Erweiterung sind landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen.
- Entwicklungsfläche für Gewerbe mit einer Größe von 2,36 ha liegt im Südwesten von Hohenbocka. Entlang der Dresdener Straße ist hier Gewerbefläche ausgewiesen. Im Bestand ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich ist Mischbaufläche angrenzend, westlich Landwirtschaftsfläche.
- Entwicklungsfläche für Sonderbaufläche mit einer Größe von 0,36 ha ist in Schwarzbach zu finden. Hier ist beabsichtigt an der L 581 bestehende Campingplätze zu erweitern.
- Eine weitere Entwicklungsfläche für Sonderbaufläche mit einer Größe von 0,45 ha ist in Guteborn an der Arnsdorfer Straße im Westen des Ortsteils ausgewiesen. Hier wird eine Fläche für Erneuerbare Energien entstehen, die auf landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen ist.
- Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf mit einer Größe von 1,48 ha ist in Guteborn als geplante Baufläche ausgewiesen. Hier ist geplant, den bestehenden Schulstandort nach Norden zu erweitern.

Tabelle 35: Auswirkungen von Gewerbe und Sonstige Flächen im Amt Ruhland

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	<p>Durch die Gewerbeflächen entsteht ein höheres Verkehrsaufkommen wegen der Zulieferung und Ablieferung von Rohstoffen und Materialien. Erhöhter Verkehrslärm ist an den Zufahrtsstraßen die Folge, ebenso wie die Zunahme von Schadstoffen. Betroffen sind teilweise die angrenzenden Mischbauflächen. Betriebslärm ist für angrenzende Bebauung auch ein Problem. Die Erweiterung der Schule in Guteborn kann ebenfalls ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bewirken.</p> <p>Die Auswirkungen sind für die angrenzende Bebauung zu den Gewerbebetrieben teils als <b>mittel</b> einzustufen. Der erhöhte Verkehrslärm wird eher eine <b>geringe</b> Mehrbelastung hervorrufen</p>
Arten und Biotope, Biotopverbund	<p>Durch die Neuausweisungen an bestehender Struktur werden die Auswirkungen auf die Arten und Biotope verringert, dennoch wird landwirtschaftliche Fläche, forstwirtschaftliche Fläche oder wertvolle Wiesenfläche unwiderruflich zerstört. Betroffen sind Lebensräume verschiedener Arten. Flächen für Erneuerbare Energie sind trotz der Nutzung kaum von Versiegelung betroffen und können weiterhin in Form von Gräsern und bodennahen Pflanzen wertvolle Biotope bieten. Die Auswirkungen der Planungen werden aufgrund starker Versiegelung in den Gewerbegebieten als <b>mittel</b> eingestuft.</p>
Boden	<p>Durch die Beplanung der Flächen wird unweigerlich Boden zerstört und versiegelt. Gewerbegebiete haben einen hohen Versiegelungsgrad. Auf Flächen für erneuerbare Energie werde lediglich Fundamente gebraucht, der Großteil der Böden bleibt in diesen Gebieten bis auf die Baudurchführung unberührt.</p> <p>Durch die nahezu vollkommene Zerstörung von naturnahen Boden wegen teils starker Versiegelung sind die Auswirkungen gerade in den Gewerbegebieten als <b>hoch</b> eingestuft.</p>
Wasser	<p>Durch eine stärkere Versiegelung als im Bestand wird der Oberflächenabfluss vergrößert und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Das Schutzgut Wasser wird durch Flächen für erneuerbare Energien nicht belastet, hier sind nahezu keine Auswirkungen vorhanden.</p> <p>Im Allgemeinen sind die Auswirkungen trotz hoher Versiegelungsgrad als <b>gering</b> zu bewerten.</p>
Luft und Klima	<p>Für angrenzende Bebauung kann es im Einzelfall zu Verschlechterungen des Mikroklimas kommen. Durch starke</p>

	Versiegelung in den Gewerbegebieten wird teils ein Wärmeinseleffekt entstehen, der die Umgebungstemperatur leicht erhöht. Die Luftqualität wird sich punktuell an den Zufahrtsstraßen der Gewerbeflächen verschlechtern. Auswirkungen werden trotzdem auch im Bereich des Mikroklimas als <b>gering</b> betrachtet.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen teils <b>stark</b> verändert. Der größte Teil der Neuausweisungen grenzen zwar an bestehende Siedlungsstruktur an, jedoch sind die Gewerbeflächen im Nordosten von Ruhland sehr groß und verdrängen Landwirtschafts- und Waldfläche. Photovoltaikanlagen auf Flächen für erneuerbare Energien beeinträchtigen das Landschaftsbild ebenso <b>stark</b> .
Kultur und sonstige Sachgüter	In dem Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden, dementsprechend besteht <b>keine</b> Auswirkung auf das Schutzgut.

### 7.3.2.3 Verkehrsentwicklungsflächen

Verkehrsentwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan ebenfalls festgelegt. Die Auswirkungen der Flächen auf die Schutzgüter sind in der folgenden Tabelle für die Flächen mit ähnlichen Auswirkungen zusammengefasst. Die betroffenen Verkehrsflächen werden kurz erläutert und verortet:

- Entwicklungsflächen für Verkehr sind in der Stadt Ruhland zu finden, hier wird als Verlängerung der Güterbahnhofstraße eine weitere Straße errichtet, die im Südwesten an den Neugrabenweg in Ruhland mündet. Betroffene Flächen sind bereits existierende schmale Straßen. Der Ausbau wird beabsichtigt.
- Eine Entwicklungsfläche für Verkehr ist die „Lausitz Straße“, die als Umgehungsstraße nördlich an Ruhland, Guteborn und Grünewald vorbeiführt. Betroffene Flächen sind hauptsächlich Landwirtschafts- und Waldflächen. Zu der Straße gehören auch Anschlussstellen an den Landesstraßen, die durch das Amt führen.

Tabelle 36: Auswirkungen von Verkehrsentwicklungsflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Durch die neuen Verkehrsflächen sind aufgrund der größeren Entfernung der Verkehrsflächen zu der Bebauung <b>keine</b> unmittelbaren Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete zu erwarten. In Ruhland, Guteborn und Grünewald können dennoch nicht bemerkenswert hohe Lärmimmissionen von der Umgehungsstraße aus entstehen.
Arten und Biotope, Biotopverbund	Die geplante Umgehungsstraße wird in Zukunft stark befahren sein. Der Verlust an Landwirtschafts- und Waldfläche wiegt nicht so stark, wie das zerschneiden von Lebensräumen und Jagdrevieren. Die Auswirkungen auf Arten und Biotope, Biotopverbund sind demnach als <b>mittel</b> einzustufen.
Boden	Durch die Beplanung der Flächen wird unweigerlich Boden zerstört und versiegelt. Die Verkehrsfläche in Ruhland wird größtenteils auf bereits bestehende Flächen ausgewiesen. Hier ist der natürliche Boden schon zerstört. Die „Lausitzstraße“ hingegen wird auf unverbauten Boden geplant. Hier wird dieser unweigerlich zerstört. Die Auswirkungen der Verkehrsflächen sind auf das Schutzgut Boden als <b>mittel</b> einzustufen.
Wasser	Bei Straßen wird die gesamte Entwicklungsfläche versiegelt, dennoch sind die Auswirkungen aufgrund der geringen breite der Fläche und der Umgebung als Frei- und Waldfläche als <b>gering</b> zu bewerten.
Luft und Klima	Für unmittelbar angrenzende Bebauung kann die Luftqualität verschlechtert werden, dies ist lediglich am Neugrabenweg der Fall. Die versiegelte Fläche der Straßenverkehrsfläche kann sich im Sommer sehr stark aufheizen und fungiert so als Wärmeinsel. Durch die Lage der Straßen ist die Auswirkung als <b>gering</b> zu betrachten.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen nur gering beeinträchtigt. Es werden Waldflächen zerstört und Landwirtschaftsflächen überplant, aufgrund der geringen baulichen Höhe der Verkehrsfläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als <b>gering</b> zu bewerten.
Kultur und sonstige Sachgüter	In dem Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden, dementsprechend besteht <b>keine</b> Auswirkung auf das Schutzgut.

### 7.3.3 Zusammenfassung von Umweltauswirkungen

Bei den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planungsflächen von Wohnbebauung, Gewerbe oder Verkehr, liegen die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Flora und Fauna. Findet keine Innenentwicklung statt, belasten die Bauflächen in der Regel die bebauten Bereiche. Außerdem wird unverbauter Landschaftsraum in Anspruch genommen. Schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vor allem den großflächigen Siedlungserweiterungen für Wohnen, Gewerbe oder Sondernutzungen wie Photovoltaik zuzuordnen.

Tabelle 37: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Vor allem eine Lärmbelastung durch Verkehr	Gering
Pflanzen und Tiere	Heranrücken der Siedlungen zu den Biotopen aufgrund von Neuausweisungen und Zerschneiden von Lebensräumen wegen der geplanten Umgehungsstraße	Lokal mittel bis hoch, im Gesamtkontext gering
Boden	Bodenversiegelung aufgrund von Neuausweisungen. Verschlechterung der Böden vor allem lokal bei Neuplanungen	Im Gesamtkontext als gering einzuschätzen
Wasser	Rückgang der Versickerung und Steigerung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung	gering
Klima, Luft	Vereinzelt werden bei Neuausweisungen Grundstücke von einer direkten Frischluftzufuhr abgeschnitten. Luftqualität wird durch die Umgehungsstraße in den betroffenen Ortschaften im geringen Maße verbessert.	Kaum Auswirkungen
Landschaft	Verschlechterung des Landschaftsbildes durch Neuplanungen. Geplante PV Anlagen haben den größten Einfluss	Teils starke Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind nicht, oder nur in geringen Maße von Neuausweisungen betroffen	Sehr gering

Die einzelnen Schutzgüter sind im parallel erarbeiteten Landschaftsplan des Amtes Ruhland detaillierter beschrieben.

## 7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Aufgrund von Neuausweisungen auf freien Landschaften sind mit der Planung dargestellte Umweltauswirkungen verbunden. Das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Versiegelungen am stärksten betroffen. Bei Durchführung aller erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen kann eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung eine verbesserte Situation eintreten. Bei der Durchführung von Ersatzmaßnahmen würden in der Landschaft dennoch nachhaltige Beeinträchtigungen bestehen bleiben. Gleichzeitig kann es auch für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung zu Verbesserungen kommen.

### 7.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereitenden Baumaßnahmen würde der Status quo erhalten bleiben. Die bestehenden Nutzungen würden nach den bisherigen Festlegungen der teils bestehenden Flächennutzungspläne fortgeführt werden. Vorbeugende Maßnahmen um Splittersiedlungen zu vermeiden oder Ortslagen städtebaulich zu stabilisieren sind damit gerade in den Kommunen ohne vorherigen Flächennutzungsplan nicht möglich. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen blieben bestehen und gezielte Aufwertungen wären nur bedingt möglich. Damit bestünde jedoch weiterhin das Potenzial Belastungen zu verringern und Landschaften, sowie Siedlungsstrukturen aufzuwerten.

Der vorliegende Flächennutzungsplanvorentwurf liefert somit die entscheidende Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Amtsgebiet. Ein Verzicht wäre daher mit einer Verschlechterung der städtebaulichen Situation, einer stärkeren Beeinträchtigung der Schutzgüter sowie einer geringeren Attraktivität für Naherholungssuchende verbunden.

## 7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich zum einen auf erhebliche Beeinträchtigungen der in der Eingriffsregelung zu betrachtenden Schutzgüter, zum anderen darüber hinaus auch auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen, der Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Welche konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich daraus resultierender erheblicher Beeinträchtigungen notwendig sind, können auf Ebene von Flächennutzungsplänen nicht bewertet werden, da unter anderem Angaben zum konkreten Vorhaben noch nicht geregelt sind. Die Eingriffsregelung wird detailliert auf der Bebauungsplanebene bearbeitet. Gleichwohl setzt der FNP den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung des Amt Ruhland und hat in diesem Zuge nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den FNP ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch abgearbeitet werden können.

### Vermeidung und Verringerung

#### Schutzgut Mensch

Die Neuausweisungen bzw. die Reduzierung überflüssiger Bauflächen wirkt sich positiv auf die Siedlungsentwicklung und die Wohnfunktion aus. Den Einwohnern werden dennoch ausreichend Möglichkeiten zur Bildung von Eigentum in einem städtebaulich verträglichen Rahmen gegeben. Übermäßige Lärm- und Schadstoffbelastungen werden durch die Ausweisung kleinflächiger Baugebiete, gerade in den Ortsteilen der Amtsgemeinde sowie der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften vermieden.

#### Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bestehende Schutzgebiete im Plangebiet nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. Es wurde darauf geachtet, dass die Schutzgebiete nicht mit entgegenstehenden Nutzungen Konkurrent überplant werden. Durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen gehen jedoch generell Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten verloren. Die Nutzung innerörtlicher Flächen, ein geringer Versiegelungsgrad sowie der Erhalt wertvoller Vegetationsbestände mindern diesen Verlust. Im Rahmen der im Zuge der Umsetzung vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden neue, wertvolle Le-

bensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Durch die Verwendung von regionalem Pflanzgut kann der Erhalt der biologischen Vielfalt begünstigt und es kann weiterhin ein Beitrag zum Biotopverbund geleistet werden.

#### Schutzgut Boden

Die stärksten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind in Folge der Bodenversiegelung zu erwarten. Daher wurde auch auf Lücken in der bestehenden Siedlungsstruktur zum Beispiel für Nachverdichtung zurückgegriffen. Die Bodenversiegelung wird so auf einem notwendigsten Maß begrenzt. Eine geringe Grundflächenzahl bei B-Plänen reduziert die Versiegelung ebenso. Zudem sind der Einsatz von Baumaschinen und die verwendeten Verfahren dem aktuellen Stand der Technik anzupassen, damit Belastungen durch austretende Betriebsstoffe oder unsachgemäße Lagerung von Baustoffen vermieden werden.

#### Schutzgut Wasser

Durch ein geringerer Versiegelungsgrad, wird außerdem die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildungsrate erhöht. Für Erschließungswege und Parkflächen sollten weiterhin großfugige Beläge oder wassergebundenen Decken verwendet werden. In Gewässernähe sind für Baugebiete die Vorgaben des Brandenburgischen Wassergesetz zu beachten.

#### Schutzgut Klima und Luft

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft sind aufgrund der teils kleinräumigen Flächenausweisungen innerhalb der Ortslagen als gering einzustufen. Aufgrund der großen Wald- und Landwirtschaftsflächen wird die Kaltluftentstehung nach wie vor gewährleistet. Frischluftschneisen sind mit Ausnahme von dem Baugebiete im Ruhlander Osten nicht betroffen. Zudem wirken ein geringer Versiegelungsgrad, Pflanzgebote sowie die Anpassung der Gebäudestellung und Kubatur an den Luftaustausch positiv auf den Klimahaushalt. Baubedingte Beeinträchtigungen können z.B. durch Wahl eines geeigneten Bauzeitpunktes vermieden werden. Durch die gesetzlichen Vorgaben der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ausgeschlossen.

#### Schutzgut Landschaft

Die kleinflächigen Siedlungserweiterungen in Anpassung an die dörflichen Strukturen beeinflussen das Landschaftsbild kaum. Die Ausweisung der Erweiterung des Gewerbegebietes „Große Wiesen“ wird den größten Einfluss auf das Landschaftsbild im Norden von Ruhland haben. Um das Landschaftsbild zu schonen ist es wichtig die Baukörper in Form und Dimensionierung an die vorhandenen Gegebenheiten und an das Siedlungsbild anzugleichen. Prägende Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und eine standortgerechte Eingrünung der Gebiete zu fördern.

### Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter konnten nicht festgestellt werden, da diese nicht von den Entwicklungsflächen betroffen sind.

### **Eingriffsumfang**

Der Flächennutzungsplan enthält insgesamt ca. 114 ha neue, geplante Bauflächen, diese Fläche sollte dementsprechend auch für geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu Verfügung stehen.

Noch nicht berücksichtigt wurde bei dieser Ermittlung des möglichen Eingriffsumfanges, dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann und dabei Eingriffe nach § 13 a Abs. 2 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig gewertet werden können. Die Entscheidung, ob ein konkreter Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll oder nicht, wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Die Kompensation von Eingriffen hat in erster Linie innerhalb der geplanten Entwicklungsflächen zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, sollte auf externen Flächen zurückgegriffen werden.

Das Baugesetzbuch ermöglicht daher auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 die dauerhafte Sicherung von Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes die für kommunale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Entwicklungsflächen geeignet sind. Diese Flächen für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plan mit einer gesamten Größe von 502,82 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgelegt. Das entspricht ein Vielfaches der im Flächennutzungsplan festgelegten neuen Baufläche. Fragen der Verfügbarkeit sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Der Eingriffsregelung wurde damit auf der FNP-Ebene in vollem Umfang Rechnung getragen.

Zudem bleibt zu betonen, dass aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene die Flächenkulisse der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht nur Flächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung umfasst, sondern in Teilflächen auch bereits wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft umfassen kann, die zu schützen und zu pflegen sind.

## 7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vergleich zu den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen der Gemeinden 1997 bis 2003 wurden einige Planungsflächen fallen gelassen oder sind in anderer Weise abgeändert worden. Für diese Flächen wurden alternative Standorte in den Orts- und Gemeindeteilen dargestellt. Für andere Flächen wurde die Nutzung zum Beispiel von Dorfgebiet in Mischgebiet geändert (in Guteborn).

Für die geplante Umgehungsstraße war eine alternative Trassenführung mit im Gespräch. Die Trassenführung der Lausitzstraße, die favorisiert wird, wurde im Plan dargestellt.

## 7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich. Die Ergebnisse hinsichtlich der Planungsauswirkungen sind im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Gemäß der Anlage 1 des BauGB sind im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustands der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus resultierenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sichert eine umweltverträgliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen. Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht stellt sicher, dass die verschiedenen Schutzgüter in der Planung Berücksichtigung finden. Da die Veränderungen, die mit der Erstellung des Flächennutzungsplans festgesetzt werden überwiegend eine kleinteilige Struktur aufweisen, sind die Auswirkungen der Planung insgesamt als gering einzustufen. Hauptansatz der vorliegenden Bauleitplanung ist die Bestandsicherung und keine großflächigen Neuplanungen mit Ausnahme der Umgehungsstraße der „Lausitzstraße“. Damit werden vor allem in Randlagen von Siedlungsflächen landwirtschaftliche Flächen umgenutzt, welche im Gesamtkontext geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweisen.