

# Fortschreibung des Flächennutzungsplans Stadt Lauchhammer

Begründung Entwurf



Erstellt:  
M.Sc. G. Höhne

Geprüft:  
Dipl.-Ing. E. Nowak

Projektnummer: 2023200.65

15. September 2025

Wasser

Umwelt

Ingenieurbau

Informatik

Energie

Architektur

**BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH**

Standort Leipzig

Dohnanyistraße 28

04103 Leipzig

Telefon +49 341 96 27 59 0

sekretariat\_leipzig@bjoernsen.de

www.bjoernsen.de

## Inhaltsverzeichnis

|               |                                                                                                     |           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Teil I</b> | <b>Grundlagen der Flächennutzungsplanung</b>                                                        | <b>5</b>  |
| <b>1</b>      | <b>Einleitung</b>                                                                                   | <b>5</b>  |
| 1.1           | Lage im Raum                                                                                        | 5         |
| 1.1.1         | Siedlungsstruktur                                                                                   | 5         |
| 1.1.2         | Verkehrliche Erreichbarkeit                                                                         | 6         |
| 1.2           | Anlass und Ziele der Planung                                                                        | 7         |
| 1.3           | Verfahrensführung                                                                                   | 8         |
| <b>2</b>      | <b>Historischer Überblick</b>                                                                       | <b>9</b>  |
| 2.1           | Historische Entwicklung der Stadt                                                                   | 9         |
| 2.2           | Historische Entwicklung der einzelnen Stadt- und Ortsteile                                          | 12        |
| 2.2.1         | Lauchhammer-Mitte                                                                                   | 12        |
| 2.2.2         | Lauchhammer-Süd                                                                                     | 12        |
| 2.2.3         | Lauchhammer-West                                                                                    | 12        |
| 2.2.4         | Lauchhammer-Ost                                                                                     | 13        |
| 2.2.5         | Grünewalde                                                                                          | 13        |
| 2.2.6         | Kleinleipisch                                                                                       | 13        |
| 2.2.7         | Kostebrau                                                                                           | 13        |
| <b>3</b>      | <b>Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen</b>                                              | <b>14</b> |
| 3.1           | Raumordnung in Brandenburg                                                                          | 14        |
| 3.2           | Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR)                                 | 14        |
| 3.3           | Regionalplan der Planungsregion Lausitz – Spreewald                                                 | 19        |
| 3.3.1         | Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“                                         | 20        |
| 3.3.2         | Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ Region Lausitz-Spreewald                           | 20        |
| 3.4           | Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2030                                                  | 20        |
| 3.5           | Stadtumbaustrategie 2030                                                                            | 22        |
| 3.6           | Gesamtkonzept im Schnittbereich von Bergbausanierung, Grundwasserwiederanstieg und Stadtentwicklung | 23        |
| 3.6.1         | Gesamtkonzept Teil A - Zusammenfassung                                                              | 23        |
| 3.6.2         | Gesamtkonzept Teil A - Schlussfolgerungen                                                           | 25        |
| 3.6.3         | Gesamtkonzept Teil B - Zonierung als Grundlage der zukünftigen Stadtentwicklung                     | 27        |
| 3.6.4         | Gesamtkonzept Teil B - Entwicklungsziele & Handlungsfelder                                          | 29        |
| 3.7           | Ortsteilkonzepte                                                                                    | 31        |
| 3.7.1         | Dorfentwicklungsplanung Kostebrau                                                                   | 31        |
| 3.7.2         | Dorfentwicklungskonzept Grünewalde                                                                  | 31        |
| 3.7.3         | Dorfentwicklungskonzept Kleinleipisch                                                               | 32        |
| 3.8           | Sanierungsgebiete                                                                                   | 32        |
| 3.8.1         | Sanierungsgebiet Innenstadt                                                                         | 32        |
| 3.8.2         | Sanierungsgebiet Neustadt I, II, III                                                                | 33        |
| 3.9           | Einzelhandels- und Zentrenkonzept                                                                   | 33        |
| 3.10          | Klimaschutzkonzept                                                                                  | 34        |
| 3.11          | Tourismuskonzept                                                                                    | 36        |
| 3.12          | Bergbaunachsorge, Abschlussbetriebspläne                                                            | 36        |
| 3.13          | Flurbereinigung                                                                                     | 37        |
| 3.14          | Bebauungspläne und Satzungen                                                                        | 38        |
| 3.14.1        | Rechtskräftige Bebauungspläne                                                                       | 38        |
| 3.14.2        | Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren                                             | 39        |
| 3.14.3        | Weitere städtebauliche Satzungen                                                                    | 39        |
| 3.15          | Planungen Dritter                                                                                   | 39        |

|                                                  |                                                                              |           |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4</b>                                         | <b>Demographische Rahmenbedingungen und Wohnbedarfsentwicklung</b>           | <b>40</b> |
| 4.1                                              | Demographische Entwicklung                                                   | 40        |
| 4.1.1                                            | Land Brandenburg                                                             | 40        |
| 4.1.2                                            | Stadt Lauchhammer                                                            | 41        |
| 4.2                                              | Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung                                      | 42        |
| 4.2.1                                            | Prognosen Landkreis Oberspreewald-Lausitz                                    | 42        |
| 4.2.2                                            | Berechnungen für die Stadt Lauchhammer                                       | 44        |
| 4.3                                              | Wohnungsbestands- und Wohnflächenentwicklungen                               | 45        |
| 4.4                                              | Wohnbauflächenbedarf                                                         | 46        |
| <b>5</b>                                         | <b>Wirtschaftliche Rahmenbedingungen</b>                                     | <b>48</b> |
| 5.1                                              | Arbeitsmarkt und Wirtschaft                                                  | 48        |
| 5.2                                              | Gewerbe- und Industrie                                                       | 51        |
| 5.3                                              | Landwirtschaft                                                               | 52        |
| 5.4                                              | Einzelhandel und Nahversorgung                                               | 53        |
| 5.5                                              | Tourismus                                                                    | 54        |
| <b>6</b>                                         | <b>Bergbau und Bergbaufolgelandschaft</b>                                    | <b>57</b> |
| 6.1                                              | Rechtsnachfolge durch die LMBV                                               | 57        |
| 6.2                                              | Wiedernutzbarmachung und Rekultivierung                                      | 58        |
| 6.3                                              | Plandokumente zur Wiedernutzbarmachung und Revitalisierung                   | 58        |
| 6.4                                              | Altbergbau und Kippenbebauungsbereiche                                       | 59        |
| <b>7</b>                                         | <b>Klimaschutz und Klimaanpassung</b>                                        | <b>60</b> |
| 7.1                                              | Aktuelle Klimadaten und prognostizierte Entwicklung                          | 60        |
| 7.2                                              | Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung                    | 64        |
| 7.3                                              | Erneuerbare Energien                                                         | 64        |
| 7.3.1                                            | Bestand                                                                      | 64        |
| 7.3.2                                            | Ausbaupotenzial Photovoltaik                                                 | 67        |
| <b>Teil II Inhalte des Flächennutzungsplanes</b> |                                                                              | <b>69</b> |
| <b>8</b>                                         | <b>Bauflächen</b>                                                            | <b>69</b> |
| 8.1                                              | Gemischte Bauflächen                                                         | 69        |
| 8.2                                              | Wohnflächen                                                                  | 70        |
| 8.3                                              | Gewerbe- und Industrieflächen                                                | 71        |
| 8.4                                              | Sonderflächen                                                                | 72        |
| <b>9</b>                                         | <b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>                                          | <b>73</b> |
| 9.1                                              | Bildungseinrichtungen                                                        | 74        |
| 9.2                                              | Kinder- und Jugendeinrichtungen                                              | 74        |
| 9.3                                              | Pflegeeinrichtungen                                                          | 75        |
| 9.4                                              | Verwaltung                                                                   | 76        |
| 9.5                                              | Kirchliche Einrichtungen                                                     | 76        |
| 9.6                                              | Gesundheitswesen                                                             | 76        |
| 9.7                                              | Öffentliche Sicherheit                                                       | 77        |
| 9.8                                              | Schwimmhalle                                                                 | 77        |
| <b>10</b>                                        | <b>Verkehrsflächen und Versorgungsflächen</b>                                | <b>77</b> |
| 10.1                                             | Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen | 77        |
| 10.2                                             | Bahnflächen                                                                  | 78        |
| 10.3                                             | Flächen für Ver- und Entsorgung                                              | 78        |
| 10.3.1                                           | Wasserversorgung und Abwasserentsorgung                                      | 78        |
| 10.3.2                                           | Abwasserentsorgung                                                           | 78        |
| 10.3.3                                           | Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung                                     | 79        |
| 10.3.4                                           | Abfall und Deponien                                                          | 80        |
| 10.3.5                                           | Breitband und Telekommunikation                                              | 80        |

|                               |                                                                                                                                                 |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>11</b>                     | <b>Grünflächen</b>                                                                                                                              | <b>81</b>  |
| 11.1                          | Grünflächen mit Zweckbestimmung (öffentlich)                                                                                                    | 81         |
| 11.2                          | Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft                                                                                        | 82         |
| 11.3                          | Hausgärten als private Grünflächen                                                                                                              | 83         |
| <b>12</b>                     | <b>Landwirtschaft und Wald</b>                                                                                                                  | <b>83</b>  |
| 12.1                          | Landwirtschaftsflächen                                                                                                                          | 83         |
| 12.2                          | Wald und Forstflächen                                                                                                                           | 83         |
| <b>13</b>                     | <b>Wasserflächen</b>                                                                                                                            | <b>83</b>  |
| <b>14</b>                     | <b>Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</b>                                                                                            | <b>85</b>  |
| <b>15</b>                     | <b>Gesamtübersicht aller Änderungsbereiche</b>                                                                                                  | <b>86</b>  |
| <b>16</b>                     | <b>Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan</b>                                                                                   | <b>89</b>  |
| <b>17</b>                     | <b>Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen</b>                                                                                                 | <b>90</b>  |
| <b>Teil III Umweltbericht</b> |                                                                                                                                                 | <b>91</b>  |
| <b>18</b>                     | <b>Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen</b>                                                                   | <b>91</b>  |
| 18.1                          | Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen                                                                                      | 91         |
| 18.2                          | Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange                                                                      | 91         |
| 18.3                          | Vorbemerkungen                                                                                                                                  | 92         |
| <b>19</b>                     | <b>Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen</b>                                   | <b>94</b>  |
| 19.1                          | Änderungsfläche 6: SO Erneuerbare Energien (Photovoltaik)                                                                                       | 94         |
| 19.2                          | Änderungsfläche 7: SO Erneuerbare Energie (Photovoltaik)                                                                                        | 96         |
| 19.3                          | Änderungsfläche 21: SO Erneuerbare Energie (Photovoltaik)                                                                                       | 99         |
| 19.4                          | Änderungsfläche 28: Wohnbaufläche                                                                                                               | 101        |
| 19.5                          | Änderungsfläche 42: Wohnbaufläche                                                                                                               | 103        |
| 19.6                          | Änderungsfläche 43: Wohnbaufläche                                                                                                               | 105        |
| 19.7                          | Änderungsfläche 49: SO Tiermastbetrieb                                                                                                          | 107        |
| <b>20</b>                     | <b>Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Flächendarstellungen gem. FNP 1998 mit Entwicklungspotenzial</b> | <b>109</b> |
| 20.1                          | Erläuterung zum Umgang mit den umweltbezogenen Belangen                                                                                         | 109        |
| 20.2                          | Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-Ost                                                                                                        | 109        |
| 20.3                          | Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West                                                                                                       | 112        |
| 20.4                          | Gewerbliche Baufläche zwischen Kleinleipisch und Koyne                                                                                          | 115        |
| <b>Teil IV Verzeichnisse</b>  |                                                                                                                                                 | <b>118</b> |
| <b>21</b>                     | <b>Übersicht Anhänge</b>                                                                                                                        | <b>118</b> |
| <b>22</b>                     | <b>Abbildungsverzeichnis</b>                                                                                                                    | <b>119</b> |
| <b>23</b>                     | <b>Tabellenverzeichnis</b>                                                                                                                      | <b>120</b> |
| <b>24</b>                     | <b>Quellenverzeichnis</b>                                                                                                                       | <b>122</b> |
| 24.1                          | Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch das Land Brandenburg                                                                              | 122        |
| 24.2                          | Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch die Regionalplanung oder den Landkreis                                                            | 124        |
| 24.3                          | Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch die Stadt Lauchhammer                                                                             | 124        |
| 24.4                          | Sonstige Quellen                                                                                                                                | 126        |

## **Teil I Grundlagen der Flächennutzungsplanung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Lage im Raum**

Die Stadt Lauchhammer als amtsfreie Stadt liegt in der Westlausitz im Süden des Bundeslandes Brandenburgs, im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Die Entfernung von Lauchhammer bis ins Zentrum von Cottbus beträgt ca. 48 km, bis ins Zentrum von Dresden etwa 49 km. [S1]

Die Entfernung zu den nächstgelegenen zentralen Orte stellt sich folgendermaßen dar [S1]:

- » Oberzentrum: Cottbus (48 km)
- » Mittelzentrum: Finsterwalde (16 km)
- » Mittelzentrum mit Funktionsteilung: Elsterwerda (17 km) – Bad Liebenwerda (26 km)
- » Mittelzentrum mit Funktionsteilung: Großräschen (25 km) – Senftenberg (16 km)

Die direkten Nachbarkommunen sind:

- » Gemeinde Gorden-Staupitz (Landkreis Elbe-Elster)
- » Stadt Finsterwalde (Landkreis Elbe-Elster)
- » Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster)
- » Gemeinde Schipkau (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)
- » Stadt Schwarzheide (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)
- » Stadt Ruhland (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)
- » Gemeinde Frauendorf (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)
- » Gemeinde Tettau (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)
- » Gemeinde Schraden (Landkreis Elbe-Elster)
- » Gemeinde Plessa (Landkreis Elbe-Elster)
- » Gemeinde Höhenleipisch (Landkreis Elbe-Elster)

Die räumliche Lage ist im Beiplan B-1 grafisch aufbereitet.

#### **1.1.1 Siedlungsstruktur**

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 8.925 ha und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung ca. 10,7 km und in der West-Ost-Ausdehnung ca. 16,5 km. Die Stadt unterteilt sich in vier Stadtteile und drei Ortsteile [B2] (siehe Abbildung 1).

Stadtteile:

- » Lauchhammer-Mitte
- » Lauchhammer-Ost
- » Lauchhammer-Süd
- » Lauchhammer-West

Ortsteile:

- » Grünewalde
- » Kleinleipisch (ehemals LH-Nord)
- » Kostebrau

Die Stadt- und Ortsteile bilden einen stark gegliederten Siedlungsraum, in dem sich städtische Strukturen und ehemals bergbaulich bzw. industriell genutzte Flächen abwechseln und die teilweise deutliche Wegedistanzen zwischen ihren Siedlungskernen aufweisen. Nur an einigen Stellen besteht ein direkter räumlicher Siedlungszusammenhang zwischen den einzelnen Stadt- und Ortsteilen.

Insbesondere im Norden ist Lauchhammer durch großflächige ehemalige Tagebauflächen geprägt, im übrigen Stadtgebiet verteilt befinden sich weitere ehemalige industrielle Anlagen des Bergbaus.

Der Siedlungsschwerpunkt liegt in Lauchhammer-Mitte. Eine Hauptsiedlungsachse ist vom östlich an das Stadtgebiet angrenzenden Nachbarort Schwarzheide kommend erkennbar und zieht sich über Lauchhammer-Ost und Lauchhammer-Mitte nach Lauchhammer-West. Die Ortsteile bilden für sich eigene, abgeschlossene Siedlungseinheiten.

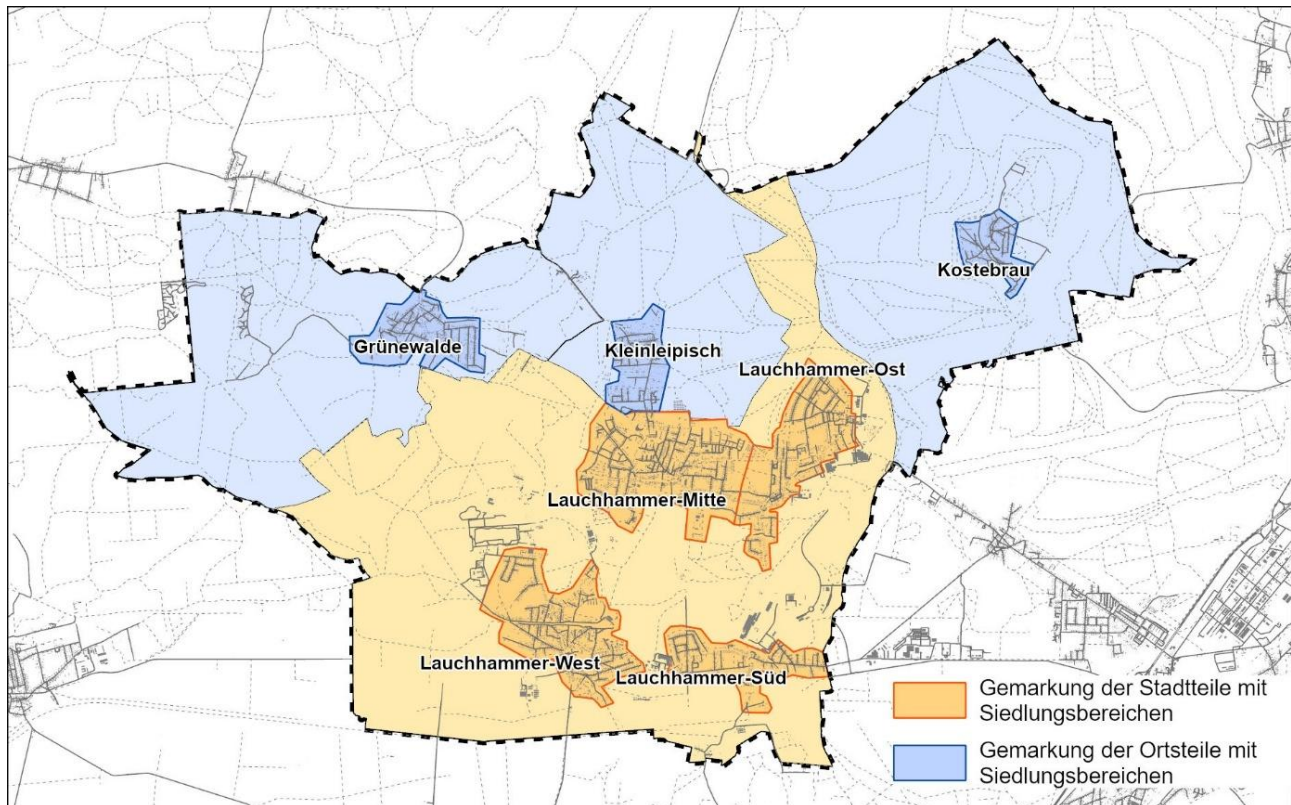


Abbildung 1: Stadt- u. Ortsteile der Stadt Lauchhammer, maßstabslos © BCE 2025

Charakteristisch für die Siedlungsstruktur in Lauchhammer ist, dass städtische Wohnbauflächen eng mit Flächen der gewerblichen Nutzung verbunden sind. In den Kernbereichen in Lauchhammer-Mitte, -Ost, und -West zeigt die Bebauung Ansätze städtischen Charakters. In den übrigen Siedlungsflächen bestimmen ein- und zweigeschossige Gebäude die Bebauung. Mit der sich Ende des 19. Jahrhunderts entwickelten Industrie im Territorium erfolgte ein Zuzug in die Dörfer der Region, die sich durch das Entstehen meist von Ein- und Zweifamilienhäusern sehr dynamisch entwickelten und ihre Einwohnerzahl in kurzer Zeit verdoppelten oder vervielfachten. In den zentralen Lagen der Ortskerne entstanden auch bis zu dreigeschossige Häuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss. [G4]

### 1.1.2 Verkehrliche Erreichbarkeit

Östlich der Stadt Lauchhammer verläuft die **Bundesautobahn A13** in Nord-Süd-Richtung. Die nächstgelegene Anschlussstelle ist **Ruhland**. Diese liegt in der Nachbargemeinde Schwarzheide und ist etwa 10km von Lauchhammer-Mitte entfernt. Über die A13 ist in südliche Richtung Dresden erreichbar, von wo aus Anschluss an die A4 Richtung Osten nach Görlitz und weiter nach Polen (Autostrada A4 / E40) sowie in Richtung Westen nach Leipzig bzw. weiter nach Frankfurt a.M. besteht. Die Stadt Lauchhammer verfügt über keinen **Flughafen**. Über die A13 sind die internationalen Flughäfen Dresden (ca. 50 km) und Berlin-Brandenburg (ca. 120 km) zu erreichen. [G4]

Die **Bundestraße B 169** verläuft im Süden des Stadtgebietes - von Westen kommend aus Elsterwerda nach Schwarzheide und Senftenberg im Osten. Die B 169 bindet die A13 an das Stadtgebiet Lauchhammer an und bildet eine direkte Verbindung zur Anschlussstelle *Ruhland*. [G4]

Gegenwärtig laufen die Planungen zum Ausbau des im Stadtgebiet befindlichen Abschnittes der B 169. Vom 23.09.2024 bis 22.10.2024 erfolgte die Auslegung der entsprechenden Planungsunterlagen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. [B3]

Der Ausbau soll eine bessere Verbindung der in Funktionsteilung befindlichen Mittelzentren Elsterwerda – Bad Liebenwerda und Lauchhammer – Schwarzheide ermöglichen. Dafür ist ein 3-streifiger Ausbau sowie eine Reduktion der Knotenpunkte geplant, wodurch eine durchschnittliche Reisegeschwindigkeit von 80-90 km/h erreicht werden soll und der Streckenabschnitt zu einer Kraftfahrstraße aufgewertet wird. Für den langsam fahrenden Verkehr werden neue, gesonderte Wegeverbindungen angelegt. In Folge dessen ergeben sich weitere Veränderungen im Straßennetz der Stadt Lauchhammer. [B3]

Die Finsterwalder Landstraße in Stadtteil Lauchhammer West, welche gegenwärtig die Landstraße L 63 ist, soll zu einer Kreisstraße heruntergestuft werden und verliert den Anschluss an die B 169. Der Straßenzug Grundhofstraße - Stadtring West - Bandstraße - Unterhammer - An der schwarzen Elster, welcher bisher aus Gemeindestraßen besteht, soll in Teilen grundhaft erneuert werden und zukünftig den neuen Verlauf der Landstraße 63 umfassen. [B3]

Parallel zur B 169 durchquert die **Bahnstrecke** Węgliniec–Roßlau (Elbe) das Stadtgebiet. Im Stadtteil Lauchhammer-West befindet sich der Bahnhof „*Lauchhammer*“. Von hier aus bestehen mit den Bahnlinien RE 11, RE 13 und RB 49 Direktverbindungen nach Cottbus, Hoyerswerda, Falkenberg (Elster), Elsterwerda und Leipzig, in Richtung Dresden hat man über Ruhland (ca. 8 min Fahrzeit mit der Bahn) Anschluss (RE 18). [S2]

Die Stadt Lauchhammer verfügt über ein **Stadtbusnetz**, welches vier Linien umfasst. Darüber hinaus wird das Stadtgebiet durch sechs Regionalbuslinien angefahren, durch welche ein direkter ÖPNV-Anschluss an mehrere Nachbargemeinden und regionale Mobility-Hubs gegeben ist. [S3]

## 1.2 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Überarbeitung, Anpassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) als vorbereitender Bauleitplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung gewerblicher Flächen sowie Standorte für Wohnen, als Ersatz für die bergbaulich bedingte Einschränkung der Nutzbarkeit von Flächen, dient Mittel- bis Langfristig der dauerhaften Sicherung des Mittelzentrums in Funktionsteilung mit der Stadt Schwarzheide. Weiterhin sollen in der Stadt Flächen für erneuerbare Energien, Erholung, Land und Forstwirtschaft sowie weitere erforderliche Bodennutzungen dargestellt werden. In diesem Zusammenhang soll der Landschaftsplan ebenfalls fortgeschrieben werden.

Für die Stadt Lauchhammer wurde erstmals ab 1990 ein Flächennutzungsplan gemäß BauGB erstellt, welcher 1998 Rechtskraft erlangte [G1]. In diesem wurde bereits erkannt, dass es zu Abwanderung aus der Stadt und der Region kommt. Es wurde jedoch prognostiziert, dass sich diese Dynamik abschwächen wird und sich die Einwohnerzahl Mitte der 2000er-Jahre auf einem Niveau von ca. 21.500 Personen stabilisieren wird [G1]. Entgegen dieser Prognose verstetigte sich der Einwohnerverlust in der Stadt, sodass Ende 2024 noch ca. 14.000 Einwohner zu zählen sind [B10].

Der Verlust der Braunkohleindustrie sowie die Stilllegung der angrenzenden Tagebauflächen als Hauptarbeitgeber in der Stadt konnten nur eingeschränkt durch andere Gewerbe kompensiert werden. Die darauf folgenden Schrumpfungsprozesse hatten einen umfangreichen Rückbau von Wohn- und Gewerbegebieten zur Folge. Zusätzlich musste die Nutzung mehrerer als Wohnen und Gewerbe ausgewiesener Flächen aufgrund von Bergbaufolgen verringert oder ausgeschlossen werden. Der aktuell geltende Flächennutzungsplan aus

dem Jahr 1998 stellt diese Entwicklung bisher nicht dar und weist Flächen als für Wohnen und Gewerbe aus, die dafür keine Eignung haben oder aus Gründen der zukünftigen Stadtentwicklung baulich nicht entwickelt werden sollten.

Die Stadt Lauchhammer hat in Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanung und dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe in einem ersten Schritt bis September 2021 die Veränderungen in der Entwicklung der Bodennutzung untersucht und ein vom Land Brandenburg gefördertes Gesamtkonzept erstellt [G2]. Die Ergebnisse aus dem Gesamtkonzept und die vorliegenden städtebaulichen Rahmenpläne sind bei der Ermittlung des Planungsaufwandes angemessen zu berücksichtigen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Planung den geänderten Ansprüchen angepasst werden. Ziel ist die Überarbeitung, Anpassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauchhammer und des dazu gehörenden Landschaftsplans.

Dazu gehören folgende Unterlagen und Pläne:

- » Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit Umweltbericht zu den Änderungsbereichen sowie Anlagen und Beiplänen
- » Flächennutzungsplan als kartographische Plandarstellung
- » Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan mit Anlagen und Beiplänen
- » Landschaftsplan als kartographische Plandarstellung

Die Stadt Lauchhammer schreibt somit den FNP für das ca. 8.902 ha umfassende Stadtgebiet fort.

### 1.3 Verfahrensführung

Die Fortschreibung des seit 1998 wirksamen FNPs wurde am 22.06.2022 durch die Stadtverordneten beschlossen [G3].

- |                   |                                                                                                                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Änderung       | Im Parallelverfahren zum BPL „MI Bad Liebenwerdaer Str.“ & „SO Lausitzer Zeitenreisen“. keine Rechtswirksamkeit erlangt, wird nicht weiter verfolgt                        |
| 2. u. 3. Änderung | Im Parallelverfahren zum mehreren BPLs keine Rechtswirksamkeit erlangt, wird nicht weiter verfolgt                                                                         |
| 4. Änderung       | Im Parallelverfahren zum BPL „PV Kokerei“. keine Rechtswirksamkeit erlangt, wird nicht weiter verfolgt                                                                     |
| 5. Änderung       | Im Parallelverfahren zum BPL „SO Solarenergienutzung Kostebrau“. keine Rechtswirksamkeit erlangt, wird nicht weiter verfolgt                                               |
| 6. Änderung       | im Parallelverfahren zum VEP 2/2021-VBP „Photovoltaik Kostebrau“. Die Beteiligung des Entwurfs erfolgte am 16.10.2023 – 24.11.2023, bisher keine Rechtswirksamkeit erlangt |
| 7. Änderung       | „Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 67, Kesselhaus“, beschlossen am 21.09.2022, rechtswirksam seit 13.07.2023                                                 |

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 6 BauGB mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Das Planwerk wird durch eine Begründung mit Darstellung der Umweltbelange ergänzt. Ergänzend wird der Landschaftsplan fortgeschrieben und mit seinen Ergebnissen in den FNP (plangraphisch und textlich) integriert.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 06.11.2024 über die frühzeitige Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung informiert. Es sind 23 Antworten von den angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 13 Ämter und

Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 10 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 13.01.2025 bis einschließlich 15.02.2025. Während der Offenlage wurden die Planunterlagen durch 10 Bürger\*innen gesichtet. Darüber hinaus sind 17 Schreiben aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der frühzeitigen Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis wurde, soweit es für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant ist, gerechtfertigt und der planerischen Zielstellung entspricht, im Entwurf der Fortschreibung berücksichtigt.

## **2 Historischer Überblick**

### **2.1 Historische Entwicklung der Stadt [G1]**

Lauchhammer gehörte von 1815 bis 1945 zur preußischen Provinz Sachsen im Land Sachsen-Anhalt, von 1945 bis 1952 zum Kreis Liebenwerda im Land Sachsen-Anhalt, von 1952 bis 1993 im Land Brandenburg zum Kreis Senftenberg, seit dem zum Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

Die erste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahre 1267, dort ist *“Bockwitz“* (jetzt Lauchhammer-Mitte) genannt.

Aus Urnenfunden geht jedoch hervor, dass das gesamte Gebiet bereits in der Bronzezeit (Periode ca. 1400 v.Chr.) besiedelt war.

Aus der zum Schutz gegen Überfälle an der Schwarzen Elster im Mittelalter vorhandenen Wasserburg ist dann offenbar im Laufe der Jahrhunderte in der Abfolge einer ganzen Reihe von Adelsgeschlechtern das Schloss Mückenberg entstanden. Die Lehensherrschaft erstreckte sich in etwa auf das jetzige Lauchhammer und die umliegenden Dörfer. Sitz der Lehensherrschaft war dann auch das Schloss im heutigen Lauchhammer-West.

Der 1716 mit Rittergut und Schloss belehnte Oberhofmarschall Freiherr von Löwendahl ließ 1737 das barocke Schloss als 3-Flügelanlage bauen. Es brannte in den letzten Kriegstagen aus, die Ruine wurde dann abgetragen. Der südlich anschließende Schlosspark wurde nach dem Kriege - wie so vieler Orten - stark verändert. Von der ganzen Schlossanlage sind nur noch das ehemalige Kavalierhaus und die Schlosskapelle vorhanden, befinden sich jedoch in einem beklagenswerten Zustand.

Bis zur generellen Strukturveränderung durch die Industrialisierung und die rapide Ausdehnung des Braunkohleabbaus im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, lebte die Bevölkerung des *“Ländchens“* – so nach der Reichweite der Mückenberger Gutsherrschaft benannt - von kleinbäuerlicher Landwirtschaft sowie von Fischfang, Handwerk, Handel und als Kleingewerbe von Ziegelei und Töpferei.

Bei der bei Naundorf zum Rittergut gehörenden Lauch- oder Laugh-Mühle entdeckte man Anfang des 18. Jahrhunderts Raseneisensteinerz. Freifrau Benedikta Margaretha von Löwendahl gründete daraufhin 1725 ein Hüttenwerk mit Hochofen und Hammerwerken. Bis 1733 entstanden 4 Hammerwerke. Aus den großen Waldungen der Umgebung wurde die zur Verhüttung benötigte Holzkohle gewonnen.

Im Laufe der Jahrzehnte entwickelten sich in diesen Werken hauptsächlich drei Produktionszweige:

- » Töpfe, Kessel, Röhren, Kaminplatten, gusseiserne Ofen,
- » Wagenreifen, Achsen, Schienen, Pflugscharen, Schmiedeeisen,
- » Eisen- und Bronzeguss.

In den 20er Jahren des 19. Jahrhunderts kam der Maschinenbau mit der Fertigung landwirtschaftlicher Maschinen, von Schrotmühlen und großen Bergwerksmaschinen sowie Maschinen für Spinnereien und Mühlen hinzu.

1784 wurde mit dem Eisenkunstguss, 1830 mit dem Bronzekunstguss begonnen; Glockenguss anfangs in Stahl, dann in Bronze schloss sich etwa um die Zeit des ersten Weltkrieges an. Die Kunstgießerei Lauchhammer wurde durch die Güte ihrer Produkte in aller Welt bekannt.

In den letzten Jahrzehnten war die Produktion der Firma, die zuletzt *“Schwermaschinenbau Lauchhammerwerk AG“* hieß, auf die Fertigung von Tagebaugroßgeräten gerichtet. In der Gießerei wurden Grauguss, Stahlguss und Badewannen gefertigt, zuletzt auch noch Verschleißteile, Getriebe, Stahlkonstruktionen und Brücken.

Die das heutige Gesicht des *“Ländchens“* immer noch prägende Braunkohle wurde zwar im Jahr 1802 an verschiedenen Stellen entdeckt, jedoch nur vereinzelt und unregelmäßig gewonnen. 1844 wurde eine erste Grube angelegt, in den folgenden Jahrzehnten folgte eine Vielzahl von Kleinbetrieben, die von Gastwirten, Mühlenbesitzern und Bauern mehr oder weniger intensiv genutzt wurden.

Einen deutlichen Aufschwung für das *“Ländchen“* bedeutete der Bau mehrerer Eisenbahnlinien im hiesigen Raum von 1870 - 75. Allerdings lohnte der Bahntransport der Braunkohle wegen des hohen Wassergehaltes nur bis zu einer Entfernung von 30 - 40 km.

Bis zur Jahrhundertwende folgten dann eine Vielzahl spekulativer Grubengründungen, von denen die meisten nach kurzer Zeit wieder schlossen.

Mitte der 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts wurde der Tiefabbau mit bergmännischer Gewinnung unter Tage wegen der Schwierigkeiten bei der Grundwasserhaltung und der Bewetterung zunehmend aufgegeben. Die Braunkohle wurde nunmehr im Tagebau abgebaut unter Einsatz von Kettenbaggern und Schienenförderwagen. Durch Einstieg kapitalkräftiger Investoren und Konzernen wurden die erforderlichen Abbauflächen erworben und der Tagebau zunehmend mechanisiert. Die Zahl der Braunkohlebeschäftigten stieg auf 2 000 an. Im Jahr 1900 wurde die Braunkohlen- und Brikettindustrie AG (Bubiag) und die Niederlausitzer Kohlenwerke AG gegründet. 1898 wurden die ersten Briketts in Bockwitz produziert. In den folgenden Jahrzehnten nahm die Braunkohlegewinnung ständig zu.

Im eigentlichen Stadtbereich setzte der Abbau 1882 südlich von Lauchhammer-Ost mit dem Aufschluss der Grube *“Luise“*, später *“Ferdinand“*, der Grube *“Milly“* 1897 südwestlich von Lauchhammer-Mitte und 1901 von *“Emanuel“* nordöstlich von Lauchhammer-Ost ein. Es folgten dann weitere Kleintagebaue am Rande des Lausitzer Urstromtales mit den Tagebauen *“Wehlenteich“*, *“Kuth“*, *“Lauchhammer“* und *“Zschornegosta“*.

Ab 1910 begann dann der Aufschluss der größeren Tagebaugebiete im Norden der Stadt mit *“Kleinleipisch“*, *“Koyne“* (1915) und *“Grünewalde“* (1954).

Parallel zur Entwicklung der Tagebaue wurden die notwendigen Veredelungsanlagen gebaut:

- » 1896 *“Ferdinand“* (BFK 68)
- » 1897 *“Milly-Grube“* (BFK 66)
- » 1901 *“Emanuel“* (BFK 69 I)
- » 1902 *“Lauchhammer“* (BFK 67)
- » 1915 *“Maria-Anna“* (BFK 65)
- » 1925 *“Emanuel II“* (BFK 69 II)
- » 1952 Braunkohlengroßkokerei Lauchhammer
- » 1954 BFK 64

Nach Rückschlägen durch Inflation und Weltwirtschaftskrise in den 1920er Jahren, dem Bau weiterer Brikettfabriken und Kraftwerke wurde die Braunkohlegewinnung ständig ausgebaut und weiter mechanisiert.

Im Dritten Reich wurden weitere Ausweitungen für elektroenergetische und chemische Nutzungen (Benzin) vorgenommen.

Nach dem 2. Weltkrieg wurden sämtliche Betriebe 1946 enteignet und 1948 in volkseigene Betriebe umgewandelt. Eine Reihe von Betrieben wurden demontiert. Nach Einführung der Planwirtschaft mussten wegen des steigenden Energiebedarfes in der DDR die Produktionsziffern ständig erhöht werden. Offenbar wegen des notwendigen Leistungsverbundes wurden die vier bis dahin selbstständigen Ortschaften:

- » Bockwitz Lauchhammer-Mitte
- » Mückenberg Lauchhammer-West
- » Dolsthaida Lauchhammer-Süd
- » Lauchhammer und Naundorf Lauchhammer-Ost

1952 zusammengeschlossen. 1953 erhielt die neue Gemeinde Stadtrechte. 1974 wurde Kleinleipisch (Lauchhammer-Nord) angeschlossen.

1951 wurde ein für die DDR bedeutsamer technologischer Durchbruch erzielt, das Verfahren zur Verkokung von Braunkohle entwickelt. Im Tagebau Klettwitz und Kleinleipisch wurden dazu geeignete Asche und schwefelarme Kohle gewonnen. Für die zur Verkokung erforderlichen Feinstkornbriketts wurden eine neue Brikettfabrik gebaut und eine Reihe vorhandener Brikettfabriken entsprechend umgestellt. Der Koks wurde hauptsächlich zur Verhüttung in den Eisenwerken Calbe und Unterwellenborn gebraucht.

Um den weiter rapide gestiegenen Rohstoffbedarf zu decken, wurden ab 1953 und 1955 die Abbaufelder Klettwitz und Kleinleipisch zum Großtagebau eingerichtet. 1958 wurden 1 Mio. Tonnen Koks und entsprechende Gasmengen produziert.

1958 wurden alle Betriebe zum VEB BKK Lauchhammer zusammengeschlossen. Sie umfassten die Tagebaue Klettwitz, Kleinleipisch und Grünewalde, acht Brikettfabriken, die Kokerei, sechs Kraftwerke, zwei Hauptwerkstätten und 13.000 Beschäftigte.

Mit der Wende brach die Rohstoff- und Energiestruktur der Niederlausitz zusammen. Die Braunkohlegewinnung ging rapide zurück, wurde 1992 in *„Klettwitz“* und 1993 in *„Klettwitz-Nord“* endgültig eingestellt. Damit war die Stilllegung auch der letzten Veredelungsanlagen verbunden. Die Braunkohleveredelungsbetriebe wurden von der BVL (Braunkohleveredelung GmbH) und der Tagebau von der Laubag (Lausitzer Braunkohle AG) betrieben.

Die LAUBAG (alt) wurde 1994 aufgespalten in die:

- » Lausitzer Braunkohlen Aktiengesellschaft (LAUBAG neu), die die privatisierungsfähigen Bergbaubetriebe weiterführte und die
- » Lausitzer Bergbau Verwaltungsgesellschaft (LBV) mit Sitz in Brieske (Senftenberg), die den nicht privatisierungsfähigen Auslaufbergbau weiterführte bzw. abwickelte und als Planungs- und Projektträger die umfassenden Sanierungsmaßnahmen betrieb.

Die LBV fusionierte zum 1.1.1996 mit der Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft zur Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau - Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV).

Durch den am 18.02.1994 rechtswirksam gewordenen Sanierungsplan Lauchhammer Teil I wurden die Weichen für die Revitalisierung und Rekultivierung der großen Tagebaurestlöcher im Norden der Stadt gestellt. Der Sanierungsplan Lauchhammer Teil II für das engere Umfeld der Siedlungsbereiche von Lauchhammer mit den Alt- Bergbaufeldern und den Alt- Industriestandorten wurde vom Braunkohlenausschuss am 14.03.1996 beschlossen. Weitere, detaillierte Ausführungen zum Themenkomplex Bergbau befinden sich in Kapitel 6.

Zum 01.01.1994 wurden die bis dahin selbstständigen Gemeinden Grünewalde und Kostebrau mit Lauchhammer zusammengeschlossen.

## **2.2 Historische Entwicklung der einzelnen Stadt- und Ortsteile**

### **2.2.1 Lauchhammer-Mitte [G5]**

Die Siedlung Bockwitz wird 1267 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Besiedelung ist jedoch nachweislich älter: die „*Alte Schäferei*“ datiert bereits auf 1140. Die Kirche wurde etwa um 1200 erbaut, ihr Turm jedoch erst im 18. Jahrhundert fertiggestellt. Seinen Namen erhielt Bockwitz wahrscheinlich von „*buk*“, dem sorbischen Wort für Rotbuchen. Die sorbischen Wurzeln des Ortes kann man bis ins 16. Jahrhundert verfolgen, wo Fürst August von Sachsen die kirchliche Zugehörigkeit von Bockwitz zu Senftenberg festlegt, da der Pfarrer sorbisch spreche.

Die erste Anbohrung von Braunkohleflöz ist für Bockwitz im Jahr 1789 belegt. Etwa 1898 wird das erste Brikett gepresst. Mit der Industrialisierung verschiebt sich der Dorfmittelpunkt nach Nordwesten, da an seiner Stelle im Tagebau Kohle abgebaut wird, Die Lage des historischen Dorfkerns entspricht dem heutigen Tagebaurestloch Kuhteich.

Um den steigende Bevölkerungszahlen zu genügen und dem Bedarf an Wohnraum zu entsprechen wird in den 1970ern das Wohngebiet „*Am Weinberg*“ im inzwischen eingegliederten Stadtteil Lauchhammer-Mitte gebaut.

### **2.2.2 Lauchhammer-Süd [G6]**

Ein Ort namens Dolsthaida wird 1798 erstmals schriftlich erwähnt. Etymologisch abgeleitet von einer Heide im Besitz eines Bockwitzers mit Namen Dolst war der Ort bis 1906 eine Kolonie des Rittergutes Mückenbergr. Obwohl eher von bescheidener Größe, gab es im Dorf eine Schiffanlegestelle zum Transport von Raseneisensteinen, da der Ort direkt an der Elster lag. Die erste Schule in Dolsthaida wird 1899 eingeweiht. Einige Jahre später wird die Kolonie unabhängige Gemeinde. Mit der Eröffnung der Brikettfabrik „*Emanuel*“ erfährt Dolsthaida in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts einen Zuzugsschwung.

1950 wird es als Lauchhammer-Süd in die Großgemeinde Lauchhammer aufgenommen.

### **2.2.3 Lauchhammer-West [G7]**

Erstmals erwähnt werden die Mückenberger Burg und der in ihrer Nähe liegende Ort Puketzschka 1278. Später wuchs Puketzschka mit der um die Burg entstehenden Siedlung zu Mückenbergr zusammen. Die Herrschaft über Mückenbergr hatten verschiedene Adelsgeschlechter inne, welche auch über die restlichen Gebiete des heutigen Lauchhammers geboten. Im 18. Jahrhundert befand sich Mückenbergr im Besitz derer von Löwendal. Die Freifrau Benedikta Margaretha von Löwendahl ist die Gründerin des Eisenwerkes Lauchhammer. Sie ließ die alte Schlossanlage abreißen und eine neue erbauen. Die neu errichtete Schlossanlage diente während des Ersten Weltkrieges als Lazarett. 1945 wurde das Schloss durch Brandstiftung vollständig zerstört und später abgerissen. Der Mückenberger Schlosspark steht heute unter Denkmalschutz. Nach großräumiger Zerstörung durch den Orkan Kyrill wurde er ab 2008 saniert. [S4]

1823 wird in Mückenbergr die erste Dorfschule errichtet. Bereits 25 Jahre später muss sie erweitert werden. Neubauten und Erweiterungen zur Anpassung an steigende Schülerzahlen folgten unter anderem in 1862, 1885, 1959 und 1975. Seit 1874 besteht der Bahnhof Mückenbergr als Verbindung an die Bahnstrecke Falkenberg – Ruhland. Neben dem nur noch für Güterverkehr genutzten Bahnhof in Lauchhammer-Ost, ist der Bahnhof Mückenbergr (heute Bahnhof Lauchhammer) die einzige Anbindung an das deutsche Schienennetz. [S5]

#### **2.2.4 Lauchhammer-Ost [G8]**

Naundorf findet seine erste Erwähnung 1418. Übersetzt bedeutet „*Nawendorf*“ in etwa „*Neues Dorf*“. Im 18. und 19. Jahrhundert zerstörten Brände das Dorf wiederholt zu großen Teilen. Zur gleichen Zeit gewann das Dorf durch den Fund von Raseneisensteinerz sowie die daraus resultierenden Entwicklungen am Lauch an Einwohnern. Etwa 1900 wird die Naundorfer Dorfschule errichtet. Die Schenkung einer Glocke an das Dorf führte zum Bau eines Glockenturmes an der Schule. Nachdem Naundorf Ende der 1920er mit dem Gutsbezirk Lauchhammer zur Gemeinde Lauchhammer zusammengelegt wurde, ersetzte die gemeinsame erbaute Waldschule das alte Schulgebäude.

Während der DDR-Zeit wurden in der Stadt Lauchhammer die Förderbrückenserie F60 im VEB „*TAKRAF*“ gebaut. [S6]

#### **2.2.5 Grünewalde [G9]**

Grünewalde wird 1418 erstmals erwähnt. Seinen ehemaligen Dorfkern hatte das damals noch Grunenwalde genannte Siedlung am heutigen Lindenplatz. Verhältnismäßig früh begann die Industrialisierung im Dorf als auch in den anderen Ortsteilen des heutigen Lauchhammer, nämlich bereits im 18. Jahrhundert unter der Federführung der Freifrau von Löwendal.

Insbesondere die Teichwirtschaft spielte Anfangs eine wichtige Rolle. Mit dem Fund von Braunkohle im frühen 19. Jahrhundert wurden die Teiche und Seen allerdings stillgelegt. Neben Braunkohle wurde auch Torf abgebaut. Nach der Stilllegung und der folgenden Flutung des Lauchhammer Tagebaus „*Plessaer Heide*“ entstand der „*Grünewalder Lauch*“ ein etwa 100 Hektar großer See, welcher heute der Naherholung dient. [S7]

1993 wurde Grünewalde in die Stadt Lauchhammer eingegliedert [G1].

#### **2.2.6 Kleinleipisch [G10]**

Erste Funde bei Kleinleipisch können bis in die Bronzezeit zurück datiert werden. Erstmals offiziell erwähnt wurde der Ort 1418. Historische Haupteinnahmequellen sind der Verkauf von Holz und Erzeugnisse aus den reichen Böden und Wäldern. Durch die Entdeckung von Braunkohle in der Region des heutigen Lauchhammers entwickelte sich auch Kleinleipisch zu einem Industrieort. 1974 wird der Ort als Lauchhammer-Nord eingemeindet. Durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2014 wurde die Siedlung wieder zu einem Ortsteil mit der Bezeichnung Kleinleipisch.

#### **2.2.7 Kostebrau [G11]**

Erstmals erwähnt wurde Kostebrau 1421. Der Name Kostebrau stammt aus dem altsorbischen und bedeutet so viel wie „*Getreidefeld*“. Im frühen 18. Jahrhundert wurde mit Friedrichsthal, einem späteren Ortsteil von Kostebrau, die erste Glashütte der Niederlausitz eröffnet. Diese diente der lokalen Spiegelproduktion. Durch spätere Braunkohlefunde entwickelte sich der Ort industriell. Bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts bestand in Kostebrau eine Ziegelei welche von den ergiebigen Tonvorkommen der Region profitierte. Eine Sammlung von Funden tertiärer Pflanzenfossilien aus dem Wischgrund, einer dieser Tongruben, kann heute im Cottbuser Naturkundemuseum betrachtet werden.

Eine erste Bahnlinie Lauchhammers verlief bei ihrer Erbauung noch zwischen Sallgast und Kostebrau, später bis nach Lauchhammer.

1994 wurde Kostebrau nach Lauchhammer eingemeindet [G1].

### 3 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

#### 3.1 Raumordnung in Brandenburg

Die übergeordnete Planung im Land Brandenburg wird zum einen durch das Landesentwicklungsprogramm 2007 (*LEPro 2007*), welches den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, bestimmt. Im *LEPro 2007* sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das *LEPro 2007* enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das *LEPro 2007* vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. [B4]

Zum anderen bestimmt der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (*LEP HR*) aus dem Jahr 2019 die Entwicklung für die Länder Berlin und Brandenburg. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (*LEP HR*) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (*LEPro 2007*). Auf die einzelnen Grundsätze und Ziele, welche die Stadt Lauchhammer betreffen, wird im folgenden Unterkapitel eingegangen. [B5]

#### 3.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR)

Im *LEP HR* wird der raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in den Ländern Berlin und Brandenburg durch Ziele und Grundsätze definiert. Der *LEP HR* ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

Die Stadt Lauchhammer ist gemäß den Festlegungen in Kapitel 1 des *LEP Hauptstadtregion* (Z 1.1) als Stadt im Weiteren Metropolenraum (WMR) des Landes Brandenburg und Teil des Landkreises Oberspreewald-Lausitz ausgewiesen. Laut dem Z 3.6 des *LEP HR* übernimmt die Stadt Lauchhammer gemeinsam mit der Gemeinde Schwarzheide dabei Funktionen als Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum in Funktionsteilung. Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich (Z 3.6 (3)).

Für das Plangebiet sind im *LEP HR* folgende **Grundsätze (G)** und **Ziele (Z)** genannt [B5]:

##### **Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel**

Als Stadt in der Lausitz, befindet sich die Stadt Lauchhammer in einem Gebiet, welches stark vom wirtschaftlichen Strukturwandel (zum Beispiel durch die Neuausrichtung der Energiepolitik) betroffen ist. Somit ist die Entwicklung und Erschließung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder von besonderer Bedeutung. Dies würde zum einen nicht nur zu einer Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen und somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, sondern wäre auch Voraussetzung für eine Stabilisierung und Entwicklung der Räume. Damit diese Entwicklung jedoch auch nachhaltig ist, ist es erforderlich, nicht nur die Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Wirtschaftsfelder, sondern die Räume und ihre Entwicklungsmöglichkeiten als Ganzes zu betrachten.

Die Steuerung der Entwicklung wird in den folgenden Grundsätzen des *LEP HR* beschrieben.

**G 2.1** In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

**G 2.2** Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

**G 2.5** In allen Teilen der Hauptstadtregion soll flächendeckend die Nutzung einer modernen und leistungsfähigen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ermöglicht werden.

### **Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte**

Das Zentrale-Orte-Konzept wird als wichtiger räumlicher Orientierungsansatz für die Bereitstellung von Angeboten der Daseinsvorsorge benannt. Somit bildet das Konzept der Zentralen Orte auch im Gebiet, für welches im *LEP HR* Ziele und Grundsätze festgelegt werden, das Rückgrat der polyzentrischen Raum- und Siedlungsstruktur. Das Konzept der zentralen Orte ist somit ein wichtiges Ordnungs- und Steuerungsinstrument auch für die künftige räumlich-strukturelle Entwicklung in Berlin bzw. dem Land Brandenburg.

**Z 3.1** Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung sind die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt.

**Z 3.6 (3)** Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.

**Z 3.6 (4)** In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

### **Kulturlandschaften und ländliche Räume**

Bereits im Landesentwicklungsprogramm von 2007 wird eine Ergänzung der traditionellen Raumentwicklungspolitik um eine aktive Gestaltung von Kulturlandschaften angestrebt, die auch zur Minderung von regionalen Strukturproblemen beitragen kann.

In der Hauptstadtregion Berlin und dem Land Brandenburg befindet sich eine Vielzahl von kontrastreichen Kulturlandschaften, welche erhalten werden sollen. Die Stadt Lauchhammer befindet sich dabei im Raum Schraden und Niederlausitzer Heidelandschaft.

**G 4.1** Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden.

Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in

- » historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,
- » von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,
- » Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie
- » grenzübergreifenden Kulturlandschaften.

### **Siedlungsentwicklung**

Wie schon im Raumordnungsgesetz des Bundes von 2009 als Grundsatz festgelegt soll sich die Siedlungsentwicklung räumlich konzentrieren und die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen minimiert werden. Dies entspricht auch den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Bei der Siedlungsentwicklung soll dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung getragen werden. Die Inanspruchnahme von weiterem Freiraum, häufig landwirtschaftlich genutzter Flächen, soll zumindest so lange vermieden werden, wie innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete Flächenaktivierungen, zum Beispiel durch die Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen oder das Schließen von Baulücken, möglich sind. Die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung für Berlin und Brandenburg werden wie folgt festgesetzt.

**G 5.1 (1)** Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

**G 5.1 (2)** Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

**Z 5.2 (1)** Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

**Z 5.2 (2)** Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

**Z 5.3** Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

**Z 5.4** Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

**Z 5.5 (1)** In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

**Z 5.5 (2)** Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

**Z 5.5 (3)** Auf die Eigenentwicklungsoption nach Absatz 2 Satz 1 nicht angerechnet werden Wohnsiedlungsflächen, die aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen über eine Zielabweichung von 4.5 (Z) Absatz 2 LEP B-B zulässig waren.

**Z 5.6 (2)** Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

**Z 5.6 (3)** In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

**G 5.9** Die Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum sollen bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auch Entwicklungsimpulse aus benachbarten Metropolen mit einbeziehen.

### **Freiraumentwicklung**

Der Freiraum ist der Raum, der nicht durch siedlungsräumliche Nutzungen wie zum Beispiel Wohn- und Gewerbegebiete, Versorgungs- oder Verkehrsinfrastrukturen in Anspruch genommen ist. Er ist wesentlich für eine nachhaltige Raumentwicklung, da er aufgrund seiner relativen Naturnähe vielfältige Funktionen erfüllt und Nutzungen ermöglicht.

Da im Land Berlin und im Land Brandenburg, vor allem in den peripheren Teilräumen, bundesweit immer seltener werdende störungsarme, großräumig unzerschnittene Freiräume, welche größer als 100 Quadratkilometer vorzufinden sind. Ist die Sicherung dieser Bereiche von besonderer Bedeutung.

**G 6.1 (1)** Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

**G 6.1 (2)** Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

**Z 6.2 (1)** Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

**Z 6.2 (2)** Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- » die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
- » die Inanspruchnahme minimiert wird,

in folgenden Fällen möglich:

- » für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- » für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

### **Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung**

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg hat sich zu einem bedeutenden europäischen Verkehrsknoten entwickelt. Sie liegt im Schnittpunkt von drei Korridoren des transeuropäischen Verkehrsnetzes (TEN-V):

Die Stadt Lauchhammer ist dabei im folgenden Korridor verortet: Orient-Östliches Mittelmeer

Die Entwicklung dieser Verkehrsverbindungen dient in besonderem Maße der Vernetzung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg mit den europäischen Regionen.

**Z 7.1 (1)** Die großräumige verkehrliche Vernetzung der Hauptstadtregion in Europa ist über die transeuropäischen Verkehrskorridore zu entwickeln.

**Z 7.1 (3)** Die Kommunikations- und Verkehrsnetze in der Hauptstadtregion sind so zu entwickeln, dass die Position der Hauptstadtregion als bedeutender europäischer Knoten weiter gefestigt und die Verbindungen zwischen den europäischen und nationalen Metropolregionen und Städten sowie die Einbindung in die großräumigen europäischen Raumentwicklungskorridore gestärkt wird.

**Z 7.2** Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den Zentralen Orten der Hauptstadtregion sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.

**G 7.4 (1)** Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.

**G 7.4 (2)** Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

**G 7.4 (3)** Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.

## **Klima, Hochwasser und Energie**

Das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG 2009) umfasst Grundsätze der Raumordnung, die auf die Sicherung einer umweltverträglichen Energieversorgung sowie auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel abzielen.

**G 8.1 (1)** Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- » eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- » eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

**G 8.1 (2)** Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher erhalten und entwickelt werden.

**G 8.1 (3)** Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

**G 8.3** Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

**G 8.4** In den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern sind bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen.

**G 8.6** Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen minimiert werden.

## **Interkommunale und regionale Kooperation**

**G 9.3** Die Mittelzentren sollen gemeinsam mit den Gemeinden Stadt- Umland-Entwicklungskonzepte erarbeiten. Auf dieser Basis soll eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Zentralen Ort und den Gemeinden seines Verflechtungsbereiches angestrebt werden.

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

### 3.3 Regionalplan der Planungsregion Lausitz – Spreewald

Im Land Brandenburg werden Regionalpläne als Raumordnungspläne durch die zuständige Planungsregion aufgestellt. Für die Stadt Lauchhammer ist dies die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Diese besteht gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 4 RegBkPIG aus den Landkreisen Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald, Elbe-Elster und Spree-Neiße sowie der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebus.

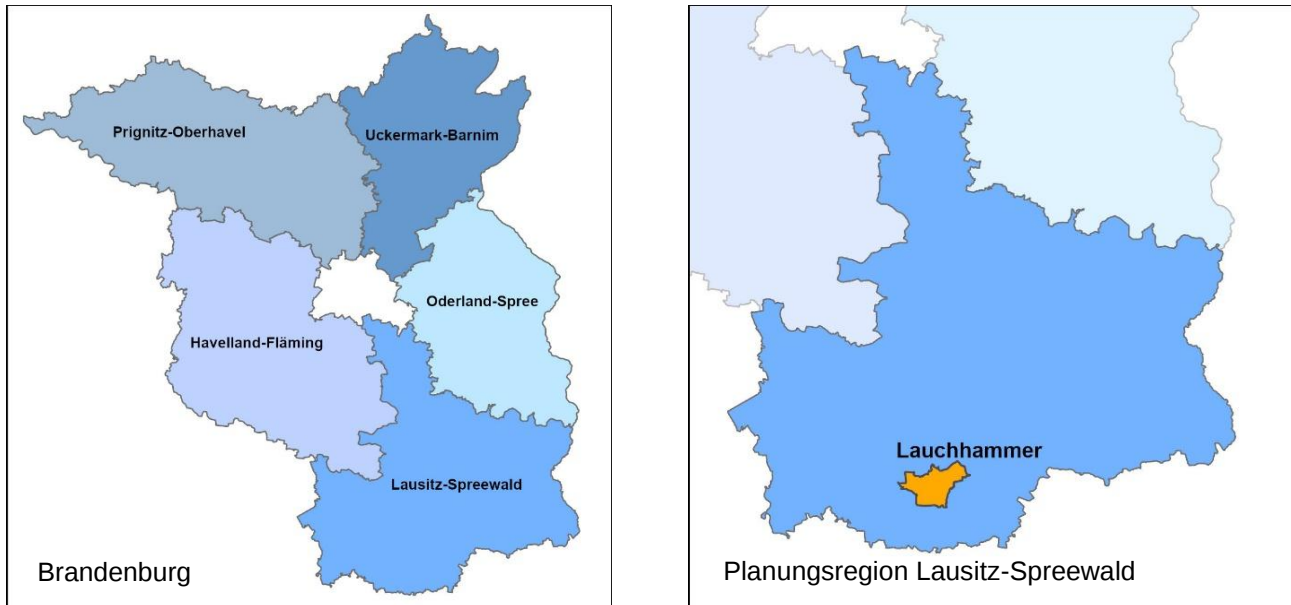


Abbildung 2: Regionale Planungsgemeinschaften Brandenburg, maßstabslos © BCE 2025

Die Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem hochstufigen Landesentwicklungsprogramm und den Landesentwicklungsplänen und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen, ohne in die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die den Gemeinden im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung obliegen, einzugreifen.

Regionalpläne sollen alle regionalplanerisch steuerbaren Inhalte umfassen (Integrierte Regionalpläne, IRP). Dazu gehören Regelungen zur Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur. In den zurückliegenden Jahren wurde die Aufstellung von integrierten Regionalplänen in den meisten Regionen zugunsten von Teilplänen für die Windenergienutzung zurückgestellt. Derzeit werden integrierte Regionalpläne erarbeitet.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften (RPG) vor, folgende Themen zu bearbeiten [B6]:

- » Grundfunktionale Schwerpunkte
- » Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte
- » Windenergienutzung
- » Oberflächennaher Rohstoffe
- » Vorbeugender Hochwasserschutz

Regionalpläne sind im Land Brandenburg aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 sowie dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zu entwickeln.

Derzeitig liegt für das Gebiet der Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald kein vollständiger Regionalplan vor [R1].

### **3.3.1 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ [R2]**

Mit Bescheid vom 28. Oktober 2021 wurde der sachliche Teilregionalplan „*Grundfunktionale Schwerpunkte*“ durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50). Ab diesem Zeitpunkt entfaltet der sachliche Teilregionalplan durch seine Rechtskraft die volle Steuerungswirkung für 32 festgelegte Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region Lausitz-Spreewald

Für den Geltungsbereich der Stadt Lauchhammer und ihre Ortsteile können somit folgende Aussagen, Grundsätze (G) und Ziele (Z) angenommen werden:

Da die Stadt Lauchhammer gemeinsam mit der Gemeinde Schwarzheide im *LEP HR* als Mittelzentrum mit Funktionsteilung ausgewiesen ist, bleiben somit die Ziele und Grundsätze des *LEP HR* für die ausschlaggebend.

### **3.3.2 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ Region Lausitz-Spreewald [R3]**

Derzeitig ist der sachliche Teilregionalplan „*Windenergienutzung*“ für die Planungsregion Lausitz-Spreewald in Aufstellung. Das Verfahren ist derzeit im Entwurfsstadium, sodass vom 02. November 2023 bis zum 10. Januar 2024 der Entwurf mit Umweltbericht ausgelegt wurde. Der Plan ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die im Entwurf des Teilregionalplanes ausgewiesenen Vorranggebiete Windenergienutzung, welche sich in der Stadt Lauchhammer befinden, dargestellt.

### **3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2030 [G4]**

Am 22.04.2015 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2030) beschlossen [G13].

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll einerseits als Strategiepapier der Kommune zur Findung und Umsetzung eigener Stadtentwicklungsziele und als Grundlage für die Förderung ausgewählter Vorhaben durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Brandenburg dienen.

Da Prozesse des Strukturwandels über einen längeren Zeitraum erfolgen, wurde für das INSEK ein Planungshorizont bis zum Jahr 2030 gewählt. Es ist eine Konzentration auf räumliche sowie inhaltliche Maßnahmen vorgesehen. Räumliche Maßnahmen sollen sich dabei auf die Innenstadt, angrenzende Verflechtungsbereich mit Mietwohnungsbeständen in den Neustädten und punktuellen Vorhaben in den übrigen Stadt- und Ortsteilen konzentrieren. Inhaltlich sind Aufgaben im Bereich Wohnen, soziale und technische Infrastruktur sowie Kooperation, Energieeffizienz, Klimaschutz und Bergbaufolgen vorgesehen.

Das Stadtentwicklungskonzept wurde erstellt, um Herausforderungen bis zum Jahr 2030 zu analysieren und Strategien zu entwickeln. Identifizierte Themenfelder der Herausforderungen sind:

- » wirtschaftlicher Strukturwandel
- » demographischer Schrumpfungsprozess
- » gesamtgesellschaftliche Herausforderungen bspw. Übergang zur Wissensgesellschaft, Klimawandel

Zu den Themenfeldern:

- » Wirtschaft, Beschäftigung, Energie/Klima,
- » Siedlungsstruktur und Bergbaufolgen,
- » Wohnen,
- » Verkehrserschließung,
- » Bildung, Erziehung, Betreuung
- » Leben in Lauchhammer

wurden Entwicklungsziele und Umsetzungsstrategien ermittelt. Als Zentrale Vorhaben des INSEK 2030 wurden dabei die folgenden sieben Maßnahmen ermittelt:

**Maßnahme 1: Innenstadt stärken**

- » Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt Lauchhammer-Mitte seit den 1990er Jahren
- » Anfang der 2000er Jahre wurden „die Neustädte I, II, III (...) mit dem Ziel eines zügigen Rückbaus der Leerstandsobjekte ebenfalls als Sanierungsgebiet festgelegt. Es folgte förderseitige Unterstützung nach Aufnahme in das Programm „Stadtumbau–Ost.
- » Neben dem städtebaulichen Konzentrationsprozess sollen vor allem, die sich in räumlicher Nähe befindlichen sozialen Einrichtungen in ihrer Erreichbarkeit verbessert und die Erschließung zu den Wohngebieten Neustadt I und III, sowie der Innenstadt insbesondere für Fußgänger und Radfahrer attraktiver gestaltet werden.
- » Die Maßnahmen, sollen nicht nur den Konzentrationsprozess nach Lauchhammer–Mitte verstärken, sondern auch innerhalb des Stadtteils eine weitere Verdichtung zwischen dem Wohnen und insbesondere den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, für Sport- und Freizeit sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu erreichen“.

**Maßnahme 2: Rückbau an den Siedlungsändern**

- » Aufgrund der sich abzeichnenden Einwohnerentwicklung im Gebiet der Neustädte I, II und III soll Strategie des Rückbaus fortgeführt werden.
- » Neben Wohngebäuden sind im Zuge des Rückbaues auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur rückgebaut worden
- » Durch den Rückbau von Wohnungsbeständen im mehrgeschossigen Wohnungsbau soll zum einen der abnehmenden Anzahl von Einwohnern entsprochen und zum anderen die Voraussetzung für wirtschaftlich handlungsfähige Wohnungsunternehmen geschaffen werden.

**Maßnahme 3: Bildungslandschaft anpassen**

- » Auf Grundlage des Schul- und Kitaentwicklungskonzeptes Standortkonzentrationen sollen Nutzungsanpassungen der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen vorgenommen werden.
- » Die Konzentration der Kita- und Schulstandorte soll dabei weiterhin in Lauchhammer–Mitte sein.
- » Die Umsetzung der Ergebnisse des Kita- und Schulkonzeptes erfolgt als Prozess und soll über mehrere Jahre erfolgen.

**Maßnahme 4: Integration fördern**

- » Insbesondere die Neustädte I, II und III erfüllen in Lauchhammer Mitte Indikatoren, die für eine Bewertung als sozial problematische Gebiete.
- » Aus diesem Grund „soll mit unterschiedlichen Maßnahmen und durch differenzierte kulturelle, sportliche und bildungsseitige Angebote“ einer bestehenden oder nicht ausgeschlossenen sozialen Schieflage entgegen gewirkt werden.

**Maßnahme 5: Kooperationen vertiefen**

- » Aufgrund des demographischen Wandels können über das Angebot der Daseinsvorsorge hinausgehende Einrichtungen und Leistungen nur begrenzt angeboten werden. Daher sind Kooperationen und Netzwerke zwischen Kommunen besonders wichtig.
- » Für Lauchhammer als teilfunktionales Mittelzentrum mit Schwarzheide ist die Vertiefung der Beziehung und die Abstimmung der langfristigen Entwicklungsziele eine vorrangige Aufgabe.

### **Maßnahme 6: Neue Landschaften**

- » Durch den Kohleabbau zeigen sich im Stadtgebiet Folgeschäden. So wird die Stabilität von Siedlungsflächen auf ehemaligem Kippengelände u.a. durch den Grundwasserwideranstieg gefährdet. Teilräumliche Entwicklungen sind somit mit Blick auf möglicherweise auftretenden Bergbaufolgen zu prüfen.
- » Oberste Priorität ist neben dem Hochwasserschutz der Gefahrenabwehr sowie der Brandbekämpfung zuzuschreiben.
- » Sanierungs- und bergbautechnischen Sicherungsmaßnahmen sowie notwendige Absiedlungen sind von der LMBV zu verantworten. Da diese Maßnahmen zum Teil wesentlich in den Stadtentwicklungsprozess eingreifen, ist eine enge und koordinierte Abstimmung zwischen den Beteiligten zu sichern.“

### **Maßnahme 7: Lebenswerte Stadt- und Ortsteile**

- » Mit verkehrsbaulichen Maßnahmen sollen Ansprüche an die demographisch bedingten Konzentrationsprozesse unterstützt und die Erreichbarkeit zwischen den Stadt- und Ortsteilen verbessert werden.
- » Insbesondere im Bereich des Bahnhofes und im Stadtverkehr soll der öffentliche Verkehr attraktiver und effektiver gestaltet werden.

## **3.5 Stadtumbaustrategie 2030 [G14]**

In der ersten Förderperiode des Programmes „*Stadtumbau – Ost*“ befand sich in Lauchhammer eine 570 ha große Stadtumbaukulisse. Grundlage für die Gebietsfestlegung waren das Stadtentwicklungskonzept und das Wohnungspolitische und -wirtschaftliche Konzept. Diese Stadtumbaukulisse wurde im Februar 2004 beschlossen.

Mit der Stadtumbaustrategie 2030 wird die Voraussetzung zur Aufnahme der Stadt Lauchhammer in die zweite Förderperiode des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „*Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „Stadtumbau-Ost – für Lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“*“ geschaffen.

Aufbauend auf das INSEK 2030 der Stadt Lauchhammer wurde mit der Stadtumbaustrategie 2030 somit als strategisches Planungsinstrument die Voraussetzung für eine zielgerichtete Steuerung der Stadtentwicklung von Lauchhammer geschaffen.

Die Stadtumbaustrategie verbindet dabei die gezielte funktionelle und gestalterische Aufwertung von Stadtgebieten einschließlich des öffentlichen Raumes, für die eine langfristige Perspektive besteht, sowie von Wohnraumaufwertung und Wohnungsrückbau zur Leerstandsreduktion.

Einer Überarbeitung der bisherigen Stadtumbaustrategie, welche im Februar 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Lauchhammer beschlossen wurde, erfolgte mit Blick auf eine stärkere Konzentration der Fördermaßnahmen.

Die neue Kulisse umfasst:

- » das bestehende Sanierungsgebiet Innenstadt Lauchhammer–Mitte,
- » das bestehende Sanierungsgebiet Neustadt I, II und III Lauchhammer–Mitte
- » kleinere, von den Gebieten eingeschlossene Wohnflächen.

Zudem umfasst das Gebiet:

- » Teilgebiet von Lauchhammer–Ost mit den denkmalgeschützten Wohnungsbeständen Friedensstraße/Friedenseck
- » Ein Teilgebiet von Lauchhammer–West mit Bahnhofsgebiet und den denkmalgeschützten Schlossparkgebäuden sowie
- » Gebietsstreifen mit den wichtigsten städtischen Verkehrsachsen zwischen Lauchhammer–Mitte, Lauchhammer-Ost und Lauchhammer–West.

### **3.6 Gesamtkonzept im Schnittbereich von Bergbausanierung, Grundwasserwiederanstieg und Stadtentwicklung [G2]**

Mit Stand 2021 liegt für die Stadt Lauchhammer ein „*Gesamtkonzept im Schnittbereich von Bergbausanierung, Grundwasserwiederanstieg und Stadtentwicklung*“ vor.

Das Gesamtkonzept befasst sich mit der Stadtentwicklung der Stadt Lauchhammer unter den erschwerenden Rahmenbedingungen fachspezifischer Einflussfaktoren.

Ein Teil dieser Faktoren wird aufgrund der von ihnen potenziell ausgehenden Gefahr für Leib und Leben nachfolgend Gefährdungsfaktoren genannt. Dazu gehören die Folgen des Bergbaus und dessen verarbeitender Industrie, das Auftreten niedriger Grundwasserflurabstände und die Lage einzelner Stadtteile in einem Hochwasserrisikogebiet. Naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete werden als Einflussfaktoren gewertet.

Ziel und Aufgabe des Gesamtkonzeptes ist zum einen die Analyse der einzelnen Einfluss- und Gefährdungsfaktoren hinsichtlich ihres jeweiligen flächenbezogenen Gefährdungspotenziales in Abgleich mit den aktuellen und prognostizierten Rahmenbedingungen zur Stadtentwicklung von Lauchhammer.

Zum anderen werden Ziele und Maßnahmen für die weitere gesamtstädtische Entwicklung unter Berücksichtigung der Einfluss- und Gefährdungsfaktoren abgeleitet. Das Gesamtkonzept nimmt damit bisherige Zielformulierungen der Stadtentwicklung auf und integriert und ergänzt sie durch eigene aus der Analyse abgeleitete Ziele und Handlungsfelder, welche die besondere Situation der Einfluss- und Gefährdungsfaktoren berücksichtigen.

Damit bietet das Gesamtkonzept eine Handlungsgrundlage, in der gesamtstädtisch sowohl Stadtentwicklung als auch Bergbaufolgen und weitere Einflüsse in ihren komplexen Wirkungen betrachtet werden. Der Planungshorizont des Konzeptes umfasst die nächsten ca. 10 bis maximal 15 Jahre. Zudem kann das Konzept für die Ausrichtung der weiteren Sanierungsmaßnahmen der LMBV herangezogen werden. Es entfaltet keine Bindungswirkung auf Dritte.

Das Gesamtkonzept besteht aus zwei inhaltlich aufeinander aufbauenden Teilen:

Teil A beinhaltet die Grundlagenanalyse zur Stadtentwicklung sowie die Analyse zu den Einfluss- und Gefährdungsfaktoren.

In Teil B werden daraus resultierend Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet.

Parallel zum Gesamtkonzept wurde die Schlosssiedlung (Lauchhammer-West) als separates Thema bearbeitet. Die wesentlichen Informationen und Ergebnisse dazu werden in einem Teil C im Bericht des Gesamtkonzeptes vorgestellt.

#### **3.6.1 Gesamtkonzept Teil A - Zusammenfassung**

Die Stadt Lauchhammer kann auf eine 300-jährige Industriegeschichte zurückblicken und wird bis heute in ihrer Stadtentwicklung dadurch geprägt. Dabei weisen der in der Vergangenheit stattgefundene Abbau und die Verarbeitung von Braunkohle im Stadtgebiet einen besonders großen Einfluss auf.

Das Stadtbild wird auch heute noch durch Industriebauten aus dem 19. Jahrhundert und aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts geprägt. Die Bauten stellen einen großen Mehrwert für die Identität der Stadt dar. Ebenso dominiert Grün das Erscheinungsbild, indem innerhalb des Siedlungsgebietes die privaten Flächen stark begrünt sind und die Stadt- und Ortsteile zwischen weitläufigen Forstflächen und Offenlandschaften sowie Seen und Teichen liegen.

Seit 50 Jahren sieht sich Lauchhammer mit Schrumpfungsprozessen konfrontiert. Diese halten in geringfügigem Umfang noch immer an. Daher bedarf es auch zukünftig der Durchführung von Rückbaumaßnahmen und der Anpassung der technischen und der bisher sehr gut ausgestatteten sozialen Infrastruktur.

In den städtischen Konzepten fallen verschiedene räumliche Entwicklungsschwerpunkte auf. Besonders auf die Innenstadt, den Kuhteich, die Neustädte I und II sowie den Schlosspark konzentrieren sich Maßnahmen der weiteren Stadtentwicklung. Von diesen werden der Schlosspark und der Kuhteich in ihrer Entwicklung durch die Einfluss- und Gefährdungsfaktoren Hochwasser und Bergbau beeinflusst. Von den inhaltlichen Schwerpunkten aus den städtischen Konzepten wird nur ein Teil durch die verschiedenen Einfluss- und Gefährdungsfaktoren überlagert.

Dazu gehören:

- » Siedlungsentwicklung nach Innen und Rückbau an den Siedlungsrändern
- » Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes
- » Bergbau als Chance für die Ausbildung weicher Standortfaktoren sowie eines attraktiven Landschaftsbildes
- » Stärkung der touristischen Entwicklung in den Ortsteilen

Diese Ziele werden durch die Lage und Erhaltung von Schutzgebieten bestätigt oder durch geplante Maßnahmen der LMBV unterstützt.

Der Zusammenhang zwischen Einfluss- und Gefährdungssituation und Stadtentwicklung ist bisher nicht durch städtische Konzepte oder anderweitige Planungen komplex erfasst worden. Daher werden nachfolgend die Ergebnisse zunächst zusammengefasst und Schlussfolgerungen abgeleitet.

Im Ergebnis der Analyse zu den Einfluss- und Gefährdungsfaktoren zeigt sich, dass die Ausweisung von Gebieten gemäß BNatSchG die Stadtentwicklung durch die unmittelbare Nähe von Siedlungsgebieten und weiteren Schutzgebieten beeinflussen. Ebenso beeinflussen die Überschwemmungsgebiete der Schwarzen Elster die Stadtentwicklung in geringem Maße.

Im Fall dieser Beeinflussung bedürfen Bauvorhaben und anderweitige Nutzungen einer verstärkten Prüfung, einer Freistellung oder einem gehobenen Umsetzungsanspruch. Verbotstatbestände ergeben sich auf das Siedlungsgebiet für Schutzgebiete mit hohem Schutzanspruch (FFH- und SPA-Gebiete). Diese weisen gemäß BNatSchG einen sehr restriktiven Schutzstatus auf. Von den räumlichen Entwicklungsschwerpunkten ist jedoch keiner durch Schutzgebiete mit hohem Schutzstatus gemäß BNatSchG betroffen. Allerdings wird der Schlosspark in Lauchhammer-West vom Überschwemmungsgebiet für 100-jährige Hochwasser der Schwarzen Elster überlagert. Weiterhin sind großflächig Wohngebiete in Lauchhammer-Süd und Lauchhammer-West betroffen. Hierzu sind zukünftig gegebenenfalls Maßnahmen zu erwarten.

In Bezug auf den Einfluss- und Gefährdungsfaktor Bergbau wird das Stadtgebiet von Lauchhammer großflächig beeinflusst. Betroffen sind sowohl Flächen innerhalb als auch außerhalb des Siedlungsgebietes, welche in Teilen auch tatsächlich im Sinne dieses Konzeptes gefährdet sind. Die als gefährdet bewerteten Flächen im Siedlungsgebiet waren bereits vor Erstellung des vorliegenden Konzeptes bekannt und verlangen eine Umsiedlung, einen Rückbau oder das Unterlassen baulicher Nutzungen. Anhand der vorliegenden Analyse ergibt die Empfehlung zur langfristigen Nutzungsaufgabe der Kippenbebauung im Bereich Ortrander Straße als beeinflussten Bereich. Das heißt, dass im Fall einer entstehenden Brachfläche durch den Abgang eines Altwerbes kein neues zugelassen werden sollte. Flächen, welche als Schwerpunkte der Stadtentwicklung gelten, sind nicht durch Gefährdungsbereiche betroffen. Da sich die gefährdeten Siedlungsflächen am Rand des Siedlungsgebietes befinden, ist durch den Rückbau der Gebäude keine Beeinträchtigung des Stadtbildes zu erwarten. Für diese Flächen ergibt sich die Notwendigkeit einer Rückverlegung der Siedlungsgrenze sowie die Ausweisung beziehungsweise Aktivierung freier Gewerbe- und Wohnflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Bergbaufolgeflächen, welche die Stadtentwicklung beeinflussen, sind deutlich umfangreicher. Bei der Überlagerung mit Siedlungsgebieten bedarf es für die Umsetzung von Bauvorhaben oder anderweitiger Nutzungen die Einhaltung von Verhaltensvorgaben. Eine Nutzungsaufgabe oder der Rückbau baulicher Anlagen ist nicht notwendig. Vielmehr werden in den kommenden Jahren für weitere Flächen am östlichen Rand von

Lauchhammer-Ost und am nördlichen Rand von Lauchhammer-West die Bergaufsicht beendet, sodass diese wieder für die Stadtentwicklung zur Verfügung stehen. Von den räumlichen Entwicklungsschwerpunkten der Stadtentwicklung beeinflussen Bergbaufolgeflächen vor allem den Kuthteich. Seine Entwicklung und Nutzung durch die Öffentlichkeit ist abhängig von den weiteren Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der LMBV.

Für sechs Flächen ist zum Stand März 2021 die Bewertung noch nicht abgeschlossen, sodass keine konkreten Aussagen zu ihren Entwicklungsmöglichkeiten beziehungsweise ihren Einfluss auf die Stadtentwicklung möglich sind. Ebenso wird Seitens der LMBV nicht abschließend ausgeschlossen, dass es noch unbekannte Flächen des Altbergbaus gibt, von welchen ebenfalls eine Gefährdung oder Beeinflussung ausgehen könnte.

Grundsätzlich empfiehlt es sich, Bauvorhaben auf Bergbaufolgeflächen zu vermeiden und auf gewachsenen Böden zu realisieren.

### **3.6.2 Gesamtkonzept Teil A - Schlussfolgerungen**

Anhand der Ergebnisse zu den verschiedenen Einfluss- und Gefährdungsfaktoren sowie den aktuellen Stadtentwicklungsprozessen und -zielen leiten sich inhaltliche und räumliche Schlussfolgerungen für die weitere Stadtentwicklung ab. Die nachfolgenden Absätze gliedern sich von klein- zu großmaßstäblichen Schlussfolgerungen.

Die planungsrechtlich ausgewiesenen Nutzungen im Stadtgebiet bleiben zu großen Teilen erhalten. In einigen wenigen Gebieten überschneidet sich die ausgewiesene Nutzung für Wohnen, Gewerbe oder soziale Zwecke mit gefährdeten Bereichen. Weiterhin werden im Ergebnis jahrzehntelanger Schrumpfungsprozesse weitere, bisher planungsrechtlich als Gewerbe- oder Wohnbaufläche ausgewiesene, Gebiete aufgrund ihrer Lage oder ihres Umfangs dem Anspruch einer nach Innen orientierten Stadtentwicklung nicht mehr gerecht. Ein Anpassungsdruck ergibt sich vor allem in den Stadtteilen Lauchhammer-Mitte und Lauchhammer-West und im Ortsteil Kleinleipisch. Es empfiehlt sich die Anpassung der entsprechenden planungsrechtlichen Instrumente, so dass eine konkrete Zielformulierung für die Flächennutzung im Stadtgebiet besteht.

Bestandsgebäude sowie Flächen, welche für Wohnen und Gewerbe ausgewiesen sind und die an gefährdete Bergbaufolgeflächen grenzen, bedürfen auch weiterhin der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durch die LMBV. Dies ermöglicht den Erhalt von baulichen Anlagen, sichert die ausgewiesenen Nutzungen und reduziert Risiken des Gefährdungsfaktors Bergbau.

Neubauvorhaben sind stadtstrukturell im Innenbereich zu realisieren. Freie Flächen stehen sowohl als einzelne Baulücken als auch als zusammenhängende Flächen aus mehreren Grundstücken innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes im Planungszeitraum ausreichend zur Verfügung. Vor allem kommunale Flächen, welche sich aus mehreren Parzellen zusammensetzen, sind dafür geeignet. In Lauchhammer-Mitte bestehen dafür Flächen, welche sich vorrangig für Wohnen oder soziale Nutzungen eignen. In Lauchhammer-Süd konzentrieren sich geeignete gewerbliche Flächen. Eine Notwendigkeit für die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich ist gegenwärtig nicht absehbar. Aus Sicht der Gefährdungssituation sind Neubauvorhaben auf gewachsenen Böden unproblematisch. Auf Böden mit Beeinflussung sind sie je nach Bewertung und Verhaltensvorgaben und Bauvorgaben bei niedrigen GWFA umzusetzen. Bauinteressenten sollten über die besonderen Rahmenbedingungen frühzeitig informiert werden.

Um die Stadt Lauchhammer als Wohn- und Gewerbestandort für Zuzügler und Umzugswillige attraktiv zu gestalten (in Anlehnung an die Zielsetzung des INSEKS, siehe Kapitel 3.4), sollten Flächen konzeptionell oder planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden. Weiterhin sind ergänzende Gespräche mit privaten Eigentümern zu geeigneten Flächen nicht auszuschließen.

Die abgeleiteten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der städtischen Konzepte, vor allem zum Kuthteich, der Innenstadt, der Neustadt I und II sowie dem Schlosspark sind nur zum Teil durch die Einfluss- und Gefährdungsfaktoren beeinflusst. Betroffenheiten ergeben sich hierbei beim Schlosspark und dem Kuthteich.

Für den Schlosspark als weiteren räumlichen Entwicklungsschwerpunkt, welcher bisher im Überschwemmungsbereich der Schwarzen Elster liegt, sind geeignete Maßnahmen abzuleiten, sobald sichere Aussagen zu den Auswirkungen der Deichrückverlegung vorliegen.

Ebenso sind die Auswirkungen auf die bisher durch Hochwasser betroffenen Wohngebiete in Lauchhammer-Süd und Lauchhammer-West zu betrachten.

Die weitere Entwicklung des Kuthteiches als geplanter zentraler Naherholungsbereich in der Stadt Lauchhammer ist von den weiteren Sanierungsmaßnahmen der LMBV abhängig. Dies trifft auch für weitere Maßnahmen der Stadtentwicklung im Stadtgebiet zu. Indem die Sanierungsmaßnahmen der LMBV die Handlungsvoraussetzung für die Umsetzung zum Teil wichtiger Maßnahmen der Stadtentwicklung bilden, ergibt sich die Notwendigkeit einer Priorisierung der aufgeführten Sanierungsmaßnahmen der LMBV.

Sowohl für den Schlosspark, als auch für den Kuthteich sowie vereinzelte weitere Flächen, liegen in städtischen Konzepten Maßnahmen vor, welche sich mit Bergbaufolgeflächen, Flächen mit einem niedrigen Grundwasserflurabstand sowie mit Überschwemmungsgebieten der Schwarzen Elster überschneiden. Hier bedarf es einer sehr kurzfristigen Prüfung, ob einzelne Maßnahmen aus bestehenden Konzepten von der hier ermittelten Beeinflussungs- und Gefährdungslage betroffen sein könnten.

Das Thema „Bergbau als Chance“ ist sowohl ein inhaltlicher Entwicklungsschwerpunkte der städtischen Konzepte als auch ein wichtiges Ergebnis der Analyse des vorliegenden Gesamtkonzeptes. Neben der Metallverarbeitung ist dieser ein Identitätsgeber für die Stadt, indem er maßgeblich die Stadtstruktur und die umgebende Landschaft geformt hat und bis heute beeinflusst. Die Erlebbarkeit baulicher und landschaftlicher Zeugnisse sowohl der Metallindustrie als auch der Braunkohleindustrie leistet einen Beitrag um die stadteneigene Identität weiter zu fördern und einen positiven Umgang mit dem Thema Bergbau zu generieren. In diesem Kontext sollte neben der Zugänglichkeit entsprechender baulicher Zeugnisse eine verstärkte Erlebbarkeit der stadtumgebenden Landschaft mit ihren Seen und Teichen in Betracht gezogen werden. Ebenso bedarf es einer stärkeren Vernetzung der einzelnen Sehenswürdigkeiten und Potenziale, wofür sich auch der weitere Ausbau des Radwegenetzes anbietet.

Für die Erschließung ist weiterhin anzuführen, dass noch Sanierungsbedarf bei durch Bergbaufolgen betroffenen Straßen besteht. Das Radwegenetz, welches im Zuge der weiteren Maßnahmen der LMBV ausgebaut werden soll, ist als Potenzial für den alltäglichen als auch den touristischen Radverkehr und die Förderung umweltfreundlicher Mobilität zu verstehen. Die Möglichkeit, diese Maßnahmen zu erweitern und damit weiche und harte Standortfaktoren in der Stadt zu stärken, ist zu prüfen.

Weitere räumliche oder inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bleiben von den Einfluss- und Gefährdungsfaktoren unbeeinflusst. Sie sind im Kontext der für sie aufgestellten beziehungsweise in Aufstellung befindlichen städtischen Konzepte zu realisieren.

Zusammenfassend ergeben sich die folgenden Handlungserfordernisse für die Stadtentwicklung von Lauchhammer in Abhängigkeit von den Einfluss- und Gefährdungsfaktoren:

- » Weitere Durchführung von Rückbau- und Umsiedlungsmaßnahmen
- » Weitere Bestandssicherung von Nutzungen, welche sich mit bergbaubeeinflussten Flächen überlagern
- » Integration von Flächen in das Stadtbild und in die städtischen Funktionen, welche aus der Bergaufsicht entlassen werden
- » Beachtung und Information über die besonderen Rahmenbedingungen auf Flächen, welche sich mit Einfluss- und Gefährdungsfaktoren überschneiden
- » Flächenaktivierung, mit dem Fokus auf die Innenentwicklung und unter Berücksichtigung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte der Stadtentwicklung
- » Planungsrechtliche Anpassung von Flächen, um den demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den Einflüssen der Einfluss- und Gefährdungsfaktoren gerecht zu werden

- » Planungsrechtliche Vorbereitung von gewerblichen Bauflächen
- » Umgang mit dem Bergbau als Identitätsgeber
- » Weitere Sanierung von Straßen und Ausbau des Radwegenetzes als Stärkung weicher und harter Standortfaktoren
- » Anpassen der Überschwemmungsflächen (nach Veröffentlichung der Ergebnisse zum nationalen Hochwasserschutzprogramm)
- » Priorisierung ausgewählter LMBV-Maßnahmen
- » Umsetzung der Maßnahmen aus städtischen Konzepten zur weiteren Qualifizierung der Stadtentwicklung

### **3.6.3 Gesamtkonzept Teil B - Zonierung als Grundlage der zukünftigen Stadtentwicklung**

Im Ergebnis der Beeinflussungs- und Gefährdungsanalyse des Gesamtkonzepts wird als Instrument zur Steuerung der weiteren Stadtentwicklung eine Zonierung vorgenommen. In dieser werden Flächen mit uneingeschränkter Nutzung, eingeschränkter Nutzung oder keiner Nutzung beziehungsweise dauerhaft oder im Planungszeitraum ausgeschlossener Nutzung abgebildet.

Die räumlichen Ausweisungen der Zonen umfassen das administrative Stadtgebiet der Stadt Lauchhammer, gemäß der Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes. Die Stadtverwaltung wird damit in die Lage versetzt, in Berücksichtigung der teilflächenbezogenen Beeinflussungs- und Gefährdungssituation, sowohl die bauliche Entwicklung als auch die Freiraumentwicklung gezielt zu steuern und somit von den kritischen Bereichen abzulenken.

Dies gilt auch für die Umsetzung von Vorhaben in den Gebietskulissen der Sozialen Stadt und der Stadtumbaustategie. Anhand der Zonierung ergibt sich eine eindeutige Identifikation von Beeinflussung oder Gefährdung in den Gebietskulissen. Während sich die Gebietskulisse der Sozialen Stadt ausschließlich auf der Aktivzone befindet, überschneidet sich jene der Stadtumbaustategie auch mit der Neutralzone und Bergbaufolgefächern in Bewertung.

Die vollständige Zonierung des Stadtgebiets gemäß Gesamtkonzept kann dem Beiplan B-4 entnommen werden.

#### **Aktivzonen**

Aktivzonen sind alle bebauten und unbebauten Flächen, auf welchen eine Beeinflussung durch Folgen von Bergbau, Hochwasser, geringen Grundwasserflurabständen ( $\leq 2$  m) oder fachplanerisch festgesetzten Schutzgebieten ausgeschlossen ist. Im Betrachtungszeitraum des Gesamtkonzeptes sind auf diesen Flächen uneingeschränkt Nutzungen, in Bezug auf die vorgenannten Beeinflussungen, möglich. Das betrifft im Innenbereich die gezielte städtebauliche Entwicklung, vorrangig entsprechend vorhandener Konzepte und Planungen. Im Außenbereich sind Freiraumnutzungen unter Beachtung der jeweiligen fachgesetzlichen Vorgaben möglich.

**FAZIT = UNEINGESCHRÄNKTE NUTZUNG**

#### **Neutralzonen**

Neutralzonen sind Konfliktbereiche in allen bebauten und unbebauten Flächen des Stadtgebietes, welche sich mit vormals bergbaulich genutzten Flächen, in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten der Schwarzen Elster oder anderweitig fachplanerisch festgesetzten Schutzgebieten (Naturparks, Landschaftsschutzgebiete, Biotope gemäß § 30 BNatSchG) überschneiden. Im Einzelfall sind Nutzungen und bauliche Entwicklungen daher ausschließlich unter Beachtung von Restriktionen und behördlichen Auflagen, und im Falle von Kippenflächen unter Einhaltung der Verhaltensanforderungen, durchführbar. Diese Bereiche sind nicht für eine gezielte städtebauliche Entwicklung oder Freiraumentwicklung vorgesehen. Allerdings sind Einzelvorhaben oder Einzelnutzungen unter Beachtung des Vorgenannten nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Flächen mit **Beeinflussung** im Sinne des Gesamtkonzeptes (Alle weiteren vormals bergbaulich genutzten Flächen: Flächen, welche ausschließlich der Landinanspruchnahme zugeordnet sind, Flächen der Abschlussbetriebspläne, ohne geotechnische Sperrbereiche, Kippenbebauungen mit entsprechender Bewertung und Flächen mit bergbaubedingtem niedrigen Grundwasserflurabstand) werden den Neutralzonen zugeordnet.

FAZIT = EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG

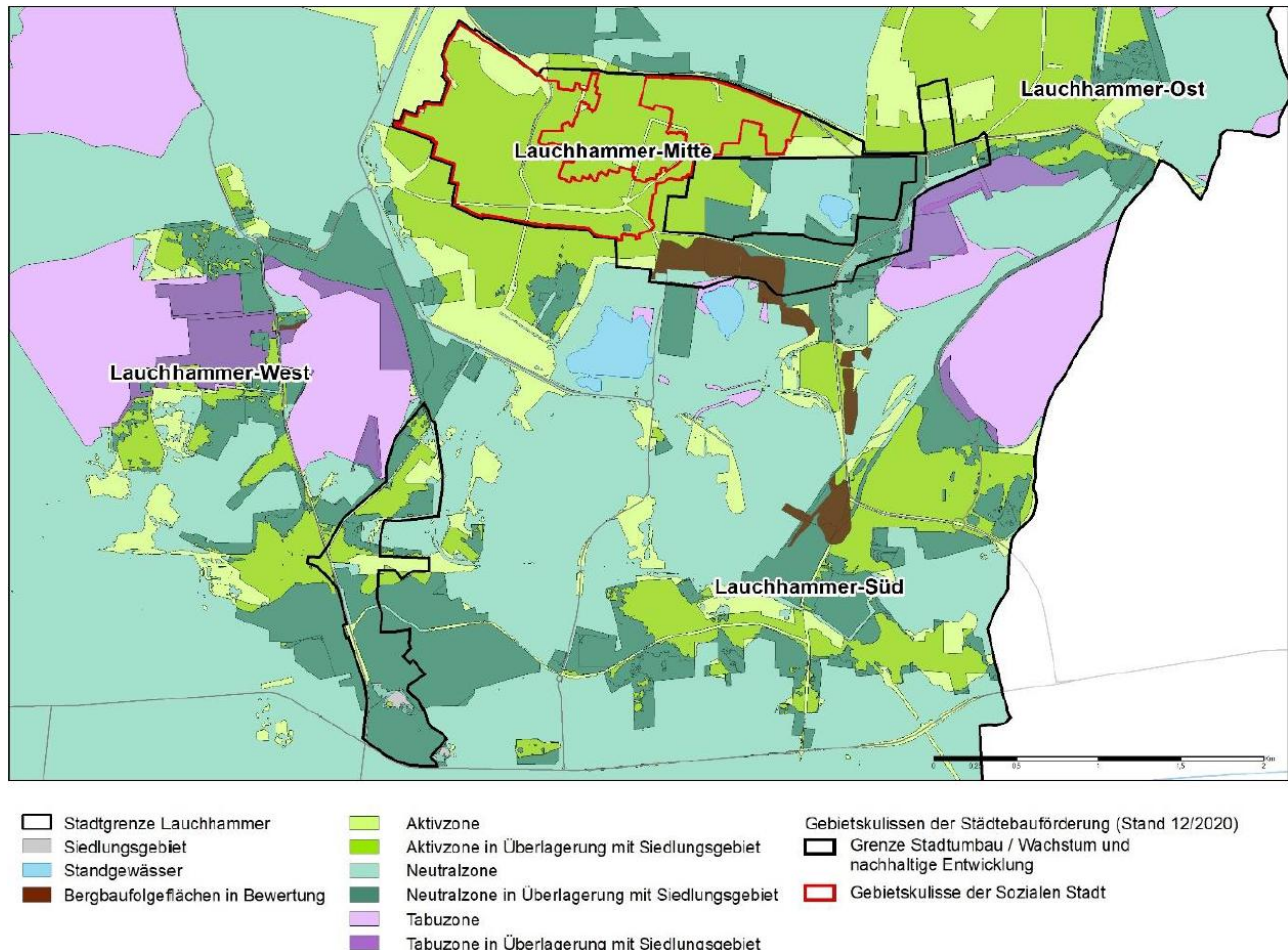


Abbildung 3: Gebietskulisse der Förderprogramme in Bezug auf die Zonierung © GICON GmbH 2021 [G2]

## Tabuzonen

Tabuzonen sind alle bebauten und unbebauten Flächen, auf welchen derzeit und auch langfristig (mindestens im Geltungszeitraum des vorliegenden Gesamtkonzeptes) rechtliche oder tatsächliche Hindernisse einer Nutzung entgehen.

Auf diesen Flächen sind bauliche sowie anderweitige Nutzungen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich ausgeschlossen beziehungsweise nicht realistisch, da geotechnische Belange langfristig bis dauerhaft entgegenstehen, Gefahren für Leib und Leben bestehen, das Aufwand-Nutzen-Verhältnis für die bergbauliche Sanierung unverhältnismäßig beziehungsweise unwirtschaftlich ist oder fachgesetzliche Regelungen dies abschließend ausschließen. Zusätzlich gelten als Tabufläche die Altlastenflächen der ehemaligen Kokerei in Lauchhammer-West, da auf diesen Liegenschaften langfristig, jedoch mindestens für den Zeitraum des vorliegenden Gesamtkonzeptes, eine Kontamination des Grundwassers eine Nutzung verhindert. Bauliche Maßnahmen sind auf dieser Fläche ausschließlich im Kontext der Boden- und Wasserüberwachung sowie -wiederaufbereitung möglich.

Flächen mit **Gefährdungen** im Sinne des Gesamtkonzeptes (Beeinflussungs- und Gefährdungssituation durch den Bergbau und Überschwemmungsgebiete) werden den Tabuzonen zugeordnet.

FAZIT = KEINE NUTZUNG / NUTZUNG AUSGESCHLOSSEN

### **3.6.4 Gesamtkonzept Teil B - Entwicklungsziele & Handlungsfelder**

Basierend auf der vorangegangenen Bestands- und Gefährdungsanalyse sowie den Vorgaben der gesamt- und teilstädtischen Konzepte haben sich konkrete räumliche und inhaltliche Schwerpunkte für die weitere Stadtentwicklung in Lauchhammer in Bezug auf die Einfluss- und Gefährdungsfaktoren gezeigt. Für sie ergeben sich die nachfolgenden Ziele.

#### **Ziel 1: Reduzierung von beeinflussenden und gefährdenden Faktoren**

Für die zukünftige Stadtentwicklung bedarf es einer vorausschauenden Planung seitens der Stadt, zur Reduzierung von möglichen Gefährdungen, welche im Rahmen der Gefährdungsanalyse ermittelt wurden. Die Gefährdungen wirken auf das gesamte Stadtgebiet, wobei sowohl innerstädtische Flächen als auch vorhandene bauliche Anlagen im Fokus des Handelns stehen. Deshalb sind Maßnahmen zur Bestandssicherung weiterhin umzusetzen beziehungsweise weiter zu entwickeln. An einigen besonders kritischen Bereichen werden Rückbaumaßnahmen und gegebenenfalls auch Standortaufgaben unumgänglich bleiben. Die Stadt begleitet die Betroffenen nach Kräften und im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

#### **Ziel 2: Innenorientierte Stadtentwicklung und Attraktivitätssteigerung**

Die Stadtentwicklung von Lauchhammer war jahrzehntelang durch Schrumpfungsprozesse geprägt. Der Trend zu einem weiteren langsamen Bevölkerungsrückgang wird aus gegenwärtiger Sicht anhalten. Daher orientiert sich die zukünftige Stadtentwicklung nach Innen und konzentriert sich auf die weitere Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Lebensumfeldes ihrer Bewohnerinnen und Bewohner und die Nutzung ihrer bestehenden funktionalen, baulichen und freiräumlichen Potenziale. Sie stärkt damit auch ihre Funktion als Mittelzentrum in Funktionsteilung mit Schwarzeiche. Für die Umsetzung des Zieles bedarf es der Fortführung begonnener Konzentrations- und Stadtumbauprozesse, im Rahmen der städtischen Konzepte und der weiteren Aufwertung innerstädtischer und siedlungsnaher Freiräume für Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste der Stadt. Weiterhin werden vormals für Gewerbe genutzte Flächen, welche zwischenzeitlich unter Bergaufsicht standen und in den kommenden Jahren aus der Bergaufsicht entlassen werden, wieder in die bestehende Stadtstruktur integriert. Die Anpassung planungsrechtlicher Instrumente zur Sicherung und Bereitstellung von Flächen rundet das Handlungsfeld ab.

#### **Ziel 3: Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastrukturen**

Verkehrsinfrastrukturen wurden in Lauchhammer durch den Bergbau verändert oder stark beeinflusst. Die Sanierung beziehungsweise der Aufbau geeigneter innerstädtischer Verbindungen für die verschiedenen Mobilitätsformen ist bisher noch nicht abgeschlossen. Demzufolge sind noch ausstehende Maßnahmen an Straßen durchzuführen, die durch Gefährdungsfaktoren betroffen sind. Für umweltfreundliche Mobilitätsformen, wie das Radfahren und Laufen sind die Möglichkeiten eines weiteren Ausbaus entsprechender Infrastrukturen zu prüfen, denn der positive Wandel des Landschaftsbildes und die Lage an Fernradwegen eröffnet die Möglichkeit durch den weiteren Ausbau von Radwegen kulturelle und landschaftliche Potenziale zu verbinden, die weichen Standortfaktoren zu fördern und ergänzend klimafreundlichen Ansprüchen zu entsprechen. Darüber hinaus kommt eine Weiterentwicklung der innerörtlichen Radverkehrsinfrastruktur den Bewohnerinnen und Bewohnern von Lauchhammer zugute.

#### **Ziel 4: Würdigung des Bergbaus und der Industriegeschichte als Identitätsgeber**

Die Stadt Lauchhammer kann auf 300 Jahre Industriegeschichte zurückblicken. Dazu gehören die Gewinnung von Eisenerz, der Abbau und die Verarbeitung von Braunkohle sowie der Schwermaschinenbau. Diese Industriezweige haben sowohl den Landschaftsraum als auch die Stadtstruktur nachhaltig geprägt. Trotz weitestgehendem Rückbau nicht mehr genutzter Industrieanlagen und deren Folgeeinrichtungen bestehen insbesondere in Lauchhammer-Ost noch zahlreiche, teilweise unter Denkmalschutz stehende, Gebäude und bauliche Anlagen der Industriearchitektur als wesentliches identitätsgebendes Potenzial der Stadt. Die teilweise leerstehenden und sanierungsbedürftigen Gebäude und baulichen Anlagen wieder in Nutzung zu bringen, ist eine der vordringlichsten identitätsstiftenden Aufgaben der Stadt in den nächsten Jahren.

### **Handlungsfeld 1.1: Bestandssicherung und Rückbau**

Aufgrund von Bebauungen auf bergbaulich bedingten Kippenflächen, niedrigen Grundwasserflurabständen und Überschwemmungsgebieten der Schwarzen Elster ergeben sich Beeinflussungen und Gefährdungen für Flächen und bauliche Anlagen im Stadtgebiet. Hierzu bedarf es bei Beeinflussung spezifischer Sicherungsmaßnahmen und im Fall von Gefährdungen Rückbau und Umsiedlung. Darüber hinaus geht es um die weitere Sicherung von Bestandsgebäuden auf bergbaulich beeinflussten Flächen.

### **Handlungsfeld 1.2: Begleitung von durch Gefährdungsfaktoren Betroffener**

keine Relevanz für FNP

### **Handlungsfeld 2.1: Anpassung planungsrechtlicher Grundlagen und Konzepte**

Der jahrzehntelange Schrumpfungsprozess und eine umfassende Aufarbeitung der Nutzungsmöglichkeiten von Flächen, welche unter dem Einfluss von Gefährdungsfaktoren stehen, haben die Rahmenbedingungen für die Nutzung und Ausweisung von Flächen im Stadtgebiet Lauchhammers zum Teil erheblich verändert. Mit Erstellung des Gesamtkonzeptes wurde eine aktuelle Gefährdungsanalyse erarbeitet. Deren Ergebnisse, sowie sich daraus ableitende weitere Erfordernisse für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, sollen Eingang in planungsrechtliche Instrumente finden. Die Anpassung an diese veränderten Rahmenbedingungen schafft langfristige Planungssicherheit (im Einklang mit Sanierungserfordernissen), sichert Flächen für zukünftige Nutzungen und fördert deren zügige Bereitstellung. Städtische Konzepte, welche sich mit Einfluss- und Gefährdungsfaktoren überlagern, sind dahingehend zu prüfen, ob für einzelne Punkte Anpassungsbedarf besteht.

### **Handlungsfeld 2.2: Fortführung der Konzentrationsprozesse auf den Innenbereich**

Unter Berücksichtigung der vorausgegangenen Schrumpfungsprozesse sowie einer leicht sinkenden Einwohnerzahl orientiert sich die Stadtentwicklung nach Innen. Maßgebend dafür sind die städtischen Konzepte. Sie sehen die weitere Konzentration von Funktionen in den Stadtteilen, insbesondere in der Innenstadt, vor. In diesem Kontext sind auch bei Bedarf Flächenaktivierungen für durch Gefährdungsfaktoren Betroffene vorzunehmen. Bergbauflächen, welche in den kommenden Jahren aus der Bergaufsicht entlassen werden, werden in beziehungsweise an das bestehende Siedlungsgebiet durch passende Nutzungen wieder eingegliedert.

### **Handlungsfeld 2.3: Siedlungsnah Freiraumentwicklung**

Die einzelnen Stadt- und Ortsteile von Lauchhammer sind umgeben von Wäldern, wechselnden Offenlandschaften und darin eingebetteten Seen und Teichen. Diese attraktiven, siedlungsnahen Freiräume können bisher häufig aufgrund der Beeinflussung und Gefährdung durch den Bergbau nur eingeschränkt genutzt werden. Für eine Förderung der weichen Standortfaktoren und einer Steigerung der Attraktivität von Lauchhammer werden die sichere Zugänglichkeit der Landschaft und eine Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten angestrebt. Die Stadt bringt die, gemeinsam mit der LMBV, in Umsetzung befindlichen Maßnahmen mit Unterstützung des Landes weiter voran und evaluiert fortlaufend den Bedarf an weiteren geeigneten Maßnahmen.

### **Handlungsfeld 3.1: Straßenverbindungen**

Im Rahmen der Bergbauindustrie und anschließenden Wiedernutzbarmachung von Flächen wurden und werden Straßen zurückgebaut, neu gebaut oder umfassend saniert. Dieser Prozess muss in Abstimmung zwischen der Stadt Lauchhammer und der LMBV bedarfsgerecht und zügig fortgesetzt werden. Alle weiteren Straßen werden zukünftig weiter an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst. Insbesondere die Bevölkerungsstruktur und das sich aus der Realisierung von Ziel 4 ergebende touristische Potenzial werden diese Entwicklung beeinflussen.

### **Handlungsfeld 3.2 und 4.1 bis 4.3:**

keine Relevanz für FNP

### **3.7 Ortsteilkonzepte**

#### **3.7.1 Dorfentwicklungsplanung Kostebrau [G15]**

Im Jahr 2009 wurde aufbauend auf das im September 2006 beschlossene „*Stadtentwicklungskonzept Lauchhammer 2020*“ die „*Dorfentwicklungsplanung für den Ortsteil Kostebrau der Stadt Lauchhammer*“ beschlossen.

Mit der Dorfentwicklungsplanung soll eine verlässliche Planungsgrundlage gebildet werden, mit der schrittweise die Umgestaltung einzelner Bereiche des Ortes vorgenommen werden können.

Ein wichtiger Baustein zur Ortsentwicklung Kostebraus ist die Anlage eines Energiewaldes, mit welcher im Tagebaubereich Klettwitz 2007 auf einer Fläche von 740 ha begonnen wurde.

Kernpunkte für den Ortsteil Kostebrau sind:

- » Wirtschaft und Energie (Energiewald Kostebrau)
- » Tourismus und Verkehr (Netz von Wander- und Radwegen unter Berücksichtigung der Erschließung von Bergbaufolgelandschaften (...))
- » Versorgung (Unterstützung einer örtlich und zeitlich koordinierten mobilen Versorgung in den Ortsteilen)

Für die touristische Nutzung wurde dem Ortsbeirat Kostebrau im Jahr 2008 ein Schnellentwurf und eine Dokumentation der Studie zum Bau einer Ski-Arena im Sanierungsgebiet Lauchhammer I vorgelegt. In der Studie wurde eine nachhaltige ganzjährige Nutzung der Erhebung des Römerkellers mit Matten für Biathlon und Langlauf sowie der Nutzung für Rad- und Radsport untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Bau einer Ski-Arena in Verbindung mit radsportlichen Nutzungen für verschiedene Zielgruppen (Sportler und Touristen) im Kontext einer ganzjährigen Nutzung ein großes Potential darstellen.

Das Vorhaben wird nicht weiter verfolgt, eine Absicht zur Realisierung besteht nicht.

Planungsschwerpunkte, welche im Dorfentwicklungskonzept Kostebraus genannt werden sind:

- » Touristische Entwicklung des Ortes
- » Anlagen und Einrichtungen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft
- » Erhalt und Entwicklung dörflicher Strukturen

#### **3.7.2 Dorfentwicklungskonzept Grünewalde [G16]**

Zum 31. Dezember 1999 wurde die „Konzeption zur strukturellen und touristischen Entwicklung Lauchhammer - OT Grünewalde“ veröffentlicht.

Zentrales Ziel dieses Dorfentwicklungskonzepts ist die Weiterentwicklung des Ortsteils als lokale und regionale Tourismusdestination. Diese Weiterentwicklung soll langfristig dazu führen, dass der Ortsteil als Erholungsort staatlich anerkannt wird. Diese Anerkennung konnte mit Stand 2025 noch nicht erreicht werden.

Für die staatliche Anerkennung als Erholungsort ist es erforderlich, dass die Belange des Ortes hinsichtlich des Umwelt- und Naturschutzes, der landschaftlichen Besonderheiten sowie der Spezifik bzw. der typischen Merkmale des Erholungsortes in der Verkehrs- und Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Für die Anerkennung als Erholungsort soll die touristische Erschließung und Vermarktung der für die Region typischen Niederungslandschaften der Niederlausitz, in Verbindung mit der neu gestalteten Bergbaufolgelandschaft für Erholung und sanften Tourismus, ausgebaut werden. Zudem soll eine Verbesserung der strukturellen Gegebenheiten erfolgen.

Kernpunkte des Konzeptes sind:

- » Sanfter Tourismus – naturverträglicher Tourismus
- » Ausbau des Touristik- und Wanderwegenetzes
- » Schaffung neuer bzw. Erweiterung vorhandener musealer Einrichtungen
- » Gestaltung von Einblicken in den braunkohlentagebau und in die Bergbaufolgelandschaft
- » Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer und touristisch interessanter Bauwerke
- » Erlebnisbereich: Aktive Freizeitgestaltung
- » Dienstleistungen (Erweiterung um touristisches Angebot)
- » Gastronomie / Übernachtungen
- » Belebung des traditionellen Handwerks
- » Traditionspflege / Volkskunst
- » Erholungs- und Bildungsprogramme

Seit dem Jahr 2013 ist der Ortsteil Grünewalde „Ausgezeichnete Naturparkgemeinde“ [G12]

### **3.7.3 Dorfentwicklungskonzept Kleinleipisch [G17]**

Am 30. November 2016 wurde das Dorfentwicklungskonzept Kleinleipisch beschlossen [G18]. Die Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes erfolgte dabei auf der Grundlage des INSEK 2030.

Nachdem der ehemalige Stadtteil Lauchhammer – Nord im Jahr 2014 zum Ortsteil Kleinleipisch umbenannt wurde, soll mit dem Dorfentwicklungskonzept die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteiles gelegt werden.

Um geeignete Maßnahmen, insbesondere zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zur Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen und zur Sicherung und Verbesserung der Angebote der Daseinsvorsorge und der Lebensqualität zu ermitteln wurden die Potentiale und Schwächen des Ortsteils analysiert. In den Prozess der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes wurden die Bürger der Stadt dabei eingebunden, was die Akzeptanz des Konzeptes wesentlich erhöht hat.

Als wesentliche Maßnahmen wurden drei Handlungsfelder identifiziert, diese sind:

- » Handlungsfeld A: Ortsbild – Aufwertung und Gestaltung
- » Handlungsfeld B: Dorfleben – Identifikation und Daseinsvorsorge
- » Handlungsfeld C: Dorfentwicklung – Arbeiten und Erholen

## **3.8 Sanierungsgebiete [G19]**

### **3.8.1 Sanierungsgebiet Innenstadt**

Das Sanierungsgebiet Innenstadt Lauchhammer – Mitte umfasst eine Fläche von rd. 32,6 ha und wurde im Jahr 1998 förmlich festgelegt. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen den historisch gewachsenen Ortskern des ehemaligen Bockwitz sowie große Teile des heutigen Lauchhammer – Mitte.

„Schwerpunkt in der Sanierung war und ist die Stärkung der Zentrumsfunktion durch Aufwertung des zentralen Ensembles um den Dietrich- Heßmer-Platz und die Wilhelm-Pieck-Straße durch die Sanierung von wichtigen Einzelgebäuden sowie Neugestaltung der öffentlichen Räume.“

Die Ziele des Sanierungsgebietes sind weitgehend erreicht und wurden 2016 förderseitig abgeschlossen.

Bis zur Fertigstellung des INSEK 2030 wurden im Sanierungsgebiet Lauchhammer-Mitte aus dem Bund-Länder-Programm „*Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen*“, den Landesprogrammen und der Infrastrukturförderung 13,0 Mio. Euro Fördermittel eingesetzt. [G13]

### 3.8.2 Sanierungsgebiet Neustadt I, II, III

Das Sanierungsgebiet Neustadt I, Neustadt II und Neustadt III ist in Lauchhammer – Mitte verortet und wurde im Jahr 2003 förmlich festgelegt. Die Gesamtfläche der Gebiete beträgt insgesamt etwa 101 ha, davon entfallen 55,1 ha auf Neustadt I, 31,2 ha auf Neustadt II und 14,3 ha auf Neustadt III.

Für das Sanierungsgebiet Neustadt I sind insbesondere traditionell errichtete zwei- bis dreigeschossige Wohnquartiere aus den 1950er Jahren charakteristisch. Im Gegensatz dazu sind im Gebiet Neustadt II überwiegend viergeschossige Wohnbauten aus den 1970er Jahren und in der Neustadt III vorrangig fünfgeschossigen Wohnbauten in Block und Plattenbauweise aus den 1980er Jahren prägend. [G13]

Mit der Festsetzung als Sanierungsgebiet soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung, im Hinblick auf einen notwendigen Rückbau leergefallener Gebäude sowie der Aufwertung der zu erhaltenden Siedlungsbereiche erfolgen. Wie im INSEK 2030 beschrieben wird, wurden in diesen Bereichen deshalb insbesondere Rückbau und Ordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von funktionslos gewordener Wohngebäude vorgenommen.

### 3.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept [G20]

Die Stadt Lauchhammer verfügt seit 2012 über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches 2017 Fortgeschrieben wurde.

Die maßgeblichen Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Lauchhammer werden wie folgt definiert:

- » Herausbildung eines innerstädtischen Hauptgeschäftszentrums für die Gesamtstadt Lauchhammer,
- » Sicherung der verbrauchernahen Versorgung,
- » Konzentration des Einzelhandels auf städtebaulich relevante Standorte.

Ergänzend zur Herausbildung eines innerstädtischen Hauptgeschäftsbereichs, zielt das Konzept darauf ab, eine funktionsgerechte Abgrenzung dieses zentralen Versorgungsbereiches unter Berücksichtigung von städtebaulichen Zielen und aktuellen Einzelhandelsentwicklungen zu bestimmen.

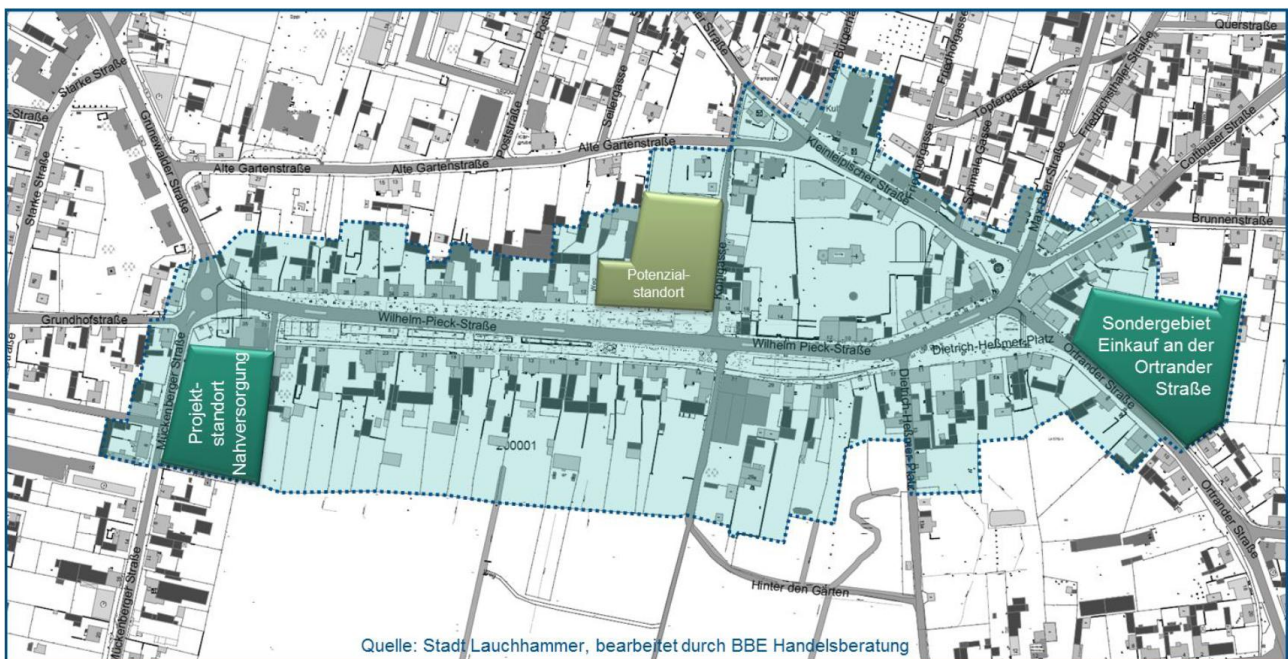


Abbildung 4: Zentraler Versorgungsbereich Lauchhammer © BBE Handelsberatung GmbH 2017 [G21]

Die inhaltlichen Schwerpunkte bilden dabei:

- » aktuelle Einzelhandelsentwicklungen im Umfeld der Innenstadt von Lauchhammer,
- » Zielperspektive zur Einzelhandelsentwicklung der Innenstadt,
- » Überprüfung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt hinsichtlich der räumlichen und funktionalen Abgrenzung.

Im Einzelhandelskonzept wird deutlich, dass die höchste Priorität im Zentren- und Standortgefüge die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches als multifunktionales und erlebbaren Zentrum mit Stadtidentität besitzt.

Die funktionale Vernetzung der Angebotsstruktur wird über drei Magnetstandorte mit eigenständigen Angebotsprofilen angestrebt: der Fachmarkttagglomeration an der Ortrander Straße, einem zentralen, multifunktionalen Standort und einem Nahversorgungsstandort im westlichen Teilbereich. [G21]

### **3.10 Klimaschutzkonzept [G22]**

Für die Stadt Lauchhammer wurde im Zeitraum von 2011 bis 2013 ein Klimaschutzkonzept erstellt.

Im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes sollen die Ziele und Möglichkeiten der Stadt Lauchhammer als Beitrag zum Klimaschutz aufgezeigt werden. Die Energieeinsparung durch Reduzierung von Energieverbrauch, aber auch die Energiebereitstellung durch höhere Effizienz sollen dazu beitragen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren und den Anteil an fossilen Brennstoffen zu verringern.

#### **Energiebedarf und -erzeugung**

Insbesondere für den Bereich Strom können genaue Aussagen zum Energieverbrauch und -erzeugung in der Stadt Lauchhammer getroffen werden.

Der Energieverbrauch der Stadt Lauchhammer, mit den kommunalen Liegenschaften, den privaten Haushalten, dem Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriesektor sowie dem Verkehr betrug in den Jahren 2007 bis 2010 jeweils ca. 65.000 - 70.000 MWh/a. Die größten Verbräuche entfielen dabei im betrachtenden Zeitraum auf die Industrie, deren Verbrauch ähnlich hoch war, wie der Verbrauch von Haushalten und sonstigen Gewerbebetrieben zusammen.

Die Energieerzeugung durch regenerative Energiequellen lag in den untersuchten Jahren 2009 bis 2011 jeweils bei ca. 26.000 – 28.000 MWh/a. Die größten Erzeuger waren dabei Biomasseanlagen (sowohl flüssige u. gasförmige Biomasse sowie gasförmiger Brennstoff) als auch Windenergieanlagen. Eine stark untergeordnete Rolle zeigte sich während des Betrachtungszeitraums für Photovoltaikanlagen, deren Energieerzeugung bei weniger als 1.000 MWh/a liegt.

Im Ergebnis lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch für das Jahr 2010 bei ca. 41%.

#### **Energie- und CO<sub>2</sub> Bilanz**

Insgesamt konnte für die Stadt Lauchhammer mit den kommunalen Liegenschaften, den privaten Haushalten, dem Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriesektor sowie dem Verkehr ein Energieverbrauch von ca. 327.000 MWh/a ermittelt werden.

Dieser Energieverbrauch entspricht einer CO<sub>2</sub>-Emission von ca. 143.000 t/a, wovon ca. 50% auf den Verbrauch von Wärme, ca. 32% auf den Stromverbrauch sowie ca. 18% auf den Verkehr entfielen. Betrachtet man dieses Ergebnis heruntergebrochen auf die Einwohnerschaft, so ergibt sich eine durchschnittliche jährliche CO<sub>2</sub>-Emission von ca. 8,46 t/EW. Im Vergleich dazu lag der gesamtdeutsche Durchschnittswert während des Untersuchungszeitraums bei ca. 10,86 t/EW.

## **Einsparpotentiale**

Im Rahmen des Konzeptes wurden verschiedene Entwicklungsszenarien untersucht und mögliche Einsparungs- und Verbesserungspotenziale identifiziert. Durch die bereits während der Untersuchung erfolgte Umstellung des Fernwärmenetzes auf Biogas konnte bereits eines dieser Potenziale aktiviert werden. Die meisten weiteren Potenziale liegen jedoch außerhalb des direkten kommunalen Zugriffs, im Bereich privater oder kommerzieller Akteure, sodass der Öffentlichkeitsarbeit und dem Werben für Klimaschutzmaßnahmen ein hoher Stellenwert in Bezug auf die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Stadt zukommt.

Insgesamt werden drei Handlungsfelder identifiziert, diese sind:

- » Administrative Aufgaben
- » Kurzfristige Aufgaben - Durchführungszeitraum bis Ende 2013
- » Langfristige Aufgaben – Durchführungszeitraum ab 2013

Neben bereits umgesetzten Maßnahmen, wie der Umstellung auf Biogas in der Fernwärmeversorgung wurden auch andere mögliche Maßnahmen identifiziert, welche den Handlungsfeldern administrative Aufgaben und kurzfristige Aufgaben zuzuordnen sind. Dies sind beispielhaft:

### Errichtung von Wärmeinseln (kurzfristige Aufgaben)

Durch Wärmeinseln sollen dezentrale Versorgungszusammenschlüsse geschaffen werden. So ist eine gemeinsame Wärmeversorgung des Bauhofes und des Bürogebäudes der ifn Anwenderzentrum GmbH möglich. Bei dieser Maßnahme erfolgt die Wärmeversorgung mit Hilfe eines BHKW, mit welchen der erzeugte Strom zum Teil in den eigenen Gebäuden verbraucht werden kann und somit der CO<sub>2</sub> Ausstoß verringert wird.

### Umstellung Energieträger städtische Liegenschaften (kurzfristige Aufgaben)

Da etwa 40% des Gesamtwärmeenergiebedarfes in der Stadt Lauchhammer auf Liegenschaften entfallen, welche mit Öl versorgt werden, soll für diese eine Prüfung, ob eine Möglichkeit der Umrüstung auf andere Energieträger möglich ist erfolgen. Wenn eine Umrüstung technisch möglich ist, soll diese möglichst realisiert werden.

## **Szenarien CO<sub>2</sub>-Einsparung**

Für die Entwicklung der CO<sub>2</sub>- und Energiebilanz wurde eine mögliche Entwicklung mit drei Szenarien betrachtet, da die Bilanz von verschiedenen Parametern abhängig ist:

### Szenario I

Das erste Szenario „Trend“ berücksichtigt keine besonderen Veränderungen im Bereich der Energieeffizienz, jedoch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang.

### Szenario II

Das zweite Szenario „Moderat“ geht schon von kurzfristigen rentablen Maßnahmen aus und somit von Auswirkungen durch Energieeffizienzmaßnahmen.

### Szenario III

Das dritte Szenario „Optimal“ berücksichtigt die theoretischen Potenziale aus Energieeffizienzmaßnahmen im Bereich Gebäude und Industrieprozesse sowie dem verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien. In diesem Szenario kann aus den ersten Ansätzen eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um bis zu 35% ermittelt werden.

Insbesondere im Szenario III wird deutlich, dass das größte Einsparpotential im Bereich der Wärmeversorgung liegt, welcher in diesem Szenario um etwa ein Drittel zum Ist-Zustand reduziert ist.

Bezogen auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Tonnen pro Einwohner wird, unter Berücksichtigung des Bevölkerungsrückganges, im Bereich der Wärme erkennbar, dass sich der Ausstoß von 4t/Einwohner auf etwa 2t/Einwohner reduziert und somit fast halbiert.

### **3.11 Tourismuskonzept [G23]**

Für die Stadt Lauchhammer liegt ein *Touristisches Entwicklungs- und Betreiberkonzept* aus dem Jahr 2016 vor. Das Konzept führt aus, dass die Stadt von ihrer Geschichte als Industriestandort des Braunkohlebergbaus und einem dadurch beeinflussten landschaftlichen Umfeld geprägt ist.

Aufgrund der Vielzahl der gefluteten Tagebaurestlöcher in der Stadt, aber auch in der gesamten Region, wird ein inhaltlicher Fokus auf den Aspekt des Wassers im Konzept empfohlen, welcher um den historischen Aspekt des Bergbaus und der damit verbundenen Montanindustrie bspw. durch Museen und Erlebnispfade ergänzt werden soll. Inhaltlich formen sich dadurch die beiden Themenbereiche „Wasser“ und „Feuer“, welche es zu entwickeln gilt.

Durch die Weiträumigkeit der ehemaligen bergbaulichen Aktivitäten und der damit verbundenen Themenfelder, wird ein regionaler Ansatz empfohlen, der sich verstärkt auf Aspekte des Kurz- / Tagestourismus sowie auf Radwanderungen fokussieren soll. Die diesbezüglichen Infrastrukturen waren im Jahr 2015/16 nur bedingt vorhanden und bedürfen gemäß dem Konzept eines deutlichen Ausbaus.

Weitere Ausführungen zum touristischen Status quo werden im Rahmen des Kapitel 5.5 getätigt.

### **3.12 Bergbaunachsorge, Abschlussbetriebspläne**

Im Stadtgebiet Lauchhammer gelten insgesamt 12 Abschlussbetriebspläne, welche zum einen ehemalige Tagebaue und zum anderen Industriebrachen umfasst. Dies sind im Einzelnen:

Tagebaue:

- » ABP Tagebau Lauchhammer Teil I
- » ABP Restlöcher im Raum Lauchhammer-Ost / Schwarzheide
- » ABP Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Lauchhammer Süd
- » ABP Restlöcher u. bergbaul. Anlagen im Raum Lauchhammer-West/Mitte
- » ABP Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa

Industriebrachen:

- » ABP Bkf. 64-65 und 66, KH 65 und KW 64
- » ABP Bkf. 67-68
- » ABP Bkf. 69 I-II und KW 69
- » ABP Objekt bergbaul. Anlagen Bergmannstraße
- » ABP Wasserwerk-Süd
- » ABP Werk- und Anschlussbahn
- » ABP Wiedernutzbarmachung Kokerei Lauchhammer

Die für die jeweiligen Flächen in den Abschlussbetriebsplänen beschriebenen Nutzungen werden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan dargestellt. Ebenfalls wird die Kippenbebauung bei Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die entsprechenden Flächen sind im Beiplan B-5 separat graphisch aufbereitet.

### 3.13 Flurbereinigung

Im Geltungsbereich des FNP Lauchhammer befinden sich aufgrund des ehemals umfänglichen Braunkohlebergbaus sowie der damit verbundenen Nachsorgemaßnahmen (siehe vorheriges Kapitel 3.12) mehrere Flurbereinigungsverfahren.

Bereits abgeschlossen ist das Verfahren *L25 Kleinleipisch*. Noch aktiv sind die Verfahren:

- *L31 Lauchhammer*,
- *L26 Kostebrau*,
- *L32 Schwarzheide* und
- *L42 Bergheider See*.

Die Verfahren dienen dazu, die von der Sanierungsplanung vorgesehenen Ziele zu ermöglichen, insbesondere die Wiederherstellung einer funktionsfähigen Flächenstruktur. Zur Verwirklichung dieser Ziele ist eine Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes in den ehemaligen Tagebaugebieten unerlässlich.

Da es unzumutbar und volkswirtschaftlich nicht vertretbar ist, die alten Eigentums-, Besitz- und Erschließungsstrukturen wiederherzustellen, soll das Verfahrensgebiet unter Beachtung der heutigen Landschaftsstrukturen neu gestaltet werden, wie es den gegenseitig abzuwägenden Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

Entsprechend der Zugehörigkeit der Verfahren zum ehemaligen Braunkohletagebau sind die von der Flurneuordnung betroffenen Flächen zum größten Teil im nördlichen Stadtgebiet verortet. Die Ausnahme bildet dabei das Verfahren *L 31 Lauchhammer*. Dieses umfasst die Flächen der ehemaligen Verarbeitungsbetriebe in der Stadt sowie damit verbundene Halden und kleinere Restlöcher des anfänglichen, kleinmaßstäblichen Braunkohletagebaus.

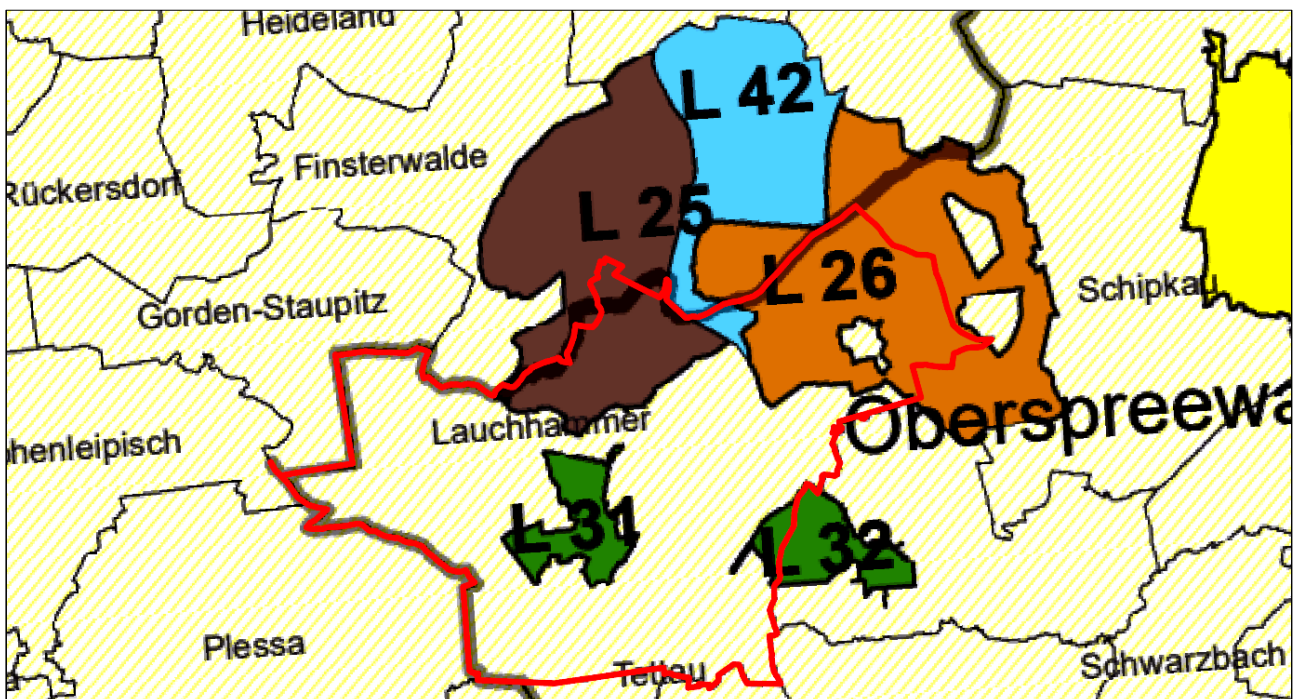


Abbildung 5: Ausschnitt Bodenneuordnungs- und Flurbereinigungskarte Brandenburg © LELF 2025 [B6], © BCE 2025

Insgesamt umfassen die fünf Verfahren eine Fläche von über 3.000 ha und dadurch mehr als 30% des Stadtgebiets.

### 3.14 Bebauungspläne und Satzungen

#### 3.14.1 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Stadtgebiet von Lauchhammer befinden sich nachfolgende rechtskräftige Bebauungspläne:

| Bezeichnung                                                                                                             | Stadtteil bzw. Ortsteil | rechtskräftig seit, zuletzt geändert am |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| "Nördlich der Liebenwerdaer-Str." Lauchhammer-Süd (Marktkauf)                                                           | Lauchhammer             | 25.11.1992                              |
| Nr. 1204-3290-3 "Gewerbegebiet Lauchhammer-Süd, Liebenwerdaer-Str."                                                     | Lauchhammer             | 21.11.1997                              |
| "Industriegebiet Lauchhammer-Süd ehem. IKW"                                                                             | Lauchhammer             | 26.07.2002                              |
| Industrie- und Gewerbegebiet "Gewerbehof Emanuel"                                                                       | Lauchhammer             | 14.07.2005                              |
| "Angelteich mit Fischerhütte"                                                                                           | Grünwalde               | 13.07.2006                              |
| Nr. 1204-3290-1 "Industriepark Lauchhammer-Süd" 1. Änderung                                                             | Lauchhammer             | 24.05.2007                              |
| "Kirchstraße/Schulstraße"                                                                                               | Lauchhammer             | 24.05.2007                              |
| "Innenstadt LH-Mitte Nr. 1" (ehm. Kaufhalle)                                                                            | Lauchhammer             | 05.11.2011                              |
| "Sondergebiet Einkauf an der Ortrander Straße"                                                                          | Lauchhammer             | 19.03.2014                              |
| "Solarpark Lauchhammer-Kokerei"                                                                                         | Lauchhammer             | 09.07.2014                              |
| "Grünwalder Lauch" Ergänzung d. 4. Änderung                                                                             | Grünwalde               | 20.05.2015                              |
| "Fleischerei Kluge"                                                                                                     | Lauchhammer             | 15.07.2015                              |
| "Lausitzer Zeitreisen"                                                                                                  | Grünwalde               | 20.10.2017                              |
| "Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 64-65, Grundhofstraße"                                                 | Lauchhammer             | 02.03.2018                              |
| SO Windpark Kostebrau 1-Hochkippe Klettwitz                                                                             | Kostebrau               | 22.03.2019                              |
| 1/2018 "Windpark Kostebrau 2" 1. Änderung                                                                               | Kostebrau               | 13.04.2022                              |
| VBP 1/2018 "Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen", Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14 | Kleinleipisch           | 13.04.2022                              |
| Nr. 1/2021 "Recyclinganlage Wolfsberge"                                                                                 | Lauchhammer             | 24.10.2022                              |
| "Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 67 Altes Kesselhaus"                                                   | Lauchhammer             | 13.07.2023                              |
| Nr. 1204-3209-2 "Industrie und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk) 2. Änd.                                  | Lauchhammer             | 05.10.2023                              |
| Nr. 1/2022 "Wohngebiet Vogelherdweg" § 13a BauGB                                                                        | Lauchhammer             | 21.12.2023                              |
| BP „Am Torfstichteich“                                                                                                  | Lauchhammer             | 04.04.2024                              |

Tabelle 1: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand September 2025

### 3.14.2 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Im Stadtgebiet von Lauchhammer befinden sich nachfolgende in Aufstellung- oder Änderung befindliche Bebauungspläne:

| Bezeichnung                                            | Art | Aufstellung am |
|--------------------------------------------------------|-----|----------------|
| Nr. 2/2021 -VBP "Photovoltaik Kostebrau"               | VBP | 01.12.2021     |
| Nr. 2/2022 "Wohngebiet Bertolt-Brecht-Straße"          | BPL | 22.06.2022     |
| Bebauungsplan BP 3/2022 Biotürme der Stadt Lauchhammer | BPL | 21.09.2022     |

Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne in Aufstellung oder Verfahren, Stand September 2025

Alle Bebauungspläne, unterschieden nach Rechtskräftigkeit und im Verfahren befindlich, sind im Beiplan B-3 nochmals räumlich im Stadtgebiet verortet.

### 3.14.3 Weitere städtebauliche Satzungen

| Art der Satzung    | Bezeichnung                              | rechtskräftig seit |
|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Gestaltungssatzung | Stadtzentrum Lauchhammer-Mitte           | 31.10.2020         |
| Sanierungssatzung  | Neustadt I, II und III Lauchhammer-Mitte | 15.07.2016         |
|                    | Innenstadt Lauchhammer Mitte             | 20.02.1998         |
|                    | 1. Änderung (Lauchhammer Mitte)          | 24.05.2007         |

Tabelle 3: Übersicht weitere städtebauliche Satzungen, Stand September 2025

### 3.15 Planungen Dritter

#### Bundesverkehrswegeplan 2030

Im Gebiet der Stadt Lauchhammer sind keine Planungen oder Maßnahmen des Bundesverkehrswegeplan 2030 verortet. [S8]

#### Landesstraßenbedarfsplan 2010

Im Gebiet der Stadt Lauchhammer sind keine Maßnahmen mit vordringlichem Bedarf aus dem Landesstraßenbedarfsplan 2010 Land Brandenburg dargelegt. [B8]

#### Straßennetzkonzept des Landes Brandenburg

Das Straßennetzkonzept des Landes Brandenburg ist ein strategisches Ausbaukonzept, im Rahmen dessen das Bestandsnetz in Leistungsnetz (blaues Netz), Grundnetz und grünes Netz klassifiziert wurden. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Lauchhammer liegt ein Abschnitt der Bundesstraße 169 (siehe Kapitel 1.1.2). Dieser ist dem blauen Netz zugeordnet. [B9]

#### Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Lauchhammer sind derzeit keine Vorhaben nach BBPlG (Bundesbedarfsplangesetz – Vorhaben) vorgesehen. [S9]

## 4 Demographische Rahmenbedingungen und Wohnbedarfsentwicklung

### 4.1 Demographische Entwicklung

#### 4.1.1 Land Brandenburg [S10]

Die Einwohnerzahl Brandenburgs zeigt seit der deutschen Wiedervereinigung verschiedene Entwicklungen auf. Während in der ersten Hälfte der 1990er Jahre eine starke Schrumpfung erfolgte, setzte ab 1995 ein Wachstum der Einwohnerzahlen ein, welches bis in das Jahr 2000 anhielt. Ab da zeigte sich eine erneute Schrumpfung, welche erst 2013 endete. Seither ist ein erneutes Wachstum der Einwohnerzahlen zu verzeichnen (siehe Abbildung 6).

Anzahl in Millionen

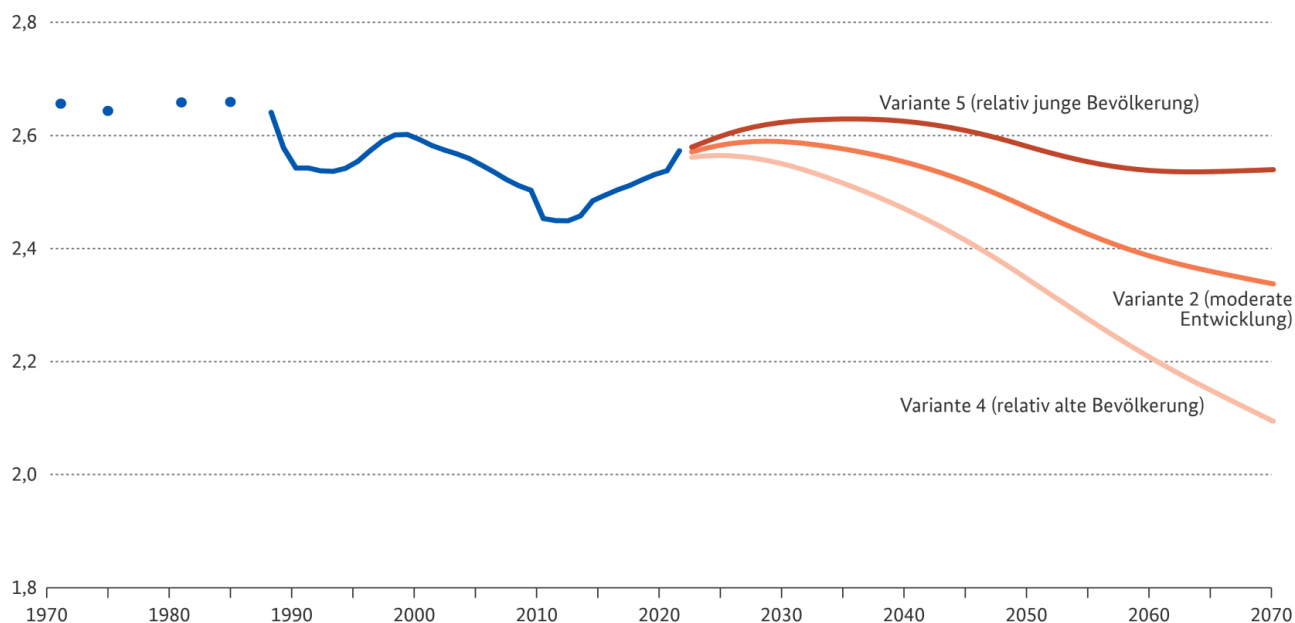


Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Brandenburg, 1970-2070 © Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2023 [S10]

Gemäß der Langzeitprognose des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung wird sich dieses Wachstum jedoch in den kommenden Jahren abschwächen und mittelfristig in eine erneute Schrumpfung übergehen.

Zentrale Faktoren, die diese Entwicklung maßgeblich beeinflussen werden, sind dabei die künftigen Geburtenrate, die künftige Lebenserwartung sowie die künftigen Wanderungsbewegungen. In Abhängigkeit dieser drei Faktoren stellen sich verschiedene Varianten dar, welche von einem starken Bevölkerungsverlust (Rückgang um ca. -20%) bis hin zu einer Konsolidierung der Bevölkerungszahl leicht unter dem heutigen Niveau reichen (Rückgang um ca. -1%).

#### 4.1.2 Stadt Lauchhammer

##### Entwicklung der Einwohnerzahl

Die Einwohnerzahl der Stadt Lauchhammer wuchs bis Mitte der 1950er Jahre deutlich. Während zu Beginn des zweiten Weltkriegs im Jahr 1939 eine Einwohnerzahl von ca. 18.500 Personen erfasst wurde, stieg diese bereits bis 1950 auf über 22.000 Personen an. Mit dem Ausbau der Braunkohleförderung- und Verarbeitung in den 1950er Jahren beschleunigte sich der Einwohnerzuwachs der Stadt und gipfelte im Jahr 1956 in einer Einwohnerzahl von über 30.000 Personen (siehe Tabelle 4). [G1]

| Jahr                                         | Einwohnerzahl [B10] [B11] [G1] |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| 1939                                         | ca. 18.500                     |
| 1950                                         | 22.012                         |
| 1956                                         | 30.218                         |
| 1971                                         | 27.420                         |
| 1992                                         | 21.822                         |
| 1993 (Eingemeindung Grünewalde u. Kostebrau) | 23.682                         |
| 2011                                         | 16.069                         |
| 2024                                         | 14.042                         |

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung in Lauchhammer, seit 1939 AfS BB 2014 [B10], © AfS BB 2025 [B11], © Dipl.-Ing R. Niemeyer 1998 [G1], © BCE 2025

Ab den 1960er Jahren setzte ein langsamer Rückgang der Bevölkerung in der Stadt ein, welcher sich ab Mitte der 1970er Jahre beschleunigte und dazu führte, dass die Einwohnerzahl zur deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990 bei unter 23.000 Personen lag. [G1]

Durch die Eingemeindung von Grünewalde und Kostebrau im Jahr 1993 konnte die Einwohnerzahl kurzfristig wieder stabilisiert werden, in den nachfolgenden Jahren setzte sich der Rückgang der Einwohnerzahl jedoch fort. Im Rahmen des Zensus 2011 wurden nur noch 16.069 Einwohner erfasst [B11].

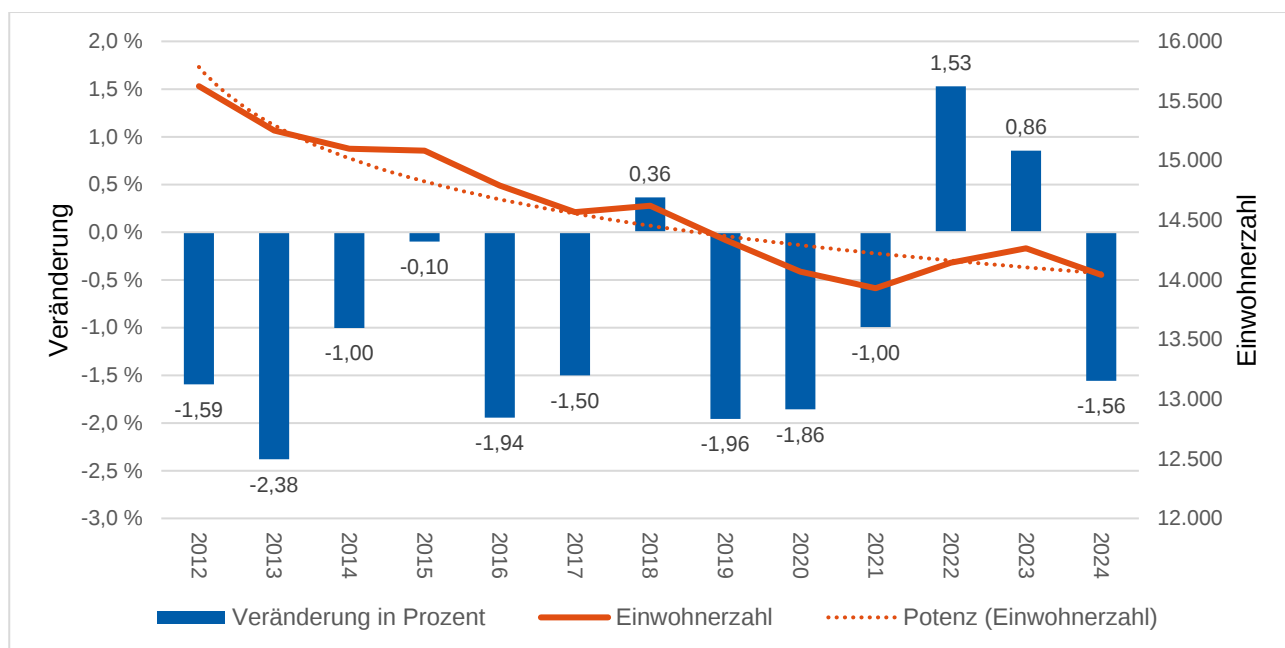


Abbildung 7: Einwohnerentwicklung Stadt Lauchhammer, seit 2012 © StÄ d. B u. d. L. 2024 [B1], © AfS BB 2025 [B11], © BCE 2025

Seitdem ist die Einwohnerzahl der Stadt Lauchhammer weiter gesunken, wobei sich die Trendkurve langsam abschwächt (siehe Punktlinie in Abbildung 7). Diese Abschwächung wurde vor allem durch die Jahre 2022 und 2023 getragen, in welchen ein leichtes Einwohnerwachstum von +1,5 % sowie +0,9 % in der Stadt registriert werden konnte. Im Ergebnis dieser Entwicklung liegt die Einwohnerzahl Lauchhammers zum 31.12.2024 bei 14.042 Personen. [B10]

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo

Der Rückgang der Einwohnerzahlen in der Stadt Lauchhammer wird unter anderem durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt verursacht. Die Zahl der Geburten liegt seit dem Zensus 2011 auf einem weitestgehend konstanten Niveau von 80 bis 100 Geburten pro Jahr (siehe Tabelle 5) [B12]. Dieser Zahl stehen jährlich jedoch zweieinhalb bis dreieinhalb mal so viele Sterbefälle gegenüber. Im Ergebnis entsteht dadurch ein durchschnittlicher Einwohnerrückgang von ca. 160 Personen pro Jahr. [B13]

| Jahr                      | 2012        | 2013        | 2014        | 2015        | 2016        | 2017        | 2018        | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Lebend geboren            | 87          | 80          | 96          | 101         | 105         | 89          | 83          | 101         | 89          | 84          | 83          | 83          |
| Sterbefälle               | 246         | 265         | 227         | 232         | 264         | 250         | 242         | 225         | 290         | 258         | 277         | 247         |
| <b>Nat. Bevölk. Entw.</b> | <b>-159</b> | <b>-185</b> | <b>-131</b> | <b>-131</b> | <b>-159</b> | <b>-191</b> | <b>-159</b> | <b>-124</b> | <b>-201</b> | <b>-174</b> | <b>-194</b> | <b>-164</b> |

Tabelle 5: Lebendgeborene und Sterbefälle Stadt Lauchhammer, seit 2012 © StÄ d. B u. d. L. 2024 [B12] [B13] © BCE 2025

Zum Ausgleich dieses in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung begründeten Einwohnerrückgangs bedürfte es einer dauerhaften Zuwanderung in die Stadt Lauchhammer. Durch die Gegenüberstellung von Zu- und Wegzügen aus dem Stadtgebiet Lauchhammer, lässt sich der Wanderungssaldo der Stadt ermitteln. Dieses unterliegt deutlich stärkeren Schwankungen als die natürliche Bevölkerungsentwicklung, zeigt jedoch lediglich in den Jahren 2015, 2018, 2021 und 2022 mehr Zu- als Wegzüge (siehe Tabelle 6). Insgesamt kann die Zuwanderung in die Stadt nur in den Jahren 2018 und 2022 den natürlichen Bevölkerungsrückgang ausgleichen.<sup>1</sup> [B14]

| Jahr               | 2012        | 2013        | 2014        | 2015       | 2016        | 2017        | 2018       | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nat. Bevölk. Entw. | -159        | -185        | -131        | -131       | -159        | -191        | -159       | -124        | -201        | -174        | -194        | -164        |
| Wanderungssaldo    | -98         | -186        | -20         | +117       | -134        | -60         | +214       | -157        | -50         | +44         | +412        | -18         |
| <b>Saldo</b>       | <b>-257</b> | <b>-371</b> | <b>-151</b> | <b>-14</b> | <b>-293</b> | <b>-221</b> | <b>+55</b> | <b>-281</b> | <b>-251</b> | <b>-130</b> | <b>+218</b> | <b>-182</b> |

Tabelle 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Stadt Lauchhammer, seit 2012 © StÄ d. B u. d. L. 2024 [B14]  
© BCE 2025

## 4.2 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

### 4.2.1 Prognosen Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Für das Land Brandenburg sowie für die Landkreise und kreisfreien Städte in Brandenburg liegen verschiedene Prognosen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung vor. Für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz, in welchem die Stadt Lauchhammer liegt, werden nachfolgende Prognosen verglichen:

- » Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2017 bis 2030 des LBV [B15]
- » Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030 des AfS BB [B16]
- » aktualisierte Bevölkerungsprognose 2045 des BBSR [B17]

<sup>1</sup> Unberücksichtigt bleiben hierbei Personen mit Aufenthaltstitel (allg. als Asylsuchende bezeichnet), welche jedoch im Rahmen der Fortschreibung der Einwohnerzahl mit erfasst werden. In Folge dessen ist bspw. 2023 die Einwohnerzahl der Stadt Lauchhammer um ca. 120 Personen gestiegen, obwohl ein Bevölkerungssaldo von -182 besteht, da im selben Jahr eine Asylbewerberheim mit ca. 300 Plätzen im Stadtgebiet den Betrieb aufgenommen hat.

Die älteste Prognose ist die *Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2017 bis 2030*, welche durch das LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr Ende 2018 publiziert wurde. In dieser Prognose mit dem Basisjahr 2016 erfolgt eine Vorausberechnung auf Grundlage der Entwicklungen in den Jahren 2014 bis 2016. Dabei werden drei Varianten vorgestellt. Eine mittlere Variante, in welcher angenommen wird, dass die Entwicklungen der Jahre 2014 bis 2016 weiterhin bestand haben, eine untere Variante, in welcher von einer Verschlechterung der Entwicklungen ausgegangen wird sowie einer oberen Variante, in welcher eine Verbesserung der Entwicklungen erwartet wird. [B15]

| Jahr | EWZ     | Vorausberechnung LBV |             |          | Vorausberechnung AfS BB |             |          | BBSR    |
|------|---------|----------------------|-------------|----------|-------------------------|-------------|----------|---------|
|      |         | Untere V.            | Mittlere V. | Obere V. | Untere V.               | Mittlere V. | Obere V. |         |
| 2012 | 115.212 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2013 | 113.842 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2014 | 112.896 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2015 | 112.450 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2016 | 111.962 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2017 | 111.122 |                      |             |          |                         |             |          |         |
| 2018 | 110.476 | 110.600              | 110.700     | 110.600  |                         |             |          |         |
| 2019 | 109.371 | 109.800              | 110.000     | 110.000  |                         |             |          |         |
| 2020 | 108.396 | 108.900              | 109.200     | 109.300  |                         |             |          |         |
| 2021 | 107.558 | 107.900              | 108.400     | 108.500  |                         |             |          |         |
| 2022 | 109.091 | 106.900              | 107.500     | 107.700  | 106.500                 | 106.700     | 106.700  |         |
| 2023 | 108.434 | 105.800              | 106.600     | 106.900  | 105.500                 | 105.700     | 105.800  |         |
| 2024 | 107.793 | 104.800              | 105.600     | 105.900  | 104.400                 | 104.600     | 104.700  |         |
| 2025 |         | 103.700              | 104.600     | 105.000  | 103.200                 | 103.500     | 103.700  | 105.400 |
| 2026 |         | 102.500              | 103.700     | 104.100  | 102.100                 | 102.400     | 102.600  |         |
| 2027 |         | 101.400              | 102.700     | 103.100  | 100.900                 | 101.200     | 101.500  |         |
| 2028 |         | 100.300              | 101.700     | 102.100  | 99.800                  | 100.100     | 100.400  |         |
| 2029 |         | 99.200               | 100.700     | 101.100  | 98.600                  | 99.000      | 99.300   |         |
| 2030 |         | 98.100               | 99.700      | 100.200  | 97.500                  | 97.900      | 98.200   | 98.900  |

Tabelle 7: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Landkreis Oberspreewald-Lausitz, bis 2030 © AfS LBV 2018 [B15] © AfS BB 2021 [B16] © BBSR 2024 [B17] © BCE 2025

In allen drei Varianten wird bis zum Jahr 2030 ein Einwohnerrückgang für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz prognostiziert, welcher sich nur in seiner Intensität unterscheidet. Bei einer Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen des Landkreises von 2017 bis 2024 zu den drei Prognosevarianten wird sichtbar, dass die reale Einwohnerentwicklung der Jahre 2017 bis 2021 leicht negativer ausfällt, als in der unteren Variante prognostiziert wurde. Erst mit Beginn des Ukrainekriegs 2022 und den damit verbundenen Immigrationsbewegungen nach Deutschland, werden die in allen drei Varianten prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen sprunghaft übertroffen (siehe Tabelle 7). [B15]

*Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030* wurde durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im Jahr 2021 als statistischer Bericht A / 8 – u / 21 publiziert. Analog zur Vorausberechnung des LBV wurde die Berechnung des AfS BB in drei Varianten erstellt, wobei die Entwicklungen der Jahre 2019 bis 2021 zu Grunde gelegt wurden. Für den Zeitraum 2022 bis 2024 liegen alle drei berechneten Varianten dabei unter den realen Bevölkerungsentwicklungen. Als zentral dafür kann erneut die durch den

Ukrainekrieg ausgelösten Immigrationsbewegungen angesehen werden. Ungeachtet dessen, zeigen alle drei Varianten dieser Prognose eine negative Bevölkerungsentwicklung bis 2030 vorher (siehe Tabelle 7). [B16]

Die neuesten Prognosedaten stammen vom BBSR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und wurden im Dezember 2024 veröffentlicht. Diese *aktualisierte Bevölkerungsprognose 2045* nimmt dabei die durch den Ukrainekrieg eingetretenen Immigrationsbewegungen der letzten Jahre mit auf. Die Ergebnisse werden aller fünf Jahre angegeben, wodurch das erste Prognosejahr 2025 ist, für welches zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Dokuments noch keine amtlichen Statistiken vorliegen. [B17]

#### 4.2.2 Berechnungen für die Stadt Lauchhammer

Aufgrund dessen, dass die zuvor benannten drei Prognosen, räumlich nur auf Ebene der Landkreise Daten zur Verfügung stellen, auf Ebene der Gemeinden jedoch keine Daten zur Verfügung stehen, bedarf es einer Abschichtung der Ergebnisse für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz auf die Stadt Lauchhammer.

Das Basisjahr für diese Abschichtung ist dabei der statistisch erfasste Bevölkerungsstand vom 31.12.2024. [B11]

| Jahr        | EWZ    | Vorausberechnung LBV |             |          | Vorausberechnung AfS BB |             |          | BBSR   |
|-------------|--------|----------------------|-------------|----------|-------------------------|-------------|----------|--------|
|             |        | Untere V.            | Mittlere V. | Obere V. | Untere V.               | Mittlere V. | Obere V. |        |
| 2024        | 14.042 |                      |             |          |                         |             |          |        |
| 2025        |        | 13.881               | 13.894      | 13.904   | 13.895                  | 13.909      | 13.923   | 13.553 |
| 2026        |        | 13.892               | 13.893      | 13.893   | 13.880                  | 13.921      | 13.922   |        |
| 2027        |        | 13.877               | 13.877      | 13.891   | 13.891                  | 13.907      | 13.907   |        |
| 2028        |        | 13.889               | 13.889      | 13.890   | 13.890                  | 13.905      | 13.906   |        |
| 2029        |        | 13.873               | 13.888      | 13.888   | 13.888                  | 13.904      | 13.904   |        |
| 2030        |        | 13.885               | 13.886      | 13.886   | 13.886                  | 13.903      | 13.917   | 12.718 |
| Veränderung |        | -1,1 %               | -1,1 %      | -1,1 %   | -1,1 %                  | -1,0 %      | -0,9 %   | -9,4 % |

Tabelle 8: Abschichtung der Prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf die Stadt Lauchhammer © BCE 2025

Die in Tabelle 8 einsehbaren Abschichtungen zeigen ein sehr differenziertes Bild. Die Abschichtungen auf Grundlage der Vorausberechnungen des LBV und des AfS BB führen dazu, dass sich die Einwohnerzahl der Stadt Lauchhammer perspektivisch nur gering ändert. Auf diese Weise kann prognostiziert werden, dass der Bevölkerungsrückgang bei etwa -0,9 % bis -1,1 % liegt und sich die Einwohnerzahl im Jahr 2030 um die Marke von ca. 13.900 Personen bewegt.

Dem gegenüber steht die Abschichtung auf Grundlage der Prognose des BBSR, welche bereits die Immigrationsbewegungen des Ukrainekriegs mit berücksichtigt. Die Abschichtung dieser Daten zeigt einen weitaus deutlicheren Bevölkerungsrückgang für die Stadt Lauchhammer, von ca. -9,4 % bis zum Jahr 2030, wodurch die Bevölkerung auf ca. 12.700 Personen schrumpfen würde.

Diese starken Differenzen der Abschichtungen zeigen, dass aktuell eine hohe Dynamik in der Bevölkerungsentwicklung gegeben ist, welche bisher nur unzureichend statistisch erfasst wird. Aufgrund dessen kann zum aktuellen Zeitpunkt nur ausgesagt werden, dass es perspektivisch einen Bevölkerungsrückgang in der Stadt Lauchhammer geben wird. Wie stark dieser letztlich ausfallen wird, kann noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Darüber hinaus sind auch regionale / lokale Spezifika ausschlaggebend. So kann die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen, bspw. durch Neunsiedlung oder Abwanderung von größeren Arbeitgebern zu starken Veränderungen führen. Näheres dazu in Kapitel 5.

### 4.3 Wohnungsbestands- und Wohnflächenentwicklungen [B18] [B19]

Neben der Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen kann ein weiterer, die Bevölkerungsentwicklung beeinflussender Faktor, die Verfügbarkeit von Wohnraum und dessen Spezifikationen ein.

Mit dem Zensus 2022 wurden umfangreiche Daten zum Themenkomplex Wohnen auf Ebene der Gemeinden in Deutschland erhoben. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch keine Integration bzw. Umstellung der Datenfortschreibungen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg erfolgt, sodass keine den Zensus 2022 berücksichtigenden Zeitenreihen für die Stadt Lauchhammer vorliegen. Im Nachfolgenden wird deshalb auf die Ergebnisse des Zensus 2022 mit Stichtag 15.05.2022 abgestellt und mit dessen Vorgängererhebung, den Zensus 2011 mit Stichtag 09.05.2011 verglichen.

| Jahr     | Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden |                                      |                        |                            |
|----------|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
|          | Anzahl                                   | Nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude |                        |                            |
|          |                                          | 1 Wohnung (EFH)                      | 2 Wohnungen (ZFH)      | 3 und mehr Wohnungen (MFH) |
| 2011     | 9.224                                    | 3.533                                | 1.198                  | 4.493                      |
| 2022     | 9.035                                    | 3.762                                | 757                    | 4.516                      |
| <b>Σ</b> | <b>- 211 (- 2,3%)</b>                    | <b>+ 229 (+ 6,5%)</b>                | <b>- 441 (- 36,8%)</b> | <b>+ 23 (+ 0,5%)</b>       |

Tabelle 9: Wohnungsbestandsentwicklung nach Wohnungszahl Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022 © AfS BB 2014 [B10], © StÄ d. B. & d. L. 2024 [B19], © BCE 2025

Insgesamt ist die Anzahl der Wohnung im Gebiet der Stadt Lauchhammer rückläufig. Der Rückgang um – 2,3% ist dabei ungleichmäßig zwischen den Gebäudesegmenten verteilt. Die stärkste Veränderung zeigt sich im Segment der Zweifamilienhäusern (ZFM). In diesem Segment ist ein Bestandsrückgang um fast – 37% während des Betrachtungszeitraums zu verzeichnen. Diesem umfangreiche Rückgang steht eine Stagnation von + 0,5% im Segment der Mehrfamilienhäuser (MFH) mit 3 oder mehr Wohnungen sowie einem deutlichen Bestandswachstum von + 6,5% bei Einfamilienhäusern (EFH) gegenüber (siehe Tabelle 9).

Aufgrund der sehr geringen Neubautätigkeit im Stadtgebiet (siehe Kapitel 4.4), kann davon ausgegangen werden, dass die Veränderungen vor allem auf Umbaumaßnahmen und damit einhergehenden Wohnungszusammenlegungen bzw. Wohnungsvergrößerungen im Wohnungsbestand zurückzuführen sind.

| Jahr     | Fläche der Wohnungen [m²] |                       |                        |                       |                       |                         |                        |
|----------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
|          | unter 40                  | 40 – 59               | 60 – 79                | 80 – 99               | 100 – 139             | 140 – 199               | ab 200                 |
| 2011     | 295                       | 2.535                 | 2.649                  | 1.509                 | 1.774                 | 413                     | 49                     |
| 2022     | 338                       | 2.371                 | 2.345                  | 1.380                 | 1.932                 | 572                     | 111                    |
| <b>Σ</b> | <b>+ 43 (+ 14,6%)</b>     | <b>- 164 (- 6,5%)</b> | <b>- 304 (- 11,5%)</b> | <b>- 129 (- 8,6%)</b> | <b>+ 158 (+ 8,9%)</b> | <b>+ 159 (+ 38,5 %)</b> | <b>+ 62 (+ 126,5%)</b> |

Tabelle 10: Entwicklung der Wohnungsgröße Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022 © AfS BB 2014 [B10], © StÄ d. B. & d. L. 2024 [B19], © BCE 2025

Diese These wird durch die Veränderungen bei den Wohnungsgrößen gestützt. Die Zahl der Wohnungen mit 40 bis 99 m² Fläche sind in der Spitze um bis zu – 11,5% gesunken, während zugleich die Zahl der Wohnungen ab 100 m² Fläche zunehmen. Bemerkenswert ist dabei die Entwicklung im Segment der Wohnungen ab 200 m² Wohnfläche. Der Anteil dieser Wohnungen am Gesamtbestand ist äußerst gering, hat sich jedoch mehr als verdoppelt.

#### 4.4 Wohnbauflächenbedarf

##### Quantitativer Bedarf [B10] [B19]

Der Anteil des selbstgenutzten Wohnraums in der Stadt Lauchhammer zeigt einen nur geringfügigen Rückgang von ca. 42% auf 41,5%. Die Veränderungen konzentrieren sich primär auf das Spektrum des vermieteten Wohnraums. Dessen Anteil ist von ca. 46% auf 42,5% zurückgegangen, während zugleich der Leerstand um ca. 4,5% gestiegen ist.

|             | Zensus 2011               |                       |           | Zensus 2022               |                       |           | Veränderung<br>Leerstand |
|-------------|---------------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|
|             | Selbstgenutzte<br>Wohnung | Vermietete<br>Wohnung | Leerstand | Selbstgenutzte<br>Wohnung | Vermietete<br>Wohnung | Leerstand |                          |
| Lauchhammer | ca. 42%                   | ca. 46%               | ca. 11%   | 41,5%                     | 42,5%                 | 15,5%     | + 4,5%                   |

Tabelle 11: Wohnungsnutzung und Leerstandsentwicklung Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022 © AfS BB 2014 [B10],  
© StÄ d. B. & d. L. 2024 [B19], © BCE 2025

Im Ergebnis bedeuten diese Entwicklungen, dass der Leerstand in der Stadt Lauchhammer zunimmt und dieser Anstieg zugleich primär durch Leerstände bei Mietwohnungen hervorgerufen werden.

In Summe standen zum Zeitpunkt des Zensus 2022 1.399 Wohnungen in der Stadt Lauchhammer leer. Eine quantitative Nachfrage nach neuem Wohnraum ist dadurch nicht gegeben, da eine Überversorgung mit bestehendem Wohnraum bereits gegeben ist.

##### Qualitativer Bedarf [B19] [B20]

Eine dezidierte Untersuchung der qualitativen Parameter des vorhandenen Wohnungsleerstands sowie der Wohnungsnachfrage liegt für die Stadt Lauchhammer nicht vor. Eine diesbezügliche Abschätzung kann unter anderem über die Leerstandsdauer getroffen werden.

So sind 1.155 der 1.399 leerstehenden Wohnungen und damit über 85% des Leerstandes seit mehr als 12 Monaten unbewohnt. Weitere 105 Wohnungen sind seit über 6 Monaten nicht bewohnt (siehe Tabelle 12). In Summe sind damit nur 138 der leerstehenden Wohnungen markttaktiv. Beim übrigen Leerstand kann davon ausgegangen werden, dass dieser nicht der Nachfrage entspricht und damit qualitative Mängel aufweist. Die Leerstandsquote des markttaktiven Wohnungsleerstands liegt dadurch bei lediglich 1,5% des Gesamtwohnungsbestands der Stadt Lauchhammer.

| Insgesamt       | Dauer des Leerstand           |                         |                          |                              |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                 | Seit weniger als 3<br>Monaten | Seit 3 bis 6<br>Monaten | Seit 6 bis 12<br>Monaten | Seit 12 oder mehr<br>Monaten |
| 1.399 Wohnungen | 69 Wohnungen                  | 69 Wohnungen            | 105 Wohnungen            | 1.155 Wohnungen              |
| 100%            | 4,9%                          | 4,9%                    | 7,5%                     | 82,6%                        |

Tabelle 12: Dauer von Wohnungsleerständen Stadt Lauchhammer, 2022 © StÄ d. B. & d. L. 2024 [B19], © BCE 2025

Im Allgemeinen wird angenommen, dass ein Wohnungsleerstand zwischen 2,0 bis 3,0% in einer Gemeinde als Fluktuationsreserve benötigt wird [S11]. Durch diese Reserve kann sichergestellt werden, dass der Bedarf nach Wohnraum aus dem Bestand heraus gedeckt werden kann und kein Neubau notwendig wird. Da der markttaktive Leerstand in der Stadt Lauchhammer mit 1,5% deutlich unterhalb dieser Fluktuationsreserve liegt, kann davon ausgegangen werden, dass Neubautätigkeit im Stadtgebiet notwendig ist.

Der Wohnungsneubau in der Stadt Lauchhammer ist insgesamt nur gering ausgeprägt (siehe Abbildung 8). Im Mittel wurden seit dem Zensus 2011 lediglich 6,4 Wohnungen pro Jahr in der Stadt neu fertiggestellt. Die einzeljährlichen Zahlen schwanken dabei nur gering und lagen von 2013 bis 2021 zumeist bei vier oder fünf Wohnungen. Erst seit 2022 ist eine höhere Neubaudynamik mit 12, respektive 13 Fertigstellungen zu registrieren. Praktisch alle Neubaufertigstellungen sind Einfamilienhäuser mit nur einer Wohnung je Haus. Die Ausnahme stellt das Jahr 2023 dar, in welchem ein Zweifamilienhaus fertiggestellt wurde.

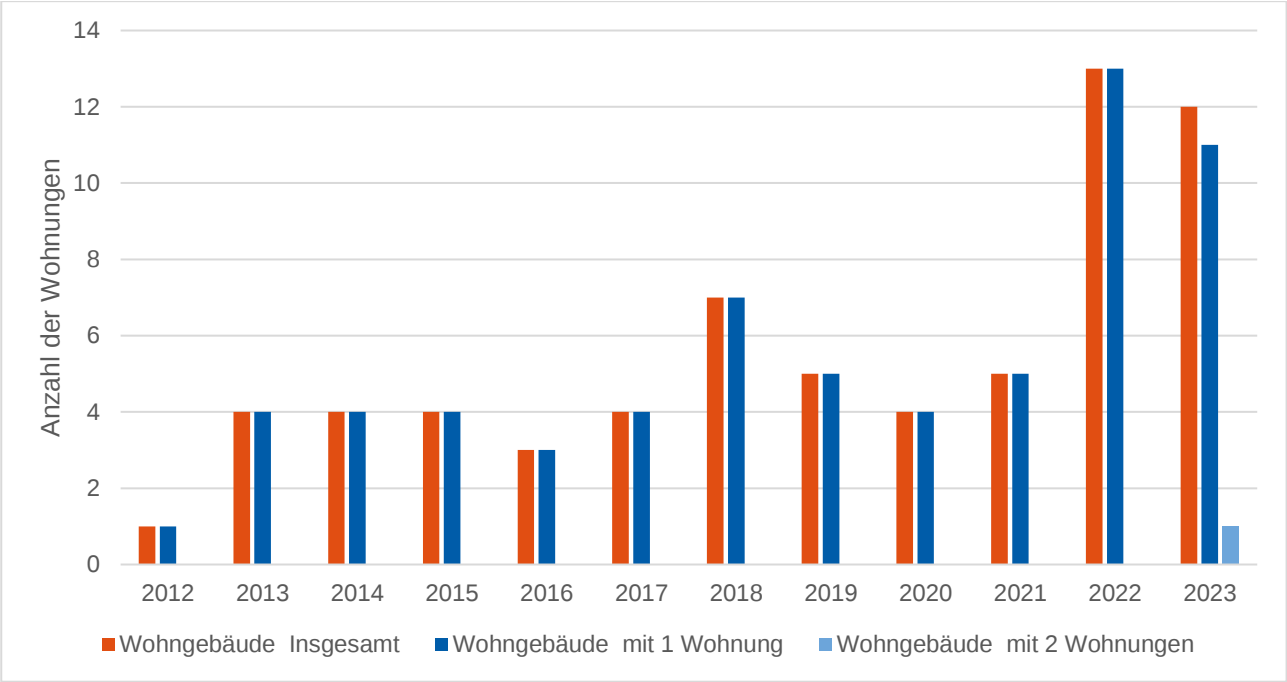


Abbildung 8: Neubaufertigstellungen Stadt Lauchhammer, seit 2011 © StÄ d. B. & d. L. 2024 [B20], © BCE 2025

In Folge dessen werden im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des FNPs nur drei kleine Flächen für den Wohnungsneubau ausgewiesen (siehe Tabelle 13). Diesen Flächen sind Lückenschlüsse zwischen bzw. Abrundungen von bestehenden Siedlungskörpern. Insgesamt werden 2,5 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen.

| Änderungsbereich | Wohnbaufläche bisher | Wohnbaufläche neu | Saldo         |
|------------------|----------------------|-------------------|---------------|
| Nr. 6            | ca. 3,2 ha           | -                 | ca. - 3,2 ha  |
| Nr. 8            | ca. 2,4 ha           | -                 | ca. - 2,4 ha  |
| Nr. 9            | ca. 3,4 ha           | -                 | ca. - 3,4 ha  |
| Nr. 10           | ca. 1,3 ha           | -                 | ca. - 1,3 ha  |
| Nr. 14           | ca. 1,6 ha           | -                 | ca. - 1,6 ha  |
| Nr. 17           | ca. 6,7 ha           | -                 | ca. - 6,7 ha  |
| Nr. 20           | ca. 2,6 ha           | -                 | ca. - 2,6 ha  |
| Nr. 24           | ca. 2,8 ha           | -                 | ca. - 2,8 ha  |
| Nr. 25           | ca. 3,8 ha           | -                 | ca. - 3,8 ha  |
| Nr. 27           | ca. 19,4 ha          | -                 | ca. - 19,4 ha |
| Nr. 28           | -                    | ca. 0,9 ha        | ca. + 0,9 ha  |
| Nr. 33           | ca. 4,3 ha           | -                 | ca. - 4,3 ha  |

|          |                    |                   |                      |
|----------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Nr. 34   | ca. 5,5 ha         | -                 | ca. - 5,5 ha         |
| Nr. 40   | ca. 2,4 ha         | -                 | ca. - 2,4 ha         |
| Nr. 41   | ca. 3,5 ha         | -                 | ca. - 3,5 ha         |
| Nr. 42   | -                  | ca. 1,0 ha        | ca. + 1,0 ha         |
| Nr. 43   | -                  | ca. 0,6 ha        | ca. + 0,6 ha         |
| Nr. 44   | ca. 1,9 ha         | -                 | ca. - 1,9 ha         |
| <b>Σ</b> | <b>ca. 64,8 ha</b> | <b>ca. 2,5 ha</b> | <b>ca. - 62,3 ha</b> |

Tabelle 13: Übersicht Änderungsbereiche mit Wohnbauflächenrücknahmen und -neuausweisungen, Stand September 2025 © BCE 2025

Dem gegenüber stehen 15 Änderungsbereiche, bei welchen zusammen ca. 64,8 ha Wohnbaufläche zurückgenommen werden. Diese Rücknahmen beziehen sich dabei auf Flächen:

- » welche im FNP 1998 für Wohnungsneubau ausgewiesen, aber nicht bebaut wurden,
- » welche im FNP 1998 für Wohnungsneubau ausgewiesen, aber nur teilweise bebaut wurden,
- » Flächen auf denen (Miet)Wohngebäude zurückgebaut wurden.

In Folge dessen verringert sich die Wohnbaufläche in Lauchhammer in Summe um ca. 62,3 ha.

## 5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Lauchhammer zählt zu den ältesten und traditionsreichsten Industriegemeinden Deutschlands. Bestimmend für die Wirtschaft der Stadt Lauchhammer war bereits ab dem 18.Jhd. der Kohleabbau sowie die Schwerindustrie, welche durch den Eisenguss, den Schwermaschinenbau, die Braunkohlenveredlung und Energieerzeugung geprägt war. [S12] [G24]

Bis in die 1990er Jahre hinein war Lauchhammer ein für die gesamte Region bedeutender Industriestandort mit hohem Arbeitsplatzangebot. 1980 gab es beispielsweise 16.280 Arbeitsplätze, davon ca. 70% in der Industrie, die fast völlig aus der Braunkohlegewinnung und -verarbeitung sowie dem Schwermaschinenbau bestand. [G1]

Mit den politischen und wirtschaftlichen Umbrüchen ab 1989 wandelten sich die Bedingungen für die Montan- und Schwerindustrie grundlegend. Die Kohlengruben, Veredlungsanlagen und zahlreiche Schwerindustriekomplexe in und um Lauchhammer wurden sukzessive stillgelegt. Ab 1993 wurden die Kokerei, Brikettfabriken und Kraftwerke in Lauchhammer abgerissen. [G1] [S13]

### 5.1 Arbeitsmarkt und Wirtschaft

Die Zahl der Personen, welche in der Stadt Lauchhammer einer sozialversicherungspflichtigen Arbeit (SvA) nachgehen ist im langjährigen Trend rückläufig. Von 2012 bis 2019 konnte ein langsamer, aber konstanter Anstieg von 4.182 auf 4.835 Personen registriert werden. Seither ist ein in Teilen rapider Rückgang zu verzeichnen. Zum Stichtag 30.06.2024 sind nur noch 3.401 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) im Stadtgebiet erfasst (siehe Abbildung 9). [B21]

Die dabei relevantesten Sektoren sind die sonstigen Dienstleistungen, mit 1.554 der sv-pflichtigen Arbeitsplätze (ca. 45,7%) sowie das produzierende Gewerbe, auf welches 1.178 Arbeitsplätze (ca. 34,6%) aller sv-pflichtigen Arbeitsplätze im Stadtgebiet entfallen. [S14]

Gemäß dem deutschen Unternehmensregister sind 176 Firmen (Stand Juni 2024) in der Stadt Lauchhammer ansässig. Entsprechend der für das Geschäftsjahr 2023 bisher veröffentlichten Jahresbilanzen, sind von den in Lauchhammer ansässigen Firmen, die nachfolgenden als am kapital- und umsatzstärksten anzusehen: [S15]

- » B + F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer,
- » GWG GenerationsWohnungsGenossenschaft Lauchhammer eG,
- » Die Firmen der IKR-Group,
- » Innovation Group Parts GmbH (Teil der Innovation Group Germany GmbH),
- » Rubin GmbH,
- » SGL Spezial- und Bergbau-Servicegesellschaft Lauchhammer mbH,
- » Wiegel Lauchhammer Feuerverzinken GmbH (Teil der Hofmann Beteiligungs GmbH).

Weitere, für das lokale Wirtschaftsgefüge bedeutende Unternehmen im Stadtgebiet sind:

- » TAKRAF GmbH
- » Galatea GmbH
- » 3A Kunstguss Lauchhammer GmbH
- » Archikart Software AG.

Insgesamt ist die Stadt Lauchhammer heute durch klein- und mittelständische Betriebe geprägt. Nur wenige Unternehmen sind aktuell (inter)nationalen Firmenkonsortien zugehörig, oder als Großunternehmen / -betrieb anzusehen.

Dem Rückgang an sv-pflichtigen Arbeitsplätzen in der Stadt steht eine konstante Zahl an in Lauchhammer wohnhaften Personen gegenüber, welche einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen. Die Zahlen schwanken dabei um wenige Prozent, im Bereich von ca. 5.200 bis 5.500 Personen. [B22]

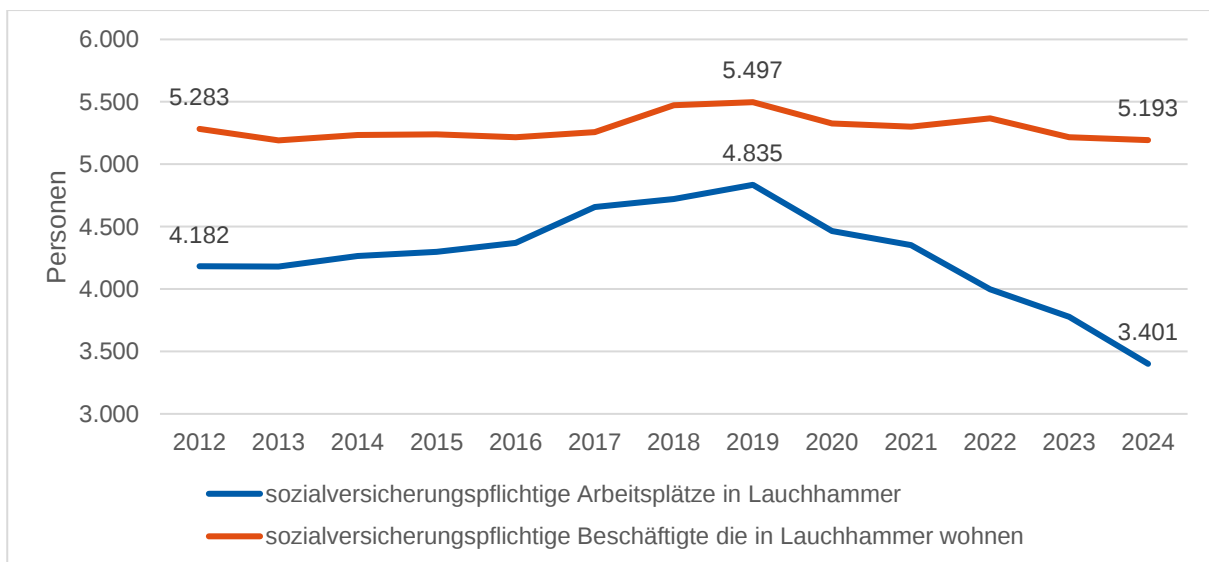


Abbildung 9: Entwicklung SvA und SvB Stadt Lauchhammer, seit 2012 © StÄ d. B. & d. L. [B21] [B22], © BCE 2025

In Folge dessen ist Lauchhammer inzwischen eine Auspendlerstadt, aus welcher täglich mehr Personen zu einer Arbeitsstelle außerhalb Lauchhammers auspendeln, als in die Stadt herein zum Arbeiten einpendeln. Das Saldo liegt dabei bei -1.440 Personen (Datenstand 2023). [S16]

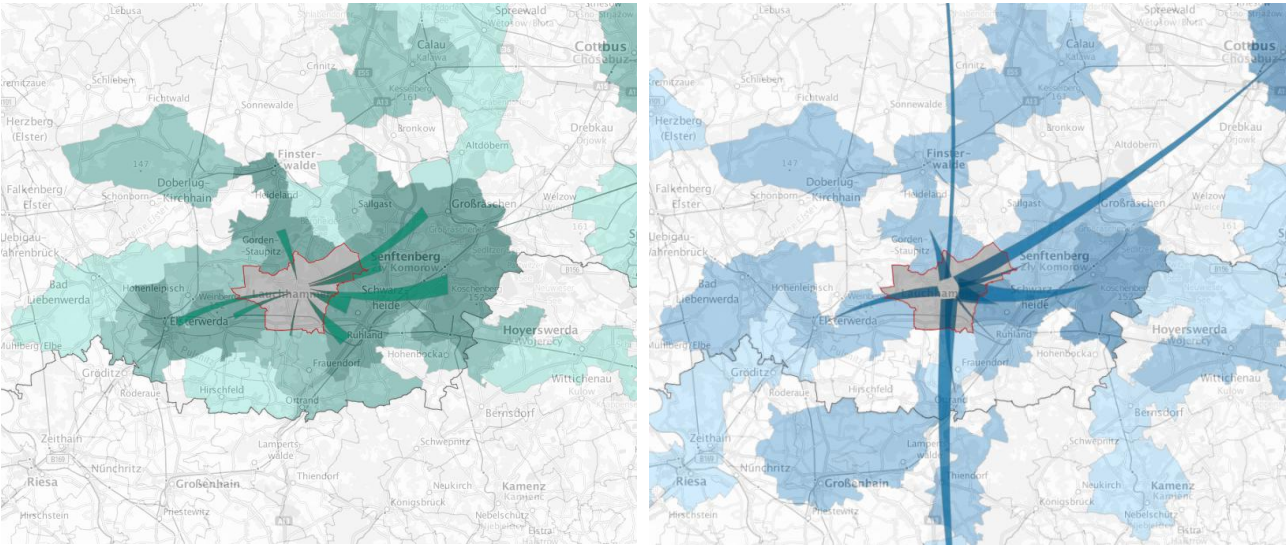


Abbildung 10: Ein- und Auspendlerbewegungen Stadt Lauchhammer, 2023 © StÄ d. B & d. L. 2025 [S17]

Eine große Relevanz bei den Pendelbewegungen aus / nach Lauchhammer haben dabei die umliegenden Gemeinden (siehe Abbildung 10). Ein Großteil der Pendelbewegungen kommt oder führt in diese Gemeinden, wobei Senftenberg und Schwarzeiche dabei die wichtigsten Gemeinden sind. Im weiteren räumlichen Umgriff sind die Großstädte Cottbus und Dresden, welche direkt über die Autobahn erreichbar sind, wichtige Auspendlerziele.

| Einpendler   |             | Auspendler   |             |
|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Ursprung     | Pendlerzahl | Ziel         | Pendlerzahl |
| Senftenberg  | 262         | Senftenberg  | 691         |
| Schwarzeiche | 229         | Schwarzeiche | 682         |
| Schipkau     | 151         | Dresden      | 277         |
| Ruhland      | 114         | Cottbus      | 188         |
| Großräschen  | 89          | Finsterwalde | 144         |
| Gesamt       | 2.006       | Gesamt       | 3.446       |

Tabelle 14: Ein- und Auspendlerbewegungen Stadt Lauchhammer, 2023 © StÄ d. B & d. L. 2025 [S17], © BCE 2025

Um das Pendlersaldo zukünftig zu verändern und wieder mehr Arbeitsplätze in der Stadt Lauchhammer ansiedeln zu können, stehen verschiedenen Gewerbebauflächen sowie mehrere Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet zur Verfügung.

## 5.2 Gewerbe- und Industrie

Mit Datenstand 2022 sind in der Stadt Lauchhammer fünf Gewerbe- und Industriegebiete durch das Landesamt für Bau und Verkehr erfasst (siehe Abbildung 11).

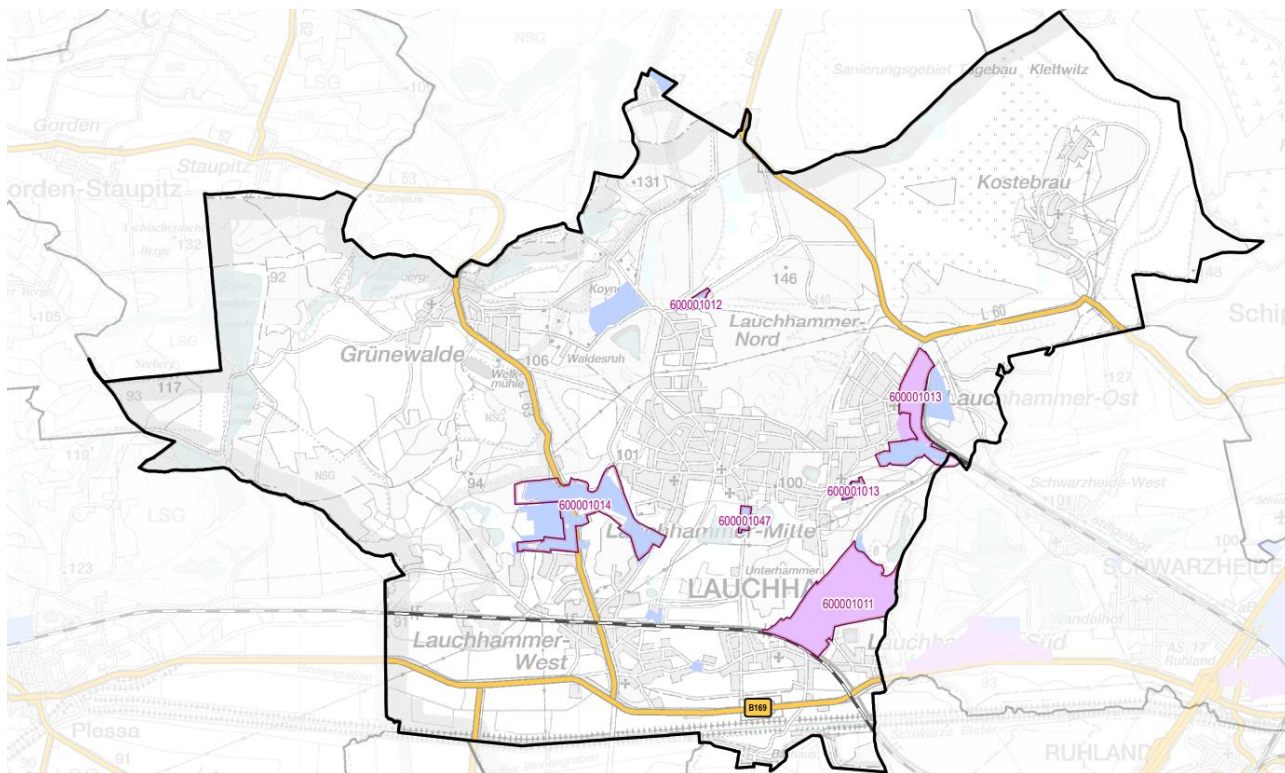


Abbildung 11: Gewerbe- und Industriegebiet Stadt Lauchhammer, 2022 © LBV 2022 [B23]

Die fünf Gebiete weisen dabei zum Teil sehr unterschiedliche Eigenschaften und Flächenzuschnitte auf. Durch diese große Varianz sind die Flächen für ein breites Spektrum an Betrieben geeignet. Diese Eignung wird dadurch verstärkt, dass alle fünf Gebiete bereits vollständig erschlossen sind. [B23]

| Registernummer<br>LBV | Name                                            | Flächengröße [ha] |              |                      |
|-----------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|
|                       |                                                 | brutto            | netto        | verfügbar            |
| 60000 1011            | Industriegebiet Lauchhammer Süd                 | 135,6             | 101          | 59,2 (58,6%)         |
| 60000 1012            | WUM Kleinleipisch                               | 6,9               | 6,8          | 4,0 (58,8%)          |
| 60000 1013            | Industrie- und Gewerbegebiet<br>Lauchhammer Ost | 70,8              | 56,6         | 16,3 (28,8%)         |
| 60000 1014            | Industriegebiet Lauchhammer West                | 111,5             | 75           | 50 (66,7%)           |
| 60000 1047            | Gewerbefläche Ortrander Straße                  | 5,3               | 5,3          | 0 (0%)               |
| <b>Gesamt</b>         |                                                 | <b>330,1</b>      | <b>244,7</b> | <b>129,5 (52,9%)</b> |

Tabelle 15: Flächengrößen Gewerbe- und Industriegebiet Stadt Lauchhammer, 2022 © LBV 2022 [B23], © BCE 2025

Insgesamt stehen in Lauchhammer aktuell 244,7 ha nutzbare Flächen innerhalb dieser vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete zur Verfügung, welche zu 47,1% ausgelastet sind.

Zusätzlich zu diesen im Gewerbe- und Industriegebieten werden im Rahmen der Fortschreibung des FNPs die gewerblichen Bauflächen *Erweiterung Lauchhammer Ost* und *Kleinleipisch* aus dem FNP 1998 als Reserven beibehalten bzw. übernommen sowie weitere, kleinere Bestandsflächen, welche einer gewerblichen Nutzung unterliegen, beibehalten. Eine Entwicklung der Reserveflächen aus dem FNP 1998 ist nur angedacht, wenn ein entsprechender Bedarf besteht, welcher aus dem gegebenen Bestand heraus nicht bedient bzw. gedeckt werden kann.

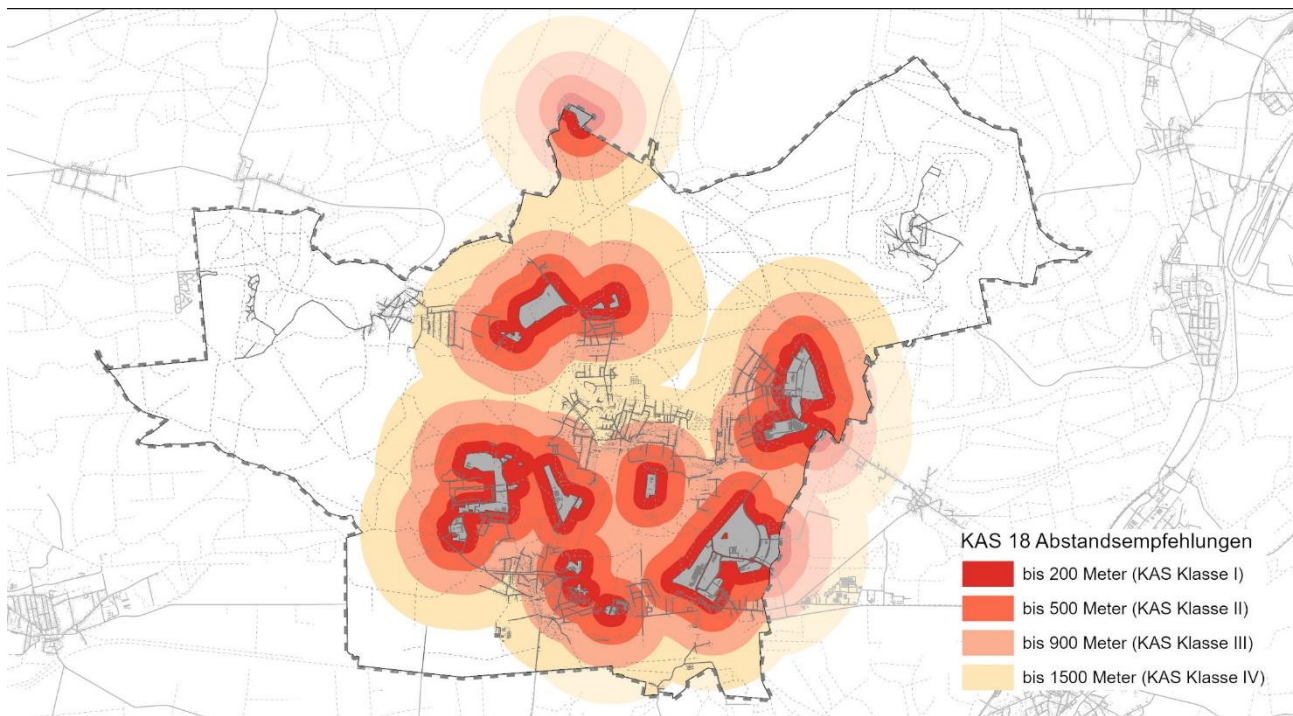


Abbildung 12: Gewerbeflächen in Lauchhammer mit Abstandsklassen nach KAS 18, maßstabslos © BCE 2025

Die Gewerbeflächen der Stadt Lauchhammer befinden sich überwiegend in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Siedlungsbereichen der Stadt Lauchhammer. In Folge dessen wären von Störfallereignissen alle Stadtteile sowie der Ortsteil Kleinleipisch betroffen. Bei Neuansiedelungen von Betrieben in den bestehenden Gewerbegebieten sowie bei einer ggfs. eintretenden Beplanung / Aktivierung der Reserveflächen sollte diese Nähe zur Wohnbebauung entsprechend gewürdigt und im Verfahren nach brandenburgischer Bauordnung berücksichtigt werden.

### 5.3 Landwirtschaft

In der Stadt Lauchhammer gibt es mehrere großflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch den die Region prägenden Braunkohleabbau, sind diese Flächen ungleichmäßig im Stadtgebiet verteilt. So zeigt sich eine starke Konzentration im Süden sowie im Westen des Stadtgebiets, während im Zentrum, im Nord sowie im Osten keine oder nur vereinzelte, sehr kleine Flächen gegeben sind.

Im Stadtgebiet sind sechs landwirtschaftliche Betriebe sowie vier selbstständige Landwirte ansässig. Dabei erfolgt eine Nutztierhaltung bei fünf Betrieben und bei drei Landwirten. Darüber hinaus bewirtschaften ein Dutzend weitere, externe Unternehmen landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet. [R4]

Die beiden größten in Lauchhammer ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind im Nahbereich der Schwarzen Elster und der B 169, im Süden des Stadtgebiets verortet. Aufgrund ihrer Größe werden die beiden Betriebe in der Planzeichnung als Sondergebiete (SO) Tiermast dargestellt.

| Änderungsbereich | FNP 1998      | vorliegende FNP-Fortschreibung                                         |
|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| Nr. 17           | Wohnbaufläche | Fläche für Landwirtschaft                                              |
| Nr. 25           | Wohnbaufläche | Fläche für Landwirtschaft und Wald                                     |
| Nr. 27           | Wohnbaufläche | Fläche für Landwirtschaft                                              |
| Nr. 33           | Wohnbaufläche | Fläche für Landwirtschaft                                              |
| Nr. 40           | Wohnbaufläche | Fläche für Landwirtschaft, Sonderbaufläche Tourismus und Wohnbaufläche |

Tabelle 16: Übersicht der Änderungsbereich die landwirtschaftliche Flächen umfassen © BCE 2025

Mehrere Änderungsbereiche der vorliegenden Fortschreibung zum Flächennutzungsplan umfassen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch diese Änderungen kommt es zu keinen Verlust von Agrarflächen im Stadtgebiet (siehe Tabelle 16 ).Die entsprechenden Änderungsbereiche dienen der Anpassung an die real gegebene Nutzung als landwirtschaftliche Flächen und stellen somit eine Rücknahme von Wohnbauflächen dar, welche im Rahmen des FNP 1998 ausgewiesen wurden.

#### 5.4 Einzelhandel und Nahversorgung

Die Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Lauchhammer erfolgt entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (siehe Kapitel 3.9).

Der zentrale Versorgungsbereich im Stadtgebiet ist die Wilhelm-Pieck-Straße in Lauchhammer-Mitte. Entlang dieser Straße sind eine Vielzahl von kleineren Läden und Geschäften gegeben. Am östlichen und westlichen Ende der Straße befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, ein Netto Marken-Discounter und ein Rewe.

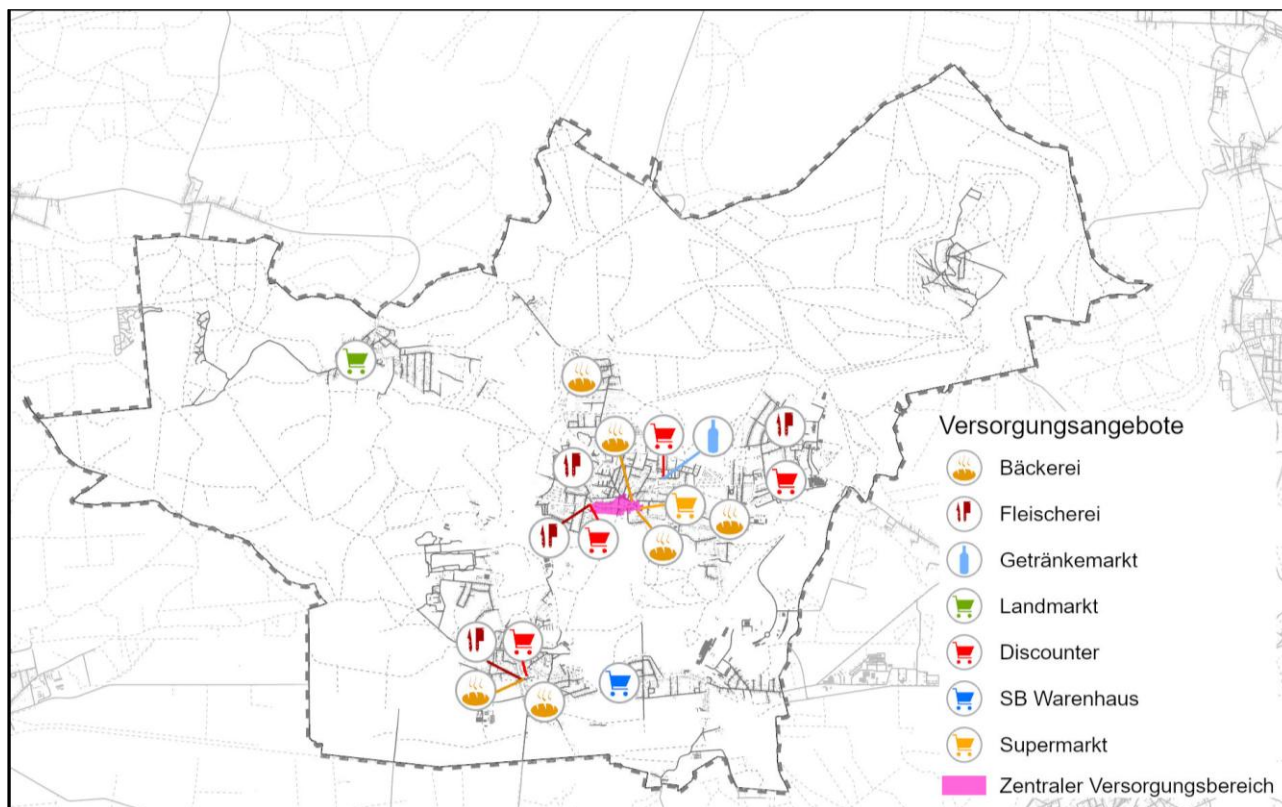


Abbildung 13: Versorgungsangebot Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025 © BCE 2025

Als Ergänzung gibt es einen zweiten, südlichen Versorgungsbereich im Stadtteil Lauchhammer-Süd. Dieser umfasst einen Marktkauf für den täglichen Bedarf sowie diverse Geschäfte für den nicht alltäglichen Bedarf. Zu nennen sind dabei der Toom-Baumarkt, JYSK, Apollo-Optik, Deichmann sowie zahlreiche weitere Geschäfte.

Neben diesen beiden großen Agglomerationsorten gibt es im Stadtgebiet weitere Nahversorger. In Lauchhammer-Mitte gibt es einen Lidl-Discounter und in Lauchhammer-Ost sowie -West jeweils einen Netto Marken-Discounter. Darüber hinaus sind in allen Stadtteilen mehrere Bäcker, Fleischer sowie Kaffees gegeben.

In den drei Ortsteilen Grünewalde, Kleinleipisch und Kostebrau ist die Nahversorgung deutlich geringer ausgeprägt. Grünewalde verfügt als einziger der Ortsteile über zwei kleinere Lebensmittelgeschäfte. Darüber hinausgehende Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in den Ortsteilen nicht gegeben.

## **5.5      Tourismus**

### **Sehenswürdigkeiten**

Touristisch erschlossen ist das Naherholungsgebiet „*Grünewalder Lauch*“ mit dem gleichnamigen See. Der See ist ein gelungenes Beispiel bergbaulicher Folgenutzung. Er ist durch Auffüllung des Restloches 117, des ehem. Tagebaus Plessa-Lauch entstanden und wurde 1977 offiziell eröffnet. Der See ist im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft gelegen und idyllisch in Kiefer- und Mischwälder eingebettet. Von einem Seerundweg erschlossen, lockt der *Grünewalder Lauch* mit Badestränden, separatem Hundestrand, Badebuchten und Spielplätzen. Direkt am See liegen Ferienhaussiedlungen sowie Campingplätze am Grünewalder und Gorder Ufer. [S18]

Im Ortsteil Lauchhammer West befindet sich das Industriedenkmal Biotürme Lauchhammer. Die Biotürme befinden sich auf der Denkmalliste des Landkreises Oberspreewald-Lausitz und stehen seit 1996 unter Denkmalschutz. Die Fläche mit ihren Anlagen wurde aufwendig restauriert und ist um eine Aussichts- und Informationspunkt am oberen Ende eines der Türme ergänzt wurden. [S19]

Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet eine Vielzahl weiterer denkmalgeschützter Gebäude. Diese können der Anlage A-1 entnommen werden.

Weitere touristische Einrichtungen in der Stadt Lauchhammer sind [G23]:

- » Kunstgussmuseum Lauchhammer
- » Naturfreibad „*Strandbad*“
- » Schlosspark Lauchhammer – West mit Parkeisenbahn
- » Mühlenhofmuseum Grünewalde
- » Sauna & Freizeitbad Lauchhammer

### **Gastgewerbe**

Die Stadt Lauchhammer zählt zum aktuellen Zeitpunkt fünf Beherbergungsbetriebe mit 155 Betten (siehe Tabelle 17). Dies stellt einen deutlichen Rückgang gegenüber den Vorjahren dar, welcher zeitlich mit der Corona-Pandemie bzw. dem Ende der Pandemie korreliert. Trotz dieses Rückgangs ist im langfristigen Trend ein Anstieg sowohl bei den Übernachtungszahlen, als auch bei den Besucherzahlen festzustellen.

Der wichtigste und größte Beherbergungsbetrieb im Stadtgebiet ist der am Ufer des Grünewalder Lauchs gelegene Campingplatz, welcher aus mehreren Betrieben besteht. Der Platz umfasst Flächen für Zelte, Wohnwagen- und Wohnmobilstellplätze, Ferienwohnungen, Bungalows sowie verschiedenste feste Kleinstunterkünfte wie bspw. Fasshütten. Insgesamt sind über 100 Plätze für Dauercamper sowie noch einmal genauso viele Plätze für Touristen verfügbar. [S20] [S21]

| Jahr                  | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Beherbergungsbetriebe | 7      | 7      | 7      | 6      | 7      | 5      | 5      |
| Schlafplätze          | 211    | 227    | 241    | 176    | 200    | 157    | 155    |
| Ankünfte              | 7.937  | 8.446  | 8.318  | 9.335  | 9.591  | 11.013 | 10.036 |
| Übernachtungen        | 28.627 | 35.848 | 35.291 | 34.406 | 32.661 | 34.680 | 32.456 |

Tabelle 17: Entwicklung des Beherbergungswesens seit 2017 in der Stadt Lauchhammer © StÄ d. B & d. L. 2025 [B24], © BCE 2025

Die übrige Beherbergungsstruktur ist nur gering ausgeprägt und besteht zumeist aus privat betriebenen Gästezimmern / -apartments in den darüber hinaus privat genutzten Wohngebäuden.

### Wander- und Radwanderwege

Im Stadtgebiet Lauchhammers verlaufen Abschnitte überregionaler Radwege. Zudem (inner)städtische Radrundwege, welche oftmals einen Bezug zur Bergbauvergangenheit der Region aufweisen.

Die überregionalen Radwanderwege sind [S22]:

- » der 4 Sterne Fürst-Pückler-Radweg,
- » die Niederlausitzer Bergbautour,
- » der Kohle-Wind & Wasser-Tour,
- » der Schwarze Elster Radweg.

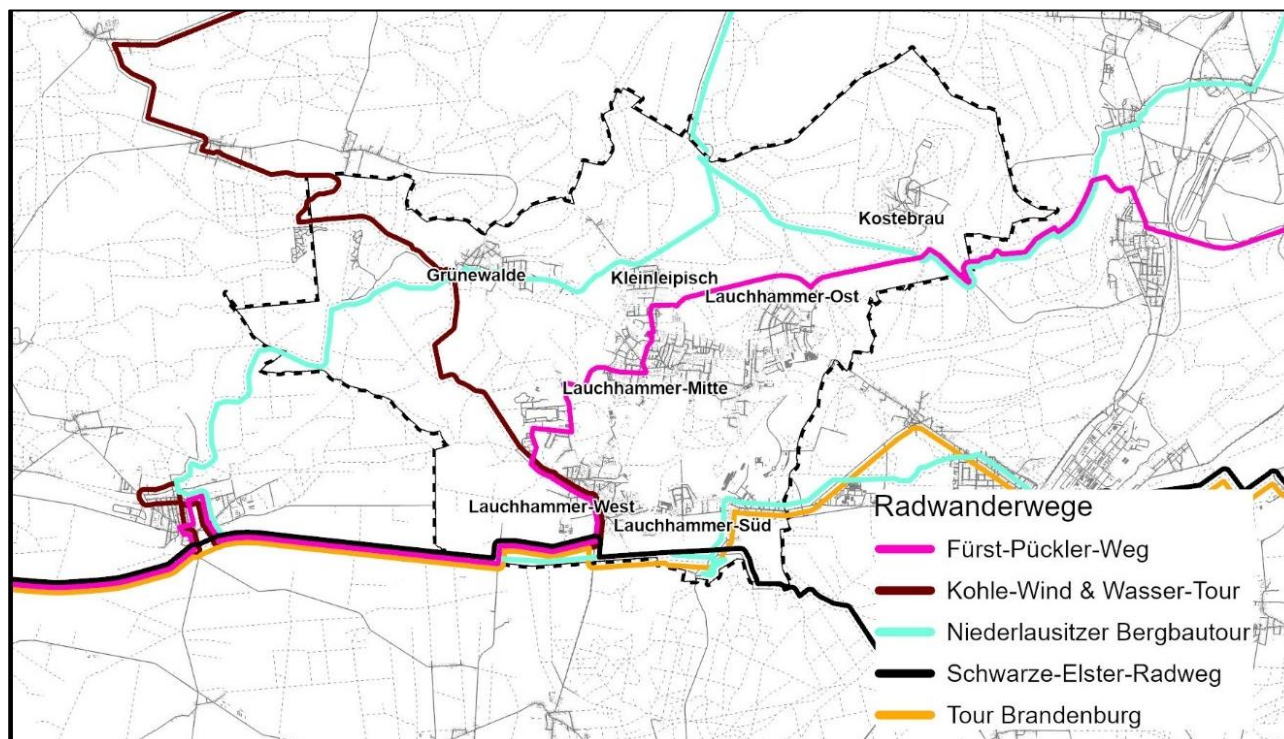


Abbildung 14: Ausschnitt Radwanderwegenetz Lausitz in der Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025 © BCE 2025

Diese Radwanderwege sind Teil des Radwanderwegenetzes Lausitz, welches sich von Berlin im Norden bis nach Dresden im Süden und Cottbus im Osten erstreckt. Das Stadtgebiet Lauchhammers wird dabei aktuell hauptsächlich in Ost-West-Richtung erschlossen. Einzig die *Niederlausitzer Bergbautour* führt in die ehemaligen Tagebaubereiche im nördlichen Stadtgebiet.

Ergänzend zu diesem überregionalen Radwandernetz verfügt die Stadt Lauchhammer über fünf Radrundwege. Diese sind [G25]:

- » die Freifrau-von-Löwendal-Tour,
- » die Elster-Lauch-Tour,
- » die Grünewalder-Lauch-Tour,
- » die Tagebautour,
- » die Ruhlander-Heide-Tour.

Einzig die *Freifrau-von-Löwendal-Tour* verläuft vollständig innerhalb des Stadtgebiets Lauchhammers. Die übrigen Rundwege beziehen die Nachbargemeinden stark mit ein und tangieren das Stadtgebiet teilweise nur sehr geringfügig (siehe Abbildung 15).

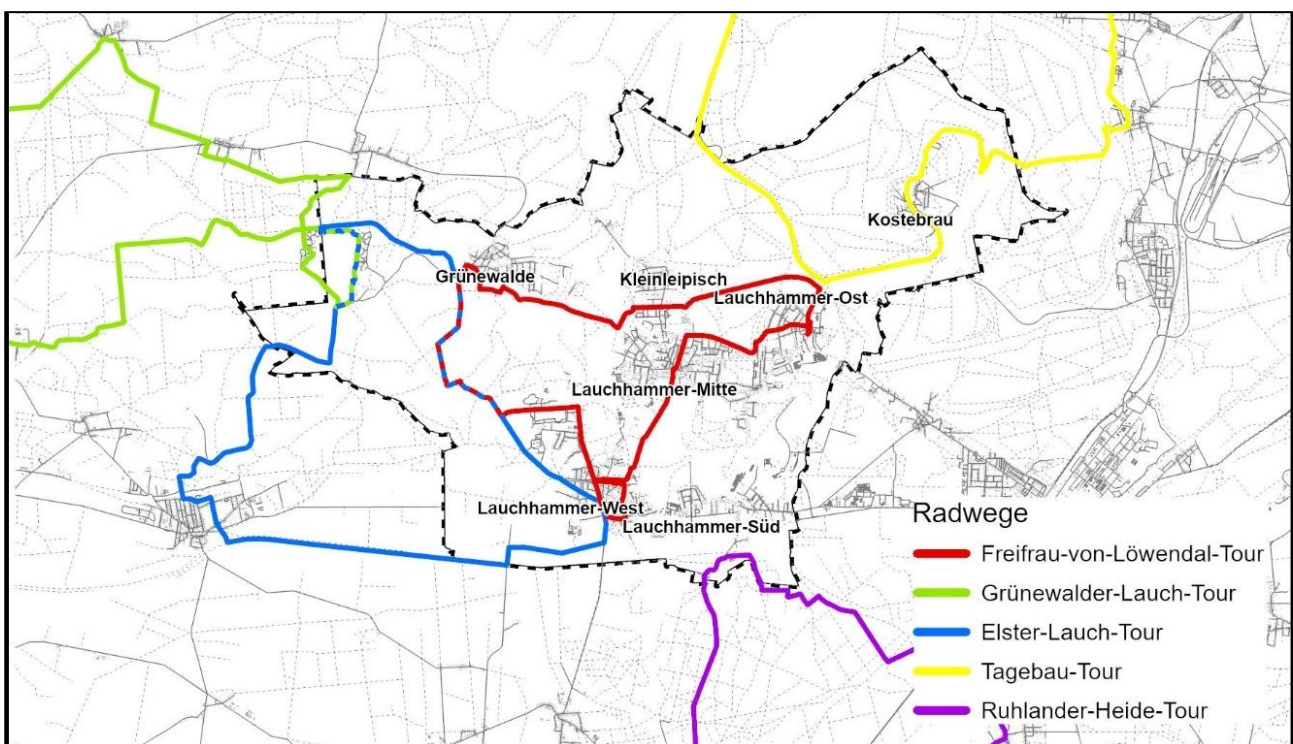


Abbildung 15: Radwege der Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025 © BCE 2025

Der Angebotsbereich Wandern wird bisher durch die Stadt Lauchhammer nicht thematisiert. Zwar sind Wirtschafts- und Ortsverbindungswege im gesamten Stadtgebiet Lauchhammers vorhanden, jedoch gibt es kein ausgewiesenes Wanderwegenetz. Im Jahr 2021 wurden drei Wanderwege in Kostebrau eingeweiht. Dabei handelt es sich um einen Bergbauwanderweg, vorbei an zwei schönen Aussichtspunkten, um Kostebrau. Alternativ stehen ein Industrie- und der Dorfwanderweg zur Auswahl. [G26]

### Anerkennung als Erholungsort

Um das touristische Angebot weiter auszubauen und neue Potenziale zu erschließen, strebt der Ortsteil Grünewalde eine staatliche Anerkennung als Erholungsort gemäß dem Brandenburgischen Kurortgesetz (Bbg-KOG) an.

Diese Anerkennung ist mit einer Vielzahl von Auflagen und Bedingungen verbunden, welche im Vorfeld, als auch nach Erhalt der Anerkennung erfüllt werden müssen. Eine der Vorbedingungen ist, dass (Teile) des Erholungsorts als Sondergebiet im Rahmen der Flächennutzungsplanung ausgewiesen werden. Diese Ausweisung ist bereits im FNP 1998 erfolgt und wird in der vorliegenden Fortschreibung weiterhin beibehalten

## **6 Bergbau und Bergbaufolgelandschaft**

### **6.1 Rechtsnachfolge durch die LMBV**

Wie bereits im Kapitel 3 (Historischer Überblick) beschrieben, wurde in der Stadt Lauchhammer ab Ende des 19. Jahrhunderts bis Mitte des 20. Jahrhunderts parallel in mehreren Tagebauen Braunkohle abgebaut. Betroffen waren die Standorte des direkten Tagebaubetriebes (Abbaugebiete, Halden, Kippen), die von der kohleverarbeitenden Industrie in Anspruch genommenen Flächen sowie großflächige Bereiche mit Grundwasserabsenkung.

Obwohl die Braunkohleförderung mittlerweile mehrere Jahrzehnte zurückliegt, wirken sich die genannten Faktoren im Gebiet der Stadt Lauchhammer bis heute auf die Stadtentwicklung fort und führen zu teils erheblichen Einschränkungen. Die Einschränkungen betreffen dabei u.a. die Nutzung von Gewerbegebieten sowie bei der Sicherheit der Gebäudesubstanz. Als Folge der bergbaulichen Prägung stehen zudem zahlreiche Flächen aufgrund ausstehender Sanierungsmaßnahmen weiterhin unter Bergaufsicht oder wurden wegen drohender Gefährdungen (u. a. Rutschungen, Sackungen) weiträumig für den Zutritt gesperrt (geotechnische Sperrbereiche). [G1] [G2]

Nach Einstellung der Bergbautätigkeiten und Außerbetriebnahme der damit verbundenen technischen Anlagen zur Absenkung des Grundwassers konnte und kann es in Folge des zeitversetzten Grundwasserwiederanstieges zu Auswirkungen auf die Standfestigkeit von ehemaligen Kippenflächen sowie zur Gefährdung der darauf befindlichen Bebauung kommen. Weiterhin besteht die Möglichkeit von Gefährdungen der Bausubstanz durch aufsteigendes Grundwasser. Dabei handelte es sich nahezu ausschließlich um Wohngebäude und Gewerbebetriebe. Soziale Einrichtungen oder Verkehrsinfrastrukturen sind nur in Einzelfällen betroffen. [G2]

Zukünftig ist somit das Ziel die durch den Bergbau veränderten Landschaften wiedernutzbar zu machen und zu rekultivieren. Die dafür erforderlichen Maßnahmen werden in den folgenden Unterkapiteln dargestellt. In der Planzeichnung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden zudem die beabsichtigten Zielzustände der Rekultivierung festgesetzt.

Für die Sanierung der nach 1990 stillgelegten Tagebaue und Veredelungsanlagen ist die LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft) verantwortlich. Bei der LMBV handelt es sich um ein Unternehmen des Bundes als Rechtsnachfolgerin und Projektträgerin für den nicht privatisierungsfähigen Auslauf- und Sanierungsbergbau der ehemaligen DDR.

Beim Braunkohlebergbau ist heute zwischen der Verantwortung des aktiven Bergbaus (in Zuständigkeit des jeweiligen Bergbaubetreibenden), des Bergbaus ohne Rechtsnachfolge (in Zuständigkeit der Länder, für Brandenburg das LBGR) und dem Sanierungsbergbau der bundeseigenen LMBV, welche die nicht privatisierungsfähigen Anlagen der ostdeutschen Braunkohlenwirtschaft beinhaltet, zu unterscheiden.

Die nach der Revitalisierung angestrebte Nutzung wird in verschiedenen Planwerken beschrieben und festgesetzt. Die Planwerke sind:

- » Sanierungspläne,
- » Abschlussbetriebspläne und
- » Abschlussdokumentationen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird insbesondere auf die vorliegenden Abschlussbetriebspläne auf dem Gebiet der Stadt Lauchhammer sowie den zugehörigen Abschlussdokumentationen eingegangen.

## **6.2 Wiedernutzbarmachung und Rekultivierung [G2]**

Die Bergbaufolgelandschaft Lauchhammers ist durch eine Vielzahl von Restlöchern, Kippengebieten und Industriebrachen im direkten Umfeld von Siedlungsflächen sowie auch innerhalb dieser charakterisiert. Der Wasserhaushalt ist zudem bis in das heutige Stadtgebiet durch wasserabsenkende Maßnahmen großflächig verändert. Aktuell führt der durch die Stilllegung der bergbaubedingten Wasserhebungen wiederhergestellte hohe Grundwasserstand im Stadtgebiet zu Problemen, wie drohende Instabilitäten von Kippenbereichen und Ver-nässungsschäden in Bereichen des vormals bergbaubedingten Grundwasserabsenkungstrichters.

Weiterhin wurden Abprodukte aus der Kohleveredlung und aus der Dampferzeugung in die Restlöcher oder auf Halden der jeweiligen Produktionsstätten verbracht. Diese Flächen liegen heute als sanierte oder in Sa-nierung befindliche Brachflächen innerhalb des Stadtgebietes. Die größte Brachfläche, welche stark durch Altlasten belastet ist, ist die der Großkokerei welche im Norden von Lauchhammer-West liegt.

Die Wiederurbarmachung und Rekultivierung der Landschaft war bis 1922 rechtlich nicht gefordert und wäh-rend der Kriegswirtschaft unterlassen worden. Auch durch die folgenden Aufbaujahre sowie durch die wirt-schaftlich forcierten Autarkiebestrebungen der DDR blieb sie erheblich im Rückstand. Erst mit dem Verwal-tungsabkommen zwischen Bund und Ländern vom 1. Dezember 1992 konnte der finanzielle Rahmen zur Be-seitigung der verbliebenen Schäden beziehungsweise zur Überwindung der bergbaulichen Folgeschäden ge-schaffen werden. Die einzelnen Maßnahmen zur Sicherung und Rekultivierung wurden in den Abschlussbe-triebsplänen festgehalten.

In der Lausitz charakterisieren sich die Sanierungsmaßnahmen als sehr kostenintensiv, da die Böden engge-stuft und wenig bindig sind, was die Herstellung der Standsicherheit an Halden und Restlöchern erheblich erschwert. Sicherungsbedarf haben vor allem die verflüssigungsfähigen Kippen, deren meist lockere Lagerung bei Wassersättigung zu Verflüssigungsgrundbrüchen und Setzungsfließen führen können.

Im Stadtgebiet von Lauchhammer wurden in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten durch die LMBV be-reits viele Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung der Landschaft durchgeführt. Auch zukünftig sind zahl-reiche Maßnahmen vorgesehen.

## **6.3 Plandokumente zur Wiedernutzbarmachung und Revitalisierung [G2]**

Für den Betrieb eines Tagebaus sowie die anschließende Wiedernutzbarmachung der Flächen bedarf es ver-schiedener rechtlich genehmigter Planungen. Für den in Betrieb befindlichen Tagebau ist das insbesondere der Betriebsplan. Weiterhin wurden nach der Wende für die aus der DDR übernommenen Tagebaue Sanie-rungspläne erstellt, um den Sanierungsbedarf festzustellen.

Die Wiedernutzbarmachung der durch den Tagebau in Anspruch genommenen Flächen erfolgt gemäß eines Abschlussbetriebsplans. Dieser umfasst alle vom Bergbau betroffene Flächen, für die das Ende der Bergauf-sicht noch nicht festgestellt wurde. Der Plan ist durch den Bergbauverantwortlichen zu erstellen und bedarf einer Zulassung durch die zuständige Bergbehörde. Er enthält Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung für Folgenutzungen. Als Voraussetzung für das Feststellen des Endes der Bergaufsicht sind alle Nachweise zu erbringen, dass die Vorgaben aus dem ABP umgesetzt wurden und keine Gefahren nach § 69 BbergG beste-hen. Demzufolge besteht für Flächen mit Abschlussbetriebsplänen ein Bedarf an durchzuführenden Maßnah-men zur Sicherung beziehungsweise Wiedernutzbarmachung von Flächen einschließlich ihrer abschließen-den Bewertung.

Von diesen Flächen gelten jene als gefährdet, welche sich mit geotechnischen Sperrbereichen überschneiden sowie das Areal der Kokerei in Lauchhammer-West, welches aufgrund seiner starken Kontamination langfristig nicht für eine Nutzung zur Verfügung steht. Alle anderen Flächen der Abschlussbetriebspläne können als be-einflusst ausgewiesen werden.

Insgesamt liegen fünf Abschlussbetriebspläne für Tagebauflächen und sieben für Industriebrachen beziehungsweise Standorte von großflächigen Altlasten vor. Die entsprechenden Bereiche können dem Beiplan B-5 entnommen werden.

Flächen mit beendeter Bergaufsicht überschneiden sich mit dem Siedlungsgebiet am östlichen Stadtrand von Lauchhammer-Ost, im Gewerbegebiet von Lauchhammer-Süd, in Lauchhammer-West im Gewerbegebiet an der Finsterwalder und an der Grundhofstraße sowie nördlich von Kostebrau. Es handelt sich dabei ausschließlich um Flächen, für welche in den Abschlussbetriebsplänen eine sonstige Nutzung angegeben wird. Sie werden bereits oder sollen zukünftig für Photovoltaik genutzt werden (Lauchhammer-Ost, Lauchhammer-West) oder es befinden sich mit den Biotürmen baukulturelle Zeugnisse auf diesen Flächen (Lauchhammer-West). Ausschließlich in Lauchhammer-Süd wird mit dem Gewerbegebiet eine Nutzung für größere Bauvorhaben angestrebt, so wurde die Fläche, bis zum Herbst des Jahres 2022 durch die Firma Vestas zur Herstellung von Rotorblättern für Windenergieanlagen genutzt worden. Derzeitig ist die Nutzung für Produktionsstätten des Elektroenergieclusters in Brandenburg denkbar.

Gemäß der Definition von Flächen mit beendeter Bergaufsicht geht keine Gefährdung von ihnen aus. Sie gelten daher als Flächen, welche durch den Bergbau beeinflusst sind.

## **6.4 Altbergbau und Kippenbebauungsbereiche [G2]**

### **Altbergbau**

Altbergbau nimmt die Flächen nördlich der Stadtteile Lauchhammer-Mitte und Lauchhammer-Ost sowie nördlich des Ortsteiles Grünewalde vollständig ein. Weiterhin sind alle Flächen östlich von Lauchhammer-Ost dem Altbergbau zuzuordnen, welche sich von Lauchhammer-West bis Grünewalde und zwischen den südlichen Siedlungsausläufern von Lauchhammer-Mitte und Lauchhammer-Ost erstrecken. Zudem befinden sich im Stadtgebiet von Lauchhammer Flächen, welche zwar von der Landinanspruchnahme des Bergbaus betroffen sind, jedoch nicht unter Bergaufsicht stehen. Diese Flächen sind vor allem dem Altbergbau zuzuordnen.

Der Altbergbau wird unterschieden nach Altbergbau mit Rechtsnachfolger und Altbergbau ohne Rechtsnachfolger. Für Flächen des Altbergbaus mit Rechtsnachfolger ist die LMBV verantwortlich. Für Maßnahmen zur Gefahrenabwehr auf Flächen des Altbergbaus ohne Rechtsnachfolger, ist in Brandenburg das LBGR zuständig. Die Mehrzahl der vor 1945 stillgelegten Bergbauflächen wird dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet.

Der Altbergbau ohne Rechtsnachfolger umfasst alle Flächen über und unter Tage sowie bergbauliche Gewinnungsstätten (dazu zählen bergmännisch hergestellte untertägige Hohlräume, Tagebaue, Bohrungen, Restlöcher und Halden) von Rohstoffen und zugehörige Anlagen, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen.

Betriebe, welche vor dem 3. Oktober 1990 endgültig eingestellt wurden und wo die Wiederurbarmachung nach DDR-Recht durch volkseigene Betriebe vollständig erfolgte, werden dem Altbergbau mit Rechtsnachfolger zugeordnet. Für diese Flächen besteht keine Bergaufsicht mehr. Betriebe, welche vor dem 3. Oktober 1990 nicht vollständig stillgelegt wurden und für die eine Wiederurbarmachung nach DDR-Recht nicht (vollständig) erfolgte, werden dem Sanierungsbergbau zugeordnet. Diese Betriebe unterliegen heutzutage noch der Bergaufsicht nach BBergG.

Zu Beginn des Braunkohleabbaus erfolgte der Abbau auch Untertage. Im Zusammenhang mit den Tagebauen wurden untertägige Entwässerungsstrecken aufgefahren. Die teilweise verbliebenen untertägigen Grubenbaue können auch heutzutage noch zu Bruch gehen und zu Tagesbrüchen führen. Dies stellt auch heute noch eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar. Die Verwahrung der untertägigen Grubenbaue im Geltungsbereich von Abschlussbetriebsplanflächen erfolgt zumeist durch die LMBV als Betriebsplaninhaber. Für Altbergbauflächen ohne und mit Rechtsnachfolger ist gemäß § 47 Abs. 4 OBG das LBGR als Sonderordnungsbehörde für die Gefahrenabwehr zuständig.

## **Kippenbebauungsbereiche**

Bei Kippenbebauung handelt es sich um bauliche Anlagen auf Flächen, welche nach der Verkipfung des Abraums des Tagesbaus auf diesen Flächen entstanden sind. In Lauchhammer erstrecken sich diese vorrangig auf Kippenbebauungsbereichen, welche nicht in die räumlichen Gültigkeitsgrenzen von Abschlussbetriebsplänen fallen, dementsprechend überwiegend nicht unter Bergaufsicht stehen. Sie sind vorrangig dem Altbergbau zuzuordnen, dessen Randkippenbereiche später als Bauflächen genutzt wurden. Im Zuge des Grundwasserwiederanstieges entstand beziehungsweise entsteht die Gefahr der Instabilität des Kippenkörpers durch Setzungen und Rutschungen aufgrund locker gelagerter Sande. Anschließend erfolgte beziehungsweise erfolgt eine tiefergehende geotechnische Bewertung.

## **Geotechnische Sperrbereiche**

Ein geotechnischer Sperrbereich ist ein abgegrenzter Bereich, welcher aufgrund der lokalen geotechnischen Verhältnisse weder betreten noch befahren werden darf. Das heißt, dass die Standfestigkeit des Bodens nicht gewährleistet ist und eine Gefährdung von der Fläche ausgeht. Sperrbereiche können einige der bereits aufgeführten Kategorien überlagern.

Ausgehend von der Gefahr von geotechnischen Instabilitäten in bergbaubeanspruchten Gebieten wurden von der LMBV gefährdete Kippenbereiche der ehemaligen Tagebaue gesperrt. Die geotechnischen Sperrbereichsgrenzen sind bis zu ihrer Aufhebung weder zu übertreten noch zu überfahren. Bauliche Maßnahmen entfallen, mit Ausnahme notwendiger Sicherungs- und/oder Rückbaumaßnahmen. Die Aufhebung erfolgt erst nach der Festlegung der Gefahrenfreiheit, bezogen auf die laut Abschlussbetriebsplan festgelegten Maßnahmen.

## **7 Klimaschutz und Klimaanpassung**

### **7.1 Aktuelle Klimadaten und prognostizierte Entwicklung [B25] [B26]**

Lauchhammer befindet sich im Übergangsbereich zwischen atlantischen und kontinentalen Klima. Das Lokalklima wird durch das Relief beeinflusst, das im Süden und in der Mitte von Lauchhammer relativ eben ist. Im Norden und Nordosten steigt das Relief leicht an. Entlang der Schwarzen Elster und deren landwirtschaftlich geprägtem Talraum, in dem Gehölze weitestgehend fehlen, herrscht ein Offenlandklima.

Die Stadt verfügt über keine eigene Wettermessstation des Deutschen Wetterdienstes. Aufgrund dessen wird nachfolgend auf den Bereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald abgestellt. Dieser umfasst zwar das gesamte südliche Brandenburg (siehe Abbildung 2 in Kapitel 3.2), lässt jedoch aufgrund der großräumlichen klimatischen Wirkungs- und Verflechtungsbereiche Aussagen und Rückschlüsse bezüglich der Stadt Lauchhammer zu.

Die nachfolgend vorgestellten Inhalte dienen der Zusammenfassungen. Genauere, makro- sowie mikroklimatische Aussagen können dem integrierten Landschaftsplan zum FNP entnommen werden.

### **Temperatur und Wärme- / Kälteinseln**

Die Temperaturen in der Region weisen eine jahreszeitenbedingte Schwankung von ca. 9 Kelvin zum Jahresmittelwert auf. Das Jahresmittel lag dabei vor dem Jahr 2000 bei ca. 9 °C und ist in der jüngeren Vergangenheit (seit 1991) deutlich angestiegen (siehe Tabelle 18). Der Temperaturanstieg liegt gegenüber der Referenzzeit bisher im Jahresmittel bei + 0,7 °C. Getragen wird dieser Anstieg dabei durch die Entwicklung in den Sommermonaten (+ 1,0%), während die Herbst- und Wintermonate (jeweils + 0,5%) aktuell noch eine dämpfende Wirkung auf den Temperaturanstieg entfalten.

Perspektivisch wird sich der Temperaturanstieg intensivieren. Die Spannweiten der prognostizierten Entwicklung sind entsprechend der Vielzahl der zugrundeliegenden Parameter dabei noch sehr groß. Ein Anstieg der Temperaturen in der Region von über 3 °C bis zum Ende des Jahrhunderts wird jedoch zunehmen wahrscheinlicher.

| Zeitraum                                         | Jahresmittel          | Frühling              | Sommer                | Herbst                | Winter                |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Beobachtung [B25]</b>                         |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1961 – 1990 (Normalperiode)                      | 8,8 °C                | 8,3 °C                | 17,4 °C               | 9,3 °C                | 0,1 °C                |
| 1971 – 2000 (Referenzzeit)                       | 9,1 °C                | 8,7 °C                | 17,7 °C               | 9,1 °C                | 0,8 °C                |
| 1991 – 2020                                      | 9,8 °C                | 9,5 °C                | 18,7 °C               | 9,6 °C                | 1,3 °C                |
| <b>Veränderung (gegenüber 1971 – 2000) [B25]</b> |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1991 – 2020                                      | + 0,7 °C              | + 0,7 °C              | + 1,0 °C              | + 0,5                 | + 0,5 °C              |
| <b>Prognose (gegenüber 1971 – 2000)</b>          |                       |                       |                       |                       |                       |
| 2031 – 2060                                      | + 1,1 bis<br>+ 1,9 °C | + 1,0 bis<br>+ 1,6 °C | + 1,1 bis<br>+ 1,9 °C | + 1,4 bis<br>+ 1,9 °C | + 1,2 bis<br>+ 2,3 °C |
| 2071 - 2100                                      | + 1,1 bis<br>+ 3,6 °C | + 1,0 bis<br>+ 3,3 °C | + 1,1 bis<br>+ 3,5 °C | + 1,4 bis<br>+ 3,8 °C | + 1,2 bis<br>+ 3,9 °C |

Tabelle 18: Übersicht Entwicklung Temperaturen in Lauchhammer © LfU 2025 [B25], © MLEUV 2024 [B26] © BCE 2025

Einhergehend mit diesem Temperaturanstieg werden sich auch Verschiebungen bei den besonders heißen- und kalten Tagen ergeben (siehe Tabelle 19). Während im Mittel vor dem Jahr 2000 um die 40 Sommer und etwa 8 Hitzetage pro Jahr verzeichnet wurden, wurde in der jüngeren Vergangenheit bereits ein Anstieg auf über 50 Sommer- und ca. 14 Hitzetage festgestellt. Diese erhöhte Niveau der jüngeren Vergangenheit wird sich perspektivisch mindestens verstetigen, wenn nicht gar durch die Zunahme solche Tage intensivieren. Eine konträre Entwicklung wird für die Anzahl der Frosttage prognostiziert. Während diese in der jüngeren Vergangenheit (seit 1991) leicht zugenommen haben, wird zukünftig eine starke Abnahme erwartet.

| Zeitraum                                   | Sommertage    | Hitzetage    | Frosttage     |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Beobachtung</b>                         |               |              |               |
| 1961 – 1990 (Normalperiode)                | 39            | 7,4          | 89            |
| 1971 – 2000 (Referenzzeit)                 | 42            | 8,4          | 86            |
| 1991 – 2020                                | 54            | 14           | 88            |
| <b>Veränderung (gegenüber 1971 – 2000)</b> |               |              |               |
| 1991 – 2020                                | + 11          | + 5,3        | + 2,7         |
| <b>Prognose (gegenüber 1971 – 2000)</b>    |               |              |               |
| 2031 – 2060                                | + 10 bis + 18 | + 6 bis + 9  | - 20 bis – 32 |
| 2071 - 2100                                | + 11 bis + 41 | + 6 bis + 24 | - 18 bis - 51 |

Tabelle 19: Übersicht Entwicklung der Sommer- Hitze und Frosttage in Lauchhammer © LfU 2025 [B25] © BCE 2025

Innerhalb des Stadtgebiets zeigen sich dabei unterschiedliche räumliche Verteilungen. Eine starke Kühlfunktion bzw. geringe Erhitzung an einem Hitzetag weisen die Seen und größeren Teiche auf (siehe Abbildung 16). Eine ähnliche Wirkung entfalten die weitläufigen Wald- / Forstbestände im Stadtgebiet, durch welche die Oberflächentemperatur zumeist bei unter 35 °C gehalten werden kann. Deutlich wärmer sind die urbanen und bebauten Bereiche des Stadtgebiets.

Eindeutige Wärmeinseln zeigen sich an einem Hitzetag in mehreren Bereichen des Stadtgebiets. Diese sind zumeist offene, brachliegende Ackerflächen ohne Bewuchs, aber auch das Gewerbegebiet Lauchhammer Ost mit seinem hohen Versiegelungsgrad.

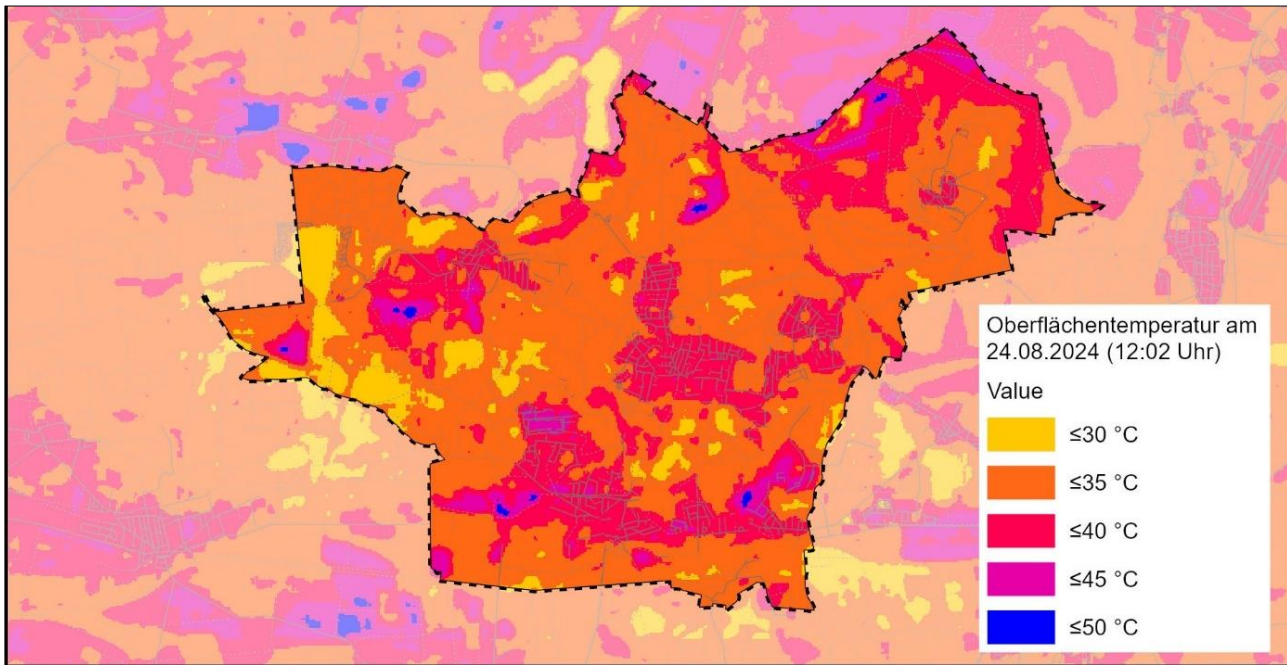


Abbildung 16: Oberflächentemperaturen Stadt Lauchhammer an einem Hitzetag © USGS – Landsat8 2024 [S23], © BCE 2025

Niederschlag und Hochwasserrisiko

Der Niederschläge waren bis zum Jahr 2000 relativ gleichmäßig zwischen den Jahreszeiten verteilt. Während die Herbst- und Wintermonate einen etwas geringeren Niederschlag aufwiesen, wurde dieser während der Sommermonate insgesamt wieder ausgeglichen, wodurch ein monatliches Mittel von ca. 47 mm zu verzeichnen war.

In der jüngeren Vergangenheit gab es jedoch leichte Veränderungen. Der Niederschlag in der Region stieg insgesamt seit 1991 leicht an (siehe Tabelle 20:). Die Anstiege sind dabei im Sommer- und Herbstzeitraum stärker, als im Winter. Dem gegenüber steht ein Rückgang in den Frühjahrsmonaten, wodurch insgesamt eine verhältnismäßig deutliche Verschiebung der Niederschläge zu verzeichnen ist.

| Zeitraum                                  | Jahresmittel | Frühling | Sommer | Herbst | Winter |
|-------------------------------------------|--------------|----------|--------|--------|--------|
| Beobachtung [B25]                         |              |          |        |        |        |
| 1961 – 1990 (Normalperiode)               | 565 mm       | 133 mm   | 181 mm | 128 mm | 122 mm |
| 1971 – 2000 (Referenzzeit)                | 560 mm       | 133 mm   | 181 mm | 124 mm | 122 mm |
| 1991 – 2020                               | 585 mm       | 128 mm   | 195 mm | 134 mm | 129 mm |
| Veränderung (gegenüber 1971 – 2000) [B25] |              |          |        |        |        |
| 1991 – 2020                               | + 4%         | - 6%     | + 8%   | + 8%   | + 6%   |
| Prognose (gegenüber 1971 – 2000)          |              |          |        |        |        |
| 2031 – 2060                               | + 5%         | + 12%    | - 2%   | + 3%   | + 9%   |
| 2071 - 2100                               | + 7%         | + 20%    | - 6%   | + 5%   | + 17%  |

Tabelle 20: Übersicht Entwicklung der Niederschläge in Lauchhammer © Lfu 2025 [B25], © MLEUV 2024 [B26] © BCE 2025

Die bisher beobachteten Veränderungen werden sich gemäß der vorliegenden Prognosen nicht verstätigen. Vielmehr wird erwartet, dass es eine starke Verschiebung der Niederschläge in die Winter- und Frühjahrsmonate hinein geben wird, während der Sommer von zunehmender Trockenheit und damit verbundenen geringeren Niederschlägen gezeichnet sein wird.

| Zeitraum                                   | Trockenperioden Q2 | Trockenperioden Q3 | Starkniederschlagstage |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Beobachtung</b>                         |                    |                    |                        |
| 1961 – 1990 (Normalperiode)                | 2,8                | 3,1                | 1,1                    |
| 1971 – 2000 (Referenzzeit)                 | 2,9                | 3,0                | 1,2                    |
| 1991 – 2020                                | 3,3                | 3,0                | 1,4                    |
| <b>Veränderung (gegenüber 1971 – 2000)</b> |                    |                    |                        |
| 1991 – 2020                                | + 0,4              | + / -0,0           | + 0,2                  |
| <b>Prognose (gegenüber 1971 – 2000)</b>    |                    |                    |                        |
| 2031 – 2060                                | - 0,1              | + 0,2              | + 0,3                  |
| 2071 - 2100                                | - 0,2              | + 0,6              | + 0,6                  |

Tabelle 21: Übersicht Entwicklung der Trockenperioden und Starkniederschläge in Lauchhammer © LfU 2025 [B25], © BCE 2025

In Folge dessen unterscheiden sich die bisherigen Beobachtungen bezüglich der Entwicklung von Trockenperioden auch von den prognostizierten Entwicklungen (siehe Tabelle 21). Die bisherigen Beobachtungen zeigen, dass die Zahl der Trockenperioden im Sommer weitestgehend konstant bzw. minimal rückläufig ist, während die Zahl der Trockenperioden im Frühjahr sichtbar zunahm. Dies soll sich gemäß Prognosen dahingehend ändern, dass die Trockenperioden im Frühjahr wieder etwas geringer werden, während diese im Sommer deutlich zunehmen werden.

Bei den Starkregenereignissen ist bereits jetzt eine Zunahme gegenüber dem Referenzzeitraum festzustellen, welche sich perspektivisch noch intensivieren wird.

### Globaleinstrahlung

Eine Zunahme zeigt sich auch bei der Sonneneinstrahlung in der Region. Lag diese während der Normalperiode noch bei 117 W/m<sup>2</sup> stieg dieser Wert in der Referenzzeit bereits leicht auf 118 W/m<sup>2</sup> und lag in der jüngeren Vergangenheit bereits bei 123 W/m<sup>2</sup>. Eine Verstetigung dieser Entwicklung wird erwartet, wodurch bis Ende des Jahrhunderts ein Wert von bis zu 130 W/m<sup>2</sup> erreicht werden könnte.

## **7.2      Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung**

Klimaschutz befasst sich mit Maßnahmen zur Energieeinsparung und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zum Wärmeschutz an Gebäuden, aber auch zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Bereich Photovoltaik, Biomasse- und Biogasanlagen sowie Windenergie. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden oder als Nebenanlagen in den Bauflächen ist gewünscht, von einer Ausweisung im FNP jedoch unabhängig möglich. Die Zulässigkeit von „Stromtankstellen“ in den Baugebieten ergibt sich gemäß BauNVO, eine Darstellung im FNP erfolgt nicht.

Für die vorliegend dargestellte Flächenentwicklung in der Stadt Lauchhammer ist jedoch der Themenbereich der Klimaanpassungsmaßnahmen und die Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu betrachten. Klimaanpassung umfasst dabei vor allem jene Maßnahmen, mit denen die Folgen des Klimawandels bewältigt werden können, z. B. verträgliche Versiegelungsgrade, Hochwasser- oder Erosionsschutz, Schutz vor Überwärmung der Innenstadt, Verschattung oder Begrünung. Mit dem Aufbau resilienter Strukturen soll eine Nachhaltigkeit in der Daseinsvorsorge erreicht.

Eine grundsätzlich klimaangepasste Stadt- und Flächenplanung umfasst deshalb verschiedene, zum Teil komplexe Maßnahmen, um die ersichtlichen Folgen des Klimawandels zu bewältigen. Konkret finden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan folgende Vorgaben Berücksichtigung:

- » Begrenzung der Flächenausweisung auf ein begründetes und erforderliches Maß,
- » Überprüfung der Flächenausweisung des FNP 1998,
- » Rücknahme von Flächenausweisungen des FNP 1998, die nicht in Anspruch genommen wurden,
- » Berücksichtigung einer „kompakten“ Ortsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung),
- » Berücksichtigung von Luftleitbahnen, Grünschnitten, Grüngürteln bzw. Ortsrandeingrünung,
- » Freihaltung von Grünschnitten zwischen den Ortsteilen,
- » eine Darstellung als „Baufläche“ bezieht laut BauNVO das zu beachtende Maß an Grünanteilen mit ein, ebenso den begrünten Übergang an den Rändern der Baufläche zur freien Landschaft („Ortsrandeingrünung“),
- » umfangreiche Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),
- » Berücksichtigung von Nach- und Umnutzungspotenzialen von Bauflächen.

Weitere Maßnahmen und Inhalte zur Thematik der Klimaanpassung können dem Maßnahmenplan des Landschaftsplans entnommen werden. Darüber hinaus ist es in der dem FNP nachfolgenden Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung möglich, weitere Maßnahmen zum klimaangepassten Umgang mit Flächen innerhalb des Stadtgebiets zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen.

## **7.3      Erneuerbare Energien [B27]**

### **7.3.1    Bestand**

Im Gebiet der Stadt Lauchhammer sind im Bestand mehrere Solar- als auch Windparks gegeben. Darüber hinaus gibt es im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik noch in Planung befindliche Projekte, welche im FNP berücksichtigt werden. Insgesamt werden dadurch ca. 277,7 ha an Fläche für die Stromerzeugung durch erneuerbare Energien ausgewiesen ( siehe Tabelle 22).

Alle drei in Planung befindlichen Projekte liegen dabei auf Flächen, welche sich ehemals in tagebaulicher bzw. damit verbundene industrieller Nutzung befanden. In Folge dessen müssen erst die dadurch notwendigen Nachsorgemaßnahmen (siehe Kapitel 6). abgeschlossen sein, bevor eine entsprechende Entwicklung möglich wird.

| Änderungsbereich | Nutzung   | Größe der Anlage    | Status                       |
|------------------|-----------|---------------------|------------------------------|
| 2                | Solarpark | ca. 55,2 ha         | BPL in gerichtlicher Prüfung |
| 3                | Windpark  | ca. 122,8 ha        | Bestand                      |
| 4                | Windpark  | ca. 35,7 ha         | Bestand                      |
| 5                | Solarpark | ca. 4,7 ha          | Bestand                      |
| 6                | Solarpark | ca. 3,8 ha          | Planung                      |
| 7                | Solarpark | ca. 6,5 ha          | Planung                      |
| 21               | Solarpark | ca. 23,7 ha         | Planung                      |
| 22               | Solarpark | ca. 8,0 ha          | Bestand                      |
| 23               | Solarpark | ca. 15,4 ha         | Bestand                      |
| 37               | Solarpark | ca. 1,9 ha          | Bestand                      |
| <b>Σ</b>         |           | <b>ca. 277,7 ha</b> |                              |

Tabelle 22: Übersicht Änderungsbereiche mit Flächen für erneuerbare Energien, Stand September 2025 © BCE 2025

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von kleineren Anlagen, allen voran Photovoltaik-Dachanlagen, welche Strom aus erneuerbaren Energien erzeugen. Ausführungen bezüglich des Bestands sowie der Ausbaupotenziale können dem nachfolgenden Kapitel 7.3 - Erneuerbare Energien entnommen werden.

Neben den Flächenausweisungen für Wind- und Solarparks sind auch umfängliche Flächenrücknahmen im vorliegenden FNP erfolgt (siehe bspw. Tabelle 13 u. Tabelle 16), durch welche forst- und landwirtschaftliche Flächen dauerhaft vor baulicher Inanspruchnahme geschützt werden.

### installierte Leistung

Die in der Stadt Lauchhammer installierte Leistung aus erneuerbaren Energien nimmt seit 2010 konstant zu (siehe Abbildung 17). Zum damaligen Zeitpunkt lag die maximale Spitzenleistung noch bei ca. 13.600 Kilowatt Peak (kWp). Seitdem gab es eine dauerhafte Zunahme der installierten Spitzenleistung, wobei die Ausbaudynamik seit 2018 zugenommen hat. Zum Ende des Jahres 2024 lag die Spitzenleistung der in der Stadt Lauchhammer installierten Anlagen bei 55.500 kWp.

Die dabei installierte Leistung der Biomasseanlagen ist seit 2010 nur geringfügig gestiegen (+45%). Im Gegensatz dazu hat sich die Leistung der Windkraftanlagen verdoppelt und die Leistung der Photovoltaikanlagen sogar um mehr als das 29-fache gesteigert. In Folge dessen liegt der Anteil an der 2024 insgesamt installierten Leistung von Photovoltaikanlagen bei ca. 58 %, von Windkraftanlagen bei ca. 35 % und von Biomasseanlagen bei ca. 7 %.

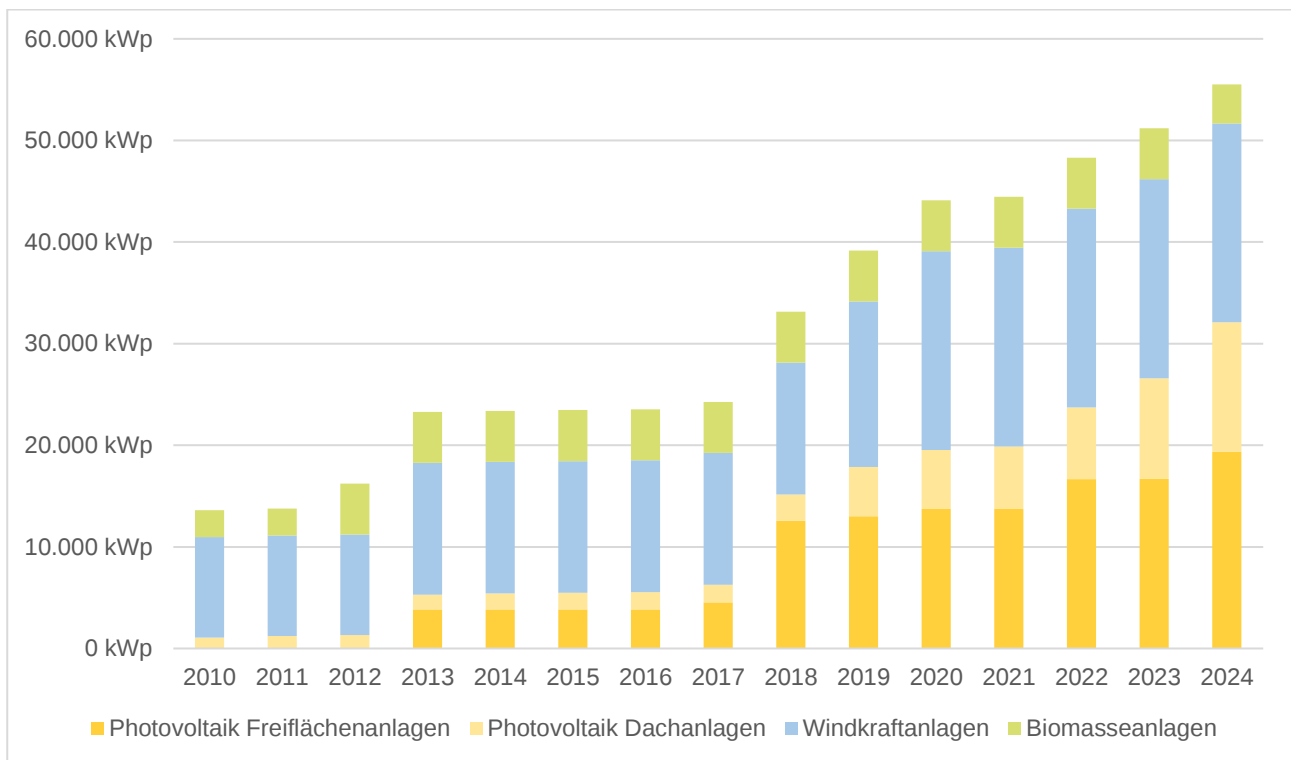


Abbildung 17: Installierte Leistung erneuerbarer Energien Stadt Lauchhammer, Stand September 2025 © WFBB 2025 [B27], © BCE 2025

### Anzahl der Anlagen

Diese Leistungssteigerungen insgesamt sowie die unterschiedlichen Anteile und Entwicklungen der einzelnen Energieträger sind dabei auf die Zunahme der Anlagen im Stadtgebiet zurückzuführen.

Während sich die Zahl der Windräder im Stadtgebiet von sechs im Jahr 2010 auf neun im Jahr 2024 und die Zahl der Biomasseanlagen von drei im Jahr 2010 auf vier im Jahr 2024 erhöht hat, gestaltet sich die Entwicklung im Bereich der Photovoltaik deutlich dynamischer. Die erste Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) wurde in Lauchhammer 2013 ans Netz angeschlossen. Seither hat sich die Zahl auf zehn Anlagen erhöht, wobei alleine im Jahr 2023 drei hinzukamen. Im Segment der Photovoltaik-Dachanlagen waren im Jahr 2010 56 Anlagen registriert. Die Anzahl steigt seither auf 796 Anlagen im Jahr 2024.

### Erzeugter Strom

Aufgrund unterschiedlicher Witterungsbedingungen können die erneuerbaren Energien nur selten ihre Spitzenleistung (kWp) erreichen bzw. produzieren. In Folge dessen ist trotz des dauerhaften Anstiegs der installierten Spitzenleistung eine Schwankung bezüglich der erzeugten Strommenge in den Jahren seit 2010 festzustellen (siehe Abbildung 18).

Die größte Strommenge wurde im Jahr 2020 mit ca. 78.500 Megawatt-Stunden (MWh) erzeugt, gefolgt von den Jahren 2019 (ca. 76.200 MWh) und 2023 (ca. 71.500 MWh).

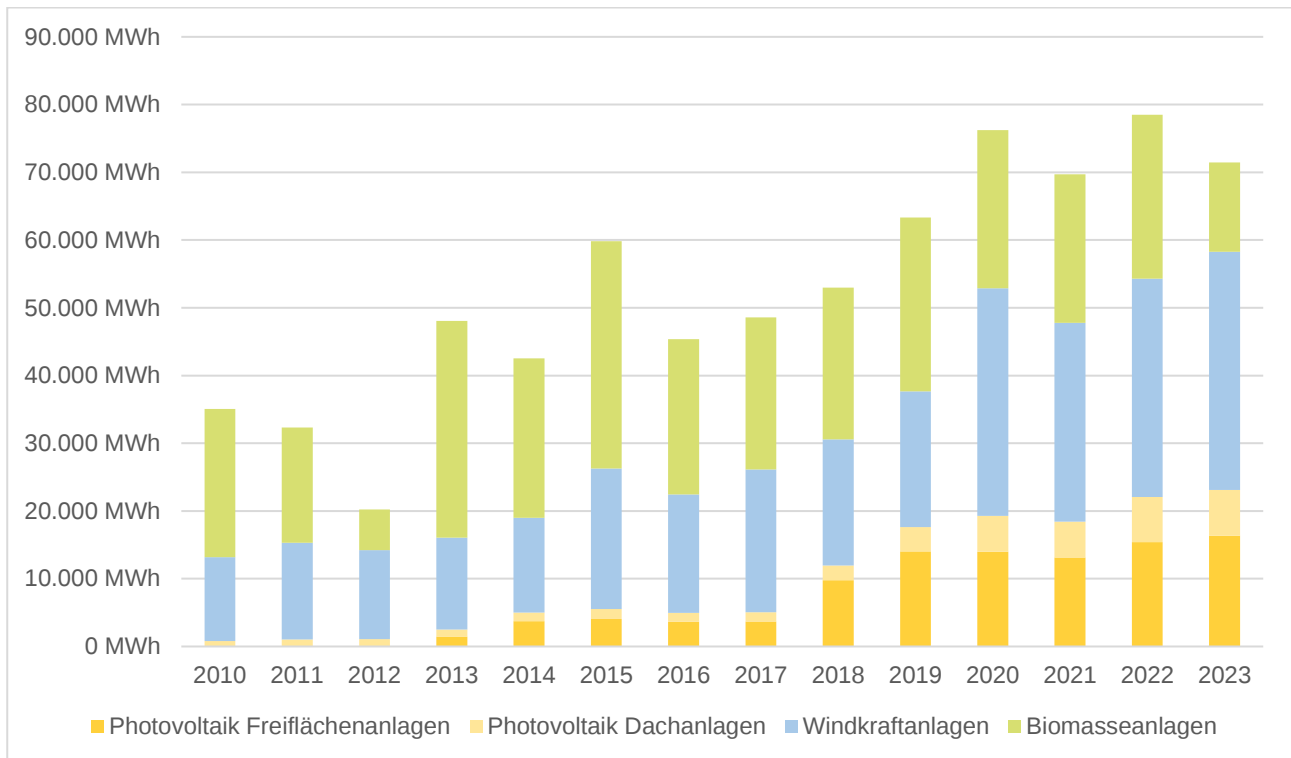


Abbildung 18: Erzeugte Strommenge erneuerbarer Energien Stadt Lauchhammer, Stand September 2025 © WFBB 2025 [B27], © BCE 2025

Es ist dabei festzustellen, dass die Windkraft eine wichtige Konstante ist, welche in den meisten Jahren 30-50% des erzeugten Stroms bereitstellt. Durch den Ausbau von FF-PVA nimmt die Bedeutung von Solarparks in Lauchhammer in den letzten Jahren jedoch rasant zu, während der Anteil der Biomasseanlagen zuletzt rückläufig war.

### 7.3.2 Ausbaupotenzial Photovoltaik

Die Ausbaupotenziale für Solaranlagen wurden im Bundesland Brandenburg im Rahmen eines Fachgutachtens 2022 ermittelt [B28]. Die Ergebnisse wurden dabei bis auf Gemeindeebene ermittelt und in die Segmente Freiflächenanlagen und Dachanlagen differenziert.

Das Gesamtpotenzial für Photovoltaikanlagen in der Stadt Lauchhammer wird auf eine Leistung von ca. 146.000 kWp mit einer jährlichen Stromproduktion von bis zu 266.000 MWh geschätzt.

#### Freiflächenanlagen

Die Stadt Lauchhammer verfügt über wenige Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Neben der Siedlungsstruktur und der starken Bewaldung des Stadtgebiets, ist dies auch auf die für brandenburgische Verhältnisse ertragreichen Böden mit relativ hohen Bodenwertzahlen zurückzuführen.

Die Potenziale bestehen zumeist aufgrund des *Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023)* in der Fassung von 2023 [S24]. Dieses weist Ackerflächen entlang von überregionalen Straßen- und Schienenwegen als prioritär zu fördernde Gebietskulisse für den Bau von FF-PVA aus. In Folge dessen konzentrieren sich die Potenzialfläche im Süden des Stadtgebiets, im Umfeld der dortigen Bahnstrecke 6207.

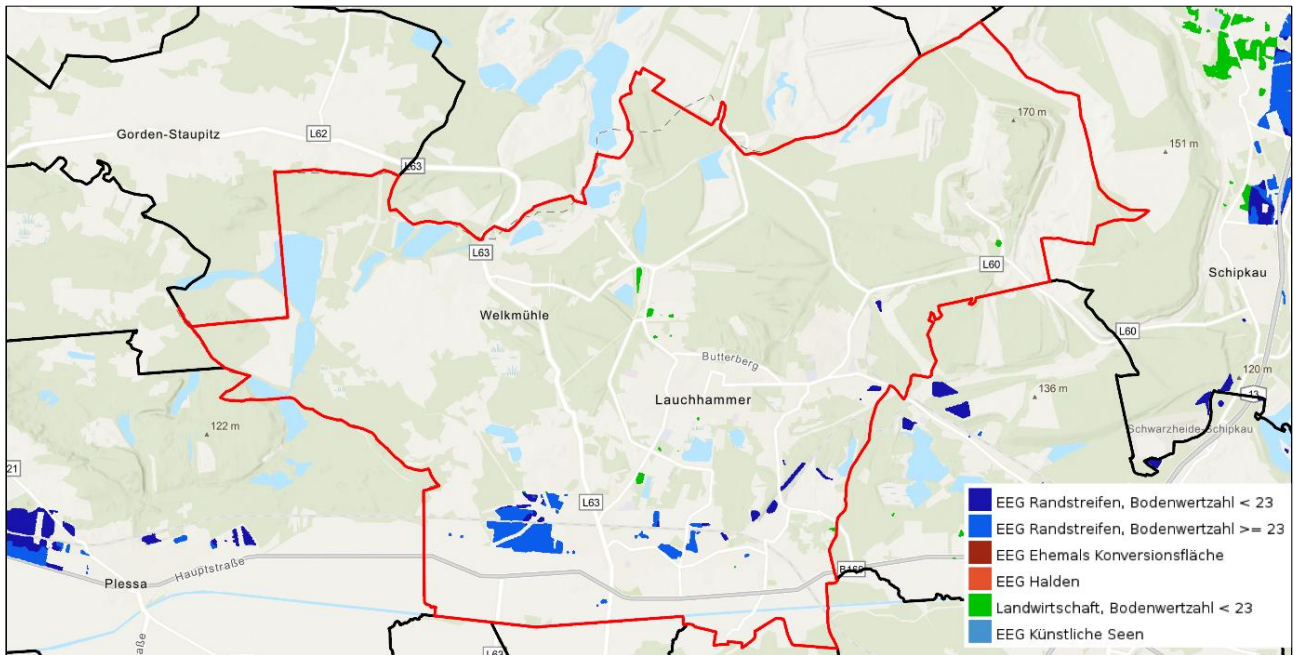


Abbildung 19: Potenzialflächen für Freiflächensolaranlagen in der Stadt Lauchhammer, maßstabslos WFBB 2025 [B29], © BCE 2025

Das Ausbaupotenzial für alle innerhalb des Stadtgebiets liegenden Potenzialflächen kann auf ca. 99.000 kWp, mit einer jährlichen Leistung von bis zu 106.000 MWh geschätzt werden. Dies entspricht etwa dem 1,5-fachen der aktuellen jährlichen Stromproduktion aus erneuerbaren Energien in der Stadt Lauchhammer.

### Dachanlagen

Insgesamt kommen ca. 18.271 Dächer bzw. Dachflächen in der Stadt Lauchhammer für eine Besetzung mit Photovoltaikmodulen in Frage. Unter Berücksichtigung von bereits genutzten Dächern, statischen, denkmalpflegerischen sowie wirtschaftlichen Aspekten ist ein zukünftiger Besatz von bis zu 50% der Dächer bzw. Dachflächen möglich.

In Folge dessen wird das Ausbaupotenzial für Dachflächenanlagen auf ca. 192.000 kWp geschätzt, welche eine durchschnittliche Jahresstrommenge von ca. 161.000 MWh erzeugen könnten. Dieses Potenzial entspricht in etwa dem doppelten der aktuellen Jahresproduktion aus erneuerbaren Energien in der Stadt Lauchhammer.

## Teil II Inhalte des Flächennutzungsplanes

### 8 Bauflächen

#### 8.1 Gemischte Bauflächen

Vorhandene gemischte Bauflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „M“ dargestellt. Neue bzw. künftige Mischbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „M“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „MI“, dargestellt.

Durch einen Bebauungsplan sind folgende Gemischte Bauflächen planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren:

| Stadt-/Ortsteil   | B-Plan                                                                                      | Nutzungsart      | Status                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Lauchhammer-Ost   | Nr. 1204-3209-2 "Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk)             | MI / W / GE / GI | Rechtskräftig seit 31.07.1998 |
| Lauchhammer-Mitte | „Innenstadt LH-Mitte Nr. 1“ (ehem. Kaufhalle)                                               | MI / SO          | Rechtskräftig seit 05.11.2011 |
| Lauchhammer-Ost   | Nr. 1204-3209-2 "Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk) 2. Änderung | MI / WA          | Rechtskräftig seit 05.10.2023 |

Tabelle 23: Übersicht Bebauungspläne mit Mischgebieten, Stand September 2025 © BCE 2025

Darüber hinaus werden weitere Flächen als gemischte Bauflächen im vorliegenden FNP ausgewiesen, welche von der Plangrundlage, dem FNP 1998 abweichen (siehe Tabelle 25). Diese Flächen sind Anpassungen an die Realnutzung und betreffen ausschließlich bereits bebaute Gebiete.

| Stadt-/Ortsteil   | Änderungsbereich | Nutzung FNP 1998                                                | Nutzung aktueller FNP               |
|-------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Lauchhammer-Süd   | Nr. 7            | Wohnbaufläche                                                   | Gemischte Baufläche                 |
| Lauchhammer-Süd   | Nr. 13           | Wohnbaufläche<br>Grünfläche                                     | Gemischte Baufläche                 |
| Lauchhammer-West  | Nr. 16           | Wohnbaufläche                                                   | Gemischte Baufläche                 |
| Lauchhammer-West  | Nr. 18           | Wohnbaufläche<br>Gemischte Baufläche                            | Gemischte Baufläche                 |
| Lauchhammer-West  | Nr. 19           | Wohnbaufläche                                                   | Gemischte Baufläche                 |
| Lauchhammer-Mitte | Nr. 29           | Wohnbaufläche<br>Gemischte Baufläche<br>Fläche für Gemeinbedarf | Gemischte Baufläche<br>Sondergebiet |
| Lauchhammer-Mitte | Nr. 31           | Wohnbaufläche<br>Gemischte Baufläche                            | Gemischte Baufläche                 |
| Kleinleipisch     | Nr. 36           | Wohnbaufläche                                                   | Gemischte Baufläche                 |

Tabelle 24: Übersicht Änderungsbereiche gemischte Bauflächen, Stand September 2025 © BCE 2025

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- » Wohngebäude,
- » Geschäfts- und Bürogebäude,
- » Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen,

Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig.

## 8.2 Wohnflächen

Vorhandene Wohnbauflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „W“ dargestellt. Neue bzw. künftige Wohnbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „W“ dargestellt. Sofern auf den Wohnbauflächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „WA“ dargestellt.

Nachfolgend sind die planungsrechtlich gesicherten oder im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen innerhalb von Bebauungsplänen oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen als Übersicht zusammengefasst.

| Stadt-/Ortsteil   | B-Plan                                                                                      | Nutzungsart      | Status                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Lauchhammer-Ost   | Nr. 1204-3209-2 "Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk)*            | W / MI / GE / GI | Rechtskräftig seit 31.07.1998 |
| Lauchhammer-Ost   | Nr. 1204-3209-2 "Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk) 2. Änderung | WA / MI          | Rechtskräftig seit 05.10.2023 |
| Lauchhammer-Mitte | Nr. 1/2022 "Wohngebiet Vogelherdweg" § 13a BauGB                                            | WA               | Rechtskräftig seit 21.12.2023 |

\*durch die 1. Änderung von 1998 wurden die im Plangebiet festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die verbindlichen Gebäudehöhen in den Wohn- und Mischgebieten aufgehoben. Die ausgewiesenen Gebiete wurden in ihrer räumlichen Ausdehnung nicht verändert.

Tabelle 25: Übersicht Bebauungspläne mit Wohngebieten, Stand September 2025 © BCE 2025

Darüber hinaus werden weitere drei Flächen als Wohnbauflächen im vorliegenden FNP ausgewiesen, welche von der Plangrundlage, dem FNP 1998 abweichen (siehe Tabelle 26). Der Änderungsbereich 28 stellt dabei eine Anpassung an die Realnutzung dar, während die Änderungsbereiche 42 & 43 neue Wohnbauflächen sind, die eine Abrundung bzw. ein Schließung des bestehenden Siedlungskörpers ermöglichen. Detaillierte Aussagen zu Wohnbauflächen können dem Kapitel 4.4 Wohnbauflächenbedarf entnommen werden.

| Stadt-/Ortsteil   | Änderungsbereich | Nutzung FNP 1998         | Nutzung aktueller FNP |
|-------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|
| Lauchhammer-Mitte | Nr. 28           | Wohnbaufläche Grünfläche | Wohnbaufläche         |
| Kostebrau         | Nr. 42           | Grünfläche               | Wohnbaufläche         |
| Lauchhammer-Ost   | Nr. 43           | Grünfläche               | Wohnbaufläche         |

Tabelle 26: Übersicht Änderungsbereiche Wohnbauflächen, Stand September 2025 © BCE 2025

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- » Wohngebäude,
- » die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe,
- » Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können:

- » Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen

zugelassen werden.

### 8.3 Gewerbe- und Industrieflächen

Vorhandene Gewerbeflächen werden im Flächennutzungsplan als „G“ dargestellt. Neue bzw. künftige Gewerbeflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „G“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „GI“ oder „GE“ dargestellt.

Folgende Gewerbeflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt:

| Stadt-/Ortsteil | B-Plan                                                                          | Nutzungsart      | Status                        |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Lauchhammer-Süd | "Nördlich der Liebenwerdaer-Str." Lauchhammer-Süd (Marktkauf)                   | GI / SO          | Rechtskräftig seit 25.11.1992 |
| Lauchhammer-Süd | Nr. 1204-3290-1 "Industriepark Lauchhammer"                                     | GI               | Rechtskräftig seit 08.12.1992 |
| Lauchhammer-Süd | Nr. 1204-3290-3 "Gewerbegebiet Lauchhammer-Süd, Liebenwerdaer-Str."             | GI               | Rechtskräftig seit 21.11.1997 |
| Lauchhammer-Ost | Nr. 1204-3209-2 "Industrie- und Gewerbegebiet Lauchhammer-Ost"(ehem. Eisenwerk) | GE / GI / W / MI | Rechtskräftig seit 31.07.1998 |
| Lauchhammer-Süd | "Industriegebiet LHH-Süd" ehem. IKW                                             | GI               | Rechtskräftig seit 26.07.2002 |
| Lauchhammer-Süd | Industrie- und Gewerbegebiet "Gewerbehof Emanuel"                               | GE               | Rechtskräftig seit 14.07.2005 |
| Lauchhammer-Süd | Nr. 1204-3290-1 "Industriepark Lauchhammer-Süd" 1. Änderung                     | GI               | Rechtskräftig seit 24.05.2007 |
| Kleinleipisch   | Nr. 1/2021 "Recyclinganlage Wolfsberge"                                         | GI               | Rechtskräftig seit 24.10.2022 |

Tabelle 27: Übersicht Bebauungspläne mit Gewerbe- und Industriegebieten, Stand September 2025 © BCE 2025

Darüber hinaus werden keine weiteren Flächen als Gewerbe- oder Industrieflächen im vorliegenden FNP ausgewiesen, welche von der Plangrundlage, dem FNP 1998 abweichen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbe-betrieben. Zulässig sind:

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- » Tankstellen,
- » Anlagen für sportliche Zwecke.

In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zulässige Nutzungen benannt.

Daraus kann abgeleitet werden, das gewerblich betriebene Pensionen und Gastehäuser, Pferdepensionen, gewerblich betriebene Saunen den Gewerbebetrieben zuzuordnen sind. Davon abzugrenzen ist die landwirtschaftliche Nutzung (siehe Kapitel 12.1), diese ist zwar auch gewerblich, stellt jedoch eine eigenständige Nutzungskategorie dar, welche privilegiert ist.

Ebenfalls zu den gewerblichen Flächen zählen Industriegebiete. Diese dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, indem z.B. eine hohe Immissionsbelastung oder ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Zulässig sind:

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Tankstellen.

In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zuverlässige Nutzungen benannt.

#### 8.4 Sonderflächen

Vorhandene Sonderflächen werden im Flächennutzungsplan als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Neue bzw. künftige Sonderflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „SO“ dargestellt.

Folgende Sonderflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt:

| Stadt-/Ortsteil   | B-Plan                                                        | Nutzungsart | Status                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Lauchhammer-Süd   | "Nördlich der Liebenwerdaer-Str." Lauchhammer-Süd (Marktkauf) | SO / GI     | Rechtskräftig seit 25.11.1992 |
| Lauchhammer-Mitte | „Innenstadt LH-Mitte Nr. 1“ (ehm. Kaufhalle)                  | SO / MI     | Rechtskräftig seit 05.10.2011 |
| Lauchhammer-Mitte | "Sondergebiet Einkauf an der Ortrander Straße"                | SO          | Rechtskräftig seit 19.03.2014 |
| Lauchhammer-West  | "Solarpark Lauchhammer-Kokerei"                               | SO          | Rechtskräftig seit 09.07.2014 |
| Grünewalde        | "Grünewalder Lauch" 4.Änderung                                | SO          | Rechtskräftig seit 20.05.2015 |
| Grünewalde        | "Grünewalder Lauch" Ergänzung d. 4.Änderung                   | SO          | Rechtskräftig seit 20.05.2015 |
| Grünewalde        | "Lausitzer Zeitreisen"                                        | SO          | Rechtskräftig seit 20.10.2017 |

|                   |                                                                                                                        |    |                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------|
| Lauchhammer-Mitte | "Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 64-65, Grundhofstraße"                                                | SO | Rechtskräftig seit 02.03.2018            |
| Kostebräu         | SO Windpark Kostebräu 1-Hochkippe Klettwitz                                                                            | SO | Rechtskräftig seit 22.03.2019            |
| Kostebräu         | 1/2018 "Windpark Kostebräu 2"                                                                                          | SO | Rechtskräftig seit 30.10.2020            |
| Kostebräu         | VEP 2/2021-VBP „Photovoltaik Kostebräu“                                                                                | SO | Rechtsstrittig, Gerichtsverfahren laufen |
| Kleinleipisch     | VBP 1/2018 "Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen", Kleinleipisch;Lichterfelder Straße 14 | SO | Rechtskräftig seit 13.04.2022            |
| Kostebräu         | 1/2018 "Windpark Kostebräu 2" 1. Änd.                                                                                  | SO | Rechtskräftig seit 13.04.2022            |
| Lauchhammer-Ost   | Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 67, Kesselhaus                                                         | SO | Rechtskräftig seit 24.10.2022            |

Tabelle 28: Übersicht Bebauungspläne mit Sondergebieten, Stand September 2025 © BCE 2025

Darüber hinaus werden weitere Flächen als Sonderbauflächen im vorliegenden FNP ausgewiesen, welche von der Plangrundlage, dem FNP 1998 abweichen. Diese Flächen betreffen die beiden im Bestand gegebenen landwirtschaftlichen Großbetriebe (siehe Kapitel 5.3) sowie drei in Planung befindliche und nach Abschluss der Bergbaunachsorge zu realisierenden Photovoltaikanlagen (siehe Kapitel 3.12 und 7.3).

| Stadt-/Ortsteil  | Änderungsbereich | Nutzung FNP 1998                       | Nutzung aktueller FNP |
|------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| Lauchhammer-Ost  | 6                | Wohnbaufläche<br>Grünfläche            | S - Photovoltaik      |
| Lauchhammer-Ost  | 7                | Gewerbliche Baufläche                  | S - Photovoltaik      |
| Lauchhammer-West | 21               | Gewerbliche Baufläche                  | S – Photovoltaik      |
| Lauchhammer-Süd  | 48               | Ackerfläche                            | S - Tiermast          |
| Lauchhammer-Süd  | 49               | Extensive Grünlandbewirtschaftung (LP) | S - Tiermast          |

Tabelle 29: Übersicht Änderungsbereiche Sondergebiete , Stand September 2025 © BCE 2025

## 9 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnbestreben eindeutig zurücktritt.

Dies sind Schulen, Kirchen sowie mit sonstigen sozialen (Kindergärten), gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen, sofern diese aufgrund ihrer Ausstattung nicht den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel zugeordnet werden.

## **9.1 Bildungseinrichtungen [G27]**

In der Stadt Lauchhammer sind Bildungseinrichtungen für verschiedene Altersstufen vorhanden, diese werden im Einzelnen nach Einrichtungsart aufgeführt.

### Grundschulen:

- » Europaschule Lauchhammer
- » Gartenschule Lauchhammer-West
- » Waldschule Lauchhammer-Ost

### Weiterführende Schulen:

- » Oberschule „Am Wehlenteich“

### Berufsbildende Schulen:

- » Oberstufenzentrum Lausitz Abteilung 3,
- » HEC Bildungsakademie GmbH

### Weitere Bildungseinrichtungen:

- » Integrationswerkstätten gGmbH Niederlausitz

Zugehörig zu den genannten Schulen sind im Stadtgebiet Lauchhammers mehrere Sporthallen vorhanden. Im Einzelnen sind dies:

- » Schulsporthalle Europaschule
- » Schulsporthalle Gartenschule
- » Schulsporthalle Oberschule „Am Wehlenteich“
- » Schulsporthalle Waldschule
- » Zweifelhalle Oberschule „Am Wehlenteich“
- » Sporthalle Grünewalde
- » Sporthalle Kostebrau

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

## **9.2 Kinder- und Jugendeinrichtungen**

### **Kindertagesstätten und Horte [G28]:**

#### Lauchhammer-West

- » Evangelische Kindertagesstätte "Sankt Martin" Lauchhammer
- » Kita "Benjamin Blümchen" Lauchhammer

#### Lauchhammer-Mitte

- » Integrationskindertagesstätte "Bunte Bande", Str. der Freundschaft 16, 01979 Lauchhammer
- » Kita „Weibergsiedlung“, Weinbergsiedlung 9, 01979 Lauchhammer
- » Öko-Kindergarten Bummi e.V., Max-Baer-Str. 41, 01979 Lauchhammer

#### Lauchhammer-Ost

- » „Horthaus Waldwusel“
- » Kita „Villa Regenbogen“ Lauchhammer
- » Kita "Haus der kleinen Forscher"

Lauchhammer-Süd

- » Kita „Haus Sonnenschein“

Ortsteil Grünewalde

- » Kita "Bambi" Grünewalde,

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Kinderkrippe und Kita dargestellt.

**Jugendeinrichtungen [G29]:**

Lauchhammer-Mitte

- » „ARCHE“ Jugendbegegnungszentrum,
- » Katholische junge Gemeinde,
- » MehrGenerationenHaus „DomiZiel“.

Lauchhammer-Süd

- » SüdClub und RoteZora

Ortsteil Grünewalde

- » Jugendclub der Dorfjugend Grünewalde e.V.

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Zwecke dargestellt.

In Lauchhammer-Ost befindet sich zudem der *Familien Campus Lausitz*, dies ist ein „*offener Begegnungsort für alle Generationen mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten und Gestaltungsräumen*.“ An diesem Standort werden neben Angeboten der frühkindlichen Förderung auch Wohngruppen für Jugendliche sowie Therapie-möglichkeiten angeboten. Zudem befindet sich an diesem Standort die Sana Campusschule, welche Weiterbildungsmöglichkeiten im medizinischen Bereich bietet. [S25]

### **9.3 Pflegeeinrichtungen**

In der Stadt Lauchhammer gibt es drei größere Pflegeeinrichtungen. Neben einem klassischen Altenheim sind dies zwei Einrichtung zur Betreuung von geistig- und/ oder körperlich behinderten Personen, welche mindestens volljährig sind.

Altenheime [S26]

- » Seniorenhof „Mückeberger Ländchen“

Pflegeheime / Anlagen zum betreuten Wohnen

- » „Am Waldbad“ [S27]
- » Christophorus-Haus, Außenstelle Lauchhammer [S28]

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Zwecke dargestellt.

#### **9.4 Verwaltung**

In der Stadt Lauchhammer gibt es zwei größere Gebäudekomplexe, in welchen Verwaltungsorgane ansässig sind und deshalb im Flächennutzungsplan gesondert dargestellt werden.

Der Rathaus-Komplex in Lauchhammer-Süd wird in der Planzeichnung, analog zum FNP 1998, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rathaus dargestellt.

Das Komplex in welchem sich das Jobcenter Lauchhammer befindet, wird in der Planzeichnung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dargestellt.

#### **9.5 Kirchliche Einrichtungen [G30]**

In der Stadt Lauchhammer gibt es kirchliche Einrichtungen unterschiedlicher öffentlich-rechtlicher Religionsgemeinschaften, welche sich über das gesamte Stadtgebiet und Ortsteile verteilen.

- » Christ-Königs-Kirche (Pfarrei St. Hedwig),
- » Nikolaikirche,
- » Schlosskirche Lauchhammer West,
- » Johanneskirche,
- » Evangelische Kirche Kostebrau,
- » Evangelische Kirche Grünwalde.

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche dargestellt.

#### **9.6 Gesundheitswesen**

In der Stadt Lauchhammer befindet sich ein Standort der *Sana Kliniken Niederlausitz*, an welchem den Patienten ein breites Leistungsspektrum zur Verfügung steht [S29]. In den Sana Kliniken Niederlausitz ist am Standort Lauchhammer, im März 2024, zudem eine interprofessionellen Ausbildungsstation der BTU Cottbus in Betrieb gegangen. „Dabei wird ein Bereich der Chirurgie im Krankenhaus Lauchhammer unter realen Bedingungen von angehenden Ärzten im Praktischen Jahr, zukünftigen Pflegefachkräften und Studierenden der Therapiewissenschaften (Physiotherapie) geleitet.“ [S30]

Ergänzend zum Krankenhaus verfügt die Stadt Lauchhammer in den drei Stadtteilen Mitte, Ost und Süd jeweils über ein Gesundheitszentrum [S31].

Des Weiteren ist in Lauchhammer - Mitte das Medizinische Versorgungszentrum *Alte Poliklinik* ansässig [S32].

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheit dargestellt.

Zusätzlich gibt es, in den verschiedenen Ortsteilen weitere eigenständige Fachärzte, welche auf Grund der Fluktuation und generellen baurechtlichen Zulässigkeit von Arztpraxen in Wohngebieten jedoch nicht einzeln dargestellt werden.

## **9.7 Öffentliche Sicherheit**

### Polizei [S33]

- » Polizeirevier Lauchhammer

Die Einrichtungen wird in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Polizei dargestellt.

### Feuerwehr [S34]

- » FFW Lauchhammer Mitte (Löschzug)
- » FFW Lauchhammer West (Löschzug)
- » FFW Grünewalde (Löschgruppe)
- » FFW Kostebrau (Löschgruppe)

Die Einrichtungen werden in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

## **9.8 Schwimmhalle**

Die Stadt Lauchhammer verfügt über eine öffentliche Schwimmhalle im Stadtteil Lauchhammer-Mitte. Diese wird in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schwimmbad dargestellt.

## **10 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen**

### **10.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen [B30]**

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans werden die überörtlichen Straßen und das Hauptverkehrsnetz dargestellt.

Lauchhammer liegt an der Bundesstraße 169 zwischen Elsterwerda und Senftenberg. Die Bundesstraße B 169 verläuft im Süden des Stadtgebiets, südlich der Stadtteile Lauchhammer West und Lauchhammer Mitte. Über die B 169 besteht an der Anschlussstelle Ruhland eine Anbindung an die BAB 13, welche sich etwa 10 km südöstlich von Lauchhammer befindet.

Der Verlauf der B 169 wird sich entsprechend der aktuellen Ausbauplanungen (siehe Kapitel 1.1.2) leicht verändern. Der zukünftige Verlauf der B 169 ist gestrichelt dargestellt.

Einhergehend mit diesen Veränderungen, wird sich auch der Verlauf der Landstraße 63 (Staupitz – Ortrand) innerhalb des Stadtgebiets verändern. Diese Veränderungen betreffen ausschließlich das bereits bestehende Straßennetz, sodass diese nicht in der Planzeichnung dargestellt werden.

Eine weitere Landesstraße, welche im Gemeindegebiet verläuft ist die Landstraße 60 (Döbrichau (Sachsen) – Falkenberg (Elster) – Finsterwalde – Lauchhammer – A13 / Schipkau – B169 / Senftenberg).

Zudem verlaufen im Gemeindegebiet die Kreisstraßen:

- » K 6607 (A13 / Ortrand – Lindau – Tettau – B169 / Lauchhammer West)
- » K 6608 (Kleinleipisch – Lauchhammer Mitte – Lauchhammer Ost – Lauchhammer Süd / B169)
- » K 6609 (L63 / Grünewalde – Kleinleipisch)

Die Straßen der Ebenen *Autobahn*, *Bundesstraße*, *Landstraße* sowie *Kreisstraße* sind in Beiplan B-2 separat aufgeführt.

## **10.2      Bahnflächen [S35]**

Innerhalb des Flächennutzungsplanes verlaufen zwei planfestgestellte Strecken der Deutschen Bahn.

Diese sind:

- » Strecke 6207 (Węgliniec–Roßlau (Elbe)) im Abschnitt der Streckenkilometer 104,9 bis 112,5,
- » Strecke 6571 (Lauchhammer Ost - Ruhland) im Abschnitt der Streckenkilometer 7,3 bis 8,1.

Die Strecke 6207 wird aktuell im regulären Personenverkehr durch die Linien RE11 (Leipzig Hbf - Falkenberg (Elster) - Ruhland - Hoyerswerda), RB49 (Cottbus Hbf - Senftenberg - Falkenberg (Elster)) sowie RE13 (Cottbus Hbf - Senftenberg - Ruhland - Elsterwerda) befahren.

Die Strecke 6571 stellt den Anschluss des Gewerbegebiets Lauchhammer Ost (siehe Kapitel 5.2) an das Bahnnetz dar. Aufgrund dessen erfolgt keine Nutzung im Personenverkehr.

Die Streckenverläufe werden in der Planzeichnung als Bahnanlagen schematisch dargestellt. Aufgrund des Maßstabes können nicht alle Grundstücke, welche sich im Besitz der Deutschen Bahn befinden flurstücks-scharf dargestellt werden. In nachgeordneten Bauverfahren sind im Bereich der dargestellten Bahnflächen Abstimmungen bzgl. den Nutzungsmöglichkeiten mit der Deutschen Bahn zu treffen.

Die Bahnstrecken sind in Beiplan 2 separat aufgeführt.

## **10.3      Flächen für Ver- und Entsorgung**

### **10.3.1      Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung in der Stadt Lauchhammer wird durch den *WAL - Wasserverband Lausitz*, welcher zur REMONDIS-Gruppe gehört realisiert [S36].

Alle Stadt- sowie Ortsteile sind an das Trinkwassernetz angeschlossen.

Das Wasser stammt aus dem Wasserwerk Tettau, welches das Wasser aus 37 Brunnen sammelt und aufbereitet. Die Anlage befindet sich ca. 5 km südlich der Stadt Lauchhammer, im Amt Ortrand. Das Wasser wird von Tettau aus durch eine Fernwasserleitung nach Lauchhammer Ost gepumpt. Von dort aus wird es im Stadtgebiet Lauchhammer verteilt. Zum aktuellen Zeitpunkt endet die Fernwasserleitung in Lauchhammer Ost, wobei eine Verlängerung der Fernwasserleitung in nordöstliche Richtung, zur Nachbargemeinde Schipkau aktuell in Bau ist. [S36] [S37] [S38]

Im Hinblick darauf, dass es sich bei den Wasserversorgungsanlagen um Systembestandteile einer kritischen Infrastruktur handelt, wird auf die kartographische Darstellung der Standorte in Gänze verzichtet.

### **10.3.2      Abwasserentsorgung [S39] [S40]**

Die Abwasserentsorgung in der Stadt Lauchhammer wird durch den *WAL - Wasserverband Lausitz*, welcher zur REMONDIS-Gruppe gehört realisiert.

Alle Stadt- und Ortsteile sind an das Mischsystem angeschlossen. Einzig die Ortsteillagen Grünewalder Lauch und Koyne verfügen zum aktuellen Zeitpunkt über noch keinen Anschluss.

Die Abwässer werden aus dem gesamten Stadtgebiet nach Lauchhammer Süd geführt. Im Ortsteil Kleinleipisch erfolgt dies unter Einsatz einer Vakuumpumpstation, in den Ortsteilen Kostebrau und Grünewalde sowie im Stadtteil Lauchhammer West durch Pumpwerke. Im übrigen Stadtgebiet erfolgt der Anschluss via Freispiegelkanälen.

Im Stadtteil Lauchhammer Süd, unmittelbar nördlich der B169, befindet sich das *Klärwerk Lauchhammer*. Dieses wurde 1996 in Betrieb genommen und bereitet aktuell die Abwässer von ca. 19.000 Personen auf. Neben der Klärung der Abwässer der Stadt Lauchhammer werden noch weitere Abwässer, der südlichen Nachbargemeinden Tettau und Frauendorf im Klärwerk aufbereitet.

Das Klärwerk ist in der Planzeichnung als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Klärwerk dargestellt.

### **10.3.3 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung**

Die Stadt Lauchhammer verfügt über mehrere Anlagen der Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung, welche sich im gesamten Stadtgebiet verteilen.

#### **Elektroenergie [S41] [S42]**

Durch das Stadtgebiet der Stadt Lauchhammer verlaufen zwei Hoch- und eine Höchstspannungsleitungen.

##### Hochspannungsleitung (110kV)

- » Nr. 1: von Südwesten kommend über die Stadtteile Lauchhammer-West und Lauchhammer-Mitte nach Lauchhammer-Ost,
- » Nr. 2: im Nordosten des Stadtgebiets, nördlich und östlich des Ortsteils Kostebrau

##### Höchstspannungsleitung (380 kV)

- » im Südosten des Stadtgebiets, südlich der schwarzen Elster.

Die beiden Hochspannungsleitungen befinden sich gegenwärtig im Besitz der MITNETZ Strom GmbH, die Höchstspannungsleitung ist im Besitz der 50Hertz GmbH.

Der Anschluss der Stadt Lauchhammer an das Hochspannungsnetz erfolgt durch das Umspannungswerk *Lauchhammer Ost* in der Windmühlenstraße. Dieses verknüpft das örtliche Stromnetz mit der Hochspannungsleitung Nr. 1. Die Hochspannungsleitung Nr. 2 schließt mehrere Windenergieanlagen im Ortsteil Kostebrau, durch das Umspannwerk Kostebrau an das Hochspannungsnetz an.

Die Höchstspannungsleitung durchquert das Stadtgebiet Lauchhammers nur in zwei kurzen Abschnitten, mit einer Gesamtlänge von ca. 1 km und hat keine direkte Funktion bzw. Verknüpfung mit Anlagen im Geltungsbereich des vorliegenden FNPs.

Die Verläufe der Hoch- und Höchstspannungsleitungen werden als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt. Auf das nachgeordnete Mittel- und Niederspannungsnetz im Stadtgebiet wird aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht weiter eingegangen.

Im Stadtteil Lauchhammer-Süd ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität gegeben, welche eine Übernahme aus dem BPL „Industriegebiet Lauchhammer-Süd ehem. IKW“ ist.

Weitere Aussagen zum Themenkomplex der erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Stromerzeugung kann dem Kapitel 7.3 entnommen werden.

#### **Wärmeversorgung**

Die Stadt Lauchhammer verfügt über ein 24 km umfassendes Fernwärmenetz, welches über das *Heizkraftwerk Grundhofstraße* betrieben wird. Das Heizkraftwerk nutzt primär Erdgas und Heizöl. Gemäß dem Betreiber sind aktuell ca. 450 Gebäude an das Netz angeschlossen. [S43]

In der Planzeichnung wird das *Heizkraftwerk Grundhofstraße* als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernheizwerk dargestellt.

Darüber hinaus besteht im Stadtteil Lauchhammer-Süd, auf dem Gelände des ehemaligen Vestas-Werks ein Blockheizkraftwerk, welches zum Zeitpunkt der FNP-Fortschreibung nicht in Betrieb ist.

### **Gasversorgung [S44]**

Im Westen des Stadtgebiets verlaufen Abschnitte der beiden Ferngasleitungen EUGAL (Strang 1) und OPAL. Die beiden Leitungen durchqueren den Ortsteil Grünewalde sowie den Stadtteil Lauchhammer-West in Nord-Süd-Richtung. Zugehörig zu diesen Ferngasleitungen sind Teile eines größeren Gewerbekomplexes im Stadtteil Lauchhammer-West. Dieser Gewerbekomplex ist an weitere regionale Ferngasleitungen angeschlossen. Diese Leitungen kommen aus dem in der Nachbargemeinde befindlichen *BASF-Werkt Schwarzheide* und verlaufen in Ost-West-Richtung, primär parallel zur B 169. Da es sich um kritische Infrastruktur handelt werden keine näheren Ausführungen zu diesen Anlagen getätigt.

Die Ferngasleitungen werden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Teile des Gebäudekomplexes in Lauchhammer-West werden als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Gas dargestellt.

Darüber hinaus ist im Grünewalder Lauch eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Gas gegeben, welche eine Übernahme aus dem BPL „Grünewalder Lauch“ ist.

#### **10.3.4 Abfall und Deponien [S45]**

Die Abfallentsorgung in der Stadt Lauchhammer wird durch den *Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster* organisiert. Dieser betreibt im Stadtteil Lauchhammer-Ost einen Wertstoffhof. Dieser ist in der Planzeichnung ausgewiesen. Weitere Anlagen des Verbands sind im Stadtgebiet nicht gegeben. Eine Verbringung der Hausabfälle erfolgt aktuell auf die verbandseigene *Deponie Hörlitz* in Senftenberg (ca. 7 km östlich von Lauchhammer). Darüber hinaus gibt es mehrere kommerzielle Anbieter von speziellen Entsorgungsdienstleistungen im Stadtgebiet. Diese sind:

- » Entsorgungszentrum GmbH, Lauchhammer-Ost,
- » Lausitz Recycling, Lauchhammer-Ost,
- » Recyclinghof Wolfsberge, Lauchhammer-Ost / Kostebrau,
- » Wertstoffhandel Schwarzenberger, Lauchhammer-West.

Alle genannten Betriebe / Einrichtungen liegen innerhalb von Gewerbe- oder Industrieaufläichen. Eine gesonderte Ausweisung dieser kommerziellen Anbieter in der Planzeichnung erfolgt nicht.

Im Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von ehemaligen bergbaulichen Kippenbereichen, auf welchen der Abraum der Braunkohlebergbaus sowie Rest- und Abfallstoffe der damit verbundenen Montanindustrie abgelagert wurden. Diese Flächen befinden sich gegenwärtig in Gänze unter Bergaufsicht und obliegen den Maßnahmen der Abschlussbetriebspläne der LMBV. Aufgrund dessen erfolgt keine gesonderte Ausweisung der Flächen in der Planzeichnung. Die entsprechenden Bereiche sind im Beiplan B-5 grafisch aufbereitet.

#### **10.3.5 Breitband und Telekommunikation**

In Lauchhammer-Süd erfolgt die Ausweisung von zwei Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Telekommunikation. Auf diesen befinden sich entsprechende Sende- und Empfangsanlagen. Weitere, kleinere Anlagen sind im gesamten Stadtgebiet gegeben, integrieren sich jedoch in die Nutzungsmischung der gemischten Bauflächen, weshalb auf eine gesonderte Darstellung in der Planzeichnung verzichtet wird.

## **11 Grünflächen**

### **11.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung (öffentlich)**

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt vordergründig zur Sicherung wohngiebtsnaher Erholung. Die Grünflächen übernehmen zudem neben der Verbundfunktion von Freiflächen und Naturräumen eine erhebliche ökologische Funktion für das Mikroklima.

#### Parkanlagen [G31]

- » Schlosspark Lauchhammer-West

Der Park ist in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

#### Kleingartenanlagen [R5] [G32]

- » „An der Waldsiedlung“,
- » „Einigkeit“,
- » „Frohe Zukunft“,
- » „Lauchteich“,
- » „Morgensonne“,
- » „Lauchhammer-Ost“,
- » „Friedenseck“,
- » „Am Kirchweg“,
- » „Freizeit und Erholung“,
- » „Am Birkenweg“,
- » „Glück Auf“.

Die Anlagen sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

#### Friedhöfe

- » Lauchhammer-Mitte (alter Friedhof),
- » Lauchhammer-Mitte (Zentralfriedhof),
- » Lauchhammer-West (Heidefriedhof),
- » Lauchhammer-Ost,
- » Lauchhammer-Süd,
- » Kleinleipisch,
- » Grünewalde,
- » Kostebrau.

Die Friedhöfe sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

#### Sondersportflächen

- » Motorsportgelände NORDRING Lauchhammer,
- » Schießplatz Schützenverein „Fortuna“ Lauchhammer-Ost.

Die Anlagen sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sondersportanlagen dargestellt.

#### Sport- und Spielanlagen [G33]

- » Sportanlage „Am Waldstadion“ Lauchhammer-Mitte,
- » Kunstrasenplatz am Waldstadion Lauchhammer-Mitte,
- » Sportanlage Lauchhammer-Ost,
- » Hockeyplatz Lauchhammer-West,
- » Fußballplatz Grünewalde,
- » Fußballplatz Kleinleipisch.

Die Anlagen sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

#### Freibäder- und beaufsichtigte Badestellen

- » Strandbad Lauchhammer-West,
- » vier Badestrände am Grünewalder Lauch,
- » FKK-Strand am Grünewalder Lauch.

Die Anlagen sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz dargestellt.

#### Städtische Spielplätze [G34]

- » Spielplatz am Skateplatz,
- » Abenteuerspielplatz Kleinleipisch,
- » Spielplatz Grünewalde,
- » Spielplatz Grünewalder Lauch,
- » Spielplatz Kostebrau,
- » Spielplatz Lauchhammer-Süd,
- » Spielplatz im Schlosspark Lauchhammer-West,
- » Spielplatz am Mehr-Generationen-Haus „DomiZiel“.

Die Anlagen sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

### **11.2 Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft**

Eine weitere Darstellung nehmen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein. Diese Flächendarstellungen können zur Sicherung von Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz dienen. Diese Flächen sollen zugleich jedoch auch Freiflächen bzw. Landschaftsflächen beschreiben, bei denen die Belange von Natur und Landschaft eine höhere Wichtung gegenüber einer Erwerbsnutzung haben können.

Die bestehenden Streuobstwiesen als wertvolle Strukturen im Landschaftsbild und hinsichtlich ihrer hohen ökologischen Funktion sind ebenfalls in dieser Flächenkategorie beinhaltet.

Ergänzende neue Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft zielen hauptsächlich auf einen Biotopverbund, die Eingrünung von Ortsrändern und entlang von Gewässern und Gräben zur Erhaltung von Auen bzw. zur Unterstützung der ökologischen Gewässerrandfunktion.

Eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung dieser Flächen ist damit nicht ausgeschlossen, die Nutzung soll jedoch mit den Schutzzielen, die durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt worden, übereinstimmen.

### **11.3 Hausgärten als private Grünflächen**

Die Wohnbebauung in der Stadt Lauchhammer ist durch größere Grundstücke mit umfänglichen Gartenflächen gekennzeichnet. Diese liegen zumeist im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der straßenseitig orientierten Wohnbebauung. Die Gärten fungieren dabei vielfach als Übergangsbereich zwischen größeren Waldgebieten und der Wohnbebauung, in Folge dessen selbige für eine Nachverdichtung durch weitere Wohngebäude ungeeignet sind.

Diese Übergangsbereiche werden in der Planzeichnung aufgegriffen und als (private) Hausgärten dargestellt.

## **12 Landwirtschaft und Wald**

### **12.1 Landwirtschaftsflächen**

Insgesamt sind ca. 1832 ha als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung umfasst nicht nur die ackerbauliche Nutzung von Flächen sondern auch den Futteranbau, die Weidehaltung, Viehhaltung in Ställen und die dafür erforderlichen Lagerflächen und Gebäude. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung, mit ihren Gebäuden und Lagerflächen ist gemäß Baugesetzbuch § 35 eine privilegierte Nutzung und im sogenannten Außenbereich zulässig.

Deshalb erfolgt für landwirtschaftliche Gebäude keine Abgrenzung in der Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Ausnahme bilden die Großviehhaltungen und Anlagen, welche nach BImSchV betrieben werden. Hierfür wird die Darstellung als SO „Landwirtschaft“ gewählt.

### **12.2 Wald und Forstflächen**

Es sind insgesamt ca. 4.383 ha als Waldflächen dargestellt.

Für die Nachbarschaften zwischen baulicher Nutzung bzw. Feuerstelle und Wald ist ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Wald nach § 23 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) einzuhalten.

## **13 Wasserflächen**

Die Darstellung der fließenden und stehenden Gewässer erfolgt für die

### **Gewässer I. Ordnung:**

- » Schwarze Elster

### **Gewässer II. Ordnung:**

- |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| » Birkenteichgraben              | » Hammergraben                  |
| » Floßgraben                     | » Pless-Dolsthaid.-Binnengraben |
| » Großer Schradener Binnengraben | » Schiedemühlgraben             |
| » Grünwalder Landgraben          | » Schöpfwerksgraben             |

**Standgewässer:**

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| » Anglerteich        | » Salzsee                 |
| » Großer Woobergsee  | » Sandteich               |
| » Grünewalder Lauch  | » Schmalter See           |
| » Grünewalder Linse  | » Seegraben               |
| » Kleiner Woobergsee | » Seewaldsee              |
| » Koloniesee         | » Strandbad Kleinleipisch |
| » Koynesee           | » Torfstichteich          |
| » Kranichsee         | » Unterer Neuteich        |
| » Kuthteich          | » Waldsee                 |
| » Nauendorfer Teich  | » Wehlenteich             |
| » Oberer Neuteich    | » Wolschinkateich         |
| » Rollergrube        |                           |

Die Lage der Standgewässer und die Verläufe der Fließgewässer werden als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt.

## **14 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der vorliegenden Fortschreibung werden die Versorgungsunternehmen und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der von den Versorgern benannte Leitungsstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, werden diese in die vorliegenden Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- » Flächen für Bahnanlagen und sonstige Anlagen der deutschen Bahn
- » Hauptversorgungsleitungen Elektrizität (Höchst- und Hochspannungsnetz), Ferngasleitungen,
- » Schutzgebiete (siehe Beiplan B-6 Schutzgebiete)
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
- » Überschwemmungsgebiete (HQ 100)
- » Flächen für die Anordnung baul. Lärmschutzmaßnahmen
- » Vorranggebiet Windenergienutzung (Sachlicher Teilregionalplan Planungsregion Lausitz-Spreewald)
- » Ausgleichsfläche bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- » Geotechnische Sperrbereiche gemäß Auskünfte der LBGR
- » Bauverbote und Baubeschränkungen gemäß Auskünfte der LBGR

In der Planzeichnung werden darüber hinaus 66 festgestellte Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet (Keine Darstellung erfolgt für die 43 bereits sanierten Flächen). Alle 109 Standorte werden in der Anlage A-3 tabellarisch aufgeführt.

## 15 Gesamtübersicht aller Änderungsbereiche

An dieser Stelle werden die Änderungsbereiche der Darstellung der vorliegenden Fortschreibung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 erläutert.

| Nr. | Stadtteil / Ortsteil | Darstellung<br>FNP 1998   | Darstellung<br>FNP 2025       | Änderungsgrund                                                                                                                   | Fläche<br>in ha |
|-----|----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1   | Kleinleipisch        | Keine Nutzung             | GI                            | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 6,3             |
| 2   | Kostebrau            | Wald und Grünland         | SO Photovoltaik               | Anpassung an Bebauungsplan (im Verfahren)                                                                                        | 55,1            |
| 3   | Kostebrau            | Wald und Grünland         | SO EEG                        | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 122,8           |
| 4   | Kostebrau            | Wald und Landwirtschaft   | SO EEG                        | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 35,7            |
| 5   | Lauchhammer-Ost      | G, Grünfl. und Versorgung | SO Photovoltaik               | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 4,7             |
| 6   | Lauchhammer-Ost      | W und Grünfl.             | S<br>Erneuerbare Energien     | Geplante Baufläche<br>Darstellung der geplanten Flächennutzung nach Beendigung der Sanierung und Entlassung aus der Bergaufsicht | 3,8             |
| 7   | Lauchhammer-Ost      | G                         | S<br>Erneuerbare Energien     | Geplante Baufläche<br>Darstellung der geplanten Flächennutzung nach Beendigung der Sanierung und Entlassung aus der Bergaufsicht | 6,5             |
| 8   | Lauchhammer-Ost      | W                         | Grünfl. und Wald              | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 1,9             |
| 9   | Lauchhammer-Ost      | W                         | Grünfl.                       | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 3,4             |
| 10  | Lauchhammer-Mitte    | W und Grünfl.             | Grünfl. und W                 | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 4,4             |
| 11  | Lauchhammer-Süd      | G und Wald                | GI und GE                     | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 132,9           |
| 12  | Lauchhammer-Süd      | W                         | M                             | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 2,2             |
| 13  | Lauchhammer-Süd      | W und Grünfl.             | M                             | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 2,8             |
| 14  | Lauchhammer-Süd      | W und Grünfl.             | Landwirtschaft und Hausgarten | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 3,8             |
| 15  | Lauchhammer-Süd      | Landwirtschaft            | GE und SO                     | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 7,7             |
| 16  | Lauchhammer-West     | W                         | M und G                       | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 6,6             |
| 17  | Lauchhammer-West     | W                         | Landwirtschaft                | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                             | 7,0             |
| 18  | Lauchhammer-West     | W                         | M                             | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                     | 5,6             |
| 19  | Lauchhammer-West     | W                         | MI                            | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                       | 0,8             |
| 20  | Lauchhammer-West     | W                         | Grünfl.                       | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                             | 2,5             |

| Nr. | Stadtteil / Ortsteil | Darstellung<br>FNP 1998     | Darstellung<br>FNP 2025           | Änderungsgrund                                                                                                                       | Fläche<br>in ha |
|-----|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|     |                      |                             |                                   | Rückbau der Fläche aufgrund der Lage im Gefährdungsgebiet Kippenbereich                                                              |                 |
| 21  | Lauchhammer-West     | G und Wald                  | S Photovoltaik                    | Geplante Baufläche<br><br>Darstellung der geplanten Flächennutzung nach Beendigung der Sanierung und Entlassung aus der Bergaufsicht | 23,7            |
| 22  | Lauchhammer-West     | G und Wald                  | SO Erneuerbare Energien           | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 6,6             |
| 23  | Lauchhammer-West     | G                           | SO Erneuerbare Energien           | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 15,3            |
| 24  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | Grünfl.                           | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                                 | 2,8             |
| 25  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | Landwirtschaft und Wald           | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                                 | 5,1             |
| 26  | Lauchhammer-Mitte    | S und Grünfl.               | Gemeinbedarf Sozial               | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 3,1             |
| 27  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | Landwirtschaft                    | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                                 | 26,1            |
| 28  | Lauchhammer-Mitte    | W und M                     | W                                 | Geplante Baufläche – Abrundung der Wohnbebauung Richtung Süden                                                                       | 0,8             |
| 29  | Lauchhammer-Mitte    | M, W und Gemeinbedarf       | MI und SO                         | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 5,7             |
| 30  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | SO                                | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 0,8             |
| 31  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | M                                 | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                         | 6,6             |
| 32  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | WA                                | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 3,5             |
| 33  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | Landwirtschaft                    | Rücknahme der Baufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                                 | 6,2             |
| 34  | Lauchhammer-Mitte    | W                           | Grünfl. und Wald                  | Rücknahme der Wohnbaufläche und Anpassung an Realnutzung                                                                             | 7,5             |
| 35  | Lauchhammer-Mitte    | Grünfl.                     | W                                 | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                         | 3,5             |
| 36  | Kleinleipisch        | W, Grünfl. und Gemeinbedarf | M und Grünfl.                     | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                         | 4,5             |
| 37  | Kleinleipisch        | G                           | GE und SO Photovoltaik            | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 3,5             |
| 38  | Kleinleipisch        | Wald und Grünfl.            | SO                                | Anpassung an Bebauungsplan                                                                                                           | 4,4             |
| 39  | Grünwalde (ehem. 40) | W und Grünfl.               | Landwirtschaft, S Tourismus und W | Anpassung an die Realnutzung                                                                                                         | 3,6             |

| Nr. | Stadtteil / Ortsteil      | Darstellung<br>FNP 1998                          | Darstellung<br>FNP 2025                          | Änderungsgrund                                        | Fläche<br>in ha |
|-----|---------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| 40  | Grünwalde (ehem. 41)      | Wald, Grünfl. und SO                             | SO Erholung, Wochenendhausgebiet, Versorgung Gas | Anpassung an Bebauungsplan                            | 20,6            |
| 41  | Kostebrau                 | W                                                | Wald, Landwirtschaft                             | Anpassung an die Realnutzung, Rücknahme Wohnbaufläche | 3,5             |
| 42  | Kostebrau                 | Grünfläche                                       | W                                                | Neue Wohnbaufläche                                    | 0,9             |
| 43  | Lauchhammer-Ost           | Wald                                             | W                                                | Neue Wohnbaufläche                                    | 0,6             |
| 44  | Lauchhammer-Mitte         | W                                                | Gemeinbedarf Feuerwehr, Hausgarten und Wald      | Anpassung an die Realnutzung, Rücknahme Wohnbaufläche | 1,9             |
| 45  | Lauchhammer-Süd           | Versorgung Abwasser                              | Wald                                             | Anpassung an die Realnutzung                          | 1,1             |
| 46  | Lauchhammer-Süd           | Extensiv Grünland                                | Versorgung TeleKomu.                             | Anpassung an die Realnutzung                          | 0,3             |
| 47  | Lauchhammer-Süd           | So Verwaltung Dienstleistung                     | Landwirtschaft                                   | Anpassung an die Realnutzung                          | 2,9             |
| 48  | Lauchhammer-Süd / Bärhaus | Ackerfläche                                      | SO Tiermast                                      | Anpassung an die Realnutzung                          | 3,4             |
| 49  | Lauchhammer-Süd           | Extensiv Grünland                                | SO Tiermast                                      | Anpassung an die Realnutzung                          | 16,5            |
| 50  | Lauchhammer-West          | G, Versorgung Fernwärme, Grünfl. und Ackerfläche | Versorgung Gas und G                             | Anpassung an die Realnutzung                          | 8,9             |

Tabelle 30: Gesamtübersicht Änderungsbereiche, Stand September 2025 © BCE 2025

**16 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan**

| Nutzungsart                         | Status  | Fläche in<br>ha | Fläche in<br>ha | Anteil         |
|-------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| Flächen für Landwirtschaft          |         |                 | 1832,09         | 20,46%         |
| Flächen für Wald                    |         |                 | 4382,51         | 48,94%         |
| Wasserflächen                       |         |                 | 380,42          | 4,25%          |
| Straßenverkehrsflächen              |         |                 | 106,76          | 1,19%          |
| Sukzessionsflächen                  |         |                 | 486,24          | 5,43%          |
| Flächen für den Gemeinbedarf        |         |                 | 38,46           | 0,43%          |
| Flächen für Versorgungsanlagen      |         |                 | 12,02           | 0,13%          |
| Bahnanlagen                         |         |                 | 22,62           | 0,25%          |
| Grünflächen                         |         |                 | 337,55          | 3,77%          |
| Festgesetzte Maßnahmenflächen       |         |                 | 11,06           | 0,12%          |
| Wohnbauflächen (W)                  | Bestand | 591,54          |                 | 6,61%          |
| Wohnbauflächen (WA)                 | BPL     | 8,66            |                 | 0,10%          |
| Wohnbauflächen (W)                  | Plan    | 2,41            |                 | 0,03%          |
| <b>Wohnbauflächen Summe</b>         |         |                 | <b>602,61</b>   | <b>6,73%</b>   |
| Gemischte Bauflächen (M)            | Bestand | 92,30           |                 | 1,03%          |
| Gemischte Bauflächen (MI)           | BPL     | 9,73            |                 | 0,11%          |
| Gemischte Bauflächen (M)            | Plan    | 0               |                 | 0,00%          |
| <b>Gemischte Bauflächen Summe</b>   |         |                 | <b>102,03</b>   | <b>1,14%</b>   |
| Gewerbliche Bauflächen (G)          | Bestand | 66,02           |                 | 0,74%          |
| Gewerbliche Bauflächen (GE)         | BPL     | 43,43           |                 | 0,49%          |
| Gewerbliche Bauflächen (GI)         | BPL     | 107,68          |                 | 1,20%          |
| Gewerbliche Bauflächen (G)          | Plan    | 77,04           |                 | 0,86%          |
| <b>Gewerbliche Bauflächen Summe</b> |         |                 | <b>294,19</b>   | <b>3,29%</b>   |
| Sonderbauflächen                    | Bestand | 74,68           |                 | 0,83%          |
| Sonderbauflächen                    | BPL     | 220,42          |                 | 2,46%          |
| Sonderbauflächen                    | Plan    | 50,69           |                 | 0,57%          |
| <b>Sonderbauflächen Summe</b>       |         |                 | <b>345,78</b>   | <b>3,86%</b>   |
| <b>Summe:</b>                       |         |                 | <b>8954,34</b>  | <b>100,00%</b> |

Tabelle 31: Flächenbilanz, Stand September 2025 © BCE 2025

## **17        Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen**

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist die Digitale Topographische Karte. Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:15.000. Diese Maßstabswahl bewirkt, dass Flächen, die kleiner als 1 ha sind, in der Flächennutzung i. d. R. nicht differenziert ausgeführt werden. Bei entsprechend kleinen Gemeinbedarfsflächen erfüllt das Symbol die Flächennutzungsdarstellung. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, ist Grundlage für Bebauungspläne, die grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen rechtsverbindlich konkretisieren (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan dient nicht zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Seine Darstellungen können jedoch Voraussetzungen für Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sein oder über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben entscheiden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i. d. R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

.

## Teil III Umweltbericht

### 18 Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen

#### 18.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt. Hierfür ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 BauGB).

Die für das Gemeindegebiet relevanten fachrechtlichen Grundlagen werden ausführlich im Bericht zum Landschaftsplan betrachtet und im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes ebenfalls berücksichtigt.

Die nachfolgende Umweltprüfung erfolgt dabei nur für jene Flächen, die im vorliegenden FNP als neue Flächen für eine bauliche Entwicklung ausgewiesen werden bzw. die bereits im FNP 1998 enthalten sind, für die jedoch noch keine bauliche Entwicklung zu verzeichnen ist.

#### 18.2 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes für all jene Bauflächen, in denen erhebliche Umweltauswirkungen durch die potenziellen planungsbedingten Eingriffe nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Für diese Bauflächen erfolgt zusätzlich eine Beschreibung und Bewertung der potenziellen planungsbedingten Umweltauswirkungen. Für jede Fläche wird eine tabellarische Übersicht in Form eines Steckbriefes ausgefertigt.

Hierbei werden folgende Bauflächen berücksichtigt, auf denen potenzielle planungsbedingte Eingriffe stattfinden können:

- » neu ausgewiesene Bauflächen, auf denen künftig eine bauliche Entwicklung ermöglicht wird,
- » Bauflächen, die gemäß FNP 1998 bereits als Bauflächen dargestellt, aber derzeit noch unbebaut oder nur teilweise bebaut sind und auf denen künftig eine (weitere) bauliche Entwicklung stattfinden kann.

Folgende Flächen-Kategorien werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes nicht betrachtet:

- » Flächen, für die ein Bebauungsplan vorliegt oder sich ein Bebauungsplan gegenwärtig in Aufstellung befindet.  
Die Darstellung im FNP erfolgt entsprechend der in den Bebauungsplänen vorgesehenen Nutzung(en). Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.
- » Flächen, für die im FNP 1998 eine Darstellung als Baufläche vorhanden ist und für die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eine Rücknahme erfolgt.  
Es erfolgt eine Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Nutzfläche). Durch die Rücknahme der Darstellung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da die bestehende Nutzung in Zukunft weitergeführt wird.
- » Flächen, bei denen die Darstellung des FNP an die Realnutzung angepasst wird.  
Diese Flächen stellen gemäß des FNP 1998 bereits Bauflächen dar, werden jedoch nicht entsprechend der vorgesehenen Nutzung beansprucht (z.B. Wohnbaufläche wird als Mischbaufläche genutzt). Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP erfolgt die Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Durch die angepasste Darstellung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter abzusehen.

- » Flächen, die als Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft dargestellt werden. Auf diesen Flächen findet keine bauliche Entwicklung statt. Dementsprechend sind hier durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten.

Zu beachten ist, dass die Aspekte des Artenschutzes grundsätzlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass auch innerhalb des im vorliegenden Umweltberichts aus o.g. Gründen nicht betrachteten Flächen eine Bebauung erst dann stattfinden kann, wenn das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

In den Steckbriefen zu den geplanten Bauflächen sind neben der Darstellung des Bestandes und der potenziellen planungsbedingten Auswirkungen Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung sowie Hinweise zu weiterführenden Untersuchungen enthalten (diese sind durch Pfeile „→“ gekennzeichnet).

Der Umweltprüfung lagen die Datenquellen des Landschaftsplanes zu Grunde.

### **18.3 Vorbemerkungen**

Durch die Bergbautätigkeit liegen im Gebiet der Stadt Lauchhammer umfangreiche Einflüsse auf den Naturhaushalt und die Landschaft vor. Insbesondere der Boden sowie die Oberflächengewässer und das Grundwasser wurden maßgeblich durch den Bergbau geprägt und weisen heute noch Nachwirkungen der großflächigen Tagebaunutzung auf.

Hierzu zählen u. a. folgende Auswirkungen, die sich wiederholt in den schutzgutbezogenen Betrachtungen der Bauflächen wiederfinden:

- » Fehlen eines natürlichen Bodenaufbaus und Gefährdungen aufgrund geringer Standfestigkeit des Bodens (Schutzgüter Boden und Mensch)
- » stoffliche Belastungen von Boden und Grundwasser aufgrund des Bergbaus sowie der damit verbundenen Industrie (Schutzgüter Boden und Wasser)
- » vollständige Überprägung der Landschaft (Schutzgut Landschaft)

Auf die Folgen des Bergbaus für die Natur und Landschaft wird im Landschaftsplan in den Kapiteln zu den Vorbelastungen von Boden, Wasser und Landschaftsbild detailliert eingegangen.

Im Gesamtkonzept Lauchhammer (2021) [G2] werden die Entwicklungen und Auswirkungen des Bergbaus im Stadtgebiet umfassend betrachtet. Es wurden verschiedene Flächenkategorien definiert, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswertungen im vorliegenden Umweltbericht relevant sind:

- » Kippenbebauung:  
*„Kippenbebauung sind bauliche Anlagen auf Flächen, welche nach der Verkipfung des Abraums des Tagesbaus auf diesen Flächen entstanden sind.[...] Sie sind vorrangig dem Altbergbau zuzuordnen, dessen Randkippenbereiche später als Bauflächen genutzt wurden. Im Zuge des Grundwasserwiederanstieges entstand beziehungsweise entsteht die Gefahr der Instabilität des Kippenkörpers durch Setzungen und Rutschungen aufgrund locker gelagerter Sande.“ ([G2] S. 51)*
- » geotechnische Sperrbereiche:  
*„Ein geotechnischer Sperrbereich ist ein abgegrenzter Bereich, welcher aufgrund der lokalen geotechnischen Verhältnisse weder betreten noch befahren werden darf. Das heißt, dass die Standfestigkeit des Bodens nicht gewährleistet ist und eine Gefährdung von der Fläche ausgeht.“ ([G2] S. 52)*

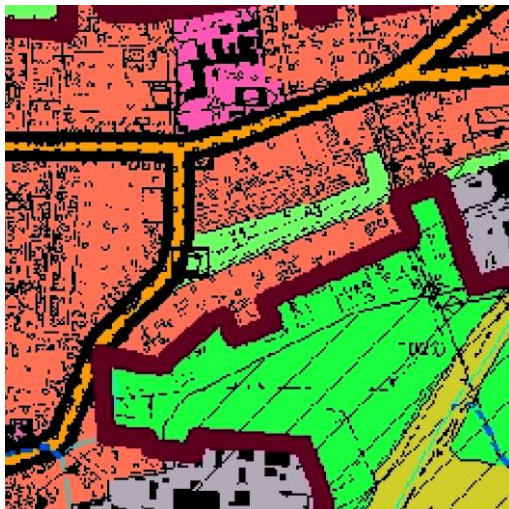
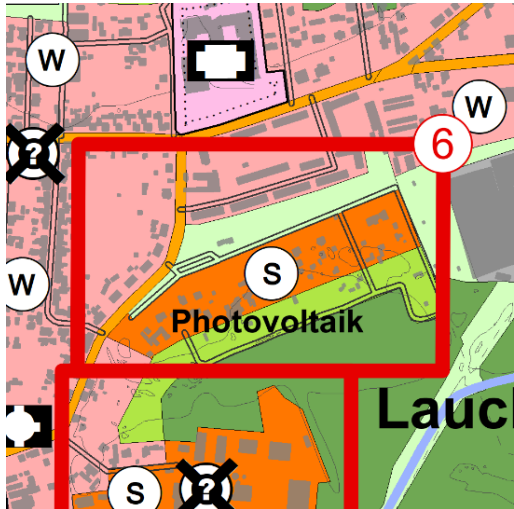
» Tabuzonen:

*„Auf diesen Flächen sind bauliche sowie anderweitige Nutzungen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, ausgeschlossen beziehungsweise nicht realistisch, da geotechnische Belange langfristig bis dauerhaft entgegenstehen, Gefahren für Leib und Leben bestehen, das Aufwand-Nutzen-Verhältnis für die bergbauliche Sanierung unverhältnismäßig beziehungsweise unwirtschaftlich ist oder fachgesetzliche Regelungen ([...]) dies abschließend ausschließen. Zusätzlich gelten als Tabufläche die Altlastenflächen der ehemaligen Kokerei in Lauchhammer-West, da auf diesen Liegenschaften langfristig, jedoch mindestens für den Zeitraum des vorliegenden Gesamtkonzeptes, eine Kontamination des Grundwassers eine Nutzung verhindert. Bauliche Maßnahmen sind auf dieser Fläche ausschließlich im Kontext der Boden- und Wasserüberwachung sowie -wiederaufbereitung möglich.“*  
([G2] S. 77)

Für die o.g. Bereiche wurden im Gesamtkonzept teilweise Maßnahmen definiert, die im Rahmen der Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind.

## 19 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen

### 19.1 Änderungsfläche 6: SO Erneuerbare Energien (Photovoltaik)

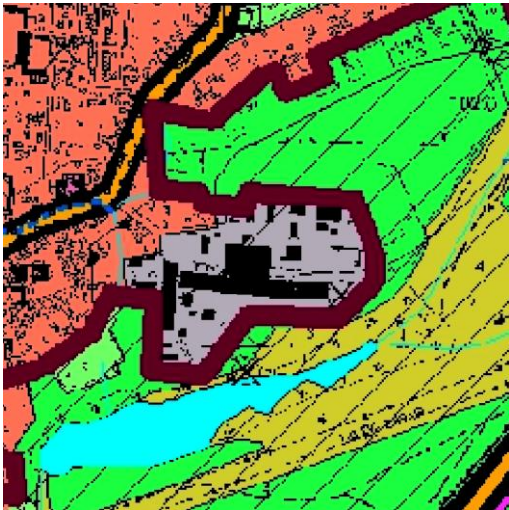
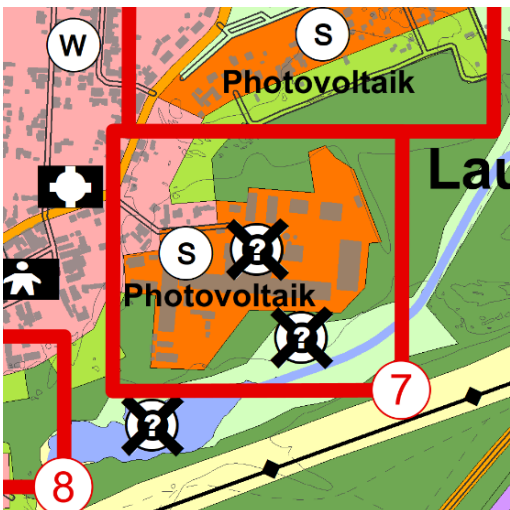
|                                       | <b>Änderungsbereich 6 – Lauchhammer Ost</b><br>Sonstiges Sondergebiet, Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 3,8 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Schutzgut                             | <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Auswirkungen der Planung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <u>Flora:</u><br>Ruderalflur und Gehölzbestand im Siedlungsbe-<br>reich<br><u>Fauna:</u><br>Habitatfunktion für Gehölzbrüter; Gebäudebe-<br>wohnende Tierarten<br><u>Vorbelastung:</u><br>Vorhandene Versiegelung, Bebauung                                                                                                                                                                                                   | Habitatverlust für betroffene Tierarten<br>→ Biotopkartierung<br>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnah-<br>men hinsichtlich genannter Arten<br>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen                                                                                                               |
| Boden, Fläche                         | Flächengröße: 3,8 ha<br>Beeinträchtigungen des Bodens und der Boden-<br>funktionen<br>Lage im Kippenbebauungsbereich - geotechni-<br>scher Sperrbereich (Standfestigkeit des Bodens<br>nicht gewährleistet)<br><u>Vorbelastung:</u><br>ehem. Tagebaugelände (bis 1921) und damit ein-<br>hergehende Beeinträchtigungen (Verlust des Bo-<br>dens, der Bodenstruktur und -funktionen);<br>Versiegelung durch vorhandene Nutzung | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten<br>Bereich an vorhandener Straße<br>Nachnutzung anthropogen überprägter Bereiche<br>bei Rückbau der Versiegelungen und Anlage natur-<br>naher Vegetation im Bereich der PV-Anlagen: lang-<br>fristige Regeneration des Bodens und der Boden-<br>funktionen möglich<br>→ Standsicherheitsgutachten |
| Wasser                                | <u>Oberflächenwasser:</u><br>Keine Oberflächengewässer innerhalb der Flä-<br>che<br>namenloses Kleingewässer etwa 90 m südlich<br><u>Grundwasser:</u><br>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 2-3<br>m<br>geringes Schutzpotenzial gegenüber dem Grund-<br>wasser                                                                                                                                                       | keine oder sehr geringe planungsbedingte Auswir-<br>kungen zu erwarten bzw. positive Auswirkungen bei<br>Entsiegelung                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Änderungsbereich 6 – Lauchhammer Ost</b><br>Sonstiges Sondergebiet, Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 3,8 ha |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | mittlere Versickerungsfähigkeit<br><u>Vorbelastung:</u><br>starke anthropogene Prägung durch Bergbau;<br>Versiegelungen und dadurch Oberflächenabfluss<br>des Niederschlagswassers Grundwasserbeein-<br>flussung Tagebau |                                                                                                                                                                                                         |
| Luft, Klima                                                                                                          | geringe siedlungsklimatische Bedeutung auf-<br>grund der vorhandenen anthropogenen Überprä-<br>gung<br><u>Vorbelastung:</u><br>Vorhandene Nutzung                                                                        | sehr geringe Auswirkungen zu erwarten bzw. posi-<br>tive Auswirkungen bei Entsiegelung und naturnaher<br>Eingrünung an den Randbereich                                                                  |
| Mensch,<br>Gesundheit,<br>Bevölkerung                                                                                | Lage im Kippenbereich<br><u>Vorbelastung:</u><br>geotechnischer Sperrbereich mit Betretungsver-<br>bot                                                                                                                   | Nachnutzung in Abhängigkeit der Standfestigkeit des<br>Bodens,<br>Bei Photovoltaikmodulen Blendwirkung auf angren-<br>zende Nutzung ausschließen<br>→ Gutachten zur Standfestigkeit<br>→ Blendgutachten |
| Landschaft                                                                                                           | Anthropogen überprägt, bergbaulich indirekt be-<br>einflusst                                                                                                                                                             | Veränderung im Ortsbild                                                                                                                                                                                 |
| Kultur- und<br>Sachgüter                                                                                             | keine Bodendenkmäler<br>denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser (Frie-<br>denseck) benachbart                                                                                                                               | Wirtschaftliche Nachnutzung ermöglichen<br>geringe planungsbedingten Auswirkungen<br>→ denkmalschutzrechtliche Stellungnahme einholen                                                                   |

#### Änderungsfläche 6:

| Schutzgut                               | Tiere,<br>Pflanzen | Boden,<br>Fläche | Wasser | Luft,<br>Klima | Mensch,<br>Gesundheit | Landschaft | Kultur- u.<br>Sachgüter |
|-----------------------------------------|--------------------|------------------|--------|----------------|-----------------------|------------|-------------------------|
| Bestands-<br>bewertung                  | gering             | gering           | gering | gering         | mittel                | gering     | gering                  |
| Prognose des<br>Konfliktpoten-<br>zials | gering             | gering           | gering | gering         | gering bis<br>mittel  | gering     | gering                  |

## 19.2 Änderungsfläche 7: SO Erneuerbare Energie (Photovoltaik)

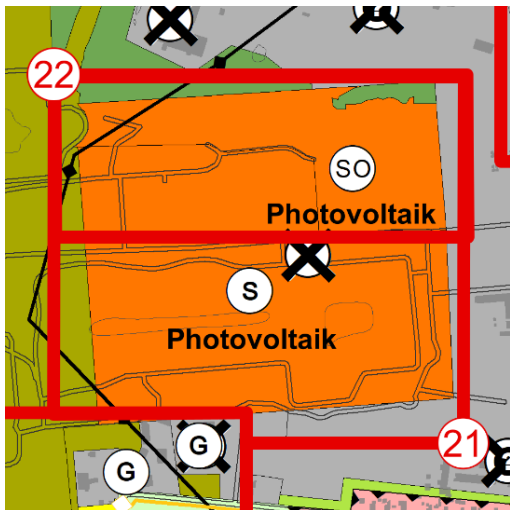
|                                       | <b>Änderungsbereich 7 – Lauchhammer Ost</b><br>Sonstiges Sondergebiet, Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 6,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schutzgut                             | <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Auswirkungen der Planung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>kleinere Flächen mit krautiger Vegetation mit geringer oder fehlender faunistischer Relevanz<br/>randlicher Gehölzbestand<br/>etwa 20 m südlich gesetzlich geschütztes Schilf-Röhricht (LU09017-4548NO0045)</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatfunktion für gebäudebewohnende Tierarten und randlich für Gebüschbrüter</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Vorhandene Versiegelung und gewerbliche Nutzung</p>                                                                                                 | <p>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br/>→ Schutzmaßnahmen für das südlich gelegene gesetzlich geschützte Biotop mit seinem Arteninventar</p> |
| Boden, Fläche                         | <p>Flächengröße: 6,5 ha<br/>Beeinträchtigungen des Bodens und der Bodenfunktionen<br/>Lage im Kippenbebauungsbereich – teilweise Überlagerung mit geotechnischem Sperrbereich (Standfestigkeit des Bodens nicht gewährleistet)<br/><u>Vorbelastung:</u><br/>Tagebaugelände (bis 1921/1928) und damit einhergehende Beeinträchtigungen (Verlust des Bodens, der Bodenstruktur und -funktionen); Altlastverdächtige Fläche;<br/>Versiegelung durch vorh. Nutzung<br/>Beeinträchtigungen des Bodens und der Bodenfunktionen</p> | <p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br/>Nachnutzung anthropogen überprägter Bereiche bei Rückbau der Versiegelungen und Anlage naturnaher Vegetation im Bereich der PV-Anlagen: langfristige Regeneration des Bodens und der Bodenfunktionen möglich<br/>→ Standsicherheitsgutachten</p>                                |
| Wasser                                | <p><u>Oberflächenwasser:</u><br/>Keine Oberflächengewässer innerhalb der Fläche<br/>Gräben unmittelbar westlich und östlich angrenzend,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | keine oder sehr geringe planungsbedingte Auswirkungen zu erwarten bzw. positive Auswirkungen bei Entsiegelung                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Änderungsbereich 7 – Lauchhammer Ost</b><br>Sonstiges Sondergebiet, Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 6,5 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>im Süden angrenzend Nauendorfer Teich und Hammergraben<br/>nördlich namenloses Kleingewässer</p> <p><u>Grundwasser:</u><br/>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 3-4 m<br/>geringes Schutzpotenzial gegenüber dem Grundwasser<br/>mittlere Versickerungsfähigkeit</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>starke anthropogene Prägung durch Bergbau; Versiegelungen und dadurch Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers</p> |                                                                                                                                                                                                           |
| Luft, Klima                                                                                                          | <p>geringe siedlungsklimatische Bedeutung aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überprägung</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Vorhandene Nutzung, starke Versiegelung und verstärkte bodennahe Erwärmung, insb. an strahlungsreichen Sommertagen</p>                                                                                                                                                                              | sehr geringe Auswirkungen zu erwarten bzw. positive Auswirkungen bei Entsiegelung und naturnaher Eingrünung an den Randbereich                                                                            |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                                                                                      | <p>Wirtschaftliche Bedeutung als Arbeitsstätte Lage im Kippenbereich<br/>Keine Erholungsfunktion</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Immissionen durch. Gewerbenutzung; ggf. eingeschränkte Standfestigkeit geotechnischer Sperrbereich mit Betretungsverbot</p>                                                                                                                                                                     | <p>Nachnutzung in Abhängigkeit der Standfestigkeit des Bodens,<br/>Bei Photovoltaikmodulen Blendwirkung auf angrenzende Nutzung ausschließen<br/>→ Gutachten zur Standfestigkeit<br/>→ Blendgutachten</p> |
| Landschaft                                                                                                           | <p>Versiegelte und genutzte Siedlungsflächen (Gewerbe)<br/>Keine Erholungsnutzung<br/>Randliche Gehölzstrukturen<br/>Nähe zum südlich angrenzenden Nauendorfer Teich und Hammergraben</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>starke anthropogene Überprägung aufgrund Gewerbestandort</p>                                                                                                                                               | <p>Veränderung im Ortsbild<br/>→ Einbindung in die umgebende Landschaft</p>                                                                                                                               |
| Kultur- und Sachgüter                                                                                                | <p>keine Bodendenkmäler<br/>westlich benachbart denkmalgeschützte Scheune (Freiherr-vom-Stein-Platz 6);<br/>westlich Denkmalensemble „Dorfkern deutsches Mittelalter“</p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Wirtschaftliche Nachnutzung ermöglichen<br/>Keine planungsbedingten Auswirkungen auf Bodendenkmäler absehbar;<br/>→ denkmalschutzrechtliche Stellungnahme einholen</p>                                 |

### Änderungsfläche 7

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche     | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft        | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|--------|-------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | gering bis mittel | gering bis mittel | gering | gering      | gering             | gering            | gering               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering            | gering | gering      | gering             | gering bis mittel | gering               |

### 19.3 Änderungsfläche 21: SO Erneuerbare Energie (Photovoltaik)

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Änderungsbereich 21 – Lauchhammer West</b><br>Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 23,7 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schutzgut                             | <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Auswirkungen der Planung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tiere, Pflanzen, biologische-Vielfalt | <p>wertgebende Bereiche im Umfeld (~400 m): gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiet bzw. Naturschutzgebiet „Welkteich“)</p> <p><u>Flora:</u><br/>Zum großen Teil mit Grünland bewachsene Fläche, Gehölzstrukturen</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatfunktion für Gehölzbrüter<br/>Eignung als Bruthabitat für Offenlandbrüter;<br/>Habitatpotenzial für Reptilien (Zauneidechse);</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Altstandort Bergbau (Kokerei)<br/>Stoffliche Belastungen aus der Deponienutzung, Störung der Fauna durch die Nutzung (innerhalb der Fläche sowie auf den angrenzenden Siedlungsflächen);</p>                                | <p>Verlust von Gehölzen;<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br/>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze in den Randbereichen<br/>→ Schutzmaßnahmen für das nahegelegene FFH Gebiet bzw. NSG<br/>→ Schaffung einer artenreichen Grünlandvegetation unter bzw. zwischen den Modulen</p> |
| Boden, Fläche                         | <p>Flächengröße: 23,7 ha</p> <p>Böden aus Substraten in Bergbaugebieten und Böden aus Sand in pleistozänen Tälern; schwach toniger Sand, feinsandiger Mittelsand; Grundwassereinfluss vorhanden.;</p> <p>Bodenfunktionen: hohe bis sehr hohe Bindungsstärke für Schwermetalle;</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>festgestellter Altstandort: Betriebsgelände der ehem. Kokerei Lauchhammer, ggf. stoffliche Bodenbelastungen sowie Störung der Bodenstruktur und -funktionen; weitere Altlasten- und altlastenverdächtige Flächen im Umfeld (z.B. Schuhfabrik, Ferrolegierungswerk); vorhandene kleinflächige Versiegelungen (z.B. Straßen)</p> | <p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich</p> <p>Nachnutzung anthropogen überprägter Bereiche bei Rückbau der Versiegelungen und Anlage naturnaher Vegetation im Bereich der PV-Anlagen: langfristige Regeneration des Bodens und der Bodenfunktionen möglich</p> <p>→ Entsiegelung<br/>→ Untersuchungen und Schutzmaßnahmen aufgrund des Altlasten-Standortes</p>                                                                                            |

| <b>Änderungsbereich 21 – Lauchhammer West</b><br>Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie (Photovoltaik) ca. 23,7 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                                                                                                                 | <u>Oberflächenwasser:</u><br>mehrere Gräben innerhalb der Fläche (vermutlich temporär wasserführende Entwässerungsgräben); Neuteiche ~230 m östlich;<br><u>Grundwasser:</u><br>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 1-5m<br>geringes Schutzpotenzial gegenüber dem Grundwasser<br>mittlere Versickerungsfähigkeit<br><u>Vorbelastung:</u><br>Kontamination des Grundwassers aufgrund Lage im Bereich der ehemaligen Kokerei (Altlast) | keine oder geringe planungsbedingte Auswirkungen bzw. positive Auswirkungen bei Entsiegelung<br>→ Entsiegelung unter Beachtung Wirkpfad Wasser-Boden und Boden - Wasser<br>→ Schaffung einer naturnahen Vegetation unter und zwischen den Modulen<br>→ Untersuchungen und Schutzmaßnahmen aufgrund des Altlasten-Standortes |
| Luft, Klima                                                                                                            | in geringem Maße Kaltluftentstehung;<br>keine siedlungsklimatische Bedeutung<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Altstandort Bergbau                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | keine oder geringe planungsbedingte Auswirkungen bzw. positive Auswirkungen bei Entsiegelung                                                                                                                                                                                                                                |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                                                                                        | keine Funktion als Erholungsraum;<br>im Umfeld bewaldete und gewässergeprägte Bereich um die Neuteiche und den Welkteich<br>Fläche gehört zu einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet / Lage innerhalb der Tabuzone gemäß Gesamtkonzept<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Boden, Wasser, Luft aufgrund des Altstandortes, (Wirkpfad Wasser-Boden)                                                                                                | Mobilisierung von Schadstoffen<br>Bei Photovoltaikmodulen Blendwirkung auf angrenzende Nutzung ausschließen<br>→ Baugrundgutachten und Altlastenbewertung<br>→ Blendgutachten                                                                                                                                               |
| Landschaft                                                                                                             | industriell und bergbaulich geprägte Siedlungslandschaft<br>wenige Strukturelemente in Form von Gehölzen<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Altstandort Bergbau                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Veränderung im Ortsbild<br>→ Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft mit (Teil-) Erhalt der Gehölze in den Randbereichen<br>→ Schaffung einer artenreichen Grünlandvegetation unter bzw. zwischen den Modulen                                                                                                            |
| Kultur- und Sachgüter                                                                                                  | keine Bodendenkmäler im Bereich bekannt<br>raumwirksames Denkmal / Baudenkmal östlich der Fläche: „Biologische Nachreinigung, Turmtropfkörper und Belebtschlammbecken der ehemaligen Kokerei Lauchhammer“ („Biotürme“)                                                                                                                                                                                                                      | Wirtschaftliche Nachnutzung ermöglichen<br>→ Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme einholen                                                                                                                                                                                                                                 |

## Änderungsfläche 21

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche     | Wasser            | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|--------------------|------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | mittel            | gering bis mittel | mittel            | gering      | gering             | gering     | gering bis mittel    |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering bis mittel | gering bis mittel | gering      | gering bis mittel  | gering     | mittel               |

#### 19.4 Änderungsfläche 28: Wohnbaufläche

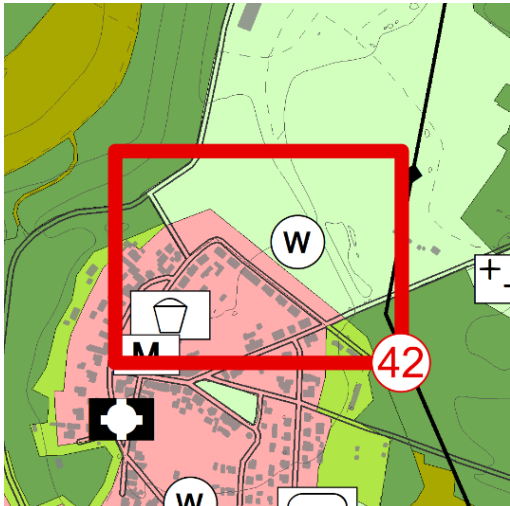
| Fläche                                         | Änderungsbereich 28 - Lauchhammer Mitte<br>Wohnbaufläche ca. 0,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Darstellung FNP 1998                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Darstellung FNP, Entwurf 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Plan-<br>ausschnitt                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Schutzgut                                      | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biologische<br>Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>Grünland, Frischwiesen und gärtnerisch genutzte Bereiche (je nach Nutzungsart und -intensität) teilweise artenreiche Ausprägung; Gehölzstrukturen</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatfunktion für Gehölzbrüter;<br/>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Siedlungsarten;<br/>Gesetzl. geschützte Biotope im Umfeld: Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, artenreiche Ausprägung (LU09017-4548NO0043) ~50 m östlich, Schilf-Röhricht an Standgewässern (LU09017-4548NO0037) am Kuhteich in ~160 m Entfernung;</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>kleinflächige Versiegelungen / ggf. Verdichtungen,<br/>Störung der Fauna durch Nutzung;</p> | <p>Verlust von (hochwertiger) Grünlandvegetation und Gehölzen;<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br/>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze</p>                                                                                                                |
| Boden,<br>Fläche                               | <p>Flächengröße: 0,9 ha<br/>Bodenart:<br/>Versiegelungsflächen mit Böden aus industrie- und bauschuttführenden Substraten; Lehmsand<br/>Bodentyp:<br/>Bodentyp: Gleye, reliktscher Anmoorgley [Moorfolgeboden]<br/>Bodenfunktionen: hohe bis sehr hohe Bindungsstärke für Schwermetalle;<br/><u>Vorbelastung:</u><br/>vorh. Nutzung und Verdichtung;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>maßvolle Abrundung/Ergänzung vorhandener Siedlungslage,<br/>Bodenversiegelung / -verdichtung durch zusätzliche Überbauung;<br/>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;<br/>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,<br/>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen<br/>→ Minimierung der Bodenversiegelung;<br/>→ Umsetzung von Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen</p> |

| Fläche                          | Änderungsbereich 28 - Lauchhammer Mitte<br>Wohnbaufläche ca. 0,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Altlastenverdächtige Flächen im Umfeld (z.B. ehem. Tankstelle ~140 m nordwestlich)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                               |
| Wasser                          | <u>Oberflächenwasser:</u><br>Keine Oberflächengewässer auf der Fläche südlich verläuft ein Graben;<br>~50 m östlich befindet sich ein kleines Standgewässer<br><u>Grundwasser:</u><br>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 3-5m<br><u>Vorbelastung:</u><br>Grundwasserbeeinflussung Tagebau                                                                                                                                                                                           | Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung<br>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser |
| Luft, Klima                     | geringe siedlungsklimatische Bedeutung Aufgrund der geringen Größe<br>Verlust kleinräumiger klimawirksamer Flächen<br><u>Vorbelastung:</u><br>keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,<br>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung                      |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Funktion für Freizeitnutzung abhängig von der aktuellen Begehrbarkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügig mehr Verkehr                                                                                                                                                                      |
| Landschaft                      | bisher unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Lauchhammer-Mitte mit Bedeutung als struktureicher Übergangsbereich zur umgebenden Landschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Veränderung im Ortsbild<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                           |
| Kultur- und Sachgüter           | Fläche liegt innerhalb des Bodendenkmals „Bockwitz-Dorfkern Neuzeit, Steinkreuz Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Steinkreuz deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit“;<br>mehrere Baudenkmäler im Umfeld: Katholische Christus-König-Kirche mit Einfriedung in der Wilhelm-Oberhaus-Straße (~120 m Entfernung); Kirche mit Pfarrhaus und Schäferei am Dietrich-Heßmer-Platz (~100 – 130 m Entfernung) | Bei Eingriffen in den Untergrund sind Beeinträchtigungen des Bodendenkmals nicht ausgeschlossen<br>→ archäologische Untersuchungen vor Baubeginn<br>→ denkmalrechtlich Stellungnahme einholen |

### Änderungsfläche 28

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser            | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft        | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | mittel bis hoch | mittel        | gering            | gering      | gering             | gering bis mittel | hoch                 |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel bis hoch | mittel        | gering bis mittel | gering      | gering             | gering bis mittel | hoch                 |

## 19.5 Änderungsfläche 42: Wohnbaufläche

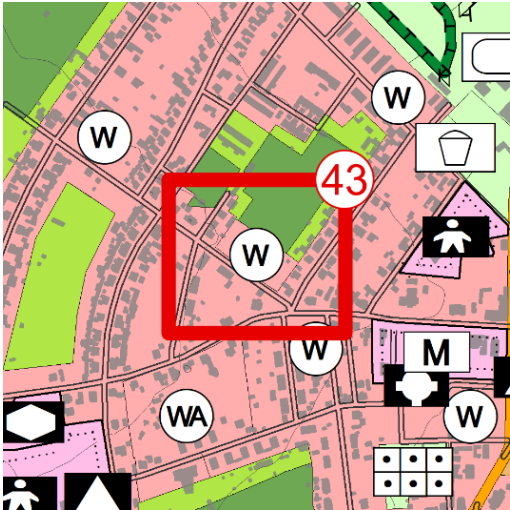
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Änderungsbereich 42 - Kostebrau</b><br>Erweiterung Wohnbaufläche ca. 0,95 ha<br>Abrundung des Ortsteils nach Norden im Anschluss an bestehenden „Gartenweg“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                       | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Schutzgut                             | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <u>Flora:</u><br>Freifläche am Ortsrand mit Gehölzbestand,<br><u>Fauna:</u><br>Nachweise von sensiblen Arten: Fledermäuse (Braunes Langohr, Erdkröte, Grasfrosch, Graues Langohr, großes Mausohr, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Nördlicher Kammmolch, Teichfrosch, Teichmolch, Zweifarbfledermaus, Zwerg- und Mückenfledermaus)<br><u>Vorbelastung:</u><br>Keine, keine Schutzgebiete                                                                                                                                                                                                            | Verlust von (hochwertiger) Grünlandvegetation und Gehölzen;<br>Habitatverlust für Gehölz bewohnende Tierarten<br>→ Biotopkartierung<br>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze                                   |
| Boden, Fläche                         | Flächengröße: 0,95 ha<br>Bodentyp: Sand bzw. deluvialer Sand, vorwiegend Braunerden bzw. Podsol-Braunerden und Gley-Braunerden<br>Teilweise Überlappung eines schmalen Bereiches mit flächigem Bodendenkmal (80309-Einzelfund Urgeschichte-Dorfkern Neuzeit)<br>Vorherrschend sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit<br>Schwach-mittel humos, sehr geringe bis geringe Wasserbindung<br>Landwirtschaftliches Ertragspotenzial vorwiegend mit Bodenzahlen unter 30<br>Mittlere Basensättigung, geringes bis mittleres Sorptionsvermögen<br><u>Vorbelastung:</u><br>Teilweise beeinflusst durch Altbergbau (1868-1942) | Flächeninanspruchnahme an vorhandener Straße/Weg, Erschließung vorhanden, als maßvolle Abrundung/Ergänzung<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen |

| <b>Änderungsbereich 42 - Kostebrau</b><br>Erweiterung Wohnbaufläche ca. 0,95 ha<br>Abrundung des Ortsteils nach Norden im Anschluss an bestehenden „Gartenweg“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                                                                                                                                                         | <u>Oberflächenwasser:</u><br>Keine Oberflächengewässer im Umkreis von ca. 1,5 km<br><u>Grundwasser:</u><br>Fläche im Grundwasserabsenkungstrichter<br>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand) von 4-5 m<br>Versickerungsfähigkeit mäßig bis stark variabel (Sand, Kies, Ton)<br><u>Vorbelastung:</u><br>Grundwasserbeeinflussung Tagebau | Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung<br>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser                          |
| Luft, Klima                                                                                                                                                    | Kaltluftentstehung auf Frischwiese;<br>Aufgrund der geringen Größe keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;<br>keine Frischluftentstehung<br><u>Vorbelastung:</u><br>keine                                                                                                                                                         | Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,<br>Verringerung der Kaltluftentstehungsfläche<br>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                                                                                                                                | Funktion für Freizeitnutzung (Hausgärten)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügig mehr Verkehr                                                                                                                                                                                               |
| Landschaft                                                                                                                                                     | bisher unbebaute Fläche am nordöstlichen Ortsrand mit Bedeutung als strukturreicher Übergangsbereich zur umgebenden Landschaft<br>Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden<br><u>Vorbelastung:</u><br>Tagebau im Nahbereich                                                                                                         | Geringfügige Verlagerung des Ortsrandes nach Norden<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                        |
| Kultur- und Sachgüter                                                                                                                                          | Benachbart tlw. überlappend flächiges Bodendenkmal (80309-Einzelfund Urgeschichte-Dorfkern Neuzeit)<br><u>Vorbelastung:</u><br>Tagebau im Nahbereich                                                                                                                                                                                       | potenzielle Beeinträchtigungen durch Bodeneingriffe nicht ausgeschlossen<br>→ Vor Eingriffen in den Boden denkmalschutzrechtliche Stellungnahme einholen                                                               |

#### Änderungsfläche 42

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser            | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------|--------------------|------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | mittel bis hoch | mittel        | gering            | gering      | gering             | gering     | mittel               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel bis hoch | mittel        | gering bis mittel | gering      | gering             | gering     | mittel               |

## 19.6 Änderungsfläche 43: Wohnbaufläche

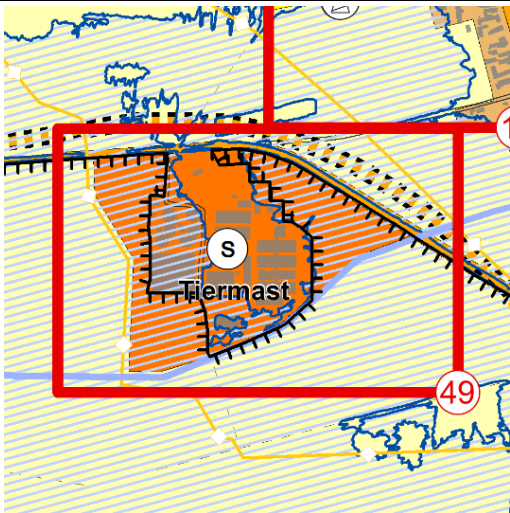
| Fläche                                | Änderungsbereich 43 - Lauchhammer Ost<br>Ergänzung Wohnbaufläche ca. 0,6 ha                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Darstellung FNP 1998                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Darstellung FNP, Entwurf 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Schutzgut                             | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>Gehölzbestand,</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Erdkröte, Teichmolch, Knoblauchkröte, Zwerg- oder Mückenfledermaus, Zweifarbfledermaus, Großes Mausohr, Braunes Langohr,</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Keine, keine Schutzgebiete</p>                                                                  | <p>Verlust von Gehölzen;<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten</p> <p>→ Biotopkartierung</p> <p>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten</p> <p>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen</p> <p>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen</p> <p>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze</p>                                                                                                                                                                                                 |
| Boden, Fläche                         | <p>Flächengröße: 0,6 ha</p> <p>Bodentyp: anthropogen abgelagerten Sedimente (Kippenboden), schwach humos, geringe Wasserbindung, Bodenzahl unter 30, mittlere Basensättigung, geringes Sorptionsvermögen, sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>bergbauliche Bodenumlagerungen</p> | <p>Flächeninanspruchnahme an vorhandener Straße/Weg, Erschließung vorhanden, als maßvolle Abrundung/Ergänzung,</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,</p> <p>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen</p> <p>→ Minimierung der Bodenversiegelung;</p> <p>→ Umsetzung von Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen</p> |
| Wasser                                | <p><u>Oberflächenwasser:</u><br/>Keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe</p> <p><u>Grundwasser:</u><br/>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 4-5m<br/>geringes Schutzpotenzial gegenüber dem Grundwasser</p>                                                                                            | <p>Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,</p> <p>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung</p> <p>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Fläche                          | Änderungsbereich 43 - Lauchhammer Ost<br>Ergänzung Wohnbaufläche ca. 0,6 ha                                                                        |                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | mittlere Versickerungsfähigkeit<br><u>Vorbelastung:</u><br>Grundwasserbeeinflussung Tagebau                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Luft, Klima                     | geringe siedlungsklimatische Bedeutung Aufgrund der geringen Größe<br>Verlust kleinräumiger klimawirksamer Fläche<br><u>Vorbelastung:</u><br>keine | Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,<br>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Funktion für Freizeitnutzung abhängig von der aktuellen Begehrbarkeit                                                                              | Geringfügig mehr Verkehr                                                                                                                                                 |
| Landschaft                      | bisher unbebaute Fläche im vorhandenen Siedlungsbereich                                                                                            | Veränderung im Ortsbild                                                                                                                                                  |
| Kultur- und Sachgüter           | keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich Fläche bekannt                                                                                            | keine planungsbedingten Auswirkungen absehbar                                                                                                                            |

#### Änderungsfläche 43

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser            | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------|--------------------|------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | mittel          | gering        | gering            | gering      | gering             | gering     | gering               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | mittel        | gering bis mittel | gering      | gering             | gering     | gering               |

## 19.7 Änderungsfläche 49: SO Tiermastbetrieb

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Änderungsbereich 49 – Lauchhammer Süd</b><br>Sonstiges Sondergebiet Tiermastbetrieb ca. 16,5 ha<br>Geplante Erweiterung und Umstrukturierung des Bestandsbetriebs                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                       | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Schutzgut                             | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <u>Flora:</u><br>Erweiterung befindet sich Im LSG Elsteraue Intensiv genutzter Acker, Grünlandbrachen und Staudenfluren feuchter Standorte<br>Randliche Einzelgehölze<br><u>Fauna:</u><br>Intensiv genutzter Acker<br><u>Vorbelastung:</u><br>Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung (Rindermast)                                | Verlust von Gehölzen und wertgebenden Biotopen mit Habitatfunktionen;<br>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br>→ Biotopkartierung<br>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze              |
| Boden, Fläche                         | Flächengröße: 16,5 ha<br>Erosionsgefährdete Böden<br>Niedrige Gesamtbewertung Boden<br>Schwach-humos, geringe bis mittlere Wasserbindung<br>Landwirtschaftliches Ertragspotenzial vorwiegend mit Bodenzahlen unter 30<br><u>Vorbelastung:</u><br>Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung (Rindermast)<br>Intensiv genutzter Acker | Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen → Minimierung der Bodenversiegelung;                                                        |
| Wasser                                | <u>Oberflächenwasser:</u><br>Liegt im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster<br>Im Süden verläuft der Plessa Dolsthaier Binnen-graben ca. südlich die Schwarze Elster<br><u>Grundwasser:</u><br>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand) von 0-1 m                                                                           | Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung<br>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser<br>→ besondere Vorsorge zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser durch die spezifische Nutzung<br>→ bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung |

| <b>Änderungsbereich 49 – Lauchhammer Süd</b><br>Sonstiges Sondergebiet Tiermastbetrieb ca. 16,5 ha<br>Geplante Erweiterung und Umstrukturierung des Bestandsbetriebs |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                      | <u>Vorbelastung:</u><br>durch Bergbau beeinflusste GW-Flächen                                                                                                                                                                                                                                                      | → bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen aufsteigendes Grundwasser                                                                                                                                                                             |
| Luft, Klima                                                                                                                                                          | Freilandklima und Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss in westliche Richtung<br><u>Vorbelastung:</u><br>punktueller Immissionsquellen nach BImSchG<br>Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung (Rindermast)                                                                                                          | Verlust der Frischluftentstehung<br>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,<br>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung<br>→ Immissionsschutz beachten |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                                                                                                                                      | Themenradweg Lauchhammer_1_Elster_Lauch_Tour_Strecke<br>Fläche gehört zu großen Teilen einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet an / Lage innerhalb der Tabuzone gemäß Gesamtkonzept<br><u>Vorbelastung:</u><br>punktueller Immissionsquellen nach BImSchG<br>Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung (Rindermast) | Verlust einer Fläche mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion;<br>Höheres Verkehrsaufkommen<br>→ Immissionsschutzgutachten<br>→ Hedonikgutachten, Geruchsemissionen<br>→ Verkehrsgutachten                                                   |
| Landschaft                                                                                                                                                           | Landschaftsbildeinheit Schwarze Elster und reich strukturierte Ackerlandschaft der Elsterniederung<br>Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden<br><u>Vorbelastung:</u><br>Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung (Rindermast)                                                                              | → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft<br>→ Radweg erhalten oder umverlegen                                                                                                                                               |
| Kultur- und Sachgüter                                                                                                                                                | Keine Boden und Baudenkmäler bekannt<br><u>Vorbelastung:</u><br>Tagebau im Nahbereich                                                                                                                                                                                                                              | Nahrungsgüterproduktion, Wertschöpfung                                                                                                                                                                                                      |

#### Änderungsfläche 49

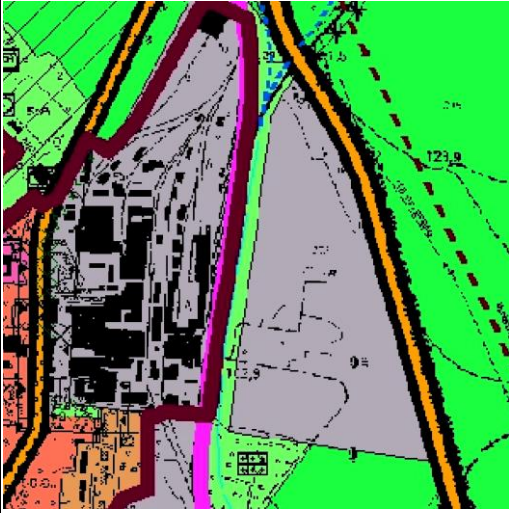
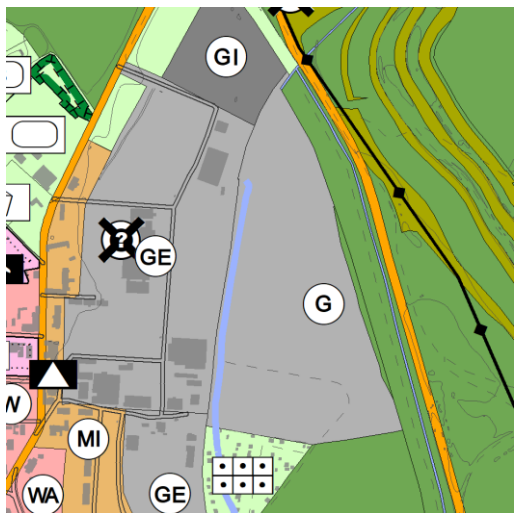
| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche     | Wasser          | Luft, Klima       | Mensch, Gesundheit | Landschaft | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | gering bis mittel | gering bis mittel | mittel bis hoch | gering bis mittel | gering             | mittel     | gering               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | mittel            | hoch            | gering bis mittel | gering bis mittel  | mittel     | gering               |

## 20 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Flächendarstellungen gem. FNP 1998 mit Entwicklungspotenzial

### 20.1 Erläuterung zum Umgang mit den umweltbezogenen Belangen

Die nachfolgend aufgeführten Flächen sind bereits im FNP 1998 dargestellt und ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung auf diesen Flächen hat bisher nicht stattgefunden. Im vorliegenden Umweltbericht werden diese Flächen einer Beschreibung und Bewertung unterzogen, um eine die Flächenpotentiale im Stadtgebiet sorgfältig mit- und untereinander abwägen zu können

### 20.2 Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-Ost

|                                       | Gewerbliche Baufläche Lauchhammer-Ost<br>ca. 15,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Darstellung FNP 1998                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Darstellung FNP, Entwurf 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan-ausschnitt                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schutzgut                             | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>Gehölzbestand mit Ausprägung als Laubmischwald<br/>Teilflächen mit Grünland und lockerem Gehölzaufwuchs<br/>Moorstandort</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatpotenzial für waldbewohnende Vogelarten und Artengruppen (z.B. Artengruppe der Säugetiere: Haselmaus, versch. Fledermäuse);<br/>Bereich gehört zu kohärenten/störungsarmen Waldflächen und ist somit für waldbundene Arten von hoher Bedeutung;<br/>Funktionen für den Freiraumverbund (LEP); geschützter Landschaftsbestandteil „Geigersche Alpen“ in ~220 m Entfernung;</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>angrenzende Nutzung (Recyclinghof) und westlich an der Eisenwerkstraße</p> | <p>Verlust von Gehölzen und wertgebenden Biotopen mit Habitatfunktionen;<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br/>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze<br/>→ Waldumwandlung und Waldersatzflächen</p> |

| Gewerbliche Baufläche Lauchhammer-Ost<br>ca. 15,9 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden,<br>Fläche                                     | <p>Flächengröße: 15,9 ha</p> <p>Bodenart: Böden aus Sand mit Torf in holozänen Tälern; mittelsandiger Feinsand; Bodentyp: Niederdermoortorf; Erd- und Mulmnieder Moore; reliktischer Moorgley [Moorfolgeboden]; überwiegend Gleyböden mit hohem Retentionspotenzial (meist in holozänen Sedimenten);</p> <p>Teilbereich im Süden der Fläche ist durch Raseneisen (schutzwürdiger Boden) gekennzeichnet; Grundwassereinfluss vorh.;</p> <p>Bodenfunktionen: hohe bis sehr hohe Bindungsstärke für Schwermetalle;</p> <p>östlich grenzt ein geotechnischer Sperrbereich an;</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>Umfeld ist stark bergbaulich geprägt – Auswirkungen z.B. im Hinblick auf den Bodenwasserhaushalt sind wahrscheinlich</p> <p>Lagerung (ggf. gefährlicher) Abfälle und ggf. stoffliche Belastungen;</p> <p>Altlasten- und altlastenverdächtige Flächen im Umfeld (z.B. Schwermaschinenbau, Eisenwerk), ggf. stoffliche Bodenbelastungen vorh.;</p> | <p>Nachnutzung einer anthropogen überprägten Fläche</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,</p> <p>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen aufgrund der besonderen Standortverhältnisse (ehem. Moorboden, Grundwassereinfluss);</p> <p>→ Minimierung der Bodenversiegelung; unter Beachtung Wirkpfad Wasser – Boden und Boden - Wasser</p> |
| Wasser                                               | <p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <p>Hammergraben Lauchhammer verläuft an der östlichen Grenze der Fläche;</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 0-4m</p> <p>geringes Schutzpotenzial gegenüber dem Grundwasser</p> <p>mittlere Versickerungsfähigkeit</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>Lagerung (ggf. gefährlicher) Abfälle und ggf. stoffliche Belastungen,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,</p> <p>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung</p> <p>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser unter Beachtung Wirkpfad Wasser – Boden und Boden - Wasser</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Luft, Klima                                          | <p>Laubmischwald fördert Frischluftentstehung</p> <p>siedlungsklimatische Bedeutung</p> <p>Wald übernimmt Funktionen als Immissionschutzwald</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>angrenzende Nutzung (Recyclinghof) und westlich an der Eisenwerkstraße</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Verlust der Frischluftentstehung</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,</p> <p>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                      | <p>Funktion für Freizeitnutzung abhängig von der aktuellen Begehrbarkeit</p> <p>Fläche mit Bedeutung für den Ausgleich lufthygienischer Belastungen</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>angrenzende Nutzung (Recyclinghof) und westlich an der Eisenwerkstraße</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Verlust einer Fläche mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion;</p> <p>Höheres Verkehrsaufkommen</p> <p>→ Immissionsschutzgutachten</p> <p>→ Verkehrsgutachten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Gewerbliche Baufläche Lauchhammer-Ost<br>ca. 15,9 ha |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft                                           | Waldfläche in industriell und bergbaulich geprägter Landschaft                                                                                                                                           | Veränderung im Ortsbild<br>Verlust einer wertgebenden Fläche mit naturnaher Vegetation<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                            |
| Kultur- und Sachgüter                                | keine Bodendenkmäler im Bereich bekannt<br>Baudenkmäler im Umfeld (Wohnhaus und Scheune Am Werk; Wohnhäuser Kastanienweg, Grenzstein Kostebrauer Straße)<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Bergbaubeeinflusst | Wirtschaftliche Nachnutzung ermöglichen, Wertschöpfung<br>keine planungsbedingten Auswirkungen auf Bodendenkmäler absehbar;<br>→ denkmalschutzrechtliche Genehmigung einholen |

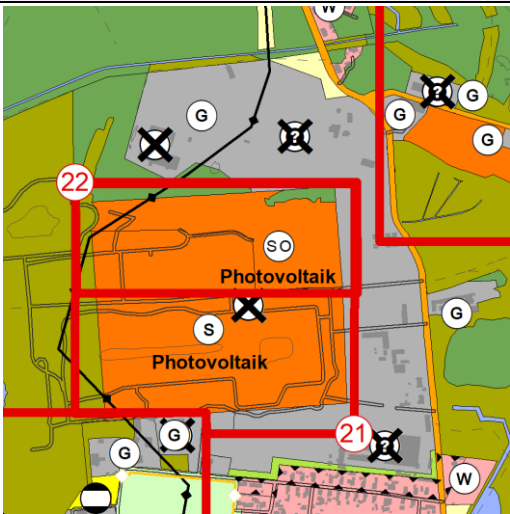
#### Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-Ost

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser        | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|--------------------|------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | hoch            | hoch          | mittel        | mittel      | gering - mittel    | mittel     | gering               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | hoch            | hoch          | mittel - hoch | mittel      | mittel             | mittel     | gering - mittel      |

### 20.3 Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West

Die Fläche ist zum Teil bereits bebaut und wird durch Gewerbetriebe genutzt. Diese bestehende Inanspruchnahme wird im Steckbrief in der linken Spalte als Bestand oder Vorbelastung teilweise aufgegriffen.

Die in der rechten Tabellenspalte aufgeführten Aspekte zu den Auswirkungen der Planung beziehen sich jedoch vor allem auf die bisher unbebauten Flächen, da es hier bei einer weiteren baulichen Entwicklung zu Beeinträchtigungen für die Schutzgüter kommen kann.

|                                                | Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West<br>ca. 33,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Darstellung FNP 1998                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Darstellung FNP, Entwurf 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plan-<br>ausschnitt                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Schutzgut                                      | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biologische<br>Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>Teilweise bereits bebaute Fläche mit geringwertigen, anthropogen stark beeinflussten Biotopen; die bisher unbebauten Bereiche sind durch Grünland, Ruderalfluren, und Gehölze (teilw. lockerer Bestand, teilw. geschlossene Gehölzflächen) gekennzeichnet; teilw. Brachflächen mit Sukzession</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatpotenzial für gehölzbewohnende Arten (insb. Gehölzbrüter) und Arten des Halboffenlandes (z.B. Zauneidechse); Gewässer können Habitatfunktionen erfüllen (z.B. Amphibien); nördlicher Bereich liegt im Verbundsystem für Moore; nördlich grenzt der Naturpark "Niederlausitzer Heidelandschaft" an; ~200 m nordöstlich befinden sich gesetzl. geschützte Biotope; ~420 m nördlich beginnt das FFH-Gebiet „Welkteich“</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Industrielle und bergbauliche Prägung der Landschaft; Versiegelungen;</p> | <p>Verlust von Gehölzen;<br/>Verlust von ggf. wertgebenden Biotopen mit Habitatfunktionen<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten</p> |
| Boden,<br>Fläche                               | <p>Flächengröße: 33,2 ha</p> <p>Bodenart: Böden aus Substraten in Bergbaugeländen; Böden aus Sand in pleistozänen Tälern; schwach toniger Sand, fein- bis grobsandiger Mittelsand; nördlicher und westlicher Teilbereich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;<br/>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;</p>                                                                                                                                                                                     |

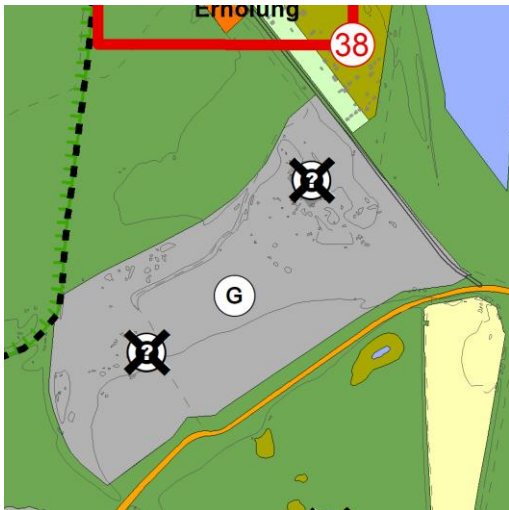
| Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West<br>ca. 33,2 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>mit vergleyten Böden und mittlerem Grundwassereinfluss;<br/>Bodenfunktionen: hohe bis sehr hohe Bindungsstärke für Schwermetalle;<br/><u>Vorbelastung:</u><br/>festgestellter Altlast-Altstandort (Bewehrungstechnik); altlastverdächtige Flächen (Schuhfabrik, Ferrolegierungswerk) sowie sanierter Altstandort (Tankstelle)</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse,<br/>→ Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation von Beeinträchtigungen<br/>→ Minimierung der Bodenversiegelung;<br/>→ Umsetzung von Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen</p>                                                                                                                              |
| Wasser                                                   | <p><u>Oberflächenwasser:</u><br/>Stillgewässer im nördlichem Teilbereich (evt. Funktionen für den Regenwasserrückhalt) sowie Graben-Abschnitt im südlichen Bereich; Steffchengraben verläuft nördlich; Neuteiche ~450 m westlich;<br/><u>Grundwasser:</u><br/>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 0-4 m<br/><u>Vorbelastung:</u><br/>Kontamination des Grundwassers aufgrund Lage im Bereich der ehemaligen Kokerei (Altlastenstandort) und Beeinträchtigung der Funktionen (z.B. für Flora und Fauna); Versiegelungen und dadurch vermehrt Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers</p> | <p>Entfall der Gräben durch Überbauung<br/>Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,<br/>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung<br/>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser</p>                                                                                                                      |
| Luft, Klima                                              | <p>vorh. Gehölze erfüllen in geringem Maße Funktionen für die Frischluftentstehung und tragen durch Beschattung zur Verringerung der Oberflächenerwärmung bei; geringe siedlungsklimatische Bedeutung;<br/><u>Vorbelastung:</u><br/>vorh. Versiegelung und verstärkte bodennahe Erwärmung, insb. an strahlungsreichen Sommertagen</p>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer,<br/>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung</p>                                                                                                                                                                                    |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung                          | <p>Bedeutung als Arbeitsstätte und Wohngebäude Finsterwalder Straße 47-53)<br/>keine Erholungsfunktion;<br/>Fläche gehört zu einem durch Bergbau gefährdeten / beeinflussten Gebiet /<br/>Lage innerhalb der Tabuzone gem. Gesamtkonzept Lauchhammer;<br/>Umgebung im Norden potenziell als Erholungsraum geeignet<br/><u>Vorbelastungen:</u><br/>Immissionen der Gewerbenutzung;<br/>Belastungen von Boden und Wasser aufgrund d. Altlastenstandorte,<br/>Anlagen nach BImSchG im Umfeld (z.B. Heizwerk mit Feuerungsanlagen; Verbrennungsmotoranlagen, Flüssiggaslageranlage)</p>                | <p>Veränderung im Ortsbild<br/>Höheres Verkehrsaufkommen<br/>Verstärkung der Hitzebelastung im Sommer<br/>pot. Lärmbelastungen für Wohnbebauung in Lauchhammer-Nord / Waldesruh<br/>→ Erhalt von Gehölzen / umfassende Durchgrünung auf Bebauungsplan-Ebene;<br/>→ Baugrundgutachten Altlastensituation<br/>→ Immissionsschutzgutachten<br/>→ Verkehrsgutachten</p> |

| Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West<br>ca. 33,2 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft                                               | Teil einer stark anthropogen geprägten Siedlungslandschaft;<br>Vorbelastungen:<br>anthropogene Überprägung durch Gewerbenutzung                                                                                                                                                            | keine planungsbedingten Auswirkungen<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                    |
| Kultur- und Sachgüter                                    | keine Bodendenkmäler im Bereich Fläche bekannt<br>raumwirksames Denkmal / Baudenkmal im mittleren Bereich der Fläche vorh.: Biologische Nachreinigung, Turmtropfkörper und Belebtschlammbecken der ehemaligen Kokerei Lauchhammer („Biotürme“)<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Gewerbenutzung | Wirtschaftliche Nachnutzung, Wertschöpfung<br>keine planungsbedingten Auswirkungen auf Bodendenkmäler absehbar;<br>→ Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme einholen |

**Gewerbliche Baufläche in Lauchhammer-West**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser        | Luft, Klima     | Mensch, Gesundheit | Landschaft      | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | mittel          | mittel        | mittel        | gering - mittel | gering             | gering - mittel | hoch                 |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel - hoch   | pot. hoch     | mittel - hoch | mittel          | gering - mittel    | mittel          | pot. hoch            |

## 20.4 Gewerbliche Baufläche zwischen Kleinleipisch und Koyné

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Gewerbliche Baufläche zwischen Lauchhammer-Nord und Koyné<br>ca. 27,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                | <b>Darstellung FNP 1998</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Darstellung FNP, Entwurf 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan-ausschnitt                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut                                      | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biologische<br>Vielfalt | <p><u>Flora:</u><br/>Gehölzbestand, teilweise Offenland, teilweise bewaldet, Grünland und Sukzession</p> <p><u>Fauna:</u><br/>Habitatpotenzial insb. für gehölz- und gebäudebewohnende Arten (Gehölzbrüter, Fledermäuse) und für Reptilien (z.B. Zauneidechse);<br/>Nordwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Grünhaus“ bzw. Naturschutzgebiet "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus" unmittelbar an;<br/>das SPA-Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“ liegt ~370 m nördlich;<br/>Gewässer und Randbereiche im Umfeld sind gesetzl. geschützte Biotope;<br/>Teilbereich im Süden ist kohärente/störungsarme Waldfläche und mit hoher Bedeutung für waldgebundene Arten<br/>liegt im Verbundsystem für Moore;<br/>Seengebiet westlich und nördlich erfüllt Funktionen für den Freiraumverbund (LEP);</p> <p><u>Vorbelastung:</u><br/>Bergbau (bis 1946); Gewerbenutzung und Versiegelungen;</p> | <p>Verlust von Gehölzen;<br/>Habitatverlust für betroffene Tierarten<br/>→ Biotopkartierung<br/>→ Artenkartierung und spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtlich genannter Arten<br/>→ Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen<br/>→ Ausgleich und Ersatzmaßnahmen<br/>→ (Teil-) Erhalt der Gehölze<br/>→ Waldumwandlung und Walderatz</p>                |
| Boden,<br>Fläche                               | <p>Flächengröße: 27,9 ha<br/>Teilflächen mit Aufschüttungen / Ablagerungen / Rohboden<br/>Böden aus Substraten in Bergbaugebieten, schwach toniger Sand;<br/>Bodenfunktionen: hohe bis sehr hohe Bindungsstärke für Schwermetalle;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Nachnutzung einer anthropogen überprägten Fläche;<br/>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;<br/>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;<br/>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse<br/>→ Minimierung der Bodenversiegelung unter Beachtung Wirkpfad Wasser - Boden und Boden - Wasser;</p> |

|                                 | Gewerbliche Baufläche zwischen Lauchhammer-Nord und Koynsee<br>ca. 27,9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>nördlich angrenzend: Niedermoortorf / sehr mächtige ungenutzte Moore (&gt; 12 dm);</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>Lage im Kippenbebauungsbereich</p> <p>ehem. Tagebaugelände (bis 1946) und damit einhergehende Beeinträchtigungen (Verlust des Bodens, der Bodenstruktur und -funktionen);</p> <p>Altlastverdächtige Fläche (Metallbau, Schwellenplatz);</p> <p>Versiegelungen</p>                                           | → Umsetzung von Maßnahmen zur Kompensation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wasser                          | <p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <p>Keine Oberflächengewässer innerhalb der Fläche vorh.; Strandbad Kleinleipisch und Schmalter See benachbart (~150 / 180 m); Koynsee und Kranichsee nördlich / nordwestlich im Umfeld;</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Grundwasserflurabstand 2018 (Ist-Zustand): 3-5m</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>ggf. stoffliche Belastungen aufgrund des Altlastenstandortes</p> <p>Versiegelungen</p> | <p>Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit des Oberflächenabflusses,</p> <p>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung</p> <p>→ Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser</p>                                                                                                                                              |
| Luft, Klima                     | <p>Teilweise Frischluftentstehung durch Gehölzbestand und Freiflächen</p> <p>mittlere siedlungsklimatische Bedeutung</p> <p>Verlust von klimawirksamen Gehölzaufwuchs</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>keine</p>                                                                                                                                                                                                                   | <p>Verlust von Walfläche und der genannten Funktionen;</p> <p>zusätzliche Versiegelungen führen zu Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p> <p>→ Erhalt von Gehölzen,</p> <p>→ hohe Durchgrünung zwischen den Gebäuden fördern, Fassaden- und Dachbegrünung</p>                                                                            |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | <p>Fläche mit Bedeutung als Arbeitsstätte;</p> <p>keine Erholungsfunktion im Gebiet;</p> <p>benachbartes Strandbad Kleinleipisch und nordöstlich angrenzende Kleingartenanlage;</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Immissionen durch Gewerbenutzung;</p> <p>Belastungen von Boden und Wasser aufgrund von Altlasten, (Wirkpfad Boden – Mensch, Wasser – Mensch)</p>                                                                | <p>Höheres Verkehrsaufkommen</p> <p>Verstärkung der Hitzebelastung im Sommer</p> <p>pot. Lärmbelastungen für Wohnbebauung in Lauchhammer-Nord / Waldesruh</p> <p>→ Erhalt von Gehölzen / umfassende Durchgrünung auf Bebauungsplan-Ebene;</p> <p>→ Baugrundgutachten Altlastensituation</p> <p>→ Immissionsschutzgutachten</p> <p>→ Verkehrsgutachten</p> |
| Landschaft                      | <p>Waldfläche und Offenlandfläche in industriell und bergbaulich geprägter Landschaft</p> <p>Nordwestlich grenzt unmittelbar der Naturpark "Niederlausitzer Heidelandschaft" an;</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>anthropogene Überprägung der Landschaft durch Bergbau und Gewerbenutzung auf Teilflächen</p>                                                                                                                   | <p>Veränderung im Ortsbild</p> <p>Verlust einer wertgebenden Fläche mit naturnaher Vegetation</p> <p>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft</p>                                                                                                                                                                                         |

|                       |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Gewerbliche Baufläche zwischen Lauchhammer-Nord und Koyne<br>ca. 27,9 ha                                                                                                                               |                                                                                                         |
| Kultur- und Sachgüter | keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich Fläche bekannt<br>Dorfkern deutsches Mittelalter / Neuzeit im Umfeld (Klein Leipisch) im Umfeld (~400 m)<br><u>Vorbelastungen:</u><br>Bergbau, Gewerbenutzung | Wirtschaftliche Nachnutzung, Wertschöpfung<br>keine planungsbedingten erheblichen Auswirkungen absehbar |

**Gewerbliche Baufläche zwischen Kleinleipisch und Koyne**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima     | Mensch, Gesundheit | Landschaft      | Kultur- u. Sachgüter |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Bestandsbewertung               | hoch            | mittel        | gering | gering - mittel | gering             | gering - mittel | gering               |
| Prognose des Konfliktpotenzials | hoch            | hoch          | mittel | gering - mittel | gering             | gering - mittel | gering               |

## **Teil IV Verzeichnisse**

### **21 Übersicht Anhänge**

#### **Anlagen**

- A-1 Baudenkmalliste
- A-2 Kartierung Änderungsbereiche
- A-3 Altlasten

#### **Beipläne**

- B-1 Verwaltungsgrenzen
- B-2 Verkehr
- B-3 B-Pläne
- B-4 Zonierung Stadtentwicklung
- B-5 Abschlussbetriebspläne
- B-6 Schutzgebiete
- B-7 Boden
- B-8 Oberflächengewässer
- B-9 Grundwasser
- B-10 Biotope Bestand
- B-11 Biotopbewertung
- B-12 Wald
- B-13 Klima
- B-14 Landschaftsbild und Erholung
- B-15 Maßnahmenplan

**22      Abbildungsverzeichnis**

|               |                                                                                                  |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1:  | Stadt- u. Ortsteile der Stadt Lauchhammer, maßstabslos                                           | 6  |
| Abbildung 2:  | Regionale Planungsgemeinschaften Brandenburg, maßstabslos                                        | 19 |
| Abbildung 3:  | Gebietskulisse der Förderprogramme in Bezug auf die Zonierung                                    | 28 |
| Abbildung 4:  | Zentraler Versorgungsbereich Lauchhammer                                                         | 33 |
| Abbildung 5:  | Ausschnitt Bodenneuordnungs- und Flurbereinigungskarte Brandenburg                               | 37 |
| Abbildung 6:  | Bevölkerungsprognose Brandenburg, 1970-2070                                                      | 40 |
| Abbildung 7:  | Einwohnerentwicklung Stadt Lauchhammer, seit 2012                                                | 41 |
| Abbildung 8:  | Neubaufertigstellungen Stadt Lauchhammer, seit 2011                                              | 47 |
| Abbildung 9:  | Entwicklung SvA und SvB Stadt Lauchhammer, seit 2012                                             | 49 |
| Abbildung 10: | Ein- und Auspendlerbewegungen Stadt Lauchhammer, 2023                                            | 50 |
| Abbildung 11: | Gewerbe- und Industriegebiet Stadt Lauchhammer, 2022                                             | 51 |
| Abbildung 12: | Gewerbeflächen in Lauchhammer mit Abstandsklassen nach KAS 18, maßstabslos                       | 52 |
| Abbildung 13: | Versorgungsangebot Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025                          | 53 |
| Abbildung 14: | Ausschnitt Radwanderwegenetz Lausitz in der Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025 | 55 |
| Abbildung 15: | Radwege der Stadt Lauchhammer, maßstabslos, Stand September 2025                                 | 56 |
| Abbildung 16: | Oberflächentemperaturen Stadt Lauchhammer an einem Hitzetag                                      | 62 |
| Abbildung 17: | Installierte Leistung erneuerbarer Energien Stadt Lauchhammer, Stand September 2025              | 66 |
| Abbildung 18: | Erzeugte Strommenge erneuerbarer Energien Stadt Lauchhammer, Stand September 2025                | 67 |
| Abbildung 19: | Potenzialflächen für Freiflächensolaranlagen in der Stadt Lauchhammer, maßstabslos               | 68 |

**23 Tabellenverzeichnis**

|             |                                                                                                     |    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1:  | Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand September 2025                                       | 38 |
| Tabelle 2:  | Übersicht Bebauungspläne in Aufstellung oder Verfahren, Stand September 2025                        | 39 |
| Tabelle 3:  | Übersicht weitere städtebauliche Satzungen, Stand September 2025                                    | 39 |
| Tabelle 4:  | Bevölkerungsentwicklung in Lauchhammer, seit 1939                                                   | 41 |
| Tabelle 5:  | Lebendgeborene und Sterbefälle Stadt Lauchhammer, seit 2012                                         | 42 |
| Tabelle 6:  | Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Stadt Lauchhammer, seit 2012                 | 42 |
| Tabelle 7:  | prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Landkreis Oberspreewald-Lausitz, bis 2030                   | 43 |
| Tabelle 8:  | Abschichtung der Prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf die Stadt Lauchhammer                 | 44 |
| Tabelle 9:  | Wohnungsbestandsentwicklung nach Wohnungszahl Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022                        | 45 |
| Tabelle 10: | Entwicklung der Wohnungsgröße Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022                                        | 45 |
| Tabelle 11: | Wohnungsnutzung und Leerstandsentwicklung Stadt Lauchhammer, 2011 – 2022                            | 46 |
| Tabelle 12: | Dauer von Wohnungsleerständen Stadt Lauchhammer, 2022                                               | 46 |
| Tabelle 13: | Übersicht Änderungsbereiche mit Wohnbauflächenrücknahmen und -neuausweisungen, Stand September 2025 | 48 |
| Tabelle 14: | Ein- und Auspendelbewegungen Stadt Lauchhammer, 2023                                                | 50 |
| Tabelle 15: | Flächengrößen Gewerbe- und Industriegebiet Stadt Lauchhammer, 2022                                  | 51 |
| Tabelle 16: | Übersicht der Änderungsbereich die landwirtschaftliche Flächen umfassen                             | 53 |
| Tabelle 17: | Entwicklung des Beherbergungswesens seit 2017 in der Stadt Lauchhammer                              | 55 |
| Tabelle 18: | Übersicht Entwicklung Temperaturen in Lauchhammer                                                   | 61 |
| Tabelle 19: | Übersicht Entwicklung der Sommer- Hitze und Frosttage in Lauchhammer                                | 61 |
| Tabelle 20: | Übersicht Entwicklung der Niederschläge in Lauchhammer                                              | 62 |
| Tabelle 21: | Übersicht Entwicklung der Trockenperioden und Starkniederschläge in Lauchhammer                     | 63 |
| Tabelle 22: | Übersicht Änderungsbereiche mit Flächen für erneuerbare Energien, Stand September 2025              | 65 |
| Tabelle 23: | Übersicht Bebauungspläne mit Mischgebieten, Stand September 2025                                    | 69 |
| Tabelle 24: | Übersicht Änderungsbereiche gemischte Bauflächen, Stand September 2025                              | 69 |
| Tabelle 25: | Übersicht Bebauungspläne mit Wohngebieten, Stand September 2025                                     | 70 |
| Tabelle 26: | Übersicht Änderungsbereiche Wohnbauflächen , Stand September 2025                                   | 70 |

|             |                                                                                   |    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 27: | Übersicht Bebauungspläne mit Gewerbe- und Industriegebieten, Stand September 2025 | 71 |
| Tabelle 28: | Übersicht Bebauungspläne mit Sondergebieten, Stand September 2025                 | 73 |
| Tabelle 29: | Übersicht Änderungsbereiche Sondergebiete , Stand September 2025                  | 73 |
| Tabelle 30: | Gesamtübersicht Änderungsbereiche, Stand September 2025                           | 88 |
| Tabelle 31: | Flächenbilanz, Stand September 2025                                               | 89 |

## 24 Quellenverzeichnis

### 24.1 Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch das Land Brandenburg

- [B1] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 14411-01-01-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>).
- [B2] ALKIS-Daten – Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, LGB – Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2024. Letzter Zugriff: 18.06.2025. (<https://geobasis-bb.de/lgb/de/geodaten/liegenschaftskataster/alkis/>).
- [B3] Unterlagen zum Ausbau der B169 im Stadtgebiet Lauchhammer, LBV – Landesamt für Bau und Verkehr, 2025. Letzter Zugriff: 29.04.2025. (<https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plandetail?pid=80146>).
- [B4] LEPro 2007 – Landesentwicklungsprogramm 2007, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, 2007. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>).
- [B5] LEP HR – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, 2019. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplan-hauptstadtregion-berlin-brandenburg-lep-hr/>).
- [B6] Regionalplanung im Land Brandenburg, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://gl.berlin-brandenburg.de/regionalplanung-im-land-brandenburg/>).
- [B7] Stand der großen Bodenordnungs-/Flurbereinigungsverfahren im Land Brandenburg, LELF – Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, 2025. Letzter Zugriff: 01.09.2025. (<https://lelf.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Karte-der-grossen-Bodenordnungsverfahren-in-Brandenburg.pdf>).
- [B8] Landesstraßenbedarfsplan, MIL – Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, 2009. Letzter Zugriff: 07.07.2025. ([https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/mobilitaet-verkehr/strassen-und-brueckenbau/strassenplanung/landesstrassenbedarfsplan/#:~:text=Der%20Landesstra%C3%9Fenbedarfsplan%20\(LStrBPI\)%202010%20enth%C3%A4lt,%22Erhalt%20vor%20Neubau%22%20getroffen.\)](https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/mobilitaet-verkehr/strassen-und-brueckenbau/strassenplanung/landesstrassenbedarfsplan/#:~:text=Der%20Landesstra%C3%9Fenbedarfsplan%20(LStrBPI)%202010%20enth%C3%A4lt,%22Erhalt%20vor%20Neubau%22%20getroffen.))).
- [B9] Straßennetzkonzept des Landes Brandenburg, MIL - Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, 2025. Letzter Zugriff: 07.07.2025. ([https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/mobilitaet-verkehr/strassen-und-brueckenbau/strassenplanung/strassennetzgestaltung/#:~:text=Das%20brandenburgische%20Stra%C3%9Fennetzkonzept%20ist%20ein,regionalen%20Teilr%C3%A4ume%20gew%C3%A4hrt%20werden%20soll\).](https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/mobilitaet-verkehr/strassen-und-brueckenbau/strassenplanung/strassennetzgestaltung/#:~:text=Das%20brandenburgische%20Stra%C3%9Fennetzkonzept%20ist%20ein,regionalen%20Teilr%C3%A4ume%20gew%C3%A4hrt%20werden%20soll).)).
- [B10] Zensus 2011 – Gemeinde Lauchhammer - Bevölkerung, AfS BB – Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 2014. Letzter Zugriff: 23.06.2025. ([https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/BBHeft\\_mods\\_00010227](https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/BBHeft_mods_00010227)).
- [B11] Bevölkerungsstand Dezember 2024, AfS BB – Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 2025. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/a-i-7-a-ii-3-a-iii-3-m>).
- [B12] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 12612-91-01-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>).
- [B13] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 12613-91-01-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>).

- [B14] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 12711-01-03-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder. Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>).
- [B15] Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2017 bis 2030, LBV – Landesamt Bauen und Verkehr, 2018. Letzter Zugriff: 24.06.2025. ([https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/db22b825ce10ae86/b690917d8f31/SB\\_A01-08-00\\_2018u00\\_BB.pdf](https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/db22b825ce10ae86/b690917d8f31/SB_A01-08-00_2018u00_BB.pdf)).
- [B16] Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030, AfS BB – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2021. Letzter Zugriff: 24.06.2025. ([https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/2d433971f996bdf4/ec5cead7539c/SB\\_A01-08\\_2021\\_BB.pdf](https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/2d433971f996bdf4/ec5cead7539c/SB_A01-08_2021_BB.pdf)).
- [B17] aktualisierte Bevölkerungsprognose 2045, BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2024. Letzter Zugriff: 24.06.2025. (<https://tableau.bbsr.bund.de/t/bbr/views/Raumordnungsprognose2045/Titel?%3Aembed=y&%3AisGuestRedirectFromVizportal=y>).
- [B18] Zensus 2011 – Gemeinde Lauchhammer – Gebäude und Wohnungen, AfS BB – Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 2014. Letzter Zugriff: 23.06.2025. ([https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/BBHeft\\_mods\\_00012980](https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/BBHeft_mods_00012980)).
- [B19] Zensus 2022 – Die Ergebnisse im Überblick, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2024. Letzter Zugriff: 23.06.2025. ([https://www.zensus2022.de/DE/Ergebnisse-des-Zensus/\\_inhalt.html](https://www.zensus2022.de/DE/Ergebnisse-des-Zensus/_inhalt.html))
- [B20] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 31121-01-02-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>)
- [B21] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 13111-01-03-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>)
- [B22] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 3111-02-02-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>)
- [B23] Gewerbegebiete von Lauchhammer, LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg, 2022. Letzter Zugriff: 11.08.2025. ([https://lbv.brandenburg.de/download/Raumb Beobachtung/GEW\\_42\\_OSL\\_Lauchhammer.pdf](https://lbv.brandenburg.de/download/Raumb Beobachtung/GEW_42_OSL_Lauchhammer.pdf))
- [B24] GENESIS-Datenbank, Zeitenreihe 45412-01-03-5, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Letzter Zugriff: 23.06.2025. (<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>).
- [B25] Ergebnisse der Klimamodellierung Brandenburg 2021, LfU – Landesamt für Umwelt Brandenburg, 2022. Letzter Zugriff: 25.08.2025. (<https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Ergebnisse-Klimamodellierung-BB-2021.pdf>).
- [B26] Klimareport Brandenburg 2024, MLEUV – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, 2024. Letzter Zugriff: 25.08.2025. ([https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Klimareport-Brandenburg-2024\\_10.pdf](https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Klimareport-Brandenburg-2024_10.pdf)).
- [B27] Energieportal Brandenburg, WFBB – Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 25.08.2025. (<https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/start>)
- [B28] Ergebnisse der Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg, WFBB – Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg GmbH, 2023. Letzter Zugriff: 25.08.2025. ([https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Abschlussbericht\\_Solarpotenzialanalyse.pdf9](https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Abschlussbericht_Solarpotenzialanalyse.pdf9)).
- [B29] Datenservice – WMS-Dienste / Geodaten des Energieportals Brandenburg, 2025. Letzter Zugriff: 25.08.2025. (<https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/datenservice>).
- [B30] WMS Klassifiziertes Strassennetz BB, LS - Landesbetrieb Straßen Brandenburg, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025.

(<https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3Dffad691f-3366-4882-8933-6b2d76f9803f>).

## **24.2 Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch die Regionalplanung oder den Landkreis**

- [R1] Integrierter Regionalplan, Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://www.region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/integrierter-regionalplan.html>).
- [R2] Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte, Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://www.region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlicher-teilregionalplan-grundfunktionale-schwerpunkte.html>).
- [R3] Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung, Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://www.region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlich.html>).
- [R4] Stellungnahme des Landratsamts zum Vorentwurf der Fortschreibung des FNPs vom 20.12.2024.
- [R5] Kleingartenvereine, Landkreis Oberspreewald-Lausitz, o.J.. Letzter Zugriff: 13.08.2025. (<https://www.osl-online.de/verzeichnis/index.php?kategorie=1791>).

## **24.3 Unterlagen im Auftrag von oder erstellt durch die Stadt Lauchhammer**

- [G1] Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Lauchhammer, Dipl.-Ing R. Niemeyer, Arnsberg, 1998.
- [G2] Gesamtkonzept für die Stadt Lauchhammer, GICON Großmann Ingenieure Consult GmbH, 2021. Letzter Zugriff: 17.07.2025. (<https://www.lauchhammer.de/seite/557297/gesamtkonzept.html>).
- [G3] Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung / Fortschreibung des FNPs Stadt Lauchhammer, Vorlage 2022/027/VII I, 22.06 2022. Letzter Zugriff: 17.07.2025. (<https://ratsinformation.lauchhammer.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=759>).
- [G4] INSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Lauchhammer, ews StadtSanierungsgesellschaft mbH, 2015. Letzter Zugriff: 01.08.2025. (<https://www.lauchhammer.de/seite/403762/stadtentwicklungskonzept.html>).
- [G5] Ortsteilsteckbrief Lauchhammer-Mitte, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=77374>).
- [G6] Ortsteilsteckbrief Lauchhammer-Süd, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=77376>, 20.11.2023).
- [G7] Ortsteilsteckbrief Lauchhammer-West, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=77370>, 20.11.2023).
- [G8] Ortsteilsteckbrief Lauchhammer-Ost, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=77372>).
- [G9] Ortsteilsteckbrief Grünewalde, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=55543>).
- [G10] Ortsteilsteckbrief Kleinleipisch, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=199768>).
- [G11] Ortsteilsteckbrief Kostebrau, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025.

(<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=77368>).

**[G12]** Entwicklung im 20. Jahrhundert bis heute, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 16.06.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/seite/392291/20.-jahrhundert-bis-heute.html>).

**[G13]** Beschluss des INSEKs als städtebauliche Rahmenplanung, Vorlage 2015/015/VI, 22.04.2015. Letzter Zugriff: 18.06.2025. (<https://ratsinformation.lauchhammer.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=5944>).

**[G14]** Stadumbaustrategie 2030, ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH, 2015. Letzter Zugriff: 17.06.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/texte/seite.php?id=403759>).

**[G15]** Dorfentwicklungsplanung für den Ortsteil Kostebrau der Stadt Lauchhammer, STADTLANDPROJEKTE  
Dipl.-Ing Georg Balzer, 2009. Letzter Zugriff: 17.06.2025 (<https://www.lauchhammer.de/seite/482291/dorfentwicklungskonzepte.html>).

**[G16]** Konzeption zur strukturellen und touristischen Entwicklung des Stadt Lauchhammer, OT Grünwalde, IFU –  
Ingenieurbüro, Forschung und Unternehmensberatung GmbH, 1999. Letzter Zugriff: 18.06.2025  
(<https://www.lauchhammer.de/seite/482291/dorfentwicklungskonzepte.html>).

**[G17]** Dorfentwicklungskonzept Kleinleipisch, mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR, 2016. Letzter Zugriff:  
17.06.2025 (<https://www.lauchhammer.de/seite/482291/dorfentwicklungskonzepte.html>).

**[G18]** Beschluss Dorfentwicklungskonzept Kleinleipisch, Vorlage 2016/035/VI, 30.11.2016. Letzter Zugriff:  
18.06.2025 (<https://ratsinformation.lauchhammer.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=7542>).

**[G19]** Sanierungsgebiete, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 23.06.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/seite/403763/sanierungsgebiete.html>).

**[G20]** Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Lauchhammer, BBE Handelsberatung GmbH, 2012. Letzter  
Zugriff: 29.07.2025. ([https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/7acdb03bb0da15360b313206539507f42259/einzelhandelskonzept\\_Stand\\_April\\_2012.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/7acdb03bb0da15360b313206539507f42259/einzelhandelskonzept_Stand_April_2012.pdf)).

**[G21]** Weiterentwicklung des Innenstadtbereichs in der Stadt Lauchhammer – Ergänzung zum EHZK der Stadt  
Lauchhammer, BBE Handelsberatung GmbH, 2017. Letzter Zugriff: 11.07.2025 ([https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/e47324640a78ff8b9cd028758bb86dba42259/a\\_b3a8.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/e47324640a78ff8b9cd028758bb86dba42259/a_b3a8.pdf)).

**[G22]** Klimaschutzkonzept – Kurzfassung Stadt Lauchhammer, ifn Anwenderzentrum GmbH, 2013. Letzter Zugriff:  
11.07.2025 (<https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/e47324640a78ff8b9cd028758bb86dba42259/klimaschutzkonzept.pdf>).

**[G23]** Tourismus- und Betreiberkonzept für die Stadt Lauchhammer, Project M GmbH, 2016. Letzter Zugriff:  
15.07.2025 (<https://www.lauchhammer.de/texte/seite.php?id=411939>).

**[G24]** Geschichte der Stadt, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 23.06.2025 (<https://www.lauchhammer.de/seite/392144/geschichte-der-stadt.html#:~:text=Die%20Wirtschaft%20war%20jahrhunderte-lang%20von,die%20Freifrau%20von%20L%C3%B6wendal%20verbunden>).

**[G25]** Radtouren durch Lauchhammer, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 23.06.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/seite/392150/radtouren.html>).

**[G26]** 3 Wanderwege in Kostebrau eingeweiht, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 23.06.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/news/1/657619/nachrichten/657619.html>).

**[G27]** Schulverzeichnis, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 21.08.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/index.php?mandatstyp=4>)

**[G28]** Kitas, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 21.08.2025.  
<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/index.php?kategorie=5>).

**[G29]** Jugendeinrichtungen, Stadtverwaltung Lauchhammer. Letzter Zugriff: 21.08.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/index.php?kategorie=24>)

**[G30]** Kirchliche Einrichtungen, Stadtverwaltung Lauchhammer, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025.  
(<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/index.php?kategorie=26>).

- [G31] Schlosspark Lauchhammer-West, Stadtverwaltung Lauchhammer, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=203750>).
- [G32] Kleingartenvereine, Stadtverwaltung Lauchhammer, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.lauchhammer.de/verzeichnis/index.php?kategorie=1791>).
- [G33] Sportstättenübersicht, Stadtverwaltung Lauchhammer, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.lauchhammer.de/seite/414496/sportst%C3%A4tten.html>).
- [G34] Spielplätze, Stadtverwaltung Lauchhammer, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.lauchhammer.de/seite/417467/spielfl%C3%A4che.html>).

## 24.4 Sonstige Quellen

- [S1] Entfernungsmessung, Datengrundlage Geoportal des LGB – Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2025. Letzter Zugriff: 02.05.2025. (<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start#>).
- [S2] Kursbuch 213 der Deutschen Bahn, Deutsche Bahn AG, 2025. Letzter Zugriff: 22.07.2025. ([https://kursbuch.bahn.de/hafas/kbview.exe/dn?st\\_name=Lauchhammer&st\\_filter=&cat\\_name=&search-mode=station&mainframe=result&orig=sS&dosearch=1&oblig\\_st=1&submitButton=Suche+starten](https://kursbuch.bahn.de/hafas/kbview.exe/dn?st_name=Lauchhammer&st_filter=&cat_name=&search-mode=station&mainframe=result&orig=sS&dosearch=1&oblig_st=1&submitButton=Suche+starten)).
- [S3] Lauchhammer Liniennetz Stadtverkehr, VBB – Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 08.09.2025. ([https://www.vbb.de/fileadmin/user\\_upload/VBB/Dokumente/Liniennetze/liniennetz-lauchhammer.pdf](https://www.vbb.de/fileadmin/user_upload/VBB/Dokumente/Liniennetze/liniennetz-lauchhammer.pdf)).
- [S4] Schlossensemble Mückenberg, Schlossensemble Mückenberg e.V., o.J.. Letzter Zugriff: 30.06.2025. (<https://www.schlossensemble-mueckenberg.de/schlossensemble/ziele>).
- [S5] Infrastrukturregister der Deutschen Bahn, Deutsche Bahn AG, 2025. Letzter Zugriff: 22.07.2025. (<https://geoviewer.deutschebahn.com/maps/#/context/ISR/275618>).
- [S6] Die F60 Förderbrücke im Detail, F60 Concept GmbH, o.J.. Letzter Zugriff: 30.06.2025. (<https://www.f60.de/de/die-bruecke/im-detail.html>).
- [S7] Grünewalder Lauch, Tourismusverband Lausitzer Seenland e.V., o.J.. Letzter Zugriff: 30.06.2025. (<https://www.lausitzerseenland.de/de/die-seen/artikel-gruenewalder-lauch.html>).
- [S8] Bundesverkehrswegeplan 230, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2016. Letzter Zugriff: 22.07.2025. ([https://www.bmv.de/SharedDocs/DE/Publikationen/G/bundesverkehrswegeplan-2030-gesamtplan.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.bmv.de/SharedDocs/DE/Publikationen/G/bundesverkehrswegeplan-2030-gesamtplan.pdf?__blob=publicationFile)).
- [S9] BBPlG – Gesetz über den Bundesbedarfsplan / Bundesbedarfsplangesetz vom 23. Juli 2023, zuletzt geändert am 16. Juli 2024. (<https://www.gesetze-im-internet.de/bbplg/BJNR254310013.html>).
- [S10] Bevölkerungszahl in Brandenburg, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, 2023. Letzter Zugriff: 25.06.2025. (<https://www.demografie-portal.de/DE/Fakten/bevoelkerungszahl-brandenburg.html#:~:text=Im%20Ergebnis%20w%C3%BCrde%20die%20Bev%C3%B6lkerung,Millionen%20Menschen%20in%20Brandenburg%20leben>).
- [S11] Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung, BMWSB – Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2025. Letzter Zugriff: 29.08.2025. ([https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung.pdf?__blob=publicationFile&v=3)).
- [S12] Lausitz-Industriepark Lauchhammer, LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 2022. Letzter Zugriff: 28.08. 2025. (<https://www.lmbv.de/wp-content/uploads/2020/03/Expose-LIP-Lauchhammer-07-2022.pdf>).

- [S13] Heft 05 – Wandlungen & Perspektiven Lausitzer Braunkohlerevier, LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 2024. Letzter Zugriff: 22.07.2025. ([https://www.lmbv.de/wp-content/uploads/2016/07/05\\_Plessa-Lauchhammer-Schwarzheide\\_2024.pdf](https://www.lmbv.de/wp-content/uploads/2016/07/05_Plessa-Lauchhammer-Schwarzheide_2024.pdf)).
- [S14] Arbeitsmarkt kommunal – Stadt Lauchhammer, Bundesagentur für Arbeit, 2025. Letzter Zugriff: 22.07.2025. ([https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=15024&r\\_f=bb\\_Oberspreewald-Lausitz&topic\\_f=amk&dateOfRevision=201112-202507](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=bb_Oberspreewald-Lausitz&topic_f=amk&dateOfRevision=201112-202507)).
- [S15] Deutsches Unternehmensregister, Bundesanzeiger Verlag GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 30.06.20205. (<https://www.unternehmensregister.de/ureg/search1.1.html;jsessionid=F00C8CB1025AB2D6AD4523D782C155F6.web03-1>).
- [S16] Pendleratlas – Stadt Lauchhammer, PENDLA GmbH, 2024. Letzter Zugriff: 22.07.2025. (<https://pendleratlas.de/brandenburg/landkreis-oberspreewald-lausitz/lauchhammer/>).
- [S17] Pendleratlas Deutschland – Interaktive Karte, StÄ d. B & d. L. - Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2025. Letzter Zugriff: 22.07.2025. (<https://pendleratlas.statistikportal.de/>).
- [S18] Grünewalder Lauch, Tourismusverband Lausitzer Seenland e.V., o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025. (<https://www.lausitzerseenland.de/de/die-seen/artikel-gruenewalder-lauch.html>).
- [S19] Biotürme Lauchhammer, Transformation 1.535° gGmbH, o.J.. Letzter Zugriff: 31.07.2025 (<https://www.biotuerme.de/>).
- [S20] Camping-Wohnmobilstellplatz-Mietunterkünfte Grünewalder Lauch, Themencamping GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 05.08.2025. (<https://www.camping-lauchhammer.info/>).
- [S21] Übersichtsplan Campingplatz. Grünewalder Lauch, Themencamping GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 05.08.2025. ([https://www.camping-lauchhammer.info/domains/camping-lauchhammer.info/media/platzplan/Platzplan-2025\\_1.pdf](https://www.camping-lauchhammer.info/domains/camping-lauchhammer.info/media/platzplan/Platzplan-2025_1.pdf)).
- [S22] Radwandern in der Lausitz, Förderverein Lausitz e.V., o.J.. Letzter Zugriff: 05.08.2025. (<https://lausitz.de/de/tourismus/radwandern.html>).
- [S23] Temperaturaufnahme des Erdbeobachtungssatelliten Landsat8, USGS – United States Geological Service, 2024.
- [S24] EEG 2013 - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Fassung vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Februar 2025. ([https://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/EEG\\_2023.pdf](https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf)).
- [S25] Familiencampus Lausitz, Familiencampus Lausitz gGmbH, 2025. Letzter Zugriff: 31.07.2025 (<https://www.familiencampus-lausitz.de/>).
- [S26] Seniorenhof Mückeberger Ländchen Lauchhammer, Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.diakonissenhaus.de/pflege-und-wohnen-im-alter/pflege/seniorenhof-mueckenberger-laendchen-lauchhammer>).
- [S27] AWO Wohnen am Waldbad in Lauchhammer, AWO Bezirksverband Brandenburg Süd, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.awo-bb-sued.de/de/topic/56.einrichtung.html?id=153>).
- [S28] Christophorus-Haus, Diakonie Libera, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.diakonie-libera.de/einrichtungen/christophorus-haus>).
- [S29] Sana Kliniken Niederlausitz Standort Lauchhammer, Sana Kliniken Niederlausitz gGmbH, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.sana.de/niederlausitz/lauchhammer>).

- [S30] Interprofessionellen Ausbildungsstation in Lauchhammer, Brandenburgische Technische Universität Cottbus – Senftenberg, 2024. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.b-tu.de/news/artikel/26235-interprofessionellen-ausbildungsstation-in-lauchhammer>).
- [S31] Standorte & Fachbereiche, Sana Kliniken Niederlausitz gGmbH, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.sana.de/gesundheitszentrum-niederlausitz/medizin-pflege>).
- [S32] MVZ Alte Poliklinik Lauchhammer, MVZ Alte Poliklinik Lauchhammer GmbH, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.mvz-poliklinik.de/>).
- [S33] Lauchhammer, Polizeirevier, Polizei Brandenburg, o.J.. Letzter Zugriff: 21.08.2025. ([https://polizei.brandenburg.de/standorte\\_und\\_erreichbarkeiten/id/66512](https://polizei.brandenburg.de/standorte_und_erreichbarkeiten/id/66512)).
- [S34] Feuerwehr Lauchhammer – Wir über uns, Der Bürgermeister Mirko Buhr, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://feuerwehr.lauchhammer.de/>).
- [S35] Stellungnahme der Deutschen Bahn im Rahmen der Voranhörung zum FNP Lauchhammer vom 14.05.2024.
- [S36] Trinkwasser und Schmutzwasser, WAL Wasserverband Lausitz, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://wasserverband-lausitz.de/ver-entsorgung/#trink>).
- [S37] Lausitzer Wasserzeitung Nr. 1 / Juli 2025, WAL – Wasserverband Lausitz, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://wasserverband-lausitz.de/wp-content/uploads/2025/06/LWZ-1-2025.pdf>).
- [S38] Lausitzer Wasserversorger gründen Arbeitsgemeinschaft, ewag – Energie und Wasserversorgung AG Kamenz, 2022. Letzter Zugriff: 21.08.2025. (<https://www.ewagkamenz.de/arbeitsgemeinschaft-trinkwasserverbund-lausitzer-revier/>).
- [S39] Stellungnahme der WAL – Wasserverband Lausitz im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum FNP Lauchhammer vom 10.12.2024.
- [S40] Abwasserbeseitigungskonzept Zeitraum 2019 – 2023, WAL – Wasserverband Lausitz, 2019. Letzter Zugriff: 21.08.2025. ([https://wasserverband-lausitz.de/wp-content/uploads/2023/08/ABK\\_zusammengefgt.pdf](https://wasserverband-lausitz.de/wp-content/uploads/2023/08/ABK_zusammengefgt.pdf)).
- [S41] Stellungnahme der MITNETZ Strom im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum FNP Lauchhammer vom 10.12.2024.
- [S42] Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum FNP Lauchhammer vom 03.12.2024.
- [S43] Lauchhammer Heizkraftwerk, DANPOWER Gruppe, 2025. Letzter Zugriff: 21.08.2025 ([https://www.danpower.de/de/kompetenz-und-service/standorte/lauchhammer\\_heizkraftwerk](https://www.danpower.de/de/kompetenz-und-service/standorte/lauchhammer_heizkraftwerk)).
- [S44] Stellungnahme der GASGADE Gastransport GmbH im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum FNP Lauchhammer vom 11.12.2024.
- [S45] Abfallwirtschaftskonzept des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster für den Zeitraum 2023 bis 2027, Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, 2022. Letzter Zugriff: 28.02.2025. ([https://www.schwarze-elster.de/\\_Resources/Persisent/7/5/6/8/7568f9542864ec9e3590ec6226964d8e8019eb1c/AWK\\_AEV\\_2023\\_2027.pdf](https://www.schwarze-elster.de/_Resources/Persisent/7/5/6/8/7568f9542864ec9e3590ec6226964d8e8019eb1c/AWK_AEV_2023_2027.pdf))