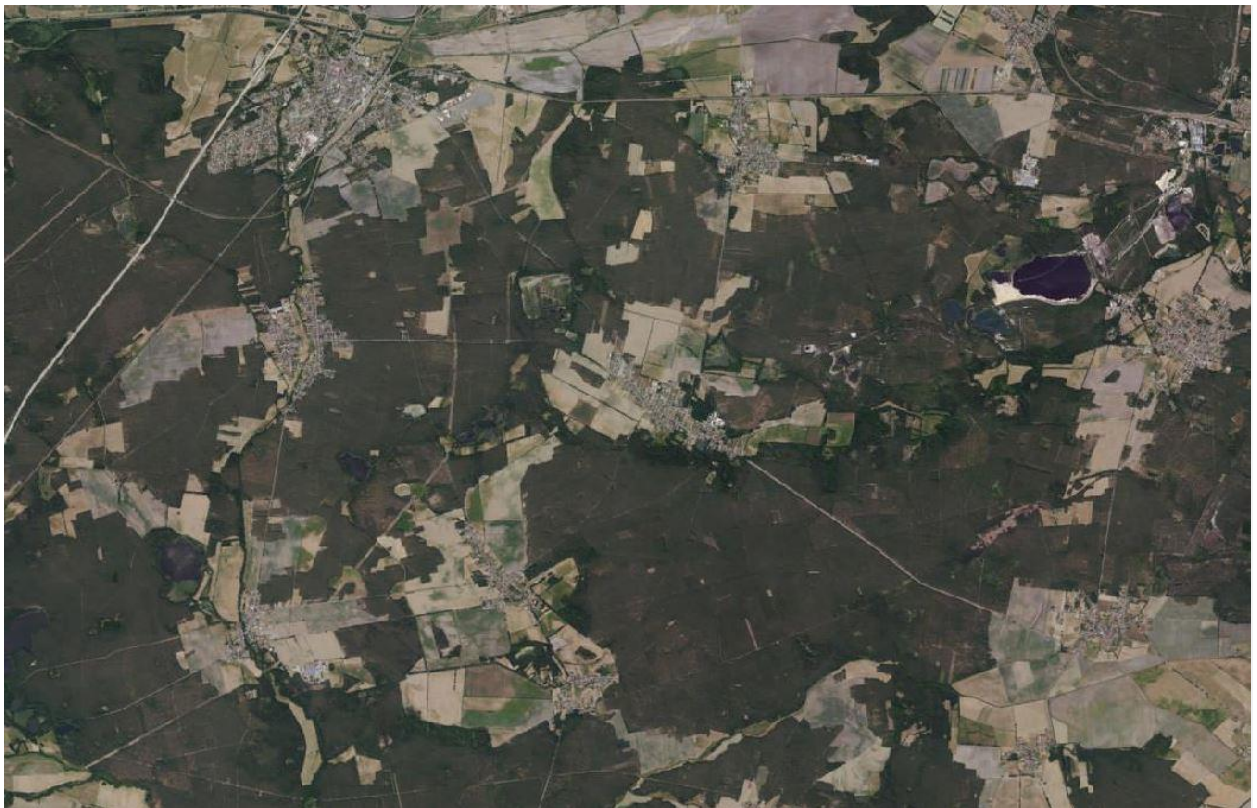




Gemeinsamer Flächennutzungsplan für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland



Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Landkreis Oberspreewald-Lausitz

**Entwurf zur Offenlage
gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: September 2025

Auftraggeber:

Amt Ruhland
Rudolf- Breitscheid- Straße 4
01945 Ruhland

Bearbeiter:

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

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

.....
Sven Maske
M.Sc. Stadt und Regionalplanung
(Projektbearbeitung)

Heltersberg, im September 2025

Inhalt

1.	Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes	14
1.1	Bedeutung und Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes	14
1.2	Rechtliche Grundlagen	16
1.3	Verfahrensablauf	18
2.	Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben	23
2.1	Natürliche Grundlagen	23
2.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	24
3.	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	27
3.1	Regionale Einordnung	27
3.2	Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung.....	28
3.2.1	Landesplanung	29
3.2.2	Regionalplanung.....	32
3.3	Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland (2022)	36
3.4	Resümee	37
4.	Bestandsaufnahme	40
4.1	Siedlungs- und Landschaftsstruktur.....	40
4.2	Historische Bausubstanz	47
4.3	Bevölkerung.....	52
4.3.1	Bevölkerungsentwicklung	52
4.3.2	Demografie und Bevölkerungszusammensetzung.....	55
4.3.3	Erwerbstätige Bevölkerung	56
4.3.4	Bevölkerungssaldo	56
4.3.5	Bevölkerungsprognose	57
4.4	Wohnen	59
4.4.1	Wohnungsbestand	60
4.4.2	Wohnbauflächen im Bestand	60
4.4.3	Wohnbauflächenbedarf.....	61
4.5	Arbeit und Wirtschaft.....	63
4.5.1	Arbeitsplätze und Beschäftigte	63
4.5.2	Standorte und Flächen	66
4.5.3	Versorgung durch Einzelhandel und Dienstleistungen	68
4.5.4	Tourismus	69
4.5.5	Entwicklungsziele im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Versorgung.....	70
4.6	Gemeinbedarf und soziale Infrastruktur	70
4.6.1	Kinderbetreuung und Kindertagesstätte	70
4.6.2	Schulen.....	71

4.6.3.	Weiterer Gemeinbedarf	71
4.6.4.	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.....	72
4.6.5.	Gesundheits- und Sozialvorsorge.....	73
4.6.6	Kultur und Freizeit.....	73
4.7	Technische Infrastruktur	74
4.7.1	Ver- und Entsorgung.....	74
4.7.2.	ÖPNV und Verkehr	75
4.7.4	Information und Kommunikation	79
4.8	Altlasten	80
4.9	Leitbild der Siedlungsentwicklung.....	81
5	Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nach Gemeindeteilen.....	82
5.1	Ruhland und Arnsdorf.....	82
5.1.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	82
5.1.1.1	Wohnbaufläche.....	82
5.1.1.2	Gemischte Baufläche.....	86
5.1.1.3	Gewerbliche Baufläche	88
5.1.1.4	Sonderbaufläche	90
5.1.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	90
5.1.1.6	Verkehrsfläche.....	91
5.1.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	92
5.1.1.8	Grünflächen	93
5.1.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	94
5.1.1.10	Wasserflächen	94
5.1.1.11	Flächen für die Landwirtschaft.....	94
5.1.1.12	Forstflächen.....	95
5.1.1.13	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	95
5.1.2	Kennzeichnung	98
5.1.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	98
5.1.3	Nachrichtliche Übernahme.....	99
5.1.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	99
5.1.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	101
5.1.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	103
5.1.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht	103

5.2	Schwarzbach mit GT Biehlen.....	104
5.2.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	104
5.2.1.1	Wohnbaufläche	104
5.2.1.2	Gemischte Baufläche.....	105
5.2.1.3	Gewerbliche Baufläche	106
5.2.1.4	Sonderbaufläche.....	106
5.2.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	106
5.2.1.6	Verkehrsfläche	106
5.2.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	107
5.2.1.8	Grünflächen	107
5.2.1.9	Wasserflächen	108
5.2.1.10	Flächen für die Landwirtschaft	108
5.2.1.11	Forstflächen	108
5.2.2	Kennzeichnung	108
5.2.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	108
5.2.3	Nachrichtliche Übernahme.....	109
5.2.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	109
5.2.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	109
5.2.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	110
5.2.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht	111
5.3	Guteborn.....	111
5.3.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	111
5.3.1.1	Wohnbaufläche	111
5.3.1.2	Gemischte Baufläche.....	112
5.3.1.3	Gewerbliche Baufläche	113
5.3.1.4	Sonderbaufläche.....	113
5.3.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	113
5.3.1.6	Verkehrsfläche	114
5.3.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	114
5.3.1.8	Grünflächen	115
5.3.1.9	Wasserflächen	115
5.3.1.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	115
5.3.1.11	Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen	116
5.3.1.12	Flächen für die Landwirtschaft	116
5.3.1.13	Forstflächen	116

5.3.1.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	116
5.3.2	Kennzeichnung	121
5.3.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	121
5.3.3	Nachrichtliche Übernahme.....	121
5.3.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	121
5.3.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	122
5.3.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	123
5.4	Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz.....	123
5.4.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	123
5.4.1.1	Wohnbaufläche	123
5.4.1.2	Gemischte Baufläche.....	125
5.4.1.3	Gewerbliche Baufläche	126
5.4.1.4	Sonderbaufläche.....	127
5.4.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	127
5.4.1.6	Verkehrsfläche	127
5.4.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	128
5.4.1.8	Grünflächen	128
5.4.1.9	Wasserflächen	128
5.4.1.10	Flächen für die Landwirtschaft	129
5.4.1.11	Forstflächen	129
5.4.2	Kennzeichnung	129
5.4.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	129
5.4.3	Nachrichtliche Übernahme.....	130
5.4.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	130
5.4.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	131
5.4.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	131
5.4.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht	132
5.5	Hohenbocka.....	132
5.5.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	132
5.5.1.1	Wohnbaufläche	132
5.5.1.2	Gemischte Baufläche.....	134
5.5.1.3	Gewerbliche Baufläche	134
5.5.1.4	Sonderbauflächen.....	135
5.5.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	136
5.5.1.6	Verkehrsfläche	136
5.5.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für	

	Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	136
5.5.1.8	Grünflächen	137
5.5.1.9	Wasserflächen	137
5.5.1.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	137
5.5.1.11	Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen	137
5.5.1.12	Flächen für die Landwirtschaft	138
5.5.1.13	Forstflächen	138
5.5.1.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	138
5.5.2	Kennzeichnung	143
5.5.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	143
5.5.3	Nachrichtliche Übernahme.....	143
5.5.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	143
5.5.3.2	Geschützte Bodendenkmale.....	144
5.5.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	144
5.6	Grünwald und Sella.....	146
5.6.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	146
5.6.1.1	Wohnbaufläche.....	146
5.6.1.2	Gemischte Baufläche.....	147
5.6.1.3	Gewerbliche Baufläche	148
5.6.1.4	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	148
5.6.1.5	Verkehrsfläche	148
5.6.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	148
5.6.1.7	Grünflächen	149
5.6.1.8	Wasserflächen	149
5.6.1.9	Flächen für die Landwirtschaft	149
5.6.1.10	Forstflächen	150
5.6.2	Kennzeichnung	150
5.6.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	150
5.6.3	Nachrichtliche Übernahme.....	150
5.6.3.1	Geschützte Bodendenkmale.....	150
5.6.3.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	151
6	Durch die Planung berührte Belange	152
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	153
6.2	Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	153
6.3	Soziale und kulturelle Bedürfnisse	153

6.4	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und Gemeindeteile der Orte	154
6.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes.....	154
6.6	Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften	155
6.7	Belange des Umweltschutzes	155
6.8	Belange der Wirtschaft und der Versorgung	156
6.9	Belange des Verkehrs.....	156
6.10	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes	157
6.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	157
6.12	Belange des Hochwasserschutzes	157
6.13	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	158
6.14	Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	158
7	Umweltbericht	159
7.1	Einleitung	159
7.2	Einschlägige Fachgesetzte und Fachplanungen und ihre (Bedeutung für den Flächennutzungsplan)	162
7.2.1	Fachgesetze	162
7.2.2	Schutzgebiete nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz	164
7.2.3	Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz.....	166
7.2.4	Land- und Forstwirtschaft	166
7.2.5	Wasserwirtschaft	167
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	168
7.3.1	Beschreibung der Schutzgüter.....	169
7.3.1.1	Schutzgut Mensch	169
7.3.1.2	Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund	169
7.3.1.3	Schutzgut Boden	170
7.3.1.4	Schutzgut Wasser.....	170
7.3.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	171
7.3.1.6	Schutzgut Landschaft	172
7.3.1.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	173
7.3.2	Bewertung der Schutzgüter nach Entwicklungsflächen	175
7.3.2.1	Wohnbau- und Mischbauentwicklungsflächen	175
7.3.2.2	Gewerbe- und Sonstige Flächen	181
7.3.2.3	Verkehrsentwicklungsflächen	184
7.3.3	Zusammenfassung von Umweltauswirkungen.....	186
7.4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	187
7.4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	187
7.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	187

7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen	188
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	191
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	191
8	Literaturverzeichnis	192

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Einordnung des Amtes Ruhland in die Umgebung	23
Abb. 2: Geltungsbereich des Amtes Ruhland	25
Abb. 3: Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR	30
Abb. 4: Entwicklungsziele des Entwicklungskonzepts	36
Abb. 5: Schutzgebiete im Amt Ruhland	46
Abb. 6: Marktplatz in Ruhland	47
Abb. 7: Einwohnerverteilung nach Gemeinden und Ort- bzw. Gemeindeteilen (Stand 31.12.2021, Amt Ruhland	54
Abb. 8: Entwicklung der Altersverteilung von 2001 bis 2022 in Prozent	55
Abb. 9: Altersverteilung 2001, 2010 und 2022 in Prozent	58
Abb.10: Betriebsgröße der Unternehmen mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten	63
Abb. 11: Verwaltungsgebäude Lausitzer Stahlbau Ruhland	64
Abb. 12: Arbeitende nach Sektoren	65
Abb. 13: Solarkollektoren im Gewerbegebiet „Große Wiesen“	67
Abb. 14: Schlossanlage in Lipsa	69
Abb. 15: Künstliche Seen in der Bucksche Schweiz	69
Abb. 16: Freiwillige Feuerwehr in Guteborn	72
Abb. 17: Öffentlicher Nahverkehr im Amt Ruhland und Umgebung	76
Abb. 18: Geplante Umgehungsstraße	78
Abb. 19: Gemeinsamer Flächennutzungsplan Amt Ruhland	159
Abb. 20: Schutzgebiete im Amt Ruhland	165
Abb. 21: Schwarze Elster mit kleiner Deichanlage	168

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2023 im Amt Ruhland	52
Tabelle 2: Die Entwicklung der Einwohnerzahl nach einzelnen Gemeinde- und Ortsteilen (2005-2023)	54
Tabelle 3: Bebauungspläne mit Wohnbaufläche	60
Tabelle 4: Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserven des Amtes Ruhland	62
Tabelle 5: Auflistung der Gewerbeflächen	66
Tabelle 6: Gewerbegebiete oder sonstige Flächen, die durch einen Bebauungsplan gesichert sind	68
Tabelle 7: Einrichtungen der Kinderbetreuung, ihre Auslastung und Kapazitäten, Stand: 01.06.2022	70
Tabelle 8: Schulen im Amt Ruhland	71
Tabelle 9: Feuerwehrstandorte im Amt Ruhland	71
Tabelle 10: Übersicht der einzelnen Zug- und Buslinien	77
Tabelle 11: Geplante neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP	82
Tabelle 12: Geplante neue Mischbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP	86
Tabelle 13: Geplante neue Gewerbeflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP	88
Tabelle 14: Geplante neue Anlagen für die Versorgung in der Gemeinde Ruhland im FNP	92
Tabelle 15: Maßnahmen für die Landschaftspflege für die Stadt Ruhland und Arnsdorf	95
Tabelle 16: Altlasten in der Stadt Ruhland	98
Tabelle 17: Baudenkmale in Ruhland	100
Tabelle 18: Bodendenkmale in Ruhland und Arnsdorf	102
Tabelle 19: Geplante neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Schwarzbach im FNP	104
Tabelle 20: Geplante Mischbaufläche in der Gemeinde Schwarzbach im FNP	105
Tabelle 21: Altlasten in der Gemeinde Schwarzbach	109
Tabelle 22: Baudenkmale in der Gemeinde Schwarzbach	109
Tabelle 23: Bodendenkmale in der Gemeinde Schwarzbach	110
Tabelle 24: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Guteborn im FNP	111
Tabelle 25: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Guteborn im FNP	113

Tabelle 26: Maßnahmen zur Landschaftspflege in Guteborn	117
Tabelle 27: Altlasten in der Gemeinde Guteborn	121
Tabelle 28: Baudenkmale in der Gemeinde Guteborn	122
Tabelle 29: Bodendenkmale in der Gemeinde Guteborn	122
Tabelle 30: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP	124
Tabelle 31: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP	125
Tabelle 32: Geplante neue Gewerbeflächen in der Gemeinde Hermsdorf im FNP	126
Tabelle 33: Altlasten in der Gemeinde Hermsdorf	130
Tabelle 34: Baudenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen	130
Tabelle 35: Bodendenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen	131
Tabelle 36: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP	133
Tabelle 37: Geplante neue Gewerbefläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP	134
Tabelle 38: Geplante neue Sonderbaufläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP	135
Tabelle 39: Maßnahmen zur Landschaftspflege in Hohenbocka	139
Tabelle 40: Altlasten in der Gemeinde Hohenbocka	143
Tabelle 41: Baudenkmale in der Gemeinde Hohenbocka	144
Tabelle 42: Bodendenkmale in der Gemeinde Hohenbocka	144
Tabelle 43: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Grünewald im FNP	146
Tabelle 44: Altlasten in der Gemeinde Grünewald	150
Tabelle 45: Bodendenkmale in der Gemeinde Grünewald	151
Tabelle 46: Neuausweisung von Flächen nach Gemarkung in Hektar*	161
Tabelle 47: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende Waldflächen	176
Tabelle 48: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen	179
Tabelle 49: Auswirkungen von Gewerbe und sonstigen Flächen im Amt Ruhland	182
Tabelle 50: Auswirkungen von Verkehrsentwicklungsflächen	184
Tabelle 51: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	186

Kartenverzeichnis

Karte 1: Flächennutzungsplan Gesamtplan – Amt Ruhland	M: 1:20.000
Karte 2: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Stadt Ruhland mit Gemeindeteil Arnsdorf	M: 1:10.00/5.000
Karte 3: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Gemeinde Schwarzbach mit Gemeindeteil Biehlen	M: 1:10.00/5.000
Karte 4: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Gemeinde Hermsdorf mit Gemeindeteil Lipsa und Ortsteil Jannowitz	M: 1:10.00/5.000
Karte 5: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Gemeinde Guteborn	M: 1:10.00/5.000
Karte 6: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Gemeinde Hohenbocka	M: 1:10.00/5.000
Karte 7: Flächennutzungsplan Amt Ruhlnad – Gemeinde Grünewald mit Gemeindeteil Sella	M: 1:10.00/5.000

1. Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

1.1 Bedeutung und Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

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

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

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

Aufgaben des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Für den Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland sind folgende Rechtsgrundlagen relevant:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

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

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

sowie im

- Amtsausschuss am 22.06.2021 gefasst.

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

Flächennutzungsplanentwurf

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

Umweltprüfung

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

1. Beteiligungsschritt

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

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

2. Beteiligungsschritt

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

Genehmigung

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

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

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

Integrierter Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

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

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

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

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

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

Gleichzeitig ermöglicht das Amt Ruhland die frühzeitige Integration der Belange von Natur und Landschaft, bereits zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung. Außerdem findet eine förmliche Bürgerbeteiligung, bezüglich des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, statt.

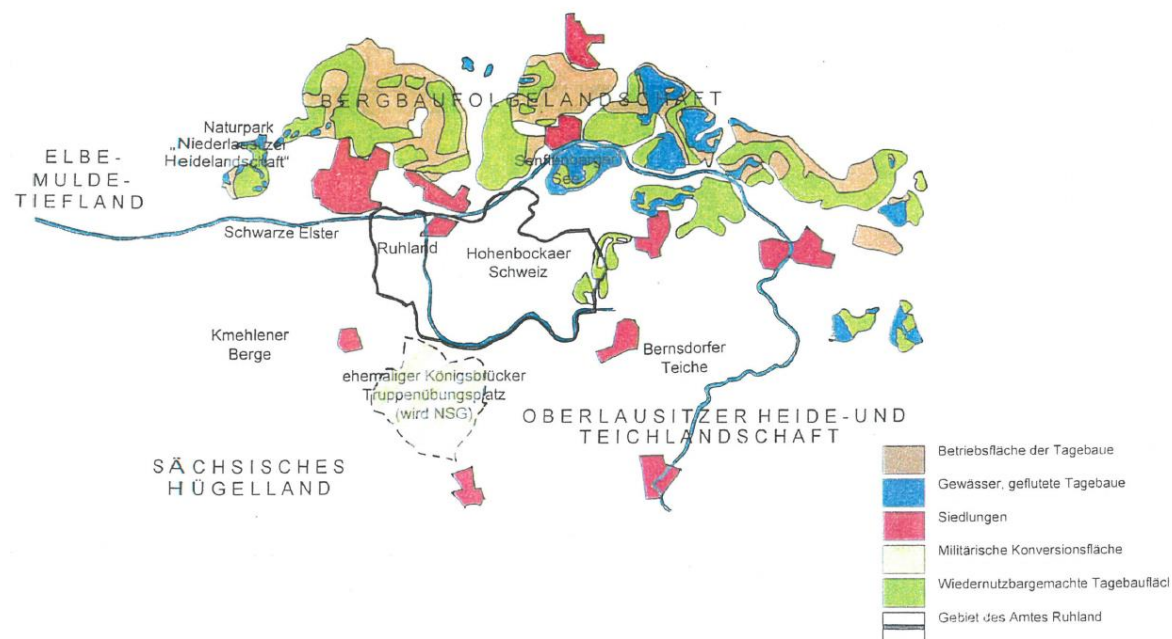
Das Amt Ruhland wird damit der Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen (§ 6 Abs. 1 BNatSchG und § 7 Abs. 4 BbgNatSchG) nachkommen.

2. Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben

2.1 Natürliche Grundlagen

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

Abbildung 1: Einordnung des Amtes Ruhland in die Umgebung



Quelle: Erläuterungsbericht Schwarzbach

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

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

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

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

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

Das Ergebnis dieser Umwandlungsprozesse sind folgende Bodenarten:

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

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

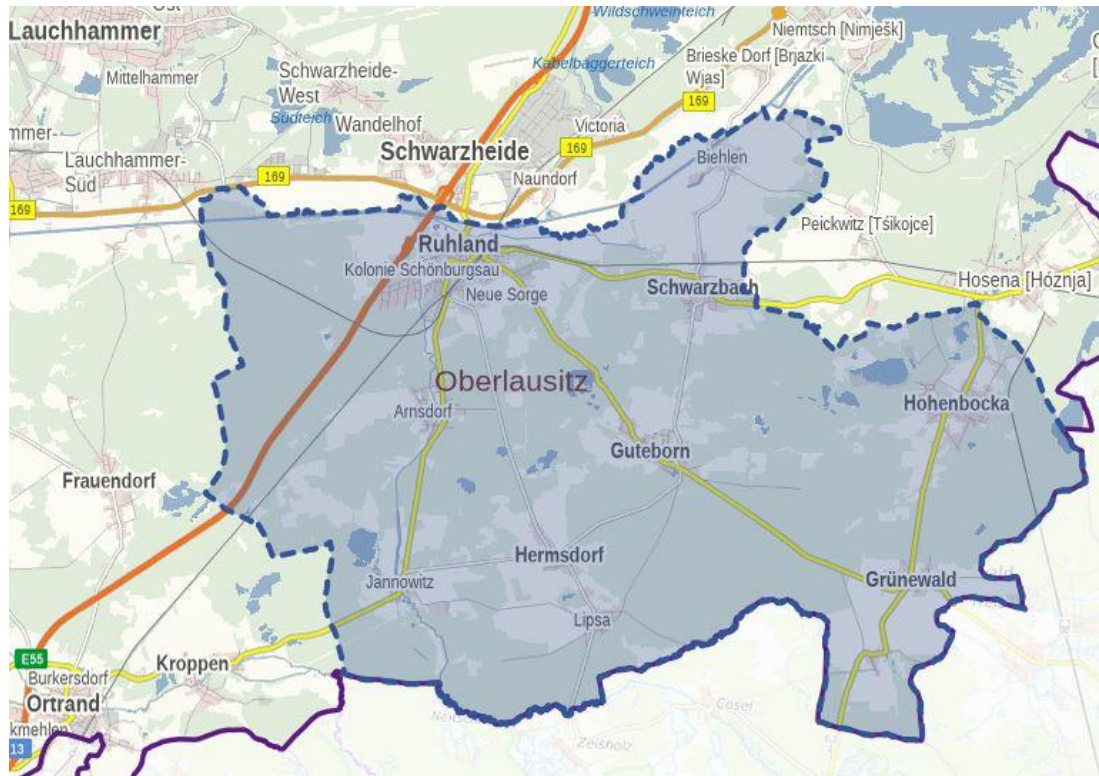
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die rund 132 km² große Gemarkungsfläche des Amtes Ruhland mit den sechs Amtsgemeinden:

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

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

Abbildung 2: Geltungsbereich des Amtes Ruhland



Quelle: Geoportal Brandenburg

2.3 Historische Entwicklung

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

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

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

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

In dieser Zeit entstanden die ersten eigenständigen Gutsbereiche wie auch kleine Schlösser mit Parkanlagen. Durch die sehr feuchten Bedingungen der Region war

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

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

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

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

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

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

3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionale Einordnung

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

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

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

Die Stadt Ruhland, einschließlich des Gemeindeteils Arnsdorf wird im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (2021) als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Amtsgebiet verfügt über eine Größe von 132 km². Zwischen der Stadt Ruhland und den dazu gehörigen Siedlungsflächen herrschen teilweise größere Entfernungen, womit eine Anbindung aller amtsangehörigen Gemeinden an die Stadt Ruhland erschwert wird. Die größte Entfernung liegt bei dem 14 km entfernten Gemeindeteil Sella. Die Gemeinden des Grundzentrums Ruhland befinden sich in einem ländlich geprägten Gebiet. Die nördlich angrenzenden Mittelzentren Lauchhammer, Schwarzeheide und Senftenberg sind die nächstgrößeren zentralen Orte in der Umgebung. In der weiteren Umgebung sind als städtische Verdichtungsräume die Altindustriestandorte Hoyerswerda im Osten und Kamenz im Süden zu nennen (beide gehören zum Freistaat Sachsen).

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

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

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

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

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

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

3.2 Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

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

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

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

- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaften sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012, zuletzt geändert durch Sechsten Staatsvertrag (Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Mai 2024) vom 15. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 20], S.1, GVBl.I/24, [Nr. 20] S.5)“
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019

sowie auf der Ebene der Regionen mit den

- Teilregionalplänen Lausitz- Spreewald

und darüber hinaus mit

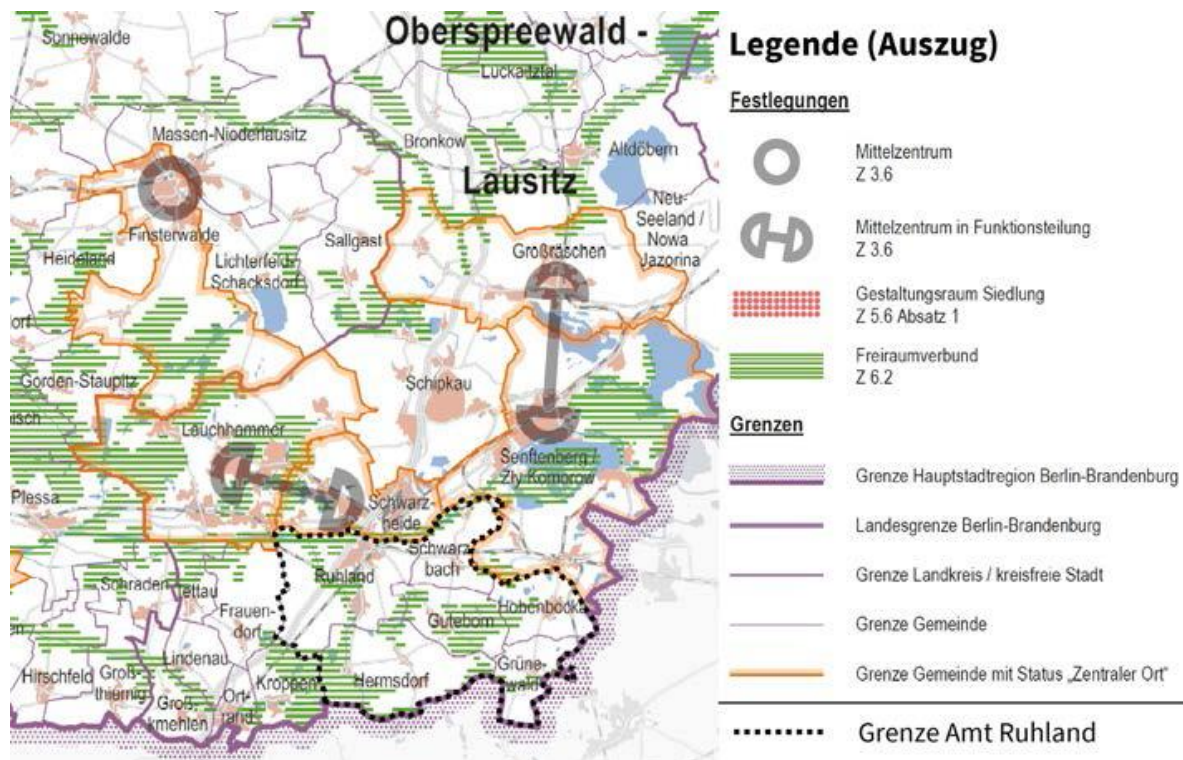
- dem Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) und
- der Landschaftsrahmenplanung (Landschaftsrahmenpläne aus den Jahren 1997 und 1999)

3.2.1 Landesplanung

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

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

Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR



Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2 Regionalplanung

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

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

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

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

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

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

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

Derzeit befindet sich zudem der Teilregionalplan „Windenergienutzung“ im Entwurf.

Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ soll textliche und zeichnerische Festlegungen von Vorranggebieten „Windenergienutzung“ im Geltungsbereich der gesamten Region Lausitz-Spreewald treffen

3.2.3 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm Brandenburg (LAPro):

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

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

Landschaftsrahmenplanung

In den Landschaftsrahmenplänen „Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, MUNR 1997 (letzter Planstand 2004) und „Senftenberger Bergbauregion“, MUNR 1999, die eine Gültigkeit für das Amtsgebiet Ruhland haben, sind fünf Landschaftsräume ausgewiesen:

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

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

Elsterniederung, Teichlandschaft, Schwarzwasserniederung und Randgebiete der Hochflächen:

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

Glassandabbaugebiet und Endmoräne:

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

Kiefernforste der glazialen Hochflächen:

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

Königsbrück-Ruhlander Heide:

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

Ackerlandschaft und Kiefernforste der Talsandfläche:

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

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

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

Abbildung 4: Entwicklungsziele des Entwicklungskonzeptes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Resümee

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

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

In diesem Sinne sollten:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Bestandsaufnahme

4.1 Siedlungs- und Landschaftsstruktur

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

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

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

Wohnbauflächen

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

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

In Arnsdorf erfolgt die Ausweisung von Wohnflächen im Osten des Ortes. So werden in Ruhland und Arnsdorf insgesamt ca. 24,79 ha an Wohnbau- und Mischbaufläche ausgewiesen.

Im Osten des Ortsteils Jannowitz sind ebenfalls Flächen für ein geplantes Mischgebiet vorgesehen. Zudem werden zwei kleine Flächen für Wohnbau in Jannowitz ausgewiesen.

In Hermsdorf entstehen neue Wohnflächen vor allem an den Randbereichen des Ortes. In den Ortsteilen Jannowitz, Hermsdorf und Lipsa werden insgesamt rund 6,76 Hektar für Wohn- und Mischbebauung vorgesehen.

In Guteborn konzentriert sich die Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig auf den westlichen Bereich der Gemeinde, insbesondere entlang des Erlenwegs. Insgesamt sind hier etwa 2,2 Hektar für Wohn- und Mischbauzwecke geplant. In Grünewald sind kleinere Areale am Ortsrand sowie an der August-Bebel-Straße für die Wohnbebauung ausgewiesen. In Sella ist eine Mischbaufläche als Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung angedacht. Zusammen beläuft sich die neu geplante Fläche in der Gemeinde auf etwa 2,03 Hektar.

In Schwarzbach sind im Süden des Gemeindegebiets kleinere Bereiche für Wohnnutzung vorgesehen. Zusätzlich ist im Osten von Biehlen eine Fläche für eine gemischte Bebauung geplant. Beide Orte zusammen erhalten damit rund 2,3 Hektar neue Wohn- und Mischbauflächen.

In Hohenbocka wird die Entwicklung auf drei kleinere Flächen im nördlichen Teil des Ortes beschränkt. Insgesamt beträgt die geplante Fläche hier lediglich etwa 1,91 Hektar.

Insgesamt ergibt sich eine neu vorgesehene Wohnbaufläche von rund 28,79 Hektar. Hinzu kommen etwa 11,63 Hektar an zusätzlichen Flächen für Mischbebauung im gesamten Amtsbereich Ruhland.

Gemengelage

Verschiedene Gemengelageproblematiken sind schrittweise zu beseitigen. Störende Gewerbetriebe neben Wohngebieten gehören zur Gemengelage dazu. Zu finden ist eine Gemengelage in der Stadt Ruhland, denn im Süden der Stadt liegt Wohnbebauung unmittelbar neben der dort ansässigen Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH. Auch neue Mischgebietsausweisung ist im Flächennutzungsplan direkt angrenzend an das Gewerbegebiet dargestellt. Ebenfalls im Süden von Ruhland, ist eine Entwicklungsfläche für Gewerbe neben einer bereits existierenden Mischbaufläche ausgewiesen. Im Nordosten von Ruhland wird angrenzend an das Gewerbegebiet „Große Wiesen“ neue Mischbaufläche dargestellt. Weitere Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnbau- bzw. Mischbauausweisung befindet sich im Nordwesten von Arnsdorf, im Osten von Guteborn, im Norden von Schwarzbach und durch eine Neuausweisung von Gewerbeflächen im Südwesten von Hohenbocka. Hier wird die Ausweisung von Mischbaufläche als Übergang von Gewerbefläche zur Wohnfläche verwendet. Für diese Flächen sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zu empfehlen, um die Geräuschbelästigung zu mindern und damit die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Durch die Zonierung der neuen Gewerbegebiete erfolgt zudem eine Staffelung von emissionsstärkeren Betrieben, welche von der Wohnbebauung weiter entfernt sind,

zu emissionsärmeren, mit der Wohnnutzung verträglicheren Betrieben. Bei der Entwicklung von Wohnbebauung ist eine immissionssensible Grundrissorientierung vorzunehmen, sodass Ruheräume in den Wohnungen auf der, dem Gewerbegebiet abgewandten Seite anzulegen sind.

Diese Gemengelagen bedeuten für die Wohnbebauung und benachbarte Gewerbebetriebe eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme, aber auch Einschränkungen bei der weiteren Entwicklung von Wohngebieten und Gewerbebetrieben. Einschränkungen der Entwicklung von Gewerbebetrieben sind durch erhöhte Lärmschutzauflagen in der Nähe von Wohnbebauung zu erwarten, denn es müssen die Grenzwerte der zuständigen Lärmregelungen (TA Lärm, 16 BImSchV) eingehalten werden. Eine weitere Gemengelage kann durch den Bahnverkehr entstehen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Lösungen für die Konflikte in den Gemengelagen, können die bereits angesprochenen passiven Lärmschutzmaßnahmen sein. Eine Zonierung der neu zu errichteten Gewerbegebiete kann den Lärm in den Wohngebieten ebenfalls senken. Dabei sind lärmintensive Betriebe von der Wohnbebauung weg anzusiedeln. Auch Wohnhäuser können durch eine Zonierung für gute Wohnverhältnisse sorgen, wenn die Ruheräume wie Schlafzimmer von der Lärmquelle weg errichtet werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände oder Wälle kommen wegen den meist kleineren neuen Baugebiete nicht infrage.

Gewerbliche Bauflächen

Neben neuen Wohnbauflächen werden im Amt Ruhland auch neue Gewerbefläche ausgewiesen. Diese sind schwerpunktmäßig im Osten der Stadt Ruhland und in einem kleineren Gebiet im Süden von Ruhland vorgesehen. Im gesamten Amtsgebiet werden somit ca. 34,68 ha Gewerbefläche dargestellt. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen befinden sich in der Stadt Ruhland, der Gemeinde Hohenbocka und im Ortsteil Jannowitz.

Problematiken hinsichtlich geplanter Gewerbegebiete ergeben sich aufgrund der Nähe zu bestehenden Wohn- und Mischgebieten in Ruhland, aber auch aufgrund geplanter Gebiete in Ruhland, die neben einem Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Hinzu kommen noch eine Ausweisung von Sonderbaufläche in Höhe von insgesamt 1,91 ha, diese ist eine Ausweisung für eine Erweiterung des Schlosshotels in Hohenbocka. Trotz der vorhandenen und potentiellen Lärmkonflikte sowie partieller Beeinträchtigungen der Natur, erweist sich die geringe Flächenausweisung von Gewerbegebieten im Amt Ruhland mit Blick auf den Boden- und Flächenschutz insgesamt jedoch noch unproblematisch und vertretbar.

Verkehrs- und Leitungstrassen

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

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

Landschaftsplanung

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

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

1. Böden:

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

2. Klima:

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

3. Wasser:

Aufgrund der allgemeinen Durchlässigkeit der Sandböden und vielfach grundwasser-naher Standorte ist eine relative Ungeschütztheit des oberen Grundwasserleiters gegeben. Hieraus ergibt sich u.a. die Wichtigkeit einer standortgemäßen landwirtschaftlichen Produktion. Bei der weiteren bergbaulichen Tätigkeit ist auf eine hinreichende Konditionierung des Sumpfungswassers sowie hinreichende Grundwasserstände insbesondere von (naturschutzrechtlich geschützten) Feuchträumen zu achten.

Zu beachten ist das Trinkwasserschutzgebiet im Westen, wobei Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde und dem Rechtsträger erforderlich werden. Von großer Bedeutung für die Gewässersanierung wird die Anbindung an die Kläranlage Schwarzheide sowie die Ertüchtigung, die Nachrüstung und der Ersatzneubau von (dezentralen) Abwasseranlagen sein.

4. Arten- und Biotopschutz:

Bereiche mit überregionaler Bedeutung stellen die Feuchträume (u.a. NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“, NSG „Peickwitzer Teiche“, FND „Wolschenteich“, FND Torfstich) und die Quellstandorte und angrenzenden Laubwäldungen dar. Insbesondere das Vorkommen zahlreicher gefährdeter Pflanzenarten der Brandenburgischen Roten Liste ist bemerkenswert. Faunistisch sind insbesondere die im Landschaftsplan näher ausgeführten NSG (u.a. Amphibien, Kranich) und das Restloch Heide VI (NSG in spe) sowie die Vorkommen des Schwarzblauen Ameisenbläulings an den Deichvorländern der Schwarzen Elster bedeutsam. Bedarf für spezielle Landschaftsplanungen und deren Umsetzung besteht insbesondere im Bereich monostrukturierter Offenflächen, Waldränder und begradigter Vorfluter. Die Niederungswaldreste in Richtung Niemtsch sollten als NSG unter Schutz gestellt werden (Repräsentanzfunktion).

5. Grünordnung, Landschaftsbild und Erholungsfunktion:

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

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

6. Siedlung und Verkehr:

Aufgrund des Erhalts wertvoller innerörtlicher Grünflächen stellt vorliegenden Planungen zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsflächen des Amtes ein relativ geringes Konfliktfeld dar. Vielmehr sollten erhaltenswerte innerörtliche Grünbereiche,

wie z.B. Streuobstwiesen, Feucht- und Frischwiesen bzw. -weiden, Schlossparks und Gewässern in ihrem Bestand gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Verbleibende Konflikte sind vor allem durch Berücksichtigung folgender Aspekte zu minimieren bzw. nach Möglichkeit zu kompensieren:

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

Mit der geplanten Entwicklung und unter Beachtung der getroffenen Aussagen werden die Gemeinden im Amt Ruhland ihrem Ziel der nach innen gerichteten Entwicklung mit dem Ziel der Naherholung grundsätzlich gerecht.

Beschreibung Landschaftsraum

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

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

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

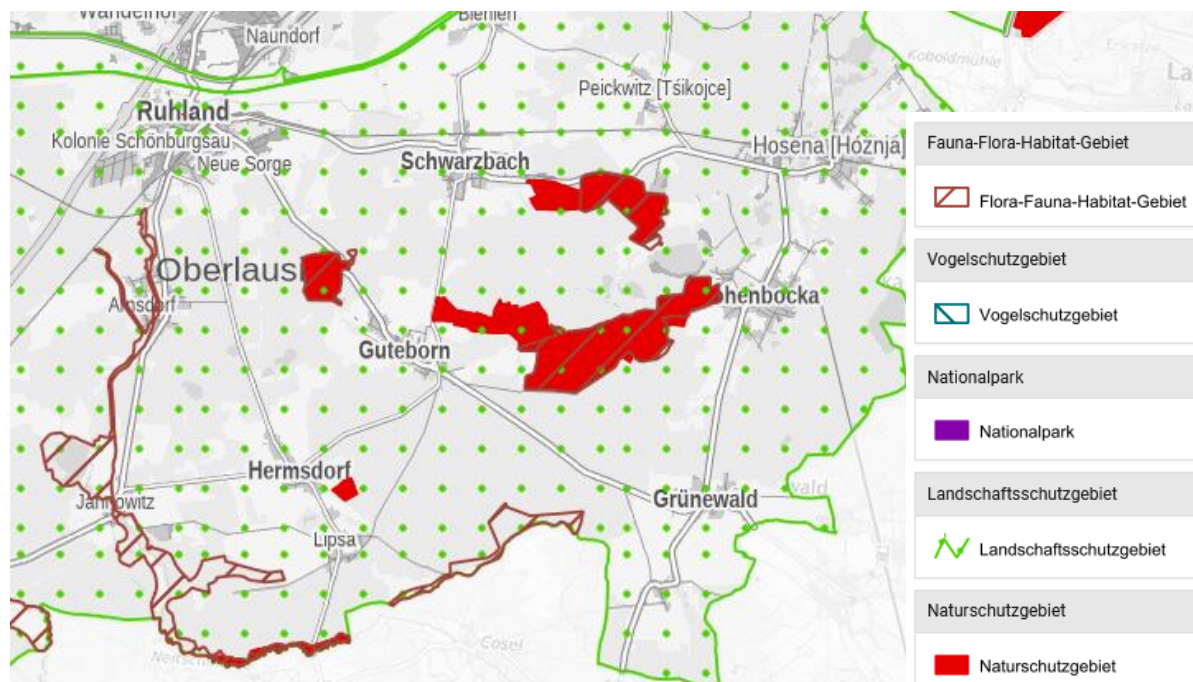
Ferner befinden sich im Amtsgebiet vier Naturschutzgebiete, wobei sich die beiden größten Naturschutzflächen in den Gemeindeteile Hohenbocka / Guteborn und Hohenbocka / Schwarzbach befinden.

Ziele der Schutzgebiete sind vor allem die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Böden, des Wasserhaushaltes, das Regionalklima. Des Weiteren dienen diese der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tier- und Pflanzenarten, der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer eiszeitlich und kulturhistorisch geprägten Landschaft. Ferner sichern diese die Erhaltung des Gebiets wegen seiner besonderen Bedeutung

für eine naturnahe Erholung im Einzugsbereich der Nachbarstädte Lauchhammer, Schwarzheide und Senftenberg, insbesondere für eine der Landschaft und Naturausstattung angepasste touristische Erschließung im Bereich der Gewässer und der Wälder. Die Schutzziele können in dem Landschaftsplan des Amt Ruhland eingesehen werden.

Desweiteren sind im Amt Ruhland geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile verortet. Diese dürfen nicht beseitigt oder verändert werden.

Abbildung 5: Schutzgebiete im Amt Ruhland



Quelle: Geoportal Brandenburg

Gestaltungsmerkmale

Das Erscheinungsbild des Amtes Ruhland wird durch folgende Elemente geprägt:

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

4.2 Historische Bausubstanz

Baudenkmäler

Ruhland

- Marktplatz mit Bebauung/ Marktbereich als städtebauliches Ensemble

Abbildung 6: Marktplatz in Ruhland



Quelle: Eigenes Bild

- Stadtkirche (im Ursprung 15.Jh., ab 1772 erneuert Putzbau mit Ausstattung) einschließlich Platzsituation
- Wohnhäuser der Bahnhofstraße 1, 3, 17 und 25
- Hofgebäude der Berliner Straße 16
- Wohn- und Geschäftshaus an der Berliner Straße 19 (ehemalige Buchdruckerei)
- Wohnhaus am Brauhausplatz 2
- Schule an der Dresdner Straße 9
- Wohnhäuser der Fischerstraße 2, 8, 12, 16
- Bahnhof Ruhland, bestehend aus Empfangsgebäude und Wasserturm an der Güterbahnhofstraße
- Wohnhaus am Gutshof 1 und Gutshaus am Gutshof 2
- 2 Wohnhäuser an der Hospitalstraße 3 und 8
- Germania- Denkmal (Kirchplatz, Bahnhofstraße)
- Pfarrhaus am Kirchplatz 2

- Wohnhaus an der Marienstraße 12
- Amtsgericht (heute Verwaltungsgebäude), bestehend aus Gerichtsgebäude, Richterwohnhaus mit Verbindungsbau, Garten, Gartenhäuschen, Garage, Pflasterung und Einfriedung an der Rudolf-Breitscheid-Straße 4
- Wohnhaus Dresdner Straße 35 (erbaut 1672) -Kirchgasse 1 (erbaut um 1800) –Markt 2, Apotheke (erbaut um 1800) /
- Gutshaus, Fachwerkhaus 2-geschossig mit Krüppelwalm (spätes 17./18. Jh.)

Hohenbocka

- Magdalenenkirche, An der Dorfaue
- Schloss Hohenbocka – Gesamtensemble: Herrenhaus (Schloss) Verwaltungshaus (Kleines Schloss) und Nebengebäude, Pferdestall, Remise und Park
- Park Hohenbocka, Gesamtensemble des Parks. Für die künstlerisch gestaltete Parkfläche gilt auch für landschaftsplanerische Zielstellungen das Denkmalrecht.

Guteborn (mit Historischer Dorfanlage)

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

Schwarzbach-Biehlen

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

Hermsdorf

- Dorfkirche an der Jannowitzer Straße 1

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

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

Bodendenkmäler

Arnsdorf

- Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern Neuzeit, Mühle Neuzeit (80434)
- Siedlung Urgeschichte (80445)
- Pechhütte deutsches Mittelalter (80470)

Biehlen

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

Grünewald

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

Guteborn

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

Hermsdorf

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

Hohenbocka

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

Jannowitz

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

Ruhland

- Rast und Werkplatz Mesolithikum (Flur 3-7, Bodendenkmalnummer 80395, 80452 - 80464)
- Mühle Neuzeit (Flur 4 und 8, Bodendenkmalnummer 80465 – 80469)
- Altstadt deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Friedhof Neuzeit (80291)

Schwarzbach

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

Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung

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

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Neben der günstigen Lage in einer Region mit Verdichtungsansätzen stellt die weitestgehend intakte Landschaft, das qualitätsvolle Ortsbild sowie die insgesamt gut erhaltene Bausubstanz das Potenzial des Amtes Ruhland dar. Dementsprechend sollte von massiven Neuausweisungen an Bauland am Rande der vorhandenen

Siedlungsbereiche abgesehen werden. Daher wird in der Flächennutzungsplanung des Amtes Ruhland der Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ beachtet: Vor Neuausweisungen von Bauland im Außenbereich sollten möglichst die innerörtlichen Verdichtungspotenziale wie

- Lückenschließungen
- Umnutzungen von vorhandenen Gebäuden

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

- Einfügen in die vorhandene Dachlandschaft
- Einhalten vorhandener Baufluchten
- Vermittlung des Überganges zur Landschaft durch Anlage von Obst- und Bauerngärten

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

Sozial-räumliche Eigenständigkeit fördern

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

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

Verbindung von Siedlung und Landschaft

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

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Übergänge der Siedlung in die Landschaft (z.B. durch traditionelle Gärten und Streuobstwiesen usw.)

- Integration der Siedlung in die Landschaft durch Freihalten von Wege- und Sichtbeziehungen
- Gliederung der offenen Feldflur durch Pflanzen von Feld- und Flurgehölzen
- Erhalt der Feldflur für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

4.3 Bevölkerung

4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

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

Auch bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung ab 1995 des Amtes Ruhland ist eine tendenziell rückläufige Entwicklung zu erkennen. Von 1995 bis 2000 stieg die Bevölkerungszahl von 8.285 auf 8.628. Damit erreichte das Amt im Jahre 2000 seinen Spitzenwert. Seit diesem Jahr sank die Bevölkerungszahl kontinuierlich. Im Jahr 2010 lag sie nur noch bei 7.725. 2018 erreichte die Bevölkerungsentwicklung nach aktuellem Stand ihren Tiefstwert mit 7.122 Bewohnern. Dies entspricht einem Rückgang von 17,45 % im Vergleich zum Höchstwert aus dem Jahr 2000. Bis zum Jahr 2021 konnte sich die Bevölkerungsentwicklung wieder leicht stabilisieren und lag im gleichen Jahr wieder bei 7.260 Einwohnern. Ein Jahr später sank die Bevölkerungszahl jedoch wieder. 2023 ist sie wieder leicht angestiegen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2023 im Amt Ruhland

Jahr	Bevölkerung
1995	8.285
1996	8.349
1997	8.454
1998	8.523
1999	8.593
2000	8.628
2001	8.580
2002	8.409
2003	8.368
2004	8.279
2005	8.244
2006	8.106
2007	7.986
2008	7.898
2009	7.817
2010	7.725
2011	7.498

2012	7.371
2013	7.328
2014	7.212
2015	7.170
2016	7.181
2017	7.134
2018	7.122
2019	7.163
2020	7.212
2021	7.260
2022	7184
2023	7209

Quelle: INKAR BBSR, Amt Ruhland

Mit rund 3.700 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2023 stellt die Stadt Ruhland – einschließlich des Ortsteils Arnsdorf – die größte Gemeinde im Amt Ruhland dar. Die zweitgrößte Gemeinde ist Hohenbocka mit knapp 1.000 Einwohnern. Es folgen in absteigender Reihenfolge Hermsdorf mit dem Gemeindeteil Lipsa und dem Ortsteil Jannowitz (763 Einwohner), Schwarzbach mit dem Gemeindeteil Biehlen (649 Einwohner), Guteborn (519) sowie Grünewald mit dem Gemeindeteil Sella (513).

Wie im gesamten Amtsgebiet ist auch in den einzelnen Gemeinden seit dem Jahr 2005 (vgl. Tabelle 2) ein Rückgang der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Dieser Rückgang verlief in allen Gemeinden und Ortsteilen nahezu gleichmäßig. Der Bevölkerungsanstieg im Jahr 2023 ist im Wesentlichen auf die Entwicklung in der Stadt Ruhland zurückzuführen, wo ein Zuwachs an Einwohnern festzustellen ist. Einen leichten Anstieg der Einwohnerzahl zwischen 2015 und 2023 verzeichnete auch Hohenbocka. In den übrigen Gemeinden blieb die Bevölkerungszahl entweder weitgehend stabil oder ging zurück.

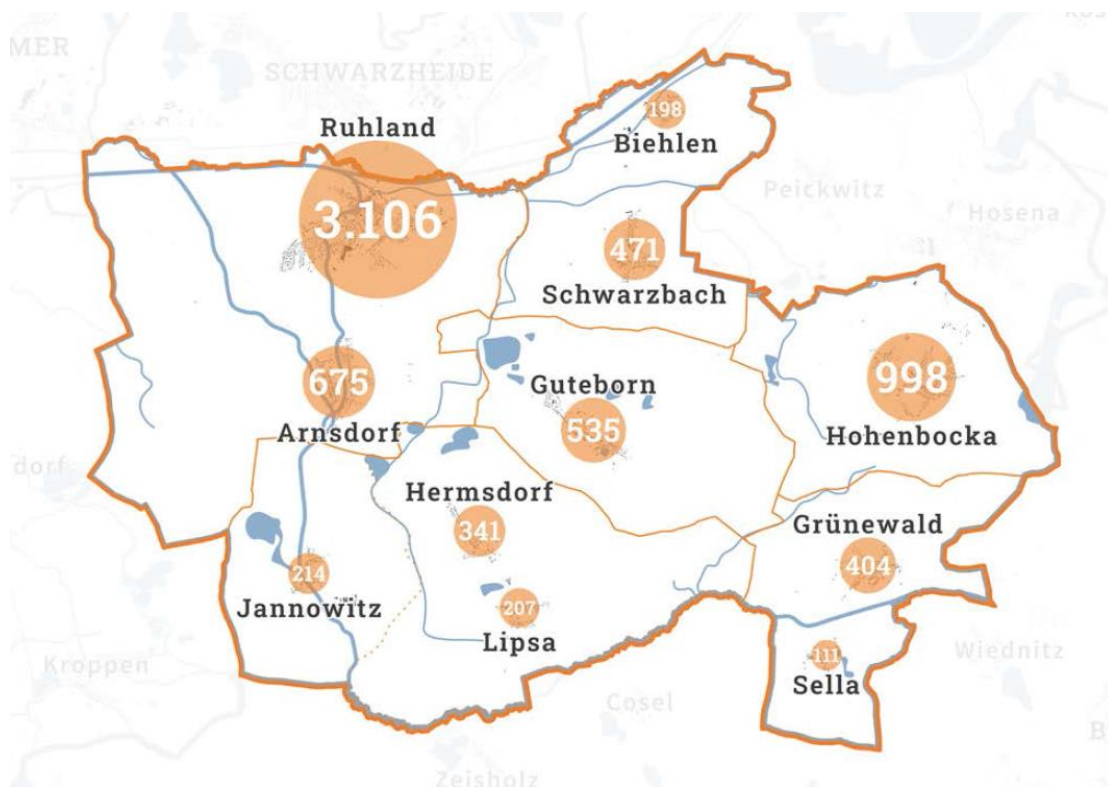
Besonders deutlich war der Rückgang der Einwohnerzahlen im Zeitraum von 2005 bis 2014 in allen Gemeinden. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bevölkerungszahlen für das Jahr 2021 nochmals aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Ortsteilen.

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

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

Quelle: StatIS BBB, 2023

Abbildung 7: Einwohnerverteilung nach Gemeinden und Orts- bzw. Gemeindeteilen (Stand: 31.12.2021, Amt Ruhland)



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

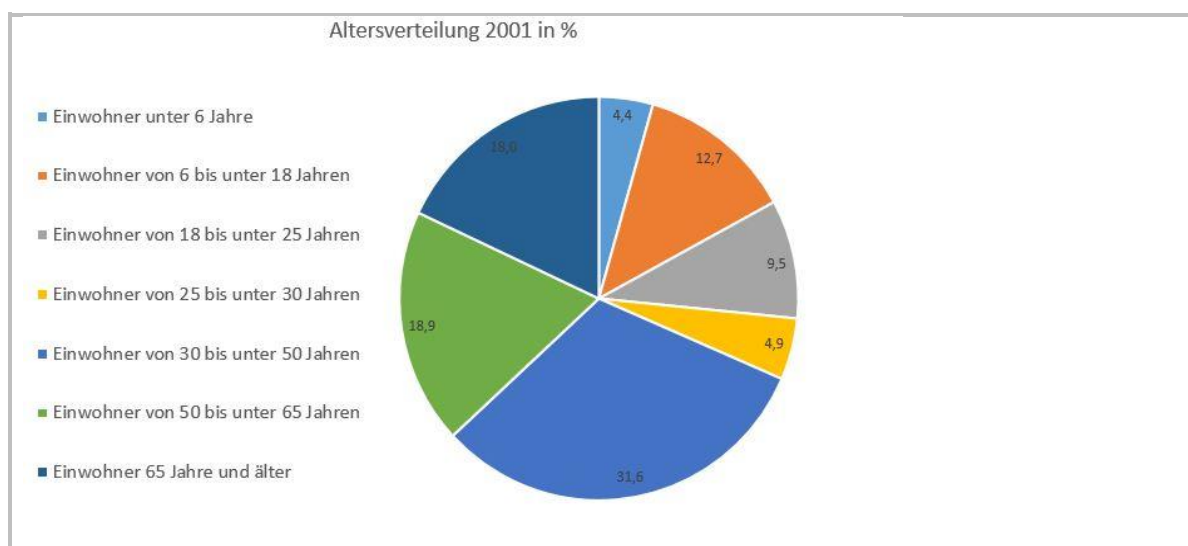
4.3.2 Demografie und Bevölkerungszusammensetzung

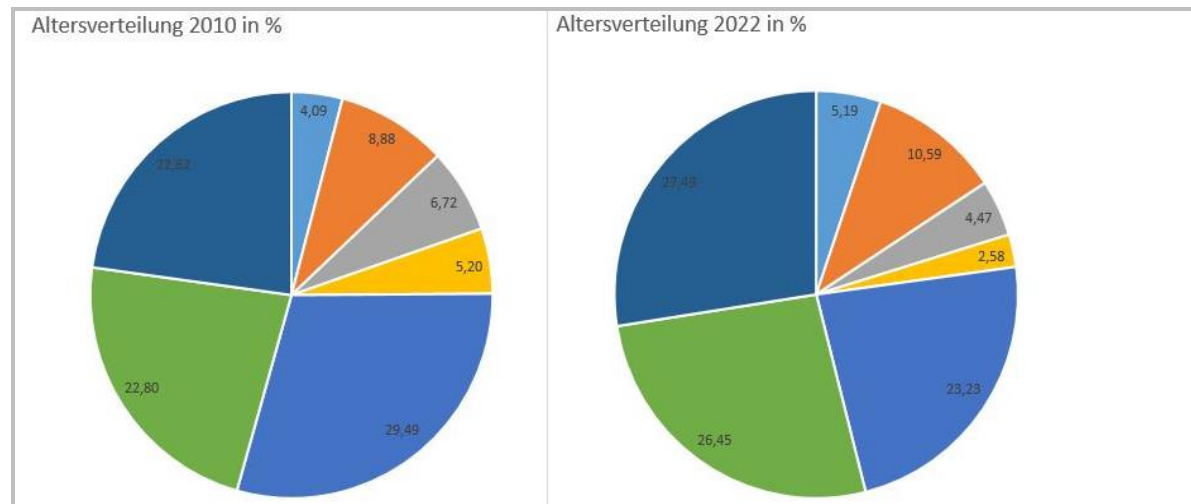
Der Altersdurchschnitt im Amt Ruhland lag im Jahr 2022 bei 48,15 Jahren, was die Bevölkerung etwas jünger macht als im benachbarten Landkreis Oberspreewald-Lausitz, dessen Durchschnitt bei 48,61 Jahren liegt. Im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt (44,08 Jahre im Jahr 2022) ist die Bevölkerung jedoch deutlich älter. Der allgemeine Bevölkerungsrückgang wirkt sich auch auf die Altersstruktur im Amt Ruhland aus: Der Altersdurchschnitt lag 2010 noch bei knapp 46 Jahren und 2001 sogar bei unter 42 Jahren.

Obwohl der Anteil der unter 18-Jährigen von 2001 (17,07 %) bis 2011 (15,78 %) nur leicht zurückging, ist der Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (18 bis 65 Jahre) deutlich spürbar. Dieser Anteil sank von 64,91 % im Jahr 2001 auf 56,73 % im Jahr 2022. Besonders stark war der Rückgang in der Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen, deren Anteil von 31,57 % auf 23,23 % fiel. Dagegen stieg der Anteil der 50- bis 65-Jährigen im gleichen Zeitraum um fast 8 Prozentpunkte auf 26,45 %. Auch in der Altersgruppe der über 65-Jährigen stieg der Anteil deutlich an (vgl. Abbildung 8).

Laut der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV (2021) wird der Trend der Alterung sich ähnlich wie im Landkreis Oberspreewald-Lausitz auch in Zukunft fortsetzen. Der Frauenanteil im Amt Ruhland lag 2022 bei etwa 56 %.

Abbildung 8: Entwicklung der Altersverteilung von 2001 bis 2022 in Prozent





Quelle: INKAR BBSR, Amt Ruhland

4.3.3 Erwerbstätige Bevölkerung

Von den rund 7.200 Einwohnern im Amt Ruhland sind etwa 72 % erwerbstätig. Ein auffälliges Merkmal ist die große Differenz zwischen der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort (1.101 Personen) und der Zahl der Beschäftigten am Wohnort (3.129 Personen). Dies führt zu einer hohen Zahl an Auspendlern und einer relativ niedrigen Arbeitsplatzzentralität.

Die Pendlerverflechtungen im Amt Ruhland konzentrieren sich vor allem auf die Stadt Ruhland, die als Arbeitsort das Hauptziel für Pendler aus den umliegenden Gemeinden und Ortsteilen darstellt. Dennoch pendeln fast 60 % der erwerbstätigen Bevölkerung aus dem gesamten Gemeindeverbund Ruhland heraus. Die meisten dieser Pendler arbeiten in Städten wie Senftenberg, Schwarzheide und Lauchhammer im Land Brandenburg.

Zusätzlich ergeben sich durch die Nähe zum Bundesland Sachsen weitere relevante Pendlerströme. Hier sind die größten Ziele die Städte Dresden und Bautzen. Fast ein Fünftel der Pendler aus Ruhland arbeitet in Sachsen. Die gute regionale und überregionale Anbindung, einschließlich des direkten Autobahnanschlusses und des Bahnknotenpunkts in Ruhland, schafft optimale Bedingungen für die starken Pendelbeziehungen.

4.3.4 Bevölkerungssaldo

Der Bevölkerungssaldo setzt sich aus zwei Aspekten zusammen: dem natürlichen Saldo, der die Geburten und Sterbefälle im Amt Ruhland widerspiegelt, und dem Wanderungssaldo, der die Zu- und Wegzüge abbildet.

In der Vergangenheit war der Wanderungssaldo in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre überwiegend positiv. Ab dem neuen Jahrtausend kehrte sich dieser Trend jedoch um. Bis 2014 war der Wanderungssaldo teils deutlich negativ, besonders ausgeprägt im Jahr 2011 mit einem Wert von -15,2 pro 1.000 Einwohner. Seit 2015, mit Ausnahme des Jahres 2017, zieht wieder mehr Menschen in das Amt Ruhland, als wegziehen. Besonders bemerkenswert war der Rekordwert von 17,61 pro 1.000 im Jahr 2020.

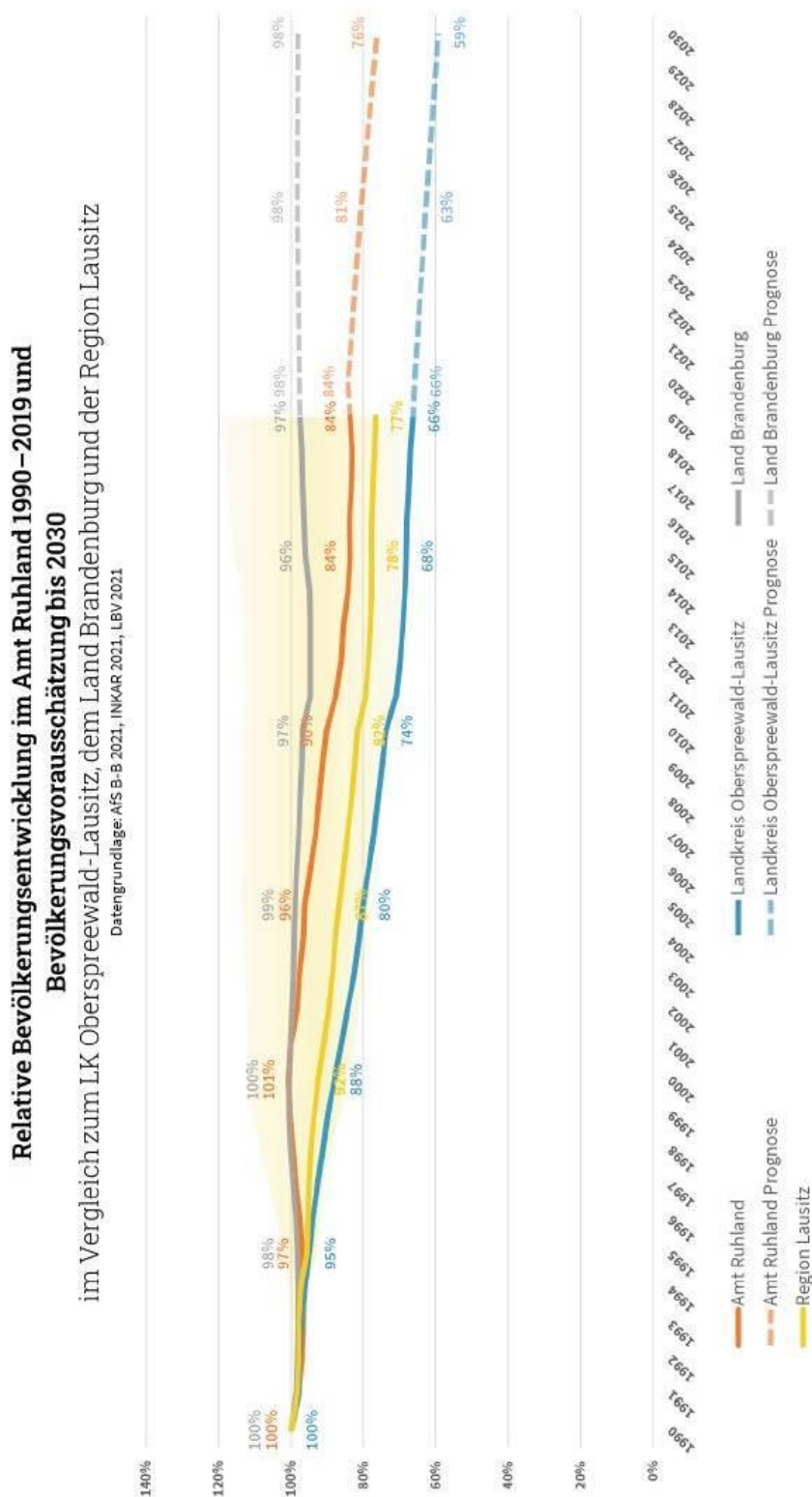
Im Gegensatz dazu ist der natürliche Saldo seit 1995 negativ. Abgesehen von den Jahren 1995 und 2010, in denen die Werte einen zweistelligen negativen Bereich erreichten, bewegen sich die Zahlen überwiegend im mittleren einstelligen Bereich.

Die Bevölkerungsentwicklung im Amt Ruhland ergibt sich aus der Kombination von Wanderungs- und natürlichem Saldo.

4.3.5 Bevölkerungsprognose

Bis 2030 wird ein weiterer Rückgang der Bevölkerung im Amt Ruhland sowie im Landkreis Oberspreewald-Lausitz erwartet. Im Gegensatz dazu wird für das Land Brandenburg insgesamt ein leichter Anstieg der Bevölkerungszahl prognostiziert, mit einer Zunahme von etwa 1 %. Für das Amt Ruhland wird ein Rückgang von bis zu 8 % erwartet, was zu einer Bevölkerung von voraussichtlich rund 6.500 Einwohnern führen könnte.

Abbildung 9: Altersverteilung 2001, 2010 und 2022 in Prozent



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

4.4 Wohnen

In den Amtsgemeinden befinden sich die vorhandenen Wohnungen in überwiegender Zahl in privatem Besitz. Aufgrund der traditionell auf dem Lande ausgeprägten Wohnform „im eigenen Haus“, überwiegen in der Mehrzahl einzelnstehende oder in Hofgruppen angeordnete Wohngebäude. Einfamilienhäuser machen im Amt Ruhland 84,5 % der Wohnform aus. In der Stadt Ruhland sowie in den ländlichen Gemeinden beschränkt sich der Wohnungsbestand bei den Einfamilienhäusern hauptsächlich auf größere Wohnungen. Mietwohnungsbestand sind in der Stadt Ruhland auf Geschosswohnungsbau in wenigen Straßen konzentriert. Für jüngere und alleinstehende Menschen gibt es im Amt Ruhland kaum kleinere Wohnungen zu Verfügung. Zu dem Mangel an kleineren Wohnungen, ist auch ein Mangel an altersgerechten Wohnungen zu erkennen. Um die Wohnbauentwicklung zu steuern fehlt jedoch ein kommunales Wohnungsbauunternehmen, ein kommunaler Wohnungsbestand ist ebenfalls nicht vorhanden. Der aktuelle Baulandpreis liegt im Landkreis Oberspreewald- Lausitz bei 34 € pro m² (2022). Hierbei ist zu beachten, dass der Baulandpreis alleine im Zeitraum von 2020 bis 2022 um 9 Euro pro m² gestiegen ist. Die Wohnfläche je Einwohner ist in den letzten 10 Jahren auch gestiegen, jedoch nur leicht. 2011 lag die Wohnfläche bei 43,07 m² pro Person, 2022 bei 47,61 m² pro Person.

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

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

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

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

4.4.1 Wohnungsbestand

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

Stand 31.12.2020 Wohnungsbestand

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

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

Stand 31.12.2020 Wohnungsbestand

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

Im Amt Ruhland befanden sich am Ende des Jahres 2020 3.615 Wohnungen, davon 1.946 in der Stadt Ruhland selbst. In den restlichen Gemeinden konnten kumuliert 1.669 Wohnungen gezählt werden. Die Wohnungsstruktur der Stadt Ruhland und der umliegenden Gemeinden ist tendenziell von größeren Objekten mit 5 Räumen oder mehr geprägt. Ein- und Zweizimmerwohnungen machen nur 5 % des Wohnungsbestands in der Stadt Ruhland und lediglich 1 % in den Amtsgemeinden aus.

4.4.2 Wohnbauflächen im Bestand

Als Wohnbauflächen im Bestand gelten Flächen, die entweder als Wohngebiete in Bebauungsplänen festgesetzt wurden oder überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt werden. Diese Flächen sind ebenso in den Flächennutzungsplan dargestellt. Folgende Bebauungspläne mit Wohnbauflächen und Bauflächen mit Wohnungsanteil sind im Amt Ruhland rechtsverbindlich.

Tabelle 3: Bebauungspläne mit Wohnbaufläche

Ortschaft	Bezeichnung	Rechtsverbindlich seit	Art der baulichen Nutzung
Ruhland	Wohnbebauung an der Ringstraße / Bernsdorfer Straße 20A	15.04.2023	WA
Ruhland	Neue Sorge	04.02.2005	WA
Ruhland	An der Matzmühle	06.10.2000	WA

Ruhland	Nördlicher Marktplatzbereich / Fischerstraße	07.04.2006	MI
---------	--	------------	----

Quelle: Stadt Ruhland

Alle weiteren Flächen, die als Wohnbebauung im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind, sind nach § 34 Bau GB eingestuft.

4.4.3 Wohnbauflächenbedarf

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

Die Nachfrage nach Wohnraum ist von mehreren Faktoren abhängig. Die Entwicklung der Einwohnerzahl sowie das Alter und die Sozialstruktur der Bevölkerung spielen eine große Rolle. Auch die Entwicklung der Haushaltsgröße hat wesentlichen Einfluss. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Amt Ruhland 2021 bei 2,24 Personen pro Haushalt, in den letzten Jahren ist sie damit leicht angestiegen. 2013 lag sie noch bei 2,12 Personen pro Haushalt. Aufgrund dieser Entwicklung ist anzunehmen, dass die Haushaltsgröße weiter leicht zunimmt. Diese Entwicklung ist gegen den allgemeinen Trend in Deutschland gerichtet, da in der gesamten Bundesrepublik die Haushaltsgröße in den letzten Jahren immer weiter sank. 2022 lag sie in Deutschland sowie in Brandenburg bei 2 Personen pro Haushalt. (BBSR)

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

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

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

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

Tabelle 4: Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserven des Amtes Ruhland

Gemeinde	Einwohner am 31.12.2018	EEO	Wachs- tumsreser- ven
Stadt Ruhland	3.672	3,7 ha	7,4 ha
Grünwald	523	0,6 ha	
Guteborn	515	0,6 ha	
Hermsdorf	789	0,8 ha	
Hohenbocka	967	1,0 ha	
Schwarzbach	656	0,7 ha	

Quelle: Amt Ruhland

Im Amt Ruhland sind für die EEO relevante Flächen in verschiedenen Gemeinden vorhanden. In der Stadt Ruhland umfasst dies eine Entwicklungsfläche am Birkenweg (2,47 ha) sowie Flächen im Südosten der Stadt an der Wiesenstraße, wobei 4,2 ha der Fläche W4 und ein anteiliger Teil von 0,5 ha der Fläche W5 zur EEO gezählt werden. In Arnsdorf gehört die Fläche W6 ebenfalls zur EEO, mit einer Gesamtgröße von 3,9 ha. Somit beträgt die insgesamt für die EEO relevante Fläche im Amt Ruhland 11,07 ha. In Grünwald ist eine Entwicklungsfläche an der Weststraße relevant, wobei der südliche Teil der ausgewiesenen Fläche (0,2 ha) in die EEO einbezogen wird. Darüber hinaus wird die Fläche an der August-Bebel-Straße berücksichtigt, die etwa 0,51 ha umfasst – darin enthalten ist auch die bereits bestehende Straße, die jedoch nicht zur EEO zählt. Im Ortsteil Sella gibt es keine relevanten Entwicklungsflächen. In Guteborn zählt nur die Entwicklungsfläche nördlich des Erlenwegs (0,6 ha) zur EEO. Auch in der Gemeinde Hermsdorf, einschließlich der Ortsteile, gibt es Flächen, die der EEO zugerechnet werden. In Jannowitz ist die Entwicklungsfläche am Rohaner Weg relevant (0,2 ha). Von der geplanten Mischbaufläche wird der östliche Teil der Fläche östlich der Strehlens Gasse zur EEO gezählt, was die Eigenentwicklungsoption in Hermsdorf vollständig ausschöpft. Gewerbeflächen, wie die in Jannowitz, fallen jedoch nicht unter die EEO. In Hohenbocka werden die Flächen W16 und W17 nicht der EEO zugeordnet. Die Entwicklungsfläche W18, die im Außenbereich liegt, zählt mit einer Größe von 0,44 ha zur EEO. In Schwarzbach und Biehlen ist eine

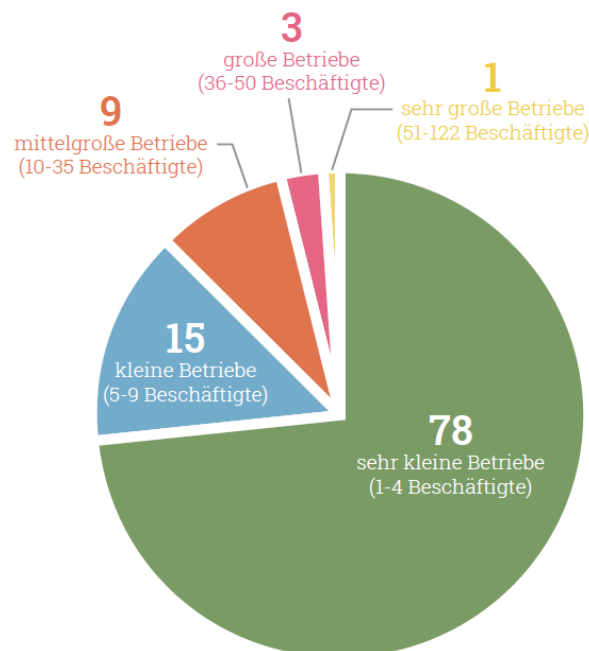
Fläche an der Straße der Freundschaft in Schwarzbach für die EEO relevant, jedoch nur der südliche Teil südlich der Straße. In Biehlen wird eine Fläche an der Feldstraße zur EEO hinzugezählt. Insgesamt ergeben sich so etwa 1 ha, die der EEO zugeordnet werden. In Schwarzbach wird die Eigenentwicklungsoption aufgrund der geplanten Flächenüberschreitung nicht eingehalten. Von den 0,9 ha, die in die EEO einbezogen werden, sind nur 0,7 ha gemäß der Zielsetzung der Landesplanung zulässig. Diese geringe Überschreitung stellt jedoch kein großes Problem dar und kann durch eine spätere Entwicklung im Rahmen eines Bebauungsplans ausgeglichen werden.

4.5 Arbeit und Wirtschaft

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

4.5.1 Arbeitsplätze und Beschäftigte

Abbildung 10: Betriebsgröße der Unternehmen mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten



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

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

Anders als in der Wirtschaftsregion Lausitz, wo einzelne große Betriebe und ergänzend Zuliefererindustrie zu finden ist, sind im Amt Ruhland nur wenige größere Betriebe ansässig. Im Planungsraum des Amtes sind jedoch ebenfalls einige größerer Betriebe zu verorten. Dazu gehört die Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH in der Stadt Ruhland, mit ca. 120 Beschäftigten als größter Arbeitgeber.

Abbildung 11: Verwaltungsgebäude Lausitzer Stahlbau Ruhland



Quelle: Eigenes Bild

Zu erwähnen sind zusätzlich in der Stadt Ruhland selbst die WP-Systems GmbH und außerhalb von Ruhland die Quarzwerke GmbH in Hohenbocka.

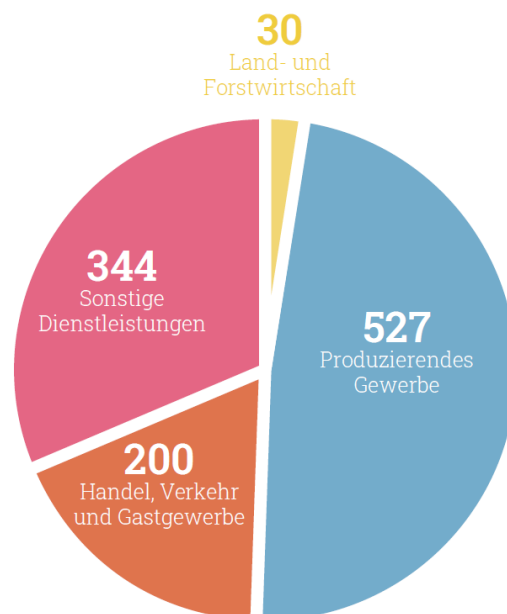
Die im späten Miozän entstandenen Quarzsande werden seit ca. 120 Jahren in Hohenbocka abgebaut. Dadurch wurde der Ort industriell und international bekannt. Die Rohstoffe aus dem Abbau finden im Bereichen der Glas- aber auch der Gießerei-Industrie dankbare Abnehmer. Durch den Abbau ist in der Vergangenheit der 45 Hektar große Gewinnungsee des Glassand-Tagebaus Hohenbocka entstanden. Dieser Tagebau soll in den nächsten Jahren erweitert werden. Durch die Erweiterung wird ein Restsee mit einer Fläche von 110 ha entstehen. Die Quarzwerke selbst haben

Standorte in ganz Europa, dazu zählen Polen, Tschechien, Österreich, Italien, Serbien, Bulgarien und die Ukraine. Außerdem hat das Unternehmen einen Standort in Südkorea. Der Hauptsitz liegt in Frechen. Bis Mitte der 80er Jahre konnte die Produktionsmenge auf ca. 600.000 Tonnen/Jahr (t/a) gesteigert werden. Mit der Wende 1990 brach die ostdeutsche Wirtschaft zusammen, was ein Rückgang auf ca. 245.000 t/a zu Folge hatte. Nach ein Brand 2006, der das Werk völlig zerstörte, wurde es 2008 wieder neueröffnet. Von da an produziert das Werk hochwertige Sande für Ihre Kunden.

Hauptbestandteil der Wirtschaft im Amt Ruhland sind kleine handwerkliche Betriebe, die eine resiliente Wirtschaftsstruktur bilden.

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

Abbildung 12: Arbeitende nach Sektoren



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

Im Amt Ruhland gibt es insgesamt rund 1.100 Arbeitsplätze. Schätzungsweise etwa die Hälfte dieser Arbeitsplätze entfallen auf das produzierende Gewerbe. Ein Drittel der Gesamtzahl ist dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Der Bereich Verkehr und Gastgewerbe umfasst etwa 200 Arbeitsplätze, während die Land- und Forstwirtschaft mit rund 30 Arbeitsplätzen eine eher untergeordnete Rolle spielt.

Im Jahr 2022 waren 72,4 % der Einwohner des Amtes Ruhland erwerbstätig. Im Vergleich zu 2001, als nur 51,4 % der Bevölkerung beschäftigt war, stellt dies eine deutliche Steigerung dar. Diese positive Entwicklung spiegelt sich auch in den Arbeitslosenzahlen wider: Waren 2001 noch 795 Menschen im Amt Ruhland arbeitslos, sind es 2022 nur noch 155.

Für das Einkommen stehen auf Gemeindeebene keine spezifischen Daten zur Verfügung, sondern nur auf Kreisebene. Im Landkreis Oberspreewald-Lausitz lag der durchschnittliche Bruttoverdienst im Jahr 2021 bei etwa 2.700 Euro. Im Vergleich zu 2011, als der Bruttoverdienst bei etwa 2.000 Euro lag, stellt dies eine deutliche Verbesserung dar. Das Einkommen im Land Brandenburg liegt auf einem ähnlichen Niveau. Im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt von rund 3.200 Euro ist das Bruttoeinkommen im Landkreis und im Land Brandenburg jedoch geringer.

4.5.2 Standorte und Flächen

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

Tabelle 5: Auflistung der Gewerbeflächen

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

Quelle: Wirtschaftsförderung Brandenburg; Recherche Tool

Abbildung 13: Solarkollektoren im Gewerbegebiet „Große Wiesen“



Quelle: Eigenes Bild

Im Amtsgebiet gibt es zwei Gewerbegebiete, die sich beide im Osten der Stadt Ruhland befinden. Beide Gebiete haben nur noch geringe oder keine freien Kapazitäten. Das Gewerbegebiet „Große Wiese“ wird größtenteils von einem Solarpark eingenommen. Ein Vorteil der Gewerbeflächen ist die Nähe zur Bundesautobahn A13, deren Anschlussstelle nur 1,5 Kilometer entfernt liegt. Eine weitere Gewerbefläche in Ruhland befindet sich im Süden der Stadt, wo auf etwa 10 ha Fläche die Lausitzer Stahlbau Ruhland ansässig ist. Weitere kleinere Gewerbeflächen mit einzelnen Betrieben sind in Arnsdorf, Guteborn und Schwarzbach zu finden.

Das Gewerbegebiet „Große Wiese“ im Amt Ruhland ist durch einen Bebauungsplan gesichert. Ein weiterer gesicherter Standort ist das Wohn- und Pflegezentrum am Schwarzwasser, das ebenfalls über einen Bebauungsplan verfügt.

Tabelle 6: Gewerbegebiete oder sonstige Flächen, die durch einen Bebauungsplan gesichert sind

Ortschaft	Bezeichnung	Rechtsver- bindlich seit	Art der bauli- chen Nutzung
Ruhland	Wohn- und Pflegezentrum am Schwarzwasser	05.04.2012	SO
Ruhland	Große Wiesen (1.Änderung)	14.10.2016	GE

Quelle: Stadt Ruhland

Im Osten des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes befindet sich der rechtskräftige Abschlussbetriebsplan (ABP) „Restloch Heide VI (Teil Brandenburg)“ der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft. Dieser liegt östlich von Hohenbocka. Innerhalb dieser ABP Grenzen besteht Bergaufsicht. Im ABP Bereich ist der Grundwasserwiederanstieg abgeschlossen, demnach sind Sackungen des Bodens nicht mehr zu erwarten. Außerdem wird der Flächennutzungsplan von geotechnischen Sperrbereichen geschnitten, diese sind:

- Geotechnischer Sperrbereich Restloch Heide VI
- Geotechnischer Sperrbereich Restloch Heide Baufeld 2
- Geotechnischer Sperrbereich Restloch Heide Tagebau 4
- Geotechnischer Sperrbereich Restloch Heide Schießstand
- Geotechnischer Sperrbereich Restloch Heide VII

Als Bergbaufolgenutzungen sind im Geltungsbereich Seen Restloch Heide östlich von Hohenbocka entstanden, weitere Folgenutzungen um den entstandenen See sind forstwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftliche Flächen und sonstige Flächen.

Weitere Flächen in Bergwerkseigentum sind die Flächen der Quarzwerke GmbH, die Fläche „Hohenbocka/Guteborn-W (31-1484) und „Hohenbocka/Guteborn-E (31-1485)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld legernden Bodenschätze (Quatzsande zur Herstellung von Glasanden) berechtigt. Betroffen sind die Gemeinden Guteborn, Schwarzbach und Hohenbocka. Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstättenerkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Im Planungsgebiet liegt außerdem das Baubeschränkungsgebiet für Glassand „BBG Hohenbocka/Guteborn (7056).

4.5.3 Versorgung durch Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Nahversorgung in der Stadt Ruhland beschränkt sich auf wenige kleinere Lebensmittelgeschäfte wie Bäckereien, Gemüsehändler und Getränkemärkte. Mittwochs ist in der Stadt Ruhland außerdem ein Wochenmarkt auf dem Markplatz. Weitere Discounter im nördlichen Stadtgebiet von Ruhland runden die Versorgung ab.

Die Einwohner aus den umliegenden Ortschaften sind ebenfalls auf Versorgung aus Ruhland, aber auch aus den umliegenden Städten in Brandenburg und Sachsen angewiesen. In Hohenbocka und Guteborn sind noch wenige privatgeführte Lebensmittelgeschäfte vorhanden. Ausreichende Versorgung ist somit vorhanden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist jedoch, gerade aus den umliegenden Gemeinden, nicht ausreichend gesichert.

Der Einzelhandel und die Versorgung mit Waren des periodischen Bedarfs sind vor allem in Ruhland konzentriert, wobei die Nähe zu Dresden eine wichtige Rolle spielt. Allerdings sind viele ehemalige Geschäfte in Ruhland von Leerstand betroffen. In der Vergangenheit konnten sich die Einzelhändler innerorts nicht gegen Angebote wie Discounter am Stadtrand oder den Online-Handel behaupten.

Im Vergleich zum gesamten Landkreis Oberspreewald-Lausitz und dem Land Brandenburg weist das Amt Ruhland eine geringe Verkaufsfläche auf. Pro Einwohner stehen hier lediglich 0,58 m² Verkaufsfläche zur Verfügung, während die Fläche im Landkreis bei 1,93 m² und im Land Brandenburg bei 1,75 m² liegt. Daher tätigen viele Einwohner ihre Einkäufe außerhalb des Amtsgebiets. (INSEK)

4.5.4 Tourismus

Abbildung 14: Schlossanlage in Lipsa



Quelle: Eigenes Bild

Abbildung 15: Künstliche Seen in der Buckische Schweiz



Quelle: Eigenes Bild

Statistiken sind aufgrund von geringer touristischer Dichte und der geringen Einwohnerzahl des Amtes Ruhland nicht aufzufinden, jedoch ist der Tourismus ein Wirtschaftszweig, der beachtet werden soll. Im Zuge der Corona Pandemie ist der Deutschlandtourismus stark gestiegen, so hat auch die Lausitzer Seenplatte profitiert. Da die zentralen Bereiche der Seenplatte stark frequentiert sind, hat sich der Tourismus auch auf die Randbereiche um Ruhland ausgeweitet. Seit 2021 ist die

Stadt Ruhland deswegen Mitglied im Tourismusverband Lausitzer Seenland. Potenziale im Tourismus liegen vor allem in der Ruhe und Abgeschiedenheit des Amtes, aber auch im Radtourismus. Ein überregionaler Radweg von Berlin nach Dresden verläuft durch das Amtsgebiet. Touristische Bauwerke sind in Lipsa und Hohenbocka zu finden, die alten Schlösser werden aktuell jedoch nicht genutzt und sind daher nicht gesichert. Ein Unterangebot im Amt Ruhland gibt es im Bereich der Gaststätten, einige werden nur noch temporär bei Veranstaltungen genutzt. (INSEK)

4.5.5 Entwicklungsziele im Bereich Wirtschaft, Tourismus und Versorgung

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

4.6 Gemeinbedarf und soziale Infrastruktur

4.6.1 Kinderbetreuung und Kindertagesstätte

Das Amt Ruhland verfügt über sieben Standorte der Kindertagesbetreuung, die sich in der Stadt Ruhland und vier Gemeinde- bzw. Ortsteilen befinden (Hohenbocka, Guteborn, Schwarzbach und Grünewald). Größtenteils befinden sich die Einrichtungen unter kommunaler Trägerschaft. In der Stadt Ruhland ist eine evangelische Kita und in Schwarzbach eine Kita unter freier Trägerschaft ansässig. Im Jahr 2022 werden in den Einrichtungen etwa 470 Kinder vom Kinderkrippen- bis zum Hortalter betreut. Zudem besuchen etwa 70 Kinder aus dem Amtsgebiet Ruhland Einrichtungen der Kindertagesbetreuung außerhalb des Amtsgebiets. 11 Kinder aus anderen Gemeinden besuchen die Einrichtungen im Amt Ruhland.

Tabelle 7: Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, ihre Auslastung und Kapazitäten, Stand: 01.06.2022

Kinderbetreuungs-einrichtung	Träger	Gemeinde-/Ortsteil	Kinder-grippe	Kinder-garten	Hort	Summe	Kapazität
Kita „Spurensucher“	Amt Ruhland	Stadt Ruhland	34	72	75	181	200
Kita „Am Born“	Amt Ruhland	Guteborn	18	41	0	59	85
Kita „Am Kastanienbaum“	Amt Ruhland	Grünewald	8	15	14	37	40

Kinderhaus Hohenbocka	Amt Ruhland	Hohenbocka	7	28	14	49	55
Hort „Blaues Haus“	Amt Ruhland	Guteborn	0	0	47	47	70
evang. Kita	evang. Kirche Ruhland	Ruhland	16	37	17	70	70
Kita „Schlossgeister“	Kindergartenverein Schwarzbach e.V.	Schwarzbach	3	22	0	25	26
Amt Gesamt			86	215	167	468	546

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

4.6.2 Schulen

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

Tabelle 8: Schulen im Amt Ruhland

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

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

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

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

4.6.3. Weiterer Gemeinbedarf

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

Tabelle 9: Feuerwehrstandorte im Amt Ruhland

Feuerwehr	Standort
Freiwillige Feuerwehr Ruhland	Ortrander Straße 20, Ruhland
Freiwillige Feuerwehr Guteborn	Weinbergstraße 45, Guteborn

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

Quelle: Amt Ruhland

Abbildung 16: Freiwillige Feuerwehr in Guteborn



Quelle: Eigenes Bild

4.6.4. Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

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

4.6.5. Gesundheits- und Sozialvorsorge

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

Die Pflegeangebote im Amt sind ebenfalls eingeschränkt. Neben verschiedener ambulanter Pflegedienste, auch für die ländlichen Ortschaften, gibt es den Wohnpark „Ruhlander Heide“ mit einer Seniorenresidenz, Tagespflege, barrierefreiem Wohnen und ambulanten sowie betreuten Wohngruppen.

4.6.6 Kultur und Freizeit

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

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

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

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

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

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

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

4.7 Technische Infrastruktur

4.7.1 Ver- und Entsorgung

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

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

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

Das Amt Ruhland ist bei der Energieversorgung abhängig von externen Strom- und Gaszulieferern. Im Amt selbst werden nur sehr geringe Mengen Wärme und Strom aus einer Biomasseanlage und wenigen Photovoltaikanlagen (Gewerbegebiet, wenige auf privaten Flächen) erzeugt (Kommunaler Energiesteckbrief der WFBB). Eine großmaßstäbige Flächennutzung für Wind- als auch Solarkraft ist derzeit aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet zwar möglich, ist jedoch mit hohen Hürden verbunden und wird daher nicht angestrebt. Die derzeit einzige Fläche für erneuerbare Energien ist der Solarpark Ruhland im Gewerbegebiet „Große Wiesen“. Das Gewerbegebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet und kann daher einfacher durch Photovoltaik entwickelt werden. Demnach wird im Amt Ruhland auch der Ausbau der erneuerbaren Energien im Rahmen des möglichen gefördert, das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird somit Rechnung getragen.

Zweck dieses Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern. Ferner wird angestrebt, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland, einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet), erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral zu gestalten.

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

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

Die einzelnen Leitungen im Amtsgebiet sind unter anderem Ferngasleitungen, Hoch und Mittelspannungsleitungen und Wasserleitungen. Die Hauptver- und entsorgungsleitungen im Plangebiet sind insbesondere:

- Ferngasleitung 115 a.B.
- Ferngasleitung 115.01 stillgelegt
- Ferngasleitung 17 stillgelegt
- Ferngasleitung 18
- Ferngasleitung 18.01
- Ferngasleitung 18.01 stillgelegt
- Ferngasleitung 18.04
- Ferngasleitung 206
- Ferngasleitung 206.02
- Elektrokabel ELT Schwarzbach
- 20 kV Freileitung
- 110 kV Freileitung

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei geplante Vorhaben Beeinträchtigungen durch bestehende Leitungen möglich sind. Zudem sind bei Leitungen verschiedene Schutzabstände von den Leitungen einzuhalten, die von Bebauung freizuhalten sind. Bei diesen Schutzstreifen muss auch darauf geachtet werden, dass sie nicht bepflanzt werden, um die Leitungen jederzeit erreichen zu können.

4.7.2. ÖPNV und Verkehr

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

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

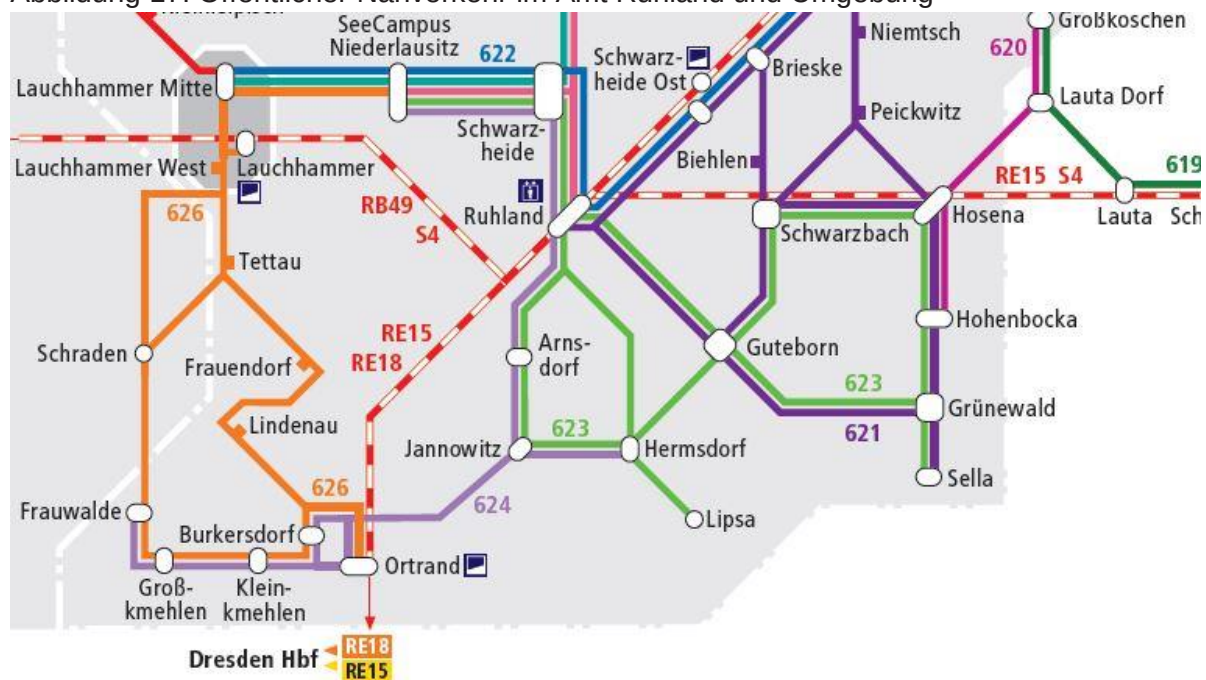
Es bestehen mit drei Regionalexpresslinien und einer Regionalbahn direkte Verbindungen zwischen Dresden, Hoyerswerda, Cottbus, Falkenberg (Elster) und Leipzig

und den Haltepunkten entlang dieser Strecken; die Züge verkehren jeweils im Stundentakt. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Gegenüber des Bahnhofs Ruhland liegt außerdem der Busbahnhof der Stadt. An dem Bahnhof fahren Busse nach Senftenberg, Lauchhammer, Dörrwalde und Großräschen. Außerdem fahren Busse zum BASF Werk nach Schwarzheide und in die benachbarten Gemeindeteilen Hermsdorf, Guteborn und den Ortsteil Jannowitz. Jeder Gemeindeteil im Amt Ruhland ist durch den Busverkehr angeschlossen. Die Busse fahren in unregelmäßigen Abständen, einige der Linien sind auf den Schulverkehr ausgerichtet, das heißt sie fahren nur an Schultagen und zeitlich eingeschränkt. Außerdem fahren die Busse abends nur bis ca.18 Uhr.

Abbildung 17: Öffentlicher Nahverkehr im Amt Ruhland und Umgebung



Quelle: INSEK

Tabelle 10: Übersicht der einzelnen Zug- und Buslinien

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

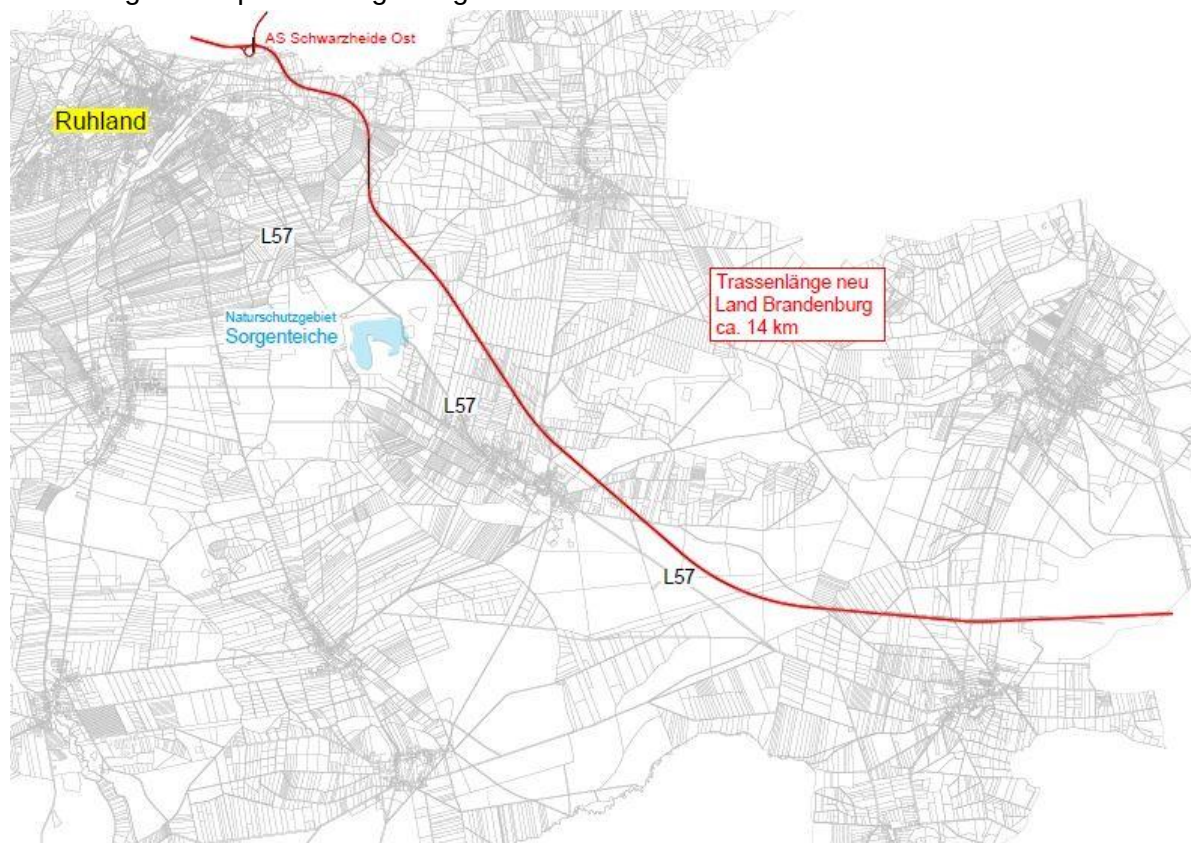
Quelle: Deutsche Bahn

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

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

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

Abbildung 18: Geplante Umgehungsstraße



Quelle: Amt Ruhland.

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

4.7.3 Rad-/ Fußverkehr

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

Der touristischen Erschließung durch das Rad wird unter anderem durch ein Radwanderwegenetz des Landkreises Oberspreewald- Lausitz Rechnung getragen. So

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

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

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

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

4.7.4 Information und Kommunikation

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

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

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

Für Telekommunikationslinien sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung vorzusehen.

4.8 Altlasten

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

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

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

Im „alten“ Flächennutzungsplan sind Altlastenverdachtsflächen im Norden und Südosten von Schwarzbach verzeichnet. Auch in Guteborn gibt es Altlastenverdachtsflächen, die sich im östlichen Teil der Gemeinde befinden, insbesondere auf dem Gelände des Vibro Service und in der Nähe des Schlossteiches entlang der Hauptstraße. In der Stadt Ruhland sind im alten Flächennutzungsplan insgesamt 29 Altlastenverdachtsflächen eingetragen, die überwiegend innerhalb der bebauten Fläche und entlang der Bahngleise liegen. Nicht alle Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen aus dem alten Flächennutzungsplan sind auch im neuen Plan enthalten; es sind jedoch auch neue Flächen hinzugekommen.

4.9 Leitbild der Siedlungsentwicklung

Moderates Wachstum statt Konkurrenz zum Umfeld

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

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

Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils

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

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

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

Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen

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

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

5 Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nach Gemeindeteilen

5.1 Ruhland und Arnsdorf

5.1.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.1.1.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbaufläche im Bestand sind in der Stadt Ruhland vor allem Flächen im Westen der Stadt im Quartier Schönburgsau und im Osten an der Wiesenstraße und die Hermsdorfer Straße sowie an und östlich der Theodor-Schmitt-Straße zu finden. Im Quartier Schönburgsau ist eine aufgelockerte Einzelhausbebauung vorzufinden, die mit vielen privaten Grünflächen und Gartenbereichen ausgestattet ist. Im nördlichen Teil an der Ortrander Straße sind auch Zeilenbauten vorhanden. Das Wohngebiet östlich der Bahnstrecke entlang der Theodor-Schmidt-Straße und dem Wohngebiet „Neue Sorge“ besteht ebenfalls aus einer Einzelhausbebauung. Hier sind die einzelnen Häuser jedoch dichter beisammen und die Grundstücke haben auch teilweise eine Bebauung in zweiter Reihe. Weitere einzelne Flächen für Wohnbauflächen in der Stadt Ruhland liegen nördlich der Bernsdorfer Straße im Wohngebiet an der Ringstraße, an der Nordstraße, westlich der Innenstadt an der Fischerstraße und im Bereich der Friedrich-Engels-Straße und entlang der Hartwigstraße. Auch hier bestehen die Wohngebiete zum größten Teil aus einer Einzelhausbebauung. In Arnsdorf liegt der Bestand der Wohnbauflächen entlang der Hauptstraße und den Seitenstraßen sowie der Dorfau und der südliche Teil der Ludwig-Jahn-Straße. In Arnsdorf ist die Bebauung durch eine dichte Einzelhausbebauung geprägt, die oftmals eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland, um die folgenden Wohnzuwachsflächen in der Stadt Ruhland und dem GT Arnsdorf erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnzuwachsflächen mit einer Fläche von ca. 18,53 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet. Die Entwicklungsflächen werden in folgenden auch beschrieben.

Tabelle 11: Geplante neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
W1	Ruhland	Flur 003	237/15 (z.T.), 237/16 (z.T.), 237/17 (z.T.), 237/18 bis 237/24,	22.341	Fläche für Wald und geringer Wohnbauflächenanteil

			237/78 (z.T.), 237/34 bis 237/36, 625 (z.T.), 929, 930, 681 (z.T.), 662 (z.T.), 898 (z.T.), 977, 978		
W2	Ruhland	Flur 008	396/1 (z.T.), 396/4, 396/5 (z.T.), 397/1, 398/1 (z.T.), 399/1 (z.T.)	24.729	Waldfläche
W3	Ruhland	Flur 004	1052-1065,	7.713	Wohnbaufläche geplant
W4	Ruhland	Flur 004, Flur 007	17 (z.T.), 18 (z.T.), 952 (z.T.), 848 (z.T.), 850(z.T.), 852 (z.T.), 854 (z.T.), 89 (z.T.), 1214/1, 1215, 1225 bis 1230, 1231 (z.T.), 1232 (z.T.), 1561 (z.T.), 1608 (z.T.), 1563 (z.T.), 1900, 1946 (z.T.)	64.155	Landwirtschaftli- che- und Waldflä- che
W5	Ruhland	Flur 007	155, 158, 161, 166, 944,	9.522	Waldfläche und Landwirtschaftli- che Fläche
W6	Arnsdorf	Flur 005	216/21, 216/23, 216/25, 216/27, 216/29, 230 bis 233, 238 bis 250, 252 bis 256	39.062	Waldfläche
W7	Arnsdorf	Flur 005	82 (z.T.), 83 (z.T.), 698 (z.T.)	2.851	Landwirtschaftli- che Fläche
W8	Arnsdorf	Flur 005	661(z.T.)	5.006	Waldfläche

* Flächen sind gerundet

W1: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im westlichen Teil von Ruhland innerhalb einer Außenbereichsfläche im Innenbereich zwischen der Grenzstraße, der Parkstraße, der Ortrander Straße und dem Neugrabenweg. Zurzeit ist das Gelände eine Waldfläche. Durch die innerörtliche Lage ist die Umgebung jedoch bebaut. Dabei befinden sich südlich, westlich und östlich Einfamilienhäuser. Im Norden an der Ortrander Straße hingegen liegt zu Teil eine Zeilenbebauung vor. Außerdem

führt der Ruhlander Schwarzwasser durch das neu geplante Wohngebiet. Nordwestlich führt zudem die Autobahn A 13 an dem Plangebiet entlang. Durch eine Schallschutzmauer wird der Verkehrslärm größtenteils abgefangen. Auf dieser Fläche ist wie im südlich gelegenen Wohngebiet eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen.

W2: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich am südlichen Rand des Quartiers Schönburgsau am Birkenweg. Die momentane Nutzung ist eine dargestellte Waldfläche im Flächennutzungsplan von 1996. Die geplante Bebauung wird als straßenbegleitende Bebauung am Birkenweg ein südlicher Abschluss des Quartiers Schönburgsau bilden. Unmittelbar südlich der Fläche schließt das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ an. Östlich der geplanten Entwicklungsfläche ist eine Kleingartensiedlung, die über den Neugrabenweg erschlossen wird. Auch hier wird eine aufgelockerte Bebauung wie im nördliche angrenzenden Wohnquartier Schönburgsau erwartet.

W3: Die ausgewiesene geplante Wohnbaufläche liegt im Osten der Stadt Ruhland am Neulanderweg. Die Fläche ist derzeit eine landwirtschaftliche Brachfläche, welche von drei Seiten angrenzend durch eine Wohnbebauung und Mischbebauung bebaut ist. Lediglich südlich liegt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, dort ist ebenfalls der Dürrbachgraben. Erschlossen wird die Entwicklungsfläche von den angesprochenen Neulanderweg. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der benachbarten Bebauung im Wohngebiet am Wiesengrund ist anzunehmen, dass die Fläche ebenfalls durch eine Einzelhausbebauung entwickelt wird.

W4: Die ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Südosten von Ruhland zwischen der Wiesenstraße und der Theodor-Schmidt-Straße. Sie ist die größte Entwicklungsfläche, die in Ruhland ausgewiesen ist. Zurzeit wird die Fläche durch Landwirtschaft genutzt. Auf dem nördlichen Teil der Entwicklungsfläche befindet sich zudem eine Waldfläche. Die geplante Wohnbaufläche schließt eine Lücke zwischen zwei bestehenden Quartieren an der Hermsdorfer bzw. Wiesenstraße und der Theodor-Schmidt-Straße. Westlich der geplanten Baufläche schließt sich Wohnbebauung an, ebenso wie nordöstlich. Dort ist auch ein Kinderspielplatz verortet. Östlich der Fläche schließt ebenso das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ an. Der Dürrbachgraben bildet an dieser Stelle die Grenze. Nach Einschätzung der gemeinsamen Landesplanung Berlin Brandenburg liegt die Fläche zum Teil im Innenbereich und wird nicht zur Eigenentwicklungsoption angerechnet. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Umgebungsbebauung kann zum größten Teil von einer geplanten aufgelockerten Einfamilienhausbebauung ausgegangen werden.

W5: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche liegt ebenfalls im Südosten der Stadt an der Hermsdorfer Straße. Die Fläche verlängert das bestehende Quartier Richtung

Süden. Derzeit befindet sich dort zum Teil eine Waldfläche und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die dortigen Bäume müssten gerodet werden und ein Ausgleich muss stattfinden. Die nördliche Bebauung besteht zu größtem Teil aus Einfamilienhäusern. Aus diesem Grund wird eine weitere Fortführung dieser Typologie erwartet. Südlich der geplanten Entwicklungsfläche schließt sich landwirtschaftliche Fläche an. Hier verläuft die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet und somit befindet sich die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

W6: Die neu vorgesehene Wohnbaufläche befindet sich im östlichen Bereich des Gemeindeteils Arnsdorf der Stadt Ruhland. Sie liegt am Ende der Stichstraßen Kiefernweg, Neue Straße und Guteborner Straße. Das Areal am östlichen Ortsrand ist derzeit durch eine Waldfläche geprägt. Die bestehende Flurstücksaufteilung lässt bereits eine mögliche Bebauung erkennen. Geplant ist, die vorhandene Bebauung entlang der genannten Stichstraßen fortzusetzen, sodass bei einer Umsetzung eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu erwarten ist. Mit einer Fläche von 3,9 Hektar stellt sie das größte Entwicklungsgebiet in Arnsdorf dar. Aufgrund der engen Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebiets (LSG) in Arnsdorf grenzt das geplante Baugebiet unmittelbar an das LSG an.

W8: Diese neue Wohnbaufläche befindet sich in zentraler Lage in Arnsdorf, unter anderem an der Ludwig-Jahn-Straße. Ein Wirtschaftsweg verläuft durch das Gebiet. Derzeit besteht die Fläche aus Gartenland, das zu den Grundstücken der bestehenden Bebauung entlang der genannten Ludwig-Jahn-Straße gehört. Es handelt sich dabei um Gärten der dortigen Wohnbebauung. Durch diese Entwicklungsfläche wird eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Östlich des Gebiets schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an; dort verläuft zugleich die Grenze des Landschaftsschutzgebiets.

W9: Die neue dargestellte Wohnbaufläche liegt im Südosten von Arnsdorf an der Mühlenstraße. Die Mühlenstraße ist derzeit an der Stelle lediglich an der südlichen Straßenseite bebaut. Die Entwicklungsfläche liegt an der nördlichen Straßenseite und führt die Bebauung weiter. Durch eine Bebauung der Fläche wird ein klarer Ortszugang geschaffen. Nördlich und östlich der Fläche befindet sich Wald und das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Südlich und westlich liegt die angrenzende Wohnbebauung. Zurzeit befindet sich an der Stelle der Entwicklungsfläche eine Waldfläche, die im Zuge einer Entwicklung weichen muss. Durch die angrenzende Bebauung ist anzunehmen, dass auch auf dieser Fläche eine Einfamilienhausbebauung errichtet wird.

5.1.1.2 Gemischte Baufläche

Zur Sicherung einer vielfältigen Nutzung ist langfristig die Darstellung als „Gemischte Bauflächen“ in kleinteiligen, gemischt genutzten Strukturen festgelegt. Diese umfassen sowohl Wohnnutzung als auch nicht wesentlich störendes Gewerbe – einschließlich Handwerksbetrieben – sowie in geringerem Umfang einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche sollen sich Wohn- und Gewerbenutzungen weiterhin gleichrangig auf den gemischten Bauflächen ansiedeln können. Vorrangig sind hierfür die Siedlungsbereiche und Flächen vorgesehen, die zentral im Stadtgebiet von Ruhland liegen. Als Mischbauflächen ausgewiesen sind insbesondere Bereiche am und rund um den Marktplatz in der Innenstadt sowie die Flächen zwischen Innenstadt und Bahnhof. Namentlich zu nennen sind hier vor allem die Bahnhofstraße, Marienstraße, Ernst-Thälmann-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße und Karl-Liebknecht-Straße, ebenso wie zahlreiche kleinere Nebenstraßen im Innenstadtbereich. Die dortige Bebauung ist durch eine relativ hohe Dichte und meist zweigeschossige Gebäude geprägt, die teilweise an eine Blockrandbebauung erinnern. In der Karl-Liebknecht-Straße und der Ernst-Thälmann-Straße ist die Bebauung stellenweise aufgelockert. Weitere als Mischbauflächen ausgewiesene Bereiche finden sich entlang der Dresdener Straße und der Berliner Straße sowie südlich des Elsterbogens. Östlich des Bahnhofs sind entsprechende Flächen an der Hermsdorfer Straße und der Bernsdorfer Straße dargestellt. Die dortige Bebauung besteht überwiegend aus Einzelhäusern. Im nördlichen Stadtgebiet von Ruhland sind Flächen im Bereich der Badeanstalt als Mischbauflächen ausgewiesen. Entlang der Hartwigstraße und der Ortrandstraße – ausgehend von der Dresdener Straße bis hin zum Sportplatz des SV Germania Ruhland – sind ebenfalls Mischbauflächen dargestellt; auch hier überwiegt die Bebauung mit Einzelhäusern. Im Gemeindeteil Arnsdorf ist der nördliche Abschnitt der Ludwig-Jahn-Straße – als Abgrenzung zur dortigen Gewerbeausweisung – als Mischbaufläche dargestellt. Die städtebauliche Typologie ähnelt hier der von Wohngebieten; teilweise wurden auch Gebäude in zweiter Reihe errichtet.

Neue Entwicklungsflächen für Mischbau mit einer Gesamtgröße von 6,26 Hektar befinden sich ausschließlich in Ruhland. Im Gemeindeteil Arnsdorf sind keine Entwicklungsflächen für Mischbau vorgesehen. Die Entwicklungsflächen sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 12: Geplante neue Mischbauflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
M1	Ruhland	Flur 004, Flur 005	406 bis 411, 494, 497 bis 501, 503, 504, 506, 507, 508, 511, 512,	35.516	Mischbaufläche und landwirtschaftliche Fläche

			515, 518, 521, 572 bis 575, 587 bis 581, 672 (z.T.), 975, 976		
M2	Ruhland	Flur 004,	985 bis 989, 992, 1693, 1698, 1700	9.699	Mischbaufläche
M3	Ruhland	Flur 004, 008	768 (z.T.), 2098 (z.T.), 2097 (z.T.)	17.419	Mischbaufläche und Gewerbeflä- che

* Flächen sind gerundet

M1: Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Osten der Stadt Ruhland und liegt nördlich der L 57 bzw. der Bernsdorfer Straße. Sie schließt eine bestehende Lücke zwischen der westlich angrenzenden Mischbebauung und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet „Große Wiesen“. Südlich grenzt eine Fläche an, die teils bebaut, teils als Wiesenfläche erhalten ist. Auch diese Fläche soll zukünftig einer Mischbebauung (M2) zugeführt werden. Östlich der Entwicklungsfläche verläuft der Dürrbachgraben.

Derzeit besteht das Areal aus Wald- und Wiesenflächen. Entlang der L 57 befindet sich ein kleiner Waldstreifen, im hinteren Teil der Fläche liegt eine offene Wiesenfläche. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewerbegebiet „Große Wiesen“ ist eine Entwicklung als reine Wohnbaufläche nicht möglich. Aus diesem Grund wird hier die Entwicklung einer Mischbaufläche angestrebt. Durch eine gezielte Zonierung von Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungen können mögliche Lärmkonflikte vermieden werden.

M2: Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich ebenfalls im Osten der Stadt Ruhland, südlich der L 57 bzw. der Bernsdorfer Straße. Die Entwicklungsfläche ist teilweise bebaut und besteht im Übrigen aus einer Wiesenfläche. Westlich grenzt bereits bestehende Mischbebauung an, nördlich liegt die Entwicklungsfläche M1. Östlich der geplanten Mischbebauung M2 befindet sich das Gewerbegebiet „Große Wiesen“.

Unmittelbar südlich der Fläche schließt das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ an. Eine gemischte Bebauung erscheint aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet „Große Wiesen“ als sinnvoll.

M3: Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Süden der Stadt Ruhland, eingebettet zwischen bestehenden Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbeflächen. Erschlossen wird das Gebiet über die „Straße des Aufbaus“. Die südlich angrenzende Gewerbefläche wird durch Flächen der Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH genutzt,

während die nördlich gelegene Wohnbaufläche überwiegend durch eine Zeilenbebauung geprägt ist. Westlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich eine Kleingartensiedlung.

Aufgrund der Lage zwischen Wohn- und Gewerbenutzung erscheint eine Ausweisung als Mischbaufläche zur funktionalen Abgrenzung sinnvoll. Zudem bestehen dort kleinere Flächen, die bereits an bestehende Mischbebauung angrenzen. Derzeit ist das Gebiet – entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan von 1996 – als Waldfläche vorhanden.

Ein Teil der Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Elsterniederung“ und westlich der Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und dem Ortsrand. Eine bauliche Nutzung innerhalb des LSG ist grundsätzlich nur in Ausnahmefällen zulässig. Da die Fläche M3 jedoch vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist, wurde auch innerhalb des LSG bereits bestehende Mischbebauung dargestellt. Eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist möglich, bedarf jedoch eines entsprechenden Antrags der Stadt Ruhland.

5.1.1.3 Gewerbliche Baufläche

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

Tabelle 13: Geplante neue Gewerbeflächen in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
G1	Ruhland	Flur 005,	256 bis 280 (z. T.), 297 bis 326 (z. T.), 338 bis 341,	252.021	Wald- und Landwirtschaftsfläche
G2	Ruhland	Flur 007	490, 497 bis 499 (z.T.), 502 (z.T.), 503 (z.T.), 507 (z.T.), 527, 533/3 (z.T.), 534 (z.T.),	45.157	Mischbaufläche geplant und Landwirtschaftsfläche,

			535 (z.T.), 536 (z.T.), 537/1 (z.T.), 537/3, 538/3, 539/4, 539/5 (z.T.), 540/4, 541/4, 541/5 (z.T.), 542/4, 543/4, 543/3 (z.T.), 544 bis 548, 552, 557/1, 558, 595 (z.T.), 597/6 (z.T.), 856, 857, 859 bis 862, 890 (z.T.), 888 (z.T.), 897, 898, 900, 902, 904, 906, 909, 911, 913, 915, 919, 957		
--	--	--	--	--	--

* Flächen sind gerundet

G1: Die Gewerbefläche befindet sich im Nordosten der Stadt Ruhland und liegt unter anderem an der Landesstraße L 581. Vorgesehen ist, das bestehende Gewerbegebiet „Große Wiesen“ um großflächige 24,6 ha zu erweitern. Dieses Gewerbegebiet grenzt westlich an, während sich nördlich die Landesstraße L 581 sowie die Bahnstrecke nach Hoyerswerda befinden.

Da im Gewerbegebiet „Große Wiesen“ aufgrund des Solarparks Ruhland keine freien Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, erscheint eine Erweiterung des Gebiets sinnvoll. Die Entwicklungsfläche wird jedoch nicht nur durch bestehende gewerbliche Nutzungen begrenzt, sondern auch durch das Landschaftsschutzgebiet an der geplanten südlichen Grenze. Nach Osten erstreckt sich die geplante Erweiterungsfläche über die Grenze des Landschaftsschutzgebiets hinaus bis zur vorgesehenen Lausitztrasse.

Die Ausweisung der Gewerbefläche liegt im öffentlichen Interesse, da das Gewerbe an einem zentralen Standort konzentriert werden soll und die Erschließung teilweise bereits gesichert ist. Die Fläche besteht fast vollständig aus landwirtschaftlich genutztem Land, lediglich kleinere Waldflächen sind vorhanden. Sollte bei der Bebauung des Gewerbegebiets Photovoltaik berücksichtigt werden, kann durch Agri-PV die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend aufrechterhalten werden.

Im Gewerbegebiet ist unter anderem ein Wasserstoffhub mit ergänzender Infrastruktur vorgesehen. Dazu gehören ein Batteriespeicher, der als Versorgungsfläche ausgewiesen wird, sowie ein Datacenter und eine Stromtankstelle. Östlich des Gewerbegebiets ist zusätzlich ein Umspannwerk geplant.

Bei der Realisierung einer möglichen Bebauung ist auf Schutzflächen Rücksicht zu nehmen. Hierbei handelt es sich um Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft. Diese Flächen müssen in das Plangebiet integriert werden und können – soweit die schutzbedürftige Vegetation dies zulässt – innerhalb der Fläche G1 als Ausgleichsflächen dienen.

G2: Die Gewerbefläche G2 liegt im Süden von Ruhland an der Kamenzer Straße sowie der Alten Hermsdorfer Straße. Nordöstlich grenzt eine Mischbebauung an, während südlich – ebenso wie im Entwicklungsbereich selbst – landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sind. Im Nordwesten schließen Bahnanlagen an. Südlich der Kamenzer Straße befindet sich zudem erneut das Landschaftsschutzgebiet. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Kamenzer Straße.

5.1.1.4 Sonderbaufläche

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

In der Stadt Ruhland sind zwei Sonderbauflächen dargestellt. Eine dieser Flächen befindet sich an der Güterbahnhofstraße, unmittelbar am Bahnhof der Stadt Ruhland, und ist als Bahnhofsvorplatz ausgewiesen. Eine weitere Sonderbaufläche liegt im westlichen Stadtgebiet an der Doktor-Otto-Werkmeister-Straße. Dort ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenheim“ festgelegt.

Im Gemeindeteil Arnsdorf sind keine Sonderbauflächen ausgewiesen. Entwicklungsflächen für Sonderbaugebiete sind weder in der Stadt Ruhland noch im Gemeindeteil Arnsdorf vorgesehen.

5.1.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

Als Einrichtungen des Gemeindebedarfs sind in der Stadt Ruhland sowie im Gemeindeteil Arnsdorf verschiedene Flächen und Gebäude ausgewiesen. In Ruhland zählen hierzu die Feuerwehr sowie der westlich angrenzende Sportplatz im Westteil der Stadt. Südlich der Feuerwehr befinden sich weitere Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „kulturelle Einrichtung“.

Darüber hinaus liegen in der Kernstadt von Ruhland zusätzliche Flächen und Einrich-

tungen für den Gemeinbedarf, darunter eine Schule, eine Kirche sowie die öffentlichen Verwaltungsgebäude. Nördlich des Seniorenheims ist zudem eine größere Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Im Gemeindeteil Arnsdorf finden sich im westlichen Bereich an der „Dorfaue“ und der Ludwig-Jahn-Straße einzelne Gemeinbedarfsflächen. Dazu gehören die Feuerwehr, eine als „Freilichtbühne“ ausgewiesene Fläche sowie ein Jugendclub.

5.1.1.6 Verkehrsfläche

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

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

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

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

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

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

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet der Stadt Ruhland

und des Gemeindeteils Arnsdorf Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergreifen. Dazu zählen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt sind.

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

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

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

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

Durch das Stadtgebiet von Ruhland sowie den Gemeindeteil Arnsdorf verlaufen Hauptver- und Entsorgungsleitungen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser, die in der Plandarstellung verzeichnet sind. Eine oberirdische Leitung befindet sich im Nordwesten und Westen des Plangebiets. Weitere Leitungen verlaufen im Süden bei Arnsdorf, östlich von Arnsdorf, im Osten der Gemarkung Ruhland sowie im Norden der Stadt Ruhland. Unterirdische Leitungen verlaufen im Norden Ruhlands in West-Ost-Richtung sowie von Ruhland nach Süden in Richtung Arnsdorf.

Im Osten von Ruhland sind außerdem geplante Versorgungsanlagen dargestellt, diese sind im Folgenden näher erläutert.

Tabelle 14: Geplante neue Anlagen für die Versorgung in der Gemeinde Ruhland im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 1996
V1	Ruhland	Flur 005,	271 bis 278 (alle Flurstücke zum Teil)	8119	Landwirtschaftsfläche
V2	Ruhland	Flur 005, Flur	Flur 005: 227 (z.T.), 230 (z.T.) Flur 006: 1	6724	Landwirtschaftsfläche

		006	(z.T.),2 (z.T.)	(z.T.),3		
--	--	-----	--------------------	----------	--	--

* Flächen sind gerundet

V1: Die Fläche für Versorgungsanlagen liegt im Osten der Stadt Ruhland und grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet G1 an. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Energiespeichers bzw. Batteriespeichers. Dieser Batteriespeicher ist Bestandteil des im Gewerbegebiet geplanten Wasserstoffhubs mit weiterer Infrastruktur, darunter ein Datencenter und eine Stromtankstelle, die jeweils im Gewerbegebiet realisiert werden können.

Die mögliche Erschließung des Batteriespeichers ist über die geplante Lausitztrasse vorgesehen; alternativ kann die Anbindung über die Landesstraße L 581 über das Gewerbegebiet erfolgen.

V2: In der neu geplanten Fläche für Versorgungsanlagen ist der Bau eines rund 0,16 ha großen Umspannwerks vorgesehen, das für den unter V1 beschriebenen Wasserstoffhub benötigt wird. Die Fläche befindet sich im Osten Ruhlands, etwas abseits des Gewerbegebiets G1, liegt jedoch direkt an einer 110-kV-Leitung, sodass ein leistungsfähiger Anschluss an das Stromnetz gewährleistet werden kann.

Das Umspannwerk soll über ein Erdkabel mit dem Batteriespeicher verbunden werden. Von dort führt das Kabel weiter zum Wasserstoffhub im westlichen Bereich des Gewerbegebiets unmittelbar an der L 581. Die Erschließung der Fläche kann entweder über die neu geplante Lausitztrasse oder über die Landesstraße L 581 mit Anbindung über Feldwege erfolgen.

5.1.1.8 Grünflächen

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

Im Gemeindeteil Arnsdorf ist im Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ ausgewiesen. Sie liegt im Westen des Gemeindeteils an der Dorfaue innerhalb des Landschaftsschutzgebiet.

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

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

5.1.1.10 Wasserflächen

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

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

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

5.1.1.11 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB dargestellt. Aufgrund der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich enthalten, beispielsweise Hoflagen und kleinere Splittersiedlungen mit bis zu etwa fünf Wohngebäuden.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind überwiegend in den unbebauten Bereichen ausgewiesen, die unmittelbar an die Stadt Ruhland angrenzen. Von der dargestellten Grenze der Wohn- und Mischbebauung bis hin zur Amtsgrenze im Norden erstrecken sich durchgehend Landwirtschaftsflächen. Auch westlich und östlich der Stadt Ruhland ist Landwirtschaft ausgewiesen. Gleiches gilt für den Gemeindeteil Arnsdorf, in dessen Umfeld ebenfalls landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

Darüber hinaus finden sich in den gekennzeichneten Waldflächen vereinzelt kleinere ausgewiesene Landwirtschaftsflächen.

5.1.1.12 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Stadt Ruhland und des Gemeindeteils Arnsdorf verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt. Die Waldflächen liegen überwiegend am Rande der Gemarkungen und zwischen den Siedlungskörpern von Ruhland und Arnsdorf. Vereinzelt sind Waldflächen auch innerhalb des Siedlungskörpers von Ruhland zu finden. Die größte Fläche der Gemarkung der Stadt Ruhland mit dem Gemeindeteil Arnsdorf sind als Waldflächen dargestellt.

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

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

In der Stadt Ruhland und dem GT Arnsdorf sind diese Flächen verschiedener Größe, die meist an Straßenwegen und Bachläufen zu finden sind. Dazu zählen auch Flächen an Übergangsstellen von landwirtschaftlicher Fläche und Waldfläche. Weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auch über Wasserflächen, wie den Autobahnsteich, dargestellt. In Arnsdorf sind diese Flächen auch zwischen den beiden Siedlungskörpern zu finden. Schmalere kleinere Streifen befinden sich außerdem meist auf landwirtschaftlichen Flächen um die Stadt Ruhland und den GT Arnsdorf. In der nachfolgenden Tabelle sind diese Flächen einzeln mit ihren Nummern sowie mit den vorgesehenen Maßnahmen des Landschaftsplanes aufgelistet (im Landschaftsplan sind die Maßnahmen nummeriert beschrieben).

Tabelle 15: Maßnahmen für die Landschaftspflege für die Stadt Ruhland und Arnsdorf

Laufende Nr. (gemäß Plan- zeichnung)	Nr. der Maßnahme gemäß Kapitel 4.9.6.3 des Landschaftsplanes	Zeitraum	Träger
1	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
2	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB

3	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
4	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
5	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
6	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
7	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
8	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
9	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
10	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
11	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
12	V2: Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen	m	-Straßenbau- lastträger
13	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
14	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-l	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft -Gewässerverbände
15	V2: Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen	m	-Straßenbau- lastträger
16	L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-m	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft
17	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerverbände
18	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
19	L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-m	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft
20	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
21	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter L2: Anlage von Randstreifen entlang	k-l	-Gemeinden -uNB

	der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung		-Gewässerver- bände
22	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
23	H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Nassstandorten	m-l	-Landwirt- schaftsbetriebe -Landesamt für ländliche Ent- wicklung
24	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerver- bände
25	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
26	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
27	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerver- bände
28	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerver- bände
29	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerver- bände
30	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anleh- nung an einstige Flurbilder L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-m	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft
31	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
32	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter	m-l	-Gemeinden -Gewässerver- bände
33	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-l	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft -Forstwirtschaft
34	L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-m	-Gemeinden -uNB -Landwirtschaft
35	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anleh- nung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
36	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
37	H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen	k-l	-Forstwirtschaft -Gemeinden -Gewässerver- bände

	Nassstandorten F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder		-Landwirtschaftsbetriebe Landesamt für ländliche Entwicklung
38	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft
39	H1: Schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Nassstandorten	k-l	-Gemeinden -Gewässerverbände -Landwirtschaftsbetriebe Landesamt für ländliche Entwicklung

5.1.2 Kennzeichnung

5.1.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

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

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

Tabelle 16: Altlasten in der Stadt Ruhland

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Ruhland	Altablagerung Ruhland, hinter DR-Containerplatz	0143663036	4	1414
Ruhland	Altablagerung Ruhland, Arnsdorfer Straße	0143663032	7	923
Ruhland	Altablagerung Ruhland, an der Landesstraße	0143663031	7	585
Ruhland	Altablagerung Ruhland, an der alten Badeanstalt	0143663159	4	1887
Ruhland	Altablagerung Ruhland, am Teich Neue Sorge	0143663033	4	1727
Ruhland	Altablagerung Ruhland, alte Schwarzbacher Straße	0143663035	5	44, 45, 46, 47, 58/1, 62
Ruhland	Altablagerung Arnsdorf, Rodelberg	0143663030	8	654

Ruhland	Stallanlage Ruhland	0143663492	4	1214/1, 1900
Ruhland	SERO-Objekt Ruhland	0143663570	4	245/4
Ruhland	Schrottplatz Ruhland, Herschenzmühle	0143663465	8	16/2, 35/2, 35/3, 42/2
Ruhland	Schrottplatz Ruhland, Dresdener Straße	0143663475	4	207/4, 1157/4, 1157/5
Ruhland	PGH Propangasinstallation, Ruhland, Bernsdorfer Straße	0143663590	4	984/1
Ruhland	Kfz-Werkstatt Schlechthaupt, Ruhland	0143663558	4	1604, 1605
Ruhland	ehem. Tankstelle Ruhland, Markt	0143663364	4	1347
Ruhland	ehem. LPG-Technikpark Ruhland	0143663411	4	1906
Ruhland	Druckerei Ruhland	0143663547	4	2042
Ruhland	Dichtungswerk Ruhland	0143663447	5	624
Ruhland	Betriebsgelände Verzinkerei Ruhland	0143663402	4	77,78,79
Ruhland	Betriebsgelände Technische Gase Fahrenbach, Ruhland	0143663589	4	288
Ruhland	Betriebsgelände Stahlbau Ruhland	0143663476	4	1526
Arnsdorf	Technikstützpunkt Arnsdorf	0143663489	5	718
Arnsdorf	Altablagerung Arnsdorf, Katzenberg (alte Panzerstraße)	0143663028	5	468,469
Arnsdorf	Altablagerung Arnsdorf, an der alten Flakstellung im Wald	0143663029	5	336

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.1.3 Nachrichtliche Übernahme

5.1.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

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

Tabelle 17: Baudenkmale in Ruhland

Ort	Ge- meinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS- Obj. Nr.)
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Kirchgasse	Stadtkirche	09120217
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Markt	Marktplatz mit Bebau- ung	09120178
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 1	Wohnhaus	09120321
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 3,Hospi- talstraße	Wohnhaus	09120321
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 17	Mietwohnhaus	09120498
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Bahnhofstraße 25	Wohnhaus	09120382
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Berliner Straße 16	Hofgebäude	09120368
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Berliner Straße 19	Wohn- und Geschäfts- haus (ehemalige Buch- druckerei)	09120004
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Brauhausplatz 2	Wohnhaus	09120489
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Dresdener Straße 9	Schule	09120350
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Dresdener Straße 35	Wohnhaus	09120164
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Fischerstraße 2	Wohnhaus	09120334
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Fischerstraße 8	Wohnhaus	09120302
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Fischerstraße 12	Wohnhaus	09120282
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Goethestraße 16	Wohnhaus	09120502
Stadt Ruhland	Amt Ruh- land	Güterbahnhofstraße	Bahnhof Ruhland, be- stehend aus Empfangs- gebäude, Bahnsteig- überdachungen und Treppengeländer der zwei Inselbahnsteige, Lager- und Werkstattge- bäude mit Stützmauer an der Straße, Stell- werke B1 und W3 sowie	09120508

			alte Trafostation, Güterschuppen mit Umladebahnsteig einschließlich Bahnsteigüberdachung, Dienstgebäude mit Nebengebäude und Wasserturm	
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Gutshof 1	Wohnhaus	09120323
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Gutshof 2	Gutshaus	09120218
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 3	Wohnhaus	09120251
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 8	Mietwohnhaus	09120005
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Hospitalstraße 9	Ackerbürgerhaus	09120006
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Kirchplatz, Bahnhofstraße	Germania- Denkmal	09120359
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Kirchplatz 2	Pfarrhaus	09120318
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Marienstraße 12	Wohnhaus	09120024
Stadt Ruhland	Amt Ruhland	Rudolf- Breitscheid-Straße 4	Amtsgericht (heute Verwaltungsgebäude), bestehend aus Gerichtsgebäude, Richterwohnhaus mit Verbindungsbau, Garten, Gartenhäuschen, Garage, Pflasterung und Einfriedung	09120310

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

5.1.3.2 Geschützte Bodendenkmale

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

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

Tabelle 18: Bodendenkmale in Ruhland und Arnsdorf

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Stadt Ruhland	4	Altstadt deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Friedhof Neuzeit	80291
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80395
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80452
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80453
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80454
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80455
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80456
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80457
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80458
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80459
Stadt Ruhland	3	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80460
Stadt Ruhland	6	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80461
Stadt Ruhland	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80462
Stadt Ruhland	7	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80463
Stadt Ruhland	5	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	80464
Stadt Ruhland	4	Mühle Neuzeit	80465
Stadt Ruhland	4	Mühle Neuzeit	80467
Stadt Ruhland	8	Mühle Neuzeit	80468
Stadt Ruhland	8	Mühle Neuzeit	80469
Arnsdorf	5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern Neuzeit, Mühle Neuzeit	80434

Arnsdorf	5	Siedlung Urgeschichte	80445
Arnsdorf	2	Pechhütte deutsches Mittelalter	80470

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

5.1.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Flora Fauna Habitat Gebiete:

- „Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)
- „Teichgebiet Kroppen- Frauendorf“ (DE 4548-302)
- „Fledermausquartier Kirche Ruhland“ (DE4549-304)

Landschaftsschutzgebiet:

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

Zudem ist das Flächennaturdenkmal „Sieggraben“ bei Arnsdorf in der Planzeichnung dargestellt.

In der Stadt Ruhland und dem Gemeindeteil Arnsdorf sind ebenso gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen. Nördlich von Ruhland befindet sich zudem der geschützte Landschaftsbestandteil „Altarm der Schwarzen Elster“.

5.1.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Überschwemmungsgebiete:

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

Trinkwasserschutzzonen:

Im Südwesten von Ruhland sowie westlich von Arnsdorf erstreckt sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zonen III A und III B. Darüber hinaus befinden sich südwestlich von Ruhland Schutzzonen der II. Ordnung.

Das Wasserschutzgebiet trägt den Namen „Tettau“, da sich in der gleichnamigen Nachbargemeinde ein Wasserwerk befindet. Die Wasserschutzgebiete wurden vom Land Brandenburg nachrichtlich übernommen.

5.2 Schwarzbach mit GT Biehlen

5.2.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.2.1.1 Wohnbaufläche

Als bestehende Wohnbauflächen sind in Schwarzbach vor allem Bereiche im Osten der Gemeinde ausgewiesen. Dies betrifft Teile der Hauptstraße, die Straße der Freundschaft sowie die verbindende Straße der Jugend. Auch der Gartenweg und die angrenzende Bebauung der Guteborner Straße sind als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. An der Waldstraße ist zudem ein kleines Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Bebauung ist insgesamt durch eine aufgelockerte Struktur gekennzeichnet, teils auch mit einer Bebauung in zweiter Reihe. Hinter den Gebäuden befinden sich überwiegend großzügige Grün- und Gartenflächen.

Für Biehlen sind hingegen keine bestehenden Wohnbauflächen festgelegt.

Darüber hinaus werden in der Gemeinde neue Flächen ausgewiesen: Nach aktuellem Stand ist eine kleinere Fläche in Schwarzbach als geplante Wohnbebauung vorgesehen, die im Folgenden näher erläutert wird.

Tabelle 19: Geplante Wohnbaufläche in der Gemeinde Schwarzbach im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 2003
W9	Schwarzbach	Flur 005, Flur 006	Flur 6: 18-25 (z.T.) Flur 5: 130/8 (z.T.), 132 (z.T.), 133 (z.T.), 134 (z.T.), 197, 198	14.054	Grünfläche, landwirtschaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

W9: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Süden der Gemeinde Schwarzbach auf beiden Seiten der Straße der Freundschaft. Die Entwicklungsfläche umfasst rund 1,4 ha. Der nördlich der Straße gelegene Teil erschließt eine Wiesenfläche, die von Wohngebäuden umgeben ist. Dieser Bereich ist daher der Innenentwicklung zuzuordnen. Der südlich der Straße gelegene Teil rundet den Ortsrand nach Süden hin durch eine straßenbegleitende Bebauung ab. Aufgrund seiner Lage wird dieser Teil der Eigenentwicklungsoption zugerechnet.

Die Ausmaße der Fläche werden an dieser Stelle durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt, das direkt südlich angrenzt. Die Entwicklungsfläche selbst liegt somit au-

Berhalb des LSG. Nördlich grenzt die Fläche an eine Einfamilienhausbebauung, südlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen im LSG an. Südwestlich befindet sich zudem eine als Kleingartensiedlung gekennzeichnete Fläche.

Aufgrund der Umgebungsbebauung ist auch hier von einer aufgelockerten Struktur mit Einfamilienhäusern und großzügigen Gartenbereichen auszugehen.

5.2.1.2 Gemischte Baufläche

Gemischte Wohnbauflächen sind in Schwarzbach im nördlichen Teil der Hauptstraße bis hin zur dort verlaufenden Bahnstrecke ausgewiesen. Wie auch bei den reinen Wohnbauflächen finden sich hier Gebäude in zweiter Reihe. Die Mischbebauung übernimmt zugleich die Funktion einer Abgrenzung der Wohngebiete gegenüber dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet von Schwarzbach.

Weitere Mischbauflächen liegen im Westen des Ortes, nördlich der Friedensstraße sowie westlich der Guteborner Straße. Diese Bereiche sind durch eine dichte Bebauung mit Höfen geprägt.

In Biehlen sind Mischbauflächen im Bestand entlang der Biehleiner Hauptstraße, der Gartenstraße, der Ringstraße sowie der Feldstraße dargestellt. Die Bebauungsstruktur ist hier an der Hauptstraße durch eine dichte, an der Garten- und Feldstraße hingegen durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet.

Darüber hinaus sind in Biehlen auch Entwicklungsflächen für Mischbau vorgesehen: An der Feldstraße ist eine Fläche von 0,89 ha ausgewiesen.

Tabelle 20: Geplante Mischbaufläche in der Gemeinde Schwarzbach im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 2003
M4	Biehlen	Flur 001	106, 108, 300, 301, 303, 348, 369, 372, 371 (alle zum Teil)	8.878	Landwirtschaftliche Wiesenfläche

* Flächen sind gerundet

M4: Die neu ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich im Osten des Gemeindeteils Biehlen der Gemeinde Schwarzbach an der Feldstraße. Die Entwicklungsfläche soll die bereits vorhandene, aufgelockerte Bebauung entlang der Feldstraße fortführen und den Ortsrand abrunden bzw. eine bestehende Baulücke schließen.

Die Fläche liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche, wie sie auch in der unmittelbaren Umgebung vorkommt. Mit der Ausweisung wird eine straßenbegleitende Bebauung an der Feldstraße ermöglicht.

5.2.1.3 Gewerbliche Baufläche

Aufgrund der dörflichen Struktur gibt es im Gemeindeteil Schwarzbach nur wenige Flächen, welche als reine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Hier ist ein Areal nördlich der Bahnstrecke an der Hauptstraße zu nennen. Im Osten der Gemarkung liegt ebenfalls eine kleine gewerbliche Fläche an der Landesstraße 581. Diese kleine Fläche schließt an gewerbliche Bebauung von Peickwitz an. In Biehlen sind keine Gewerbeflächen ausgewiesen. Entwicklungsflächen für Gewerbe sind weder in Schwarzbach, noch in Biehlen geplant und dargestellt.

5.2.1.4 Sonderbaufläche

Sonderbauflächen im Bestand sind in Schwarzbach am östlichen Ortsrand ausgewiesen. Dort befindet sich an der L 581 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“.

In Biehlen sind mehrere Flächen als Sonderbauflächen dargestellt. Sie liegen am westlichen Ortsrand an der Straße „Mühlwiese“ und umfassen drei Flächen, die jeweils die Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ tragen. Eine weitere Sonderbaufläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Biehlen. Dort ist der Schützenverein ansässig, weshalb diese Fläche die Zweckbestimmung „Schießplatz“ erhalten hat. Neue Sonderbauflächen sind weder in Schwarzbach noch in Biehlen vorgesehen.

5.2.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

5.2.1.6 Verkehrsfläche

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

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

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

Die Bahnstrecke, die von Ruhland Richtung Osten führt, ist im Flächennutzungsplan zwischen der Gemeinde Schwarzbach und den Gemeindeteil Biehlen dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

5.2.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden sowohl öffentliche Grünflächen (wie Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) als auch private Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich überwiegend um Gärten, einschließlich Obstbaumbeständen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung dieser typischen Gartenflächen wird die Ortsbildprägende Grünstruktur der Gemeinde gesichert und weiterentwickelt, zugleich wird einer baulichen Verdichtung in diesen Bereichen entgegengewirkt.

In Schwarzbach ist zusätzlich eine öffentliche Grünfläche am Gartenweg als Dauerkleingarten ausgewiesen. Im Westen der Gemeinde befinden sich ein Friedhof an der Friedensstraße, eine Sportanlage sowie ein Spielplatz.

In Biehlen ist im nördlichen Teil des Ortes eine öffentliche Grünfläche als Kleingartensiedlung dargestellt. Ebenfalls im Norden, an der Gartenstraße, ist eine Fläche als Friedhof gekennzeichnet. In der Mitte des Gemeindeteils Biehlen, an der Ringstraße,

ist zudem eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

5.2.1.9 Wasserflächen

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

- Schwarze Elster westlich und nördlich von Biehlen
- Biehlener Binnengraben
- Neue Graben südlich von Biehlen
- Peickwitzer Mühlgraben zwischen Schwarzbach und Biehlen
- Grenzgraben Ruhland Hermsdorf
- Teich am Peickwitzer Mühlgraben

5.2.1.10 Flächen für die Landwirtschaft

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

5.2.1.11 Forstflächen

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

5.2.2 Kennzeichnung

5.2.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Führung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Oberspreewald-Lausitz liegen der Gemeinde Schwarzbach-Biehlen die bekannten Standorte von Altlasten (Verdachtsflächen und festgestellte Altlasten) vor. Um ihrer Vorsorge- und Mit-

teilungspflicht nachzukommen, werden die Standorte der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, obwohl nicht bei allen bekannten Altlastenverdachtsflächen eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Die Standorte der Altlasten sind folgende:

Tabelle 21: Altlasten in der Gemeinde Schwarzbach

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Schwarzbach	Altablagerung Schwarzbach, an den Gleisen	0143663037	5	149
Schwarzbach	Altablagerung Schwarzbach	0143663039	4	134, 136
Schwarzbach	Technikstützpunkt Schwarzbach	0143663478	4	220, 224, 688, 692
Biehlen	Färsenstall Biehlen	0143663484	1	70, 72, 76
Biehlen	Altablagerung Biehlen	0143663038	3	122

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.2.3 Nachrichtliche Übernahme

5.2.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

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

Tabelle 22: Baudenkmale in der Gemeinde Schwarzbach

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

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

5.2.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in

Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

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

Tabelle 23: Bodendenkmale in der Gemeinde Schwarzbach

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Schwarzbach	4	Turmhügel deutsches Mittelalter, Turmhügel Neuzeit	80216
Schwarzbach	5 / 5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80426
Biehlen	1 / 3	Siedlung Bronzezeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80042

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

5.2.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet:

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

Naturschutzgebiete:

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

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

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

Zudem ist nordwestlich von Schwarzbach das Flächennaturdenkmal „Torfstich bei Schwarzbach“ zu verorten. Dieses ist auch in der Planzeichnung als Naturdenkmal dargestellt. Weitere Naturdenkmäler befinden sich innerhalb der Ortschaft Schwarzbach. Diese sind allesamt Einzelbäume.

In Schwarzbach und dem Gemeindeteil Biehlen sind ebenso gesetzlich geschützte

Biotope dargestellt.

5.2.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Überschwemmungsgebiete:

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

5.3 Guteborn

5.3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.3.1.1 Wohnbaufläche

In Guteborn sind Wohnbauflächen im Bestand am westlichen Teil der Hauptstraße und am äußersten Osten der Hauptstraße ausgewiesen. Weitere Ausweisungen sind an der Arnsdorfer Straße und entlang der Weinbergstraße zu finden. An der Hermsdorfer Straße in Guteborn ist am nördlichen Ende ebenfalls Wohnbaufläche im Bestand ausgewiesen. An den genannten Straßen ist die Struktur der Bebauung durch eine dichte Bauweise mit Höfen auf den Grundstücken geprägt. Bei der Bebauung an der Arnsdorfer Straße ist auch eine großzügige Gartenfläche ortsbildprägend. Der Bestand an Wohnbauflächen wird zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland um die folgenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Guteborn erweitert. Insgesamt handelt es sich um Wohnbauflächen mit einer Fläche von ca. 1,68 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind auch hier wieder mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 24: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Guteborn im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 2000
W10	Guteborn	Flur 001,	131 (z.T.), 132 (z.T.), 135 (z.T.), 136 (z.T.), 233,	6.855	Landwirtschaftliche Fläche
W11	Guteborn	Flur 005	310, 127-132 (z.T.), 306 (z.T.), 308 (z.T.)	7.581	Landwirtschaftliche Fläche
W12	Guteborn	Flur 013	105 (z.T.), 123 (z.T.), 124 (z.T.), 125 (z.T.)	2.357	Wohnbaufläche und landwirtschaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

W10: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Westen der Gemeinde Guteborn nördlich des Erlenwegs. Nördlich und östlich der Entwicklungsfläche liegt bereits bestehende Wohnbebauung. Westlich und südlich ist landwirtschaftliche Fläche oder sonstige Grünfläche vorzufinden. Auch auf der Entwicklungsfläche selbst befinden sich Grünflächen in Form von Wiesen. Aufgrund der Lage wird die Fläche der Eigenentwicklungsoption zugerechnet. Auf der Fläche am Ortsrand können, wie in der Umgebungsbebauung Einzelhäuser errichtet werden. Eine Einteilung der Flurstücke liegt bereits für eine solche Bebauung vor.

W11: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich ebenfalls im Westen der Gemeinde Guteborn am Erlenweg. Die Entwicklungsfläche befindet sich südlich des Weges und grenzt am Osten an den Dorfgraben an. Die Fläche wurde schon länger für eine Wohnbebauung vorgesehen, aus diesem Grund ist sie aus dem Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ herausgenommen worden. Nördlich und östlich der Entwicklungsfläche befindet sich bereits bestehende Bebauung. Westlich und südlich sowie auf der Fläche selbst ist landwirtschaftliche Ackerfläche vorzufinden. Auch hier können am Ortsrand weitere Einfamilienhäuser errichtet werden, die sich in das Ortsbild einfügen.

W12: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Osten von Guteborn entlang der Hauptstraße am Ortsrand. Durch das Errichten einer straßenbegleitenden Bebauung am Ortsrand wird der Ortseingang an der Hauptstraße stärker definiert. Nach Westen hin schließt die Entwicklungsfläche an bestehende Wohnbebauung an der Hauptstraße an, nach Osten grenzt Wiesenfläche und Waldfläche an. Auf der Gegenseite der Hauptstraße befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Nördlich und östlich wird die Entwicklungsfläche von dem Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ begrenzt. Damit wird dieses nicht berührt. In der neu geplanten Wohnbaufläche befinden sich kleinen Gebäude und Gärten. Eine Entwicklung der Wohnbaufläche soll aus einer Einfamilienhausbebauung bestehen, damit sich die Bebauung an der Umgebung anpasst.

5.3.1.2 Gemischte Baufläche

Als Mischbauflächen sind in Guteborn Flächen an der Hauptstraße, am Parkweg, am Eichenweg, an der Schwarzbacher Straße sowie an der Weinbergstraße ausgewiesen. Die Bebauungsstruktur entspricht im Wesentlichen derjenigen der übrigen Wohnflächen in Guteborn, mit Ausnahme der Hauptstraße, an der sich auch Zeilenbauten befinden.

Neue geplante Mischbauflächen sind im Nordosten der Gemeinde Guteborn an der Hauptstraße vorgesehen. Diese Fläche wird im Folgenden näher erläutert.

Tabelle 25: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Guteborn im FNP

Num- mer	Gemar- kung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*	FNP 2000
M5	Guteborn	Flur 001,	165 (z. T.), 167 (z. T.), 169 (z. T.)	5.430	Landwirt- schaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

M5: Die Mischbaufläche liegt im Nordosten der Gemeinde Guteborn und kann als straßenbegleitende Bebauung mit Wohngebäuden und kleineren Gewerbebetrieben entwickelt werden. Da sie nördlich an eine bereits als Mischbebauung ausgewiesene Fläche angrenzt, wird eine weitere Mischausweisung an dieser Stelle als sinnvoll erachtet, um ein zusammenhängendes Ensemble von Mischbebauung zu schaffen. Die umliegende Bebauung ist im Osten und Süden durch Wohnnutzung geprägt. Nördlich schließt landwirtschaftliche Fläche an, die innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt. Damit wird die kleine geplante Mischbaufläche nach Norden hin durch das LSG begrenzt.

5.3.1.3 Gewerbliche Baufläche

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

5.3.1.4 Sonderbaufläche

In Guteborn sind keine bestehenden Sonderbauflächen vorhanden und es werden auch keine weiteren geplant.

5.3.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeindebedarfseinrichtungen sind Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke dienen.

Am nördlichen Ortsrand von Guteborn ist eine Gemeinbedarfsfläche als Komplex aus Schule, Feuerwehr, Sportplatz und Spielplatz dargestellt. Weitere Gemeinbedarfsflächen befinden sich im Südosten von Guteborn. Dort sind eine kirchliche Einrichtung sowie eine soziale Einrichtung verortet; weiter östlich ist eine zusätzliche Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ und „Sportplatz“ im Plan ausgewiesen.

Ein Entwicklungsbereich für Gemeinbedarfsflächen (im Flächennutzungsplan mit „GB 2“ gekennzeichnet) ist nördlich des bestehenden Schulkomplexes vorgesehen. Hier ist eine rund 2,16 ha große Entwicklungsfläche für weitere schulische Einrichtungen dargestellt. Diese Erweiterung erfolgt auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Erschließung der Entwicklungsfläche für den Gemeinbedarf ist entweder über die bestehende Bebauung der Grundschule Guteborn oder über die östlich verlaufende Schulstraße möglich.

5.3.1.6 Verkehrsfläche

In Guteborn sind die überörtlichen Verkehrswege im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese sind im Folgendem aufgelistet:

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

Nördlich von Guteborn verläuft die geplante Umgehungsstraße in West-Ost-Richtung, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine plangleiche Anschlussstelle an die Kreisstraße ist vorgesehen.

Darüber hinaus sind im Plan sowohl die örtlichen Haupteerschließungsstraßen als auch weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Im Rahmen des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Guteborn Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs umgesetzt. Hierzu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege angelegt werden, die im Flächennutzungsplan als „Hauptweg Radverkehr“ verzeichnet sind. Ergänzend sind auch die sonstigen Alltagsradwege sowie touristische Radwege in der Planzeichnung dargestellt. Auf diese Weise wird den Vorgaben des Radverkehrskonzepts Rechnung getragen.

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

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

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

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

Hauptleitungen sind in Guteborn im Westen zu finden. Dort führt eine Leitung nach Guteborn. Außerdem führen Hauptleitungen von Norden und Süden nach Guteborn, die auch im bebauten Bereich weitergeführt werden. Östlich der Siedlung sind ebenso Leitungen dargestellt. Unterirdische Leitungen sind nicht vorhanden.

5.3.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. Auch hier ist zu den privaten Grünflächen ein Friedhof im nördlichen Teil der Gemeinde dargestellt. Südlich der Bebauungsstruktur, am Gelände des FSV 1920 Guteborn ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

5.3.1.9 Wasserflächen

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

- Der Apfelalleeграben südwestlich von Guteborn
- Sorgenteich nordwestlich von Guteborn
- Narvatschteich nordwestlich von Guteborn
- Die Herrenteiche nordwestlich von Guteborn
- Schlossteich südlich der Hauptstraße
- Diverse Restlöcher nordöstlich von Guteborn

Weitere kleinere Gräben und Seen im Umkreis von Guteborn

5.3.1.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen, die aufgrund von Schutz oder aufgrund einer anderen Nutzung von Bebauung freigehalten werden gekennzeichnet. In Guteborn erstreckt sich eine solche Fläche von der Gemarkungsgrenze im Osten bis hin zur östlichen Grenze des Siedlungskörpers. Diese Fläche ist im Bergwerkseigentum der Quarzwerke GmbH und soll unter anderem zum Abbaugelände für Glassande zählen.

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

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten dargestellt. In Guteborn ist dies eine kleine Fläche im nordöstlichen Bereich der Gemarkung, Diese Fläche wird als Waldfläche dargestellt. Die Fläche im Eigentum der Quarzwerke GmbH ist für den Abbau von Glassanden vorgesehen.

5.3.1.12 Flächen für die Landwirtschaft

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

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

5.3.1.13 Forstflächen

Die über das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Guteborn verteilten Waldflächen sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Bestandsflächen für Wald dargestellt. Sie liegen größtenteils um die Gemeinde Guteborn sowie im Umfeld der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wie auch in den anderen Gemeinden stellt die Waldfläche die größte Flächennutzung innerhalb der Gemeinde dar.

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

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

spätere Verwendung dieser Flächen als mögliche Ausgleichsflächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

In der nachfolgenden Tabelle, sind diese Flächen einzeln mit ihren Nummern der Maßnahmen des Landschaftsplanes aufgelistet. (Im Landschaftsplan sind die Maßnahmen nummeriert beschrieben.)

Tabelle 26: Maßnahmen zur Landschaftspflege in Guteborn

Laufende Nr. (gemäß Plan- zeichnung)	Nr. der Maßnahme gemäß Kapitel 4.9.6.3 des Landschaftsplanes	Zeitraum	Träger
40	G4: Erhaltung weiträumiger Sichtbeziehungen	k-m	-Gemeinden
41	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	k	-Landwirtschaft -Flächeneigentümer
42	V1: Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.) V2: Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen V3: Beachten des Baumschutzes bei Straßenarbeiten G4: Erhaltung weiträumiger Sichtbeziehungen F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-l	-Straßenbaulastträger -uNB -Gemeinden -Forstwirtschaft
43	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	k	-Landwirtschaft -Flächeneigentümer
44	V1: Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.) V3: Beachten des Baumschutzes bei Straßenarbeiten	k	-Straßenbaulastträger -uNB -Gemeinden
45	V2: Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen V3: Beachten des Baumschutzes bei Straßenarbeiten	k-m	-Straßenbaulastträger
46	V1: Treffen geeigneter Vorkehrun-	k	-Straßenbaulastträger

	gen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.)		-uNB -Gemeinden
47	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	I	-Landwirtschaft -uWB
48	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	I	-Landwirtschaft -uWB
49	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	I	-Landwirtschaft -uWB
50	H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Nassstandorten	m-I	-Landwirtschaftsbetriebe -Landesamt für ländliche Entwicklung
51	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-I	-Forstwirtschaft
52	F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-I	-Forstwirtschaft
53	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-I	-Forstwirtschaft
54	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-I	-Forstwirtschaft
55	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-I	-Forstwirtschaft
56	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-I	-Forstwirtschaft
57	F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-I	-Forstwirtschaft
58	F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-	k-I	-Forstwirtschaft

	Einzelstammentnahme		
59	F5: Keine Vornahme von Neuauf- forstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-l	-Forstwirtschaft
60	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft- Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
61	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB
62	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft- Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
63	F5: Keine Vornahme von Neuauf- forstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-l	-Forstwirtschaft
64	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB
65	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB
66	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB
67	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft- Einzelstammentnahme H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemali- gen Nassstandorten	k-l	-Forstwirtschaft -Landwirtschafts- betriebe -Landesamt für ländliche Ent- wicklung
68	F6: Keine Anwendung des Waldflu- ges und keine Erntemaschinen in Waldbiotopen	k	-Forstwirtschaft
69	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken- Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft

70	F3: Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
71	F3: Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen	m-l	-Forstwirtschaft
72	F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
73	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
74	L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB
75	F3: Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen	m-l	-Forstwirtschaft
76	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
77	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
78	L3: Rückbau von Gräben in Quellbereichen (alte „Nassstellen“ L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	l	-Landwirtschaft -uWB -uWB
79	F6: Keine Anwendung des Waldfluges und keine Erntemaschinen in	k	-Forstwirtschaft

	Waldbiotopen		
--	--------------	--	--

5.3.2 Kennzeichnung

5.3.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

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

Für die Gemeinde Guteborn werden folgende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Tabelle 27: Altlasten in der Gemeinde Guteborn

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Guteborn	Landtechnik Guteborn, Hauptstraße 22	0143663525	6	80/3, 113
Guteborn	Quarzwerte Hohenbocka, BT Guteborn	0143663474	9	25/1
Guteborn	Altablagerung Guteborn, "Wallsche Tännchen"	0143663041	5	29
Guteborn	Altablagerung Guteborn	0143663020	2	215, 216, 217, 218, 219, 220
Guteborn	Altablagerung Hermsdorf	0143663042	6	5, 6, 7, 8, 9
Guteborn	Altablagerung Guteborn, am alten Schießstand	0143663040	7	44
Guteborn	Landtechnik Guteborn, Schwarzbacher Straße 19	0143663526	7	85, 87, 88, 93, 94, 95, 96, 97

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.3.3 Nachrichtliche Übernahme

5.3.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

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

Tabelle 28: Baudenkmale in der Gemeinde Guteborn

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Num- mer (MIDAS- Obj. Nr.)
Guteborn	Amt Ruh- land	Hauptstraße 20, 22, Parkweg 6,8	Gutsanlage mit „Schlosskapelle“, Kü- che/ Remise, Verwal- tungsgebäude mit Ein- friedung, Waschhaus, Speicher, Oermühle, Gärtnerhaus mit Wirt- schafts- und Stallge- bäude, Forsthaus, Schmiede, Schlosspark, Schlossgraben mit Brü- cke	09120290
Guteborn	Amt Ruh- land	Hermisdorfer Straße 4	Wohnhaus	09120233

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

5.3.3.2 Geschützte Bodendenkmale

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

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

Tabelle 29: Bodendenkmale in der Gemeinde Guteborn

Gemar- kung	Flur	Kurzansprache	Bodendenk- mal-nummer
Guteborn	2/ 6	Dorfkern deutsches Mittelalter, Turmhügel slawisches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Schloss Neuzeit	80196
Guteborn	1	Steinkreuz deutsches Mittelalter	80307

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

5.3.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Flora-Fauna-Habitat (FFH) -Gebiete:

„Sorgenteich“ (DE 4549-302)

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

Landschaftsschutzgebiet:

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

Naturschutzgebiete:

„Sorgenteich“ (4549-501)

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

Weitere Schutzobjekte nach dem Denkmalschutzgesetz sind Flächennaturdenkmale, die ebenfalls im Plan dargestellt sind. In Guteborn betrifft dies das Flächennaturdenkmal „Wiese am Weinbergsteich“. Zudem befindet sich nördlich von Guteborn ein geschützter Landschaftsbestandteil (GLB).

Darüber hinaus sind in Guteborn Naturdenkmale ausgewiesen, bei denen es sich um Einzelbäume innerhalb der Ortschaft handelt. Weitere Schutzobjekte stellen die gesetzlich geschützten Biotope dar, die im Umfeld der Gemeinde Guteborn liegen.

5.4 Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz

5.4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.4.1.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbauflächen im Bestand sind im Ortsteil Jannowitz Flächen entlang der Ortrander Straße, der Ruhlander Straße und der Hermsdorfer Straße ausgewiesen. Auch im nördlichen Bereich der Forsthausstraße sind Wohnbauflächen im Bestand dargestellt. Die Bebauungsstruktur ist in allen genannten Straßen durch eine dichte Bebauung mit Hofstrukturen sowie ausgeprägten Garten- und Grünlandbereichen geprägt.

In Hermsdorf beschränkt sich die Ausweisung bestehender Wohnbauflächen auf die Hauptstraße, die Alte Guteborner Straße sowie den Eichenweg. Entlang der Hauptstraße orientiert sich die Ausweisung an den Grenzen des Landschaftsschutzgebiets.

Hier ist die Bebauung ebenfalls durch Hofstrukturen gekennzeichnet, jedoch in etwas aufgelockerter Form. In Lipsa sind keine bestehenden Wohnbauflächen ausgewiesen. Zur Gewährleistung der Eigenentwicklung des Amtes Ruhland werden die Gemeindeteile Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz um zusätzliche Wohnzuwachsflächen erweitert. Insgesamt handelt es sich hierbei um rund 2,82 ha Wohnzuwachsflächen. Flurstücke, die nur teilweise von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind entsprechend mit dem Kürzel „z.T.“ gekennzeichnet. Ein vorheriger Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

Tabelle 30: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
W13	Hermsdorf	Flur 010	57 (z.T.), 69 (z.T.), 71 (z.T.), 72 (z.T.), 73, 74, 76 (z.T.), 77, 78, 79 (z.T.), 118/1 (z.T.)	10.925
W14	Hermsdorf	Flur 007	7 (z.T.), 10 bis 14 (z.T.), 24 bis 29 (z.T.), 31 (z.T.), 344 (z.T.), 352 (z.T.), 381 (z.T.),	15.289
W15	Jannowitz	Flur 003	247 (z.T.), 251 (z.T.)	2.002

* Flächen sind gerundet

W13: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich in zentraler Lage in Hermsdorf beidseitig am Wuppenweg. An dieser Stelle sollen bestehende Baulücken zwischen der vorhandenen Bebauung am Wuppenweg geschlossen werden.

Westlich und östlich der Entwicklungsfläche liegen bereits bebaute Grundstücke, während das Gebiet nördlich und südlich von landwirtschaftlichen Flächen und Wiesen umgeben ist. Aufgrund ihrer Lage zwischen bestehender Bebauung ist die Entwicklungsfläche nicht der Eigenentwicklungsoption zuzurechnen. Südlich an der Hauptstraße befindet sich zudem ein kleiner Weiher. Nördlich der geplanten Entwicklungsfläche ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die Fläche selbst stellt eine Wiesenfläche dar. Aufgrund ihrer zentralen Lage in Hermsdorf ist eine teilweise dichtere Bebauung vorgesehen, die sich an der bestehenden Bebauungsstruktur in der unmittelbaren Umgebung orientiert.

W14: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Westen des Gemeindeteils Hermsdorf am Kirchweg, südlich der Kirche, in einer Ortsrandlage. Östlich und südlich grenzt die Entwicklungsfläche an bestehende Wohnbebauung, während westlich landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Am Kirchweg ist eine straßenbegleitende Bebauung vorgesehen, die den westlichen Ortsrand weiter definiert. Diese Entwicklungsfläche wird – wie auch andere vergleichbare Flächen – nicht der Eigenentwicklungsoption zugerechnet. Eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern, entsprechend der unmittelbaren Umgebung, ist

hier denkbar.

Das Gebiet selbst wird teilweise landwirtschaftlich genutzt; zudem sind nördlich des Kirchwegs Wiesen- und Gartenflächen betroffen. Eine klare Abgrenzung der Entwicklungsfläche bildet das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Somit erfolgt keine Planung innerhalb des LSG.

W15: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Süden von Jannowitz am Rohnaer Weg. Westlich und südlich grenzt bestehende Bebauung an, während im Osten der Auenbereich des Ruhlander Schwarzwassers liegt. Die Fläche selbst stellt eine kleine Wiesenfläche dar. Durch eine Bebauung an der Ostseite des Rohnaer Wegs wird der Ortsrand zum Auenbereich hin definiert. Dies ist jedoch nur teilweise möglich, da der nördliche Abschnitt der Rohnaer Straße direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ grenzt und daher nicht in den Entwicklungsbereich einbezogen wird. Zudem liegt der nördliche Teil der Entwicklungsfläche im FFH-Gebiet „Schwarzwasserniederung“.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Um sich in das bestehende Ortsbild einzufügen, ist daher auch für die Entwicklungsfläche eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

5.4.1.2 Gemischte Baufläche

Mischbauflächen sind in dem GT Hermsdorf nicht dargestellt. In Lipsa ist die Mischbaufläche entlang der Lindenstraße, der Guteborner Straße, der Grünewalder Straße und der Siedlung ausgewiesen. Sie besteht zum großen Teil aus einer aufgelockerten Einzelhausbebauung. In Jannowitz sind Flächen gegenüber der Einmündung der Forsthaustraße zur Ortrander Straße als Mischbaufläche dargestellt. Entwicklungsflächen für künftige Mischbauflächen sind in Jannowitz in einer Größe von 3,05 ha und in Lipsa in einer Größe von 0,89 ha festgelegt.

Tabelle 31: Geplante neue Mischbaufläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
M6	Jannowitz	Flur 002	264/3 (z.T.), 266/1 (z.T.), 267/1, 269/1 (z.T.), (z.T.), 270 (z.T.), 271 (z.T.), 276 (z.T.), 274 (z.T.), 327, 336, 337(z.T.), 349, 350(z.T.), 351 (z.T.),	30.466
M7	Lipsa	Flur 002	108 (z.T.), 336, 384 (z.T.), 487 (z.T.), 495 (z.T.), 535 (z.T.)	8902

* Flächen sind gerundet

M6: Die neu ausgewiesene Mischbaufläche ist mit 3,05 ha die größte ausgewiesene Mischbaufläche im Amt Ruhland. Sie befindet sich im Osten von Jannowitz entlang der Strehlens Gasse. Die Fläche ist größtenteils von bestehender Bebauung umgeben. Dies ist vorwiegend Mischbebauung westlich, nördlich und südlich der ausgewiesenen Entwicklungsfläche. Östlich der Fläche schließt landwirtschaftliche Fläche an, die zum Teil als Gewerbefläche entwickelt werden soll. Die Entwicklungsfläche selbst besteht zum Teil aus bebauten Flächen, aber auch aus Wiesen- und landwirtschaftliche Fläche, aus diesen Grund wird die Fläche nicht der Teil westlich der Strehlens Gasse nicht der Eigenentwicklungsoption zugerechnet. Die ausgewiesene Mischbaufläche soll eine Möglichkeit zur Niederlassung und Erweiterung neuer und bestehender Handwerksbetriebe in Jannowitz sein. Gekoppelt mit einer Wohnnutzung wird sich eine mögliche Bebauung in das Ortsbild einfügen. Auch diese Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.

M7: Diese Entwicklungsfläche für eine Mischbebauung wird an der Grünewalder Straße geplant. Derzeit befindet sich landwirtschaftliche Wiesenfläche auf der potenziellen Mischbaufläche. Westlich und Nördlich schließt sich bereits bestehende Mischbebauung an. Diese Entwicklungsfläche soll die Lücke zwischen der Bestehenden Bebauung schließen umso den Ort abzurunden. Die Fläche grenzt auch an das Landschaftsschutzgebiet an, welches eine Ausweisung südlich der Grünewalder Straße erschwert. Deswegen wird die Mischbebauung nur an einer Seite der Grünewalder Straße ausgewiesen.

5.4.1.3 Gewerbliche Baufläche

In Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz befinden sich keine gewerblichen Flächen. Jedoch wird in Jannowitz eine gewerbliche Fläche mit einer Größe von 1,9 ha geplant, die unter anderem in Kombination mit der geplanten Mischbaufläche als Erweiterungsfläche für bestehende Betriebe dienen soll.

Tabelle 32: Geplante neue Gewerbefläche in der Gemeinde Hermsdorf im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
G3	Jannowitz	Flur 002	254, 255, 260, 261, 262, 263 (alle zum Teil)	17.123

* Flächen sind gerundet

G3: Die neu ausgewiesene Gewerbefläche befindet sich östlich der Strehlens Gasse und bildet in Kombination mit der geplanten Mischbaufläche M6 die Grundlage für Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen. Während eine Mischbaufläche westlich der Gasse der Eigenentwicklungsoption (EEO) zugerechnet würde, gilt dies für

eine Gewerbefläche nicht. Das Hauptziel der Ausweisung liegt daher in der Bereitstellung einer Erweiterungsfläche für die örtlichen Betriebe.

Westlich der Gewerbefläche grenzt die geplante Mischgebietsfläche an, auf der teilweise bereits Bebauung vorhanden ist. Nördlich schließt sich ein weiterer Teil der Mischbaufläche M6 an. Südlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen. Die Gewerbefläche selbst besteht überwiegend aus Wiesenfläche, weist jedoch auch ein bereits bestehendes Gebäude auf.

5.4.1.4 Sonderbaufläche

Auf dem Gemeindegebiet von Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz sind zwei Sonderbauflächen vorhanden. Eine dieser Flächen liegt zwischen den Gemeindeteilen Hermsdorf und Lipsa, gegenüber des Großen und Tiefen Teichs. Diese Sonderbaufläche ist mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ festgelegt. Die zweite Sonderbaufläche liegt etwas außerhalb von Jannowitz an der Forsthausstraße, diese Sonderbaufläche hat ebenfalls die Zweckbestimmung „Tierhaltung“. Entwicklungsflächen für Sonderbau sind nicht dargestellt.

5.4.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Hermsdorf im Ortszentrum zu finden. Die Kirche Hermsdorf ist am westlichen Ortsrand an der Jannowitzer Straße festgelegt. Unmittelbar in der Nähe liegen die örtliche Feuerwehr und ein Gebäude, das den kulturellen Zweck dient. Im Osten von Hermsdorf wird eine weitere Gemeinbedarfsfläche als Fläche, die dem kulturellen Zweck dient, dargestellt. Hierfür wird der derzeitige Bolzplatz weichen. In Lipsa liegt die Feuerwehr an der Lindenstraße. Außerdem sind Flächen des Gemeinbedarfs als „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ebenfalls an der Lindenstraße und am Jannowitzer Weg ausgewiesen. Bei dem Gebäude am Jannowitzer Weg handelt es sich um das Schloss in Lipsa. In Jannowitz ist am Dubweg eine Feuerwehr dargestellt. Zudem ist im Westen das Gemeindehaus an der Ortrander Straße als „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ gekennzeichnet.

5.4.1.6 Verkehrsfläche

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

- Landestraße L 55 von Norden nach Süden durch Jannowitz führend
- Kreisstraße K 6603 aus Ruhland durch Hermsdorf und Lipsa in Richtung Süden führend

- Kreisstraße K 6604 abzweigend von der L 55 in Jannowitz nach Osten durch Hermsdorf

Im Zuge des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Hermsdorf mit seinem Ortsteil Jannowitz und dem Gemeindeteil Lipsa Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs ergriffen. Dazu sollen an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege errichtet werden, die im Flächennutzungsplan durch eine Linie als „Hauptweg Radverkehr“ festgelegt werden. Zudem sind die touristischen sowie die Alltagsradwege ebenfalls im Flächennutzungsplan als Radwege gekennzeichnet. So wird dem Radverkehrskonzept Rechnung getragen.

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

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

Bestehende oder geplante Einrichtungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser und Gas sind in Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz nicht ausgewiesen. Allerdings sind oberirdische Hauptleitungen festgelegt, die von Norden nach Jannowitz verlaufen. Unterirdische Leitungen sind nicht vorhanden.

5.4.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sind sowohl öffentliche Grünflächen (wie Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) als auch private Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich überwiegend um Gärten, einschließlich Obstbaumbeständen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung dieser typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur der Ortsteile gesichert und gestärkt sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Hermsdorf ist an der Kirche ein Friedhof ausgewiesen. In Lipsa sind neben den privaten Grünflächen im Süden auch eine Sportanlage dargestellt. In Jannowitz befindet sich an der Hermsdorfer Straße der örtliche Friedhof; zudem ist an der Ruhlander Straße im Norden von Jannowitz eine Sportfläche vorgesehen.

5.4.1.9 Wasserflächen

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

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

Außerdem sind zahlreiche weitere Gräben in und um die Gemeindeteile Hermsdorf, Lipsa und den Ortsteil Jannowitz aufgenommen worden.

5.4.1.10 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB dargestellt. Aufgrund der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich enthalten, wie etwa Hoflagen oder kleinere Splittersiedlungen mit bis zu etwa fünf Wohngebäuden.

In Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz liegen die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend im Umfeld der Siedlungskörper. Weitere Landwirtschaftsflächen sind südlich von Jannowitz zwischen dem Baumgraben und dem Ruhlander Schwarzwasser sowie südlich von Lipsa ebenfalls am Ruhlander Schwarzwasser ausgewiesen. Darüber hinaus befinden sich vereinzelt landwirtschaftliche Flächen verstreut innerhalb der Waldgebiete.

5.4.1.11 Forstflächen

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

5.4.2 Kennzeichnung

5.4.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

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

Für die Gemeinde Hermsdorf mit Lipsa und Jannowitz sind folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 33: Altlasten in der Gemeinde Hermsdorf

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Hermsdorf	Altablagerung Hermsdorf, in der Sandgrube	0143663027	10	140
Hermsdorf	Stallanlage Hermsdorf	0143663491	10	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,23
Hermsdorf	Altablagerung Lipsa, Richtung Guteborn	0143663026	11	40,43
Hermsdorf	Altablagerung Lipsa, im Wald	0143663025	2	124
Jannowitz	Altablagerung Jannowitz, Rodelberg	0143663047	3	224

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.4.3 Nachrichtliche Übernahme

5.4.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

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

Tabelle 34: Baudenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen

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

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

5.4.3.2 Geschützte Bodendenkmale

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

Tabelle 35: Bodendenkmale in der Gemeinde Hermsdorf mit seinen Ortsteilen

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

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

5.4.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Flora Fauna Habitat Gebiete:

„Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)

Landschaftsschutzgebiet:

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

Naturschutzgebiete:

„Wuppen“ (4549-504)

„Schwarzwasser bei Lipsa“ (4649-501)

Weitere Schutzobjekte sind diverse Flächennaturdenkmale in Jannowitz. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Bei den FND handelt es sich um:

- FND Wald am kleinen Dub bei Jannowitz
- FND Laubwald am Forsthaus bei Jannowitz
- FND Kunstwiesen Jannowitz
- FND Scharfgartenteich bei Jannowitz

Außerdem sind in und um das Naturschutzgebiet Wuppen gesetzlich geschützte Biotope verortet. In den weiteren Ortschaften Lipsa und Jannowitz sind ebenfalls gesetzlich geschützte Biotope zu finden. Zudem sind in den Ortschaften besondere Einzelbäume als Naturdenkmale verortet dargestellt.

5.4.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Trinkwasserschutzzonen:

Nördlich von Jannowitz erstreckt sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III B. Dieses Wasserschutzgebiet trägt den Namen „Tettau“, da sich in der gleichnamigen Nachbargemeinde ein Wasserwerk befindet. Die Ausweisung der Wasserschutzgebiete wurde vom Land Brandenburg nachrichtlich übernommen.

5.5 Hohenbocka

5.5.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.5.1.1 Wohnbaufläche

In Hohenbocka sind ebenfalls Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese liegen im Westen der Gemeinde an der Guteborner Straße sowie am Hermsdorfer Weg. Der größte Anteil an bestehender Wohnbebauung befindet sich entlang der Dresdener Straße und der Bahnhofsstraße, mit Ausnahme des Bereichs um die Straße „Dorfaue“, der als Mischgebiet dargestellt ist.

Auch der östliche Teil von Hohenbocka ist überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies betrifft die Straßen Rosa-Luxemburg-Straße, Waldauenweg, Schulstraße, Leippsche Straße, Feldstraße, Mühlweg, Im Gärtchen, Gartenstraße, Großer und Kleiner Siedlungsweg sowie die Kurze und die Kleine Gasse. Zudem ist ein kleiner Abschnitt der Weinbergstraße im äußersten Westen von Hohenbocka als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Die Bauweise ist insgesamt durch eine dichte Bebauung geprägt; auch hier finden sich Gebäude in zweiter Reihe.

Zur Gewährleistung der Eigenentwicklung wird der Bestand an Wohnbauflächen um zusätzliche Wohnzuwachsflächen erweitert. Insgesamt handelt es sich um rund 1,91

ha. Flurstücke, die nur teilweise von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind auch hier wieder mit dem Kürzel „z.T.“ gekennzeichnet.

Tabelle 36: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe (m²)*	FNP 2002
W16	Hohenbocka	Flur 006	181 (z.T.), 182 (z.T.), 188 (z.T.), 189 (z.T.), 194 (z.T.), 195 (z.T.), 199 (z.T.),	5.097	Wohnbaufläche, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche
W17	Hohenbocka	Flur 001	387,640 (z.T.), 643, 644	9.593	Waldfläche
W18	Hohenbocka	Flur 001	421 (z.T.), 430 (z.T.), 431 (z.T.)	4.437	Landwirtschaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

W16: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Norden von Hohenbocka an der Bahnhofsstraße. Das Gebiet schließt am Ortsrand an bestehender Bebauung an und würde bei einer Bebauung den Ortseingang von Hohenbocka klarer definieren, da auch östlich der Entwicklungsfläche, auf der anderen Seite der Bahnhofsstraße, eine Wohnbebauung besteht. Nördlich und westlich befindet sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche. Zudem grenzt die Fläche durch die enge Auslegung des LSGs auch in Hohenbocka direkt an das Landschaftsschutzgebiet. Die geringe breite der Fläche lässt eine straßenbegleitende Bebauung an der Bahnhofstraße zu. Anvisiert ist eine Einfamilienhausbebauung, wie sie auch in der unmittelbaren Umgebung zu finden ist. Zurzeit befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche auf dem Gelände der zukünftigen Wohnbauflächen.

W17: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich im Osten der Gemeinde Hohenbocka an der Kreuzung der Rosa-Luxemburg-Straße und dem kleinen Siedlungsweg sowie nördlich des letztgenannten Weges. Die Fläche ist eine unbebaute Waldfläche, die unter anderem die bestehende Bebauung an den kleinen Siedlungsweg nach Osten hin weiterführt. Zudem wird der Kreuzungsbereich der beiden Straßen als Entwicklungsfläche dargestellt um hier eine Bebauung zu ermöglichen, die den Ortseingang abrundet. Die Umgebung ist im Westen und Süden durch eine Einzelhausbebauung gekennzeichnet, aus diesem Grund wird auf der Entwicklungsfläche ebenfalls eine Einzelhausbebauung geplant. Nördlich wird die Waldfläche fortgeführt, die derzeit auch auf der Fläche liegt. Durch die Lage an den kleinen Siedlungsweg, der an der südlichen Seite bereits bebaut ist, wird die Entwicklungsfläche nicht der EEO angerechnet.

W18: Die geplante Entwicklungsfläche für Wohnbau befindet sich am Waldauenweg.

Beidseitig der Straße soll hier eine Möglichkeit zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Aufgrund der Lage im Außenbereich wird die Fläche der Eigenentwicklungsoption zugerechnet.

Die Bebauung am Waldauenweg führt die bestehende Wohnnutzung nach Norden hin fort. Bei Realisierung der Planung würde in geringem Umfang landwirtschaftliche Fläche entfallen. Zudem liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Eine Bebauung ist dort zwar grundsätzlich möglich, jedoch mit erheblichen naturschutzrechtlichen Auflagen verbunden.

Die Tiefe der Darstellung als Wohnbaufläche orientiert sich an den bereits bestehenden Ausweisungen am Waldauenweg.

5.5.1.2 Gemischte Baufläche

In Hohenbocka sind als Mischbauflächen im Bestand kleinere Bereiche an der Dresdener Straße ausgewiesen. Weitere Flächen befinden sich an den Straßen „Dorfaue“, „Vorstadt“ und an der Weinbergstraße. An der Straße „Vorstadt“ ist neben der üblichen Bebauungsstruktur auch eine Bebauung in Form von Zeilenbauten vorhanden. Nördlich von Hohenbocka, etwas abseits der übrigen Bebauung, ist eine Mischbaufläche entlang des Wesenweges dargestellt. Hier ist die Bebauung aufgelockert und teilweise durch größere Baulücken gekennzeichnet. Kleinere Flächen von drei bis vier Fluren sind zudem an der Gartenstraße sowie am Waldauenweg ausgewiesen. Entwicklungsflächen für eine Mischbebauung sind in Hohenbocka nicht vorgesehen.

5.5.1.3 Gewerbliche Baufläche

In Hohenbocka sind – ebenso wie in Biehlen – keine Gewerbebauflächen im Bestand ausgewiesen. Zur weiteren Entwicklung der Gemeinde im Bereich Gewerbe ist jedoch an der Dresdener Straße eine geplante Gewerbefläche mit einer Größe von 2,43 ha dargestellt. Diese wird im Folgenden näher erläutert.

Tabelle 37: Geplante neue Gewerbefläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe (m²)*	FNP 2002
G4	Hohenbocka	Flur 002	298 (z.T.), 299 (z.T.), 300 (z.T.), 302 (z.T.), 379 (z.T.)	24.332	Landwirtschaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

G4: Die geplante Gewerbefläche mit der Kennzeichnung G4 befindet sich im Südwesten von Hohenbocka an der Dresdener Straße. Sie umfasst rund 2,4 ha und würde im Falle einer Realisierung an die bestehende Mischbebauung im Norden anschließen.

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Damit ist die Errichtung von Betrieben an diesem Standort mit hohen naturschutzrechtlichen Auflagen verbunden. Ziel der Ausweisung ist es, die gewerbliche Entwicklung in Hohenbocka zu fördern und Raum für Neuansiedlungen sowie Erweiterungen ortsansässiger Betriebe zu schaffen.

Nördlich der Entwicklungsfläche grenzt Mischbebauung an, südlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch die Fläche selbst ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Östlich der Dresdener Straße, an die das Gebiet angrenzt, befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. In geringem Abstand zur geplanten Gewerbefläche liegt zudem Wohnbebauung am Wiesenweg.

5.5.1.4 Sonderbauflächen

Flächen, die als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen sind, sind im Westen von Hohenbocka zu finden. Hier liegt zwischen der Heidelandstraße und des Gärtnerreienweges die Schlossanlage des Schlosses von Hohenbocka mitsamt einer Parkanlage. Eine Entwicklungsfläche für Sonderbau ist am Gärtnerreiweg dargestellt. Diese wird im Folgenden beschrieben.

Tabelle 38: Geplante neue Sonderbaufläche in der Gemeinde Hohenbocka im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe (m²)*	FNP 2002
S1	Hohenbocka	Flur 001 Flur 006	Flur 006: 239, 240 Flur 001: 273 (z. T.), 282 (z. T.), 754 (z. T.), 755	19.086	Landwirtschaftliche Fläche

* Flächen sind gerundet

S1: Die geplante Sonderbaufläche am Gärtnerreiweg schließt direkt an die Schlossanlage an. Vorgesehen ist hier der Bau eines Hotels, weshalb die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ gekennzeichnet ist. Zudem soll die geplante Fläche eine bauliche Lücke zwischen der Schlossanlage und der Wohnbebauung an der Bahnhofsstraße schließen.

Derzeit wird die Fläche als Wiese genutzt. Die Entwicklungsfläche für die geplante Hotelerweiterung der Schlossanlage liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

5.5.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

5.5.1.6 Verkehrsfläche

In Hohenbocka ist im Flächennutzungsplan lediglich eine Hauptverkehrsstraße dargestellt: die von Norden nach Süden verlaufende Landesstraße L 58, die durch das Ortszentrum führt. Darüber hinaus sind die örtlichen Erschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen anhand der dargestellten Flurstücke erkennbar. Im Osten der Gemarkung verläuft zudem eine Bahnstrecke, die ebenfalls in Nord-Süd-Richtung geführt ist und östlich an Hohenbocka vorbeiführt. Im Rahmen des Radverkehrskonzepts werden im Gemeindegebiet von Hohenbocka Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs umgesetzt. Dazu ist vorgesehen, an den überörtlichen Straßen (Kreis- und Landesstraßen) straßenbegleitende Radwege anzulegen, die im Flächennutzungsplan als „Hauptweg Radverkehr“ dargestellt sind. Ergänzend sind auch weitere touristische und Alltagsradwege im Plan verzeichnet.

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

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

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

- Kompostieranlage nördlich von Hohenbocka

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

5.5.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen wird die Ortsbildprägende Grünstruktur der Gemeinde gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert. Weitere Grünflächen sind im Westen der Gemeinde ein Friedhof und im Osten zwei Grünflächen mit jeweils der Zweckbestimmung einer Sportanlage. Die östliche Sportanlage hat dabei zur weiteren Entwicklung ebenso die Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

5.5.1.9 Wasserflächen

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

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

5.5.1.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

In das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hohenbocka reicht das Bergwerksfeld Hohenbocka / Guteborn E, W hinein, für das dem Betreiber Quarzwerke Frechen GmbH gemäß § 9 BBergG Bergwerkseigentum erteilt wurde. Für den in der Gemarkung Hohenbocka gelegenen Teil dieses Feldes gilt ein Baubeschränkungsgebot. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen, die aufgrund von Schutzvorgaben oder anderer Nutzungen von Bebauung freigehalten werden müssen, dargestellt. In Hohenbocka betrifft dies Flächen im Norden und Westen der Gemeinde. Durch diese Festsetzung wird das Abbaugebiet für Quarzsand vor Bebauung gesichert. Zukünftig ist vorgesehen, das Abbaugebiet für Quarzsand zu erweitern.

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

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

- Abbauf Flächen für Quarzsand, westlich der Ortslage

Die Abbaustätten sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und liegen jeweils über einer ausgewiesenen Wasserfläche. Die Flächen gehören zum Abbauggebiet der Quarzwerke GmbH mit Standort in Hohenbocka. Dort wird bereits seit rund 120 Jahren Quarzsand abgebaut.

5.5.1.12 Flächen für die Landwirtschaft

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

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

5.5.1.13 Forstflächen

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

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

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen zum Ausgleich und Ersatz als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese können als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung angesehen werden. Aufgrund der Darstellung von neu ausgewiesenen Bauflächen, die zu einer Erweiterung der bisher bebauten Siedlungsfläche führen, sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Um den Ausgleich dieser Eingriffe durch das Vorhalten geeigneter und sinnvoller Flächen zu ermöglichen, sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt, die zumeist im räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen. Die Kompensationsflächen werden im Folgenden ortsteilbezogen dargestellt und erläutert.

Eine Zuordnung einzelner Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffen erfolgt aus Gründen der späteren Praktikabilität der Planung noch nicht im Flächennutzungsplan, da nicht bekannt ist, in welchen Ausmaß zukünftige Bebauung ausgeglichen werden muss. Ein weiterer Grund liegt in der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu klärenden Flächenverfügbarkeit.

In Hohenbocka sind diese Flächen in den Landwirtschaftsflächen und den Waldflächen vorzufinden. Meist handelt es sich um kleinere Flächen um den Siedlungskörper herum. Eine spätere Verwendung dieser Flächen als mögliche Ausgleichsflächen wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

In der nachfolgenden Tabelle, sind diese Flächen einzeln mit ihren Nummern der Maßnahmen des Landschaftsplanes aufgelistet. (Im Landschaftsplan sind die Maßnahmen nummeriert beschrieben.)

Tabelle 39: Maßnahmen zur Landschaftspflege in Hohenbocka

Laufende Nr. (gemäß Plan- zeichnung)	Nr. der Maßnahme gemäß Kapitel 4.9.6.3 des Landschaftsplanes	Zeitraum	Träger
80	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft
81	H6: Erhalt der Moorgewässer	m-l	-uNB -Quarzwirke GmbH
82	F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	k, l	-Landwirtschaft -uWB -Forstwirtschaft
83	F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Forstwirtschaft
84	F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-l	-Forstwirtschaft
85	F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-	k-l	-Forstwirtschaft

	Einzelstammentnahme		
86	F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	k-l	-Landwirtschaft -Forstwirtschaft
87	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft
88	G6: Reglementierung des Reitsports und Reitwegen mit der unteren Naturschutzbehörde	k-m	-uNB -untere Forstbehörde -Reiterhof
89	F3: Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen	m-l	-Forstwirtschaft
90	L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	k	-Landwirtschaft
91	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
92	L1: Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen L3: Rückbau von Gräben in Quellbereichen (alte „Nassstellen“ H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Nassstandorten G4: Erhaltung weiträumiger Sichtbeziehungen	k-l	-Gemeinden -Landwirtschaft -uNB -Landwirtschaftsbetriebe -Landesamt für ländliche Entwicklung
93	H4: Revitalisierung von ehemaligen Teichanlagen und Seen unter Beachtung der genannten Prämissen (Wasserbilanz und Wassertiefen)	m-l	-uNB -uWB -Nutzer
94	G3: Einseitige Grabenbepflanzung	k-m	-Gemeinden -uNB
95	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
96	L4: Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	m	-Landwirtschaft -uNB
97	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der	k-l	-Forstwirtschaft

	Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen		
98	L8: Erhaltung und nach Möglichkeit Flächenerweiterung des Grünlandes (keine weitere Umwidmung in andere Nutzungsarten, etwa Acker)	m-l	-Landwirtschaft -Flächeneigentümer
99	L8: Erhaltung und nach Möglichkeit Flächenerweiterung des Grünlandes (keine weitere Umwidmung in andere Nutzungsarten, etwa Acker)	m-l	-Landwirtschaft -Flächeneigentümer
100	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft
101	L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	k	-Landwirtschaft -Flächeneigentümer
102	V1: Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.) V3: Beachten des Baumschutzes bei Straßenarbeiten	k	-Straßenbaulastträger -uNB -Gemeinden
103	F5: Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	k-l	-Forstwirtschaft
104	F2: Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume	k-l	-Forstwirtschaft
105	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft
106	L3: Rückbau von Gräben in Quellbereichen (alte „Nassstellen“) L7: Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung F4: Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-Einzelstammentnahme	k-l	-Landwirtschaft -uNB -Flächeneigentümer -Forstwirtschaft
107	H5: Anlagen von puffernden Gewässerrandstreifen	k-l	-Landwirtschaft -uNB -uWB

	L1: Flächenumwidmung auf nicht-standortgemäßen Ackernutzungsbe- reichen L2: Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter		-Nutzer
108	F5: Keine Vornahme von Neuauf- forstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen L4: Entwicklung von Gehölzstrukt- uren, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder	k-l	-Landwirtschaft -uNB -Forstwirtschaft
109	F2: Entwicklung gestufter, arten- und struktureicher Walsäume	k-l	-Forstwirtschaft
110	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft- Einzelstammentnahme H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemali- gen Nassstandorten	k-l	-Forstwirtschaft -Landwirtschafts- betriebe -Landesamt für ländliche Entwick- lung
111	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft- Einzelstammentnahme H1: Schrittweise naturnähere Gestal- tung der Vorfluter H2: Fixierung und naturschutzfachli- che Abstimmung von Stauhöhen / Durchflussmengen an Fließ- und Stillgewässern H3: Schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemali- gen Nassstandorten L5: Hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung L6: Hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	k-l	-Landwirtschaft -Forstwirtschaft -Gemeinden -Gewässerver- bände -uNB -uWB -Nutzer -Landwirtschafts- betriebe -Landesamt für ländliche Entwick- lung
112	F4: Förderung naturnaher Waldbe- reiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten und der Weiß- tanne, ggf. Behandlung entspre- chend eines Totalreservates. Aus- weisung als Schutzwald gem. LWaldG-keine Kahlschlagwirtschaft-	k-l	-Forstwirtschaft

	Einzelstammentnahme		
113	F1: Schrittweise Umwandlung grundwasserfernerer Kiefernforsten durch Förderung des Jungwuchses in artenreicheren Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	k-l	-Forstwirtschaft

5.5.2 Kennzeichnung

5.5.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

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

Für die Gemeinde Hohenbocka sind folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 40: Altlasten in der Gemeinde Hohenbocka

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Hohenbocka	ehem. Schweinemast Hohenbocka	0143663486	6	125
Hohenbocka	Altablagerung Hohenbocka, am Splitterschacht	0143663099	4	137
Hohenbocka	Altablagerung Hohenbocka (Heide VI, Baufeld 2)	0143663021	1	522,714
Hohenbocka	Altablagerung Hosena, Peickwitzer Weg	0143663162	4	34, 116, 117

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.5.3 Nachrichtliche Übernahme

5.5.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

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

Tabelle 41: Baudenkmale in der Gemeinde Hohenbocka

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Num- mer (MIDAS- Obj. Nr.)
Hohen- bocka	Amt Ruh- land		Dorfkirche	09120228
Hohen- bocka	Amt Ruh- land	Dorfaue, Gärtne- reiweg, Heide- landstraße, Vor- stadt 1	Herrenhaus (Schloss) mit Verwalterhaus (Kleines Schloss) und Nebengebäude, Pferdestall, Remise und Park	09120184

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

5.5.3.2 Geschützte Bodendenkmale

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

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

Tabelle 42: Bodendenkmale in der Gemeinde Hohenbocka

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

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

5.5.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Flora Fauna Habitat Gebiete:

„Peickwitzer Teiche“ (DE 4549-303)

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

Landschaftsschutzgebiet:

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

Naturschutzgebiete:

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

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

Weitere Schutzobjekte sind Flächennaturdenkmale westlich von Hohenbocka, dabei handelt es sich um:

- FND Flachmoor in der Wolschenwiese bei Hohenbocka
- FND Bucksche Schweiz

Zu dem Flächennaturdenkmalen sind in der Gemeinde Hohenbocka auch Naturdenkmale verortet, diese sind Einzelbäume. In Hohenbocka sind auch gesetzlich geschützte Biotope verortet, diese befinden sich nordwestlich des Restlochs des dortigen Quarzsandabbaus.

5.6 Grünewald und Sella

5.6.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.6.1.1 Wohnbaufläche

Wohnbauflächen im Bestand sind geringfügig in Grünewald ausgewiesen. Dies betrifft die Weststraße und den Schwarzbacher Weg. Es handelt sich dabei vorwiegend um straßenbegleitende Bebauung aus Einzelhäusern. In Sella sind keine Wohnbauflächen im Bestand im Flächennutzungsplan festgelegt. Der Bestand an Wohnbauflächen wird um folgende Flächen mit einer gesamten Größe von 2,03 ha erweitert. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind wie in den vorherigen Abschnitten, mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Tabelle 43: Geplante neue Wohnbaufläche in der Gemeinde Grünewald im FNP

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)*
W19	Grünewald	Flur 002	295 (z.T.), 300 (z.T.)	6.201
W20	Grünewald	Flur 001	362 (z.T.), 364 (z.T.), 366 (z.T.), 454 (z.T.), 456 (z.T.), 458 (z.T.), 460 (z.T.),	9.019
W21	Grünewald	Flur 002	262/ 19 (z.T.), 262/20 (z.T.), 512 (z.T.), 543, 566, 618 (z.T.)	5122

* Flächen sind gerundet

W19: Die geplante Entwicklungsfläche W 19 liegt am Mittelweg im Nordosten von Grünewald. Die Fläche ist als straßenbegleitende Bebauung geplant, die die vorherrschende Wohnbebauung weiterführen soll. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Mittelweg ist bereits eine Mischbebauung vorhanden. Durch die Entwicklungsfläche wird der Ortseingang am Mittelweg klarer definiert. Nördlich und östlich der Entwicklungsfläche liegt Waldbestand, ebenso wie auf der Fläche selbst. Bei Verwirklichung muss der Wald gerodet und ausgeglichen werden. Zudem wird die Entwicklungsfläche vom Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ begrenzt. Die Umgebungsbebauung besteht zum größten Teil aus aufgelockerte Bebauung mit Wohnhäusern auch in zweiter Reihe. Dies kann auf der Entwicklungsfläche fortgeführt werden.

W20: Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche W20 befindet sich im Westen der Gemeinde Grünewald an der Weststraße. Sie umfasst Flächen auf beiden Seiten der Straße an deren Ende. Ein Teil der Weststraße wird in die Entwicklungsfläche einbezogen, was bei der Flächenbemessung zu berücksichtigen ist.

Am Ende der Weststraße steht derzeit ein Wohngebäude, das etwas abseits der bestehenden Ortsbebauung liegt. Die Entwicklungsfläche schließt die bauliche Lücke zwischen diesem Gebäude und der übrigen Bebauungsstruktur. Durch die beidseitige Ausweisung künftiger Wohnbauflächen an der Weststraße wird zudem der Ortseingang deutlicher definiert.

Die Umgebung der Entwicklungsfläche besteht – abgesehen von der angrenzenden Wohnbebauung – überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Ausmaße der Ausweisung werden durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt, da die Entwicklungsfläche unmittelbar an dessen Grenzen anschließt.

Der südlich des Mittelweges gelegene Teil der Fläche (ca. 0,2 ha) wird der Eigenentwicklungsoption (EEO) angerechnet. Um eine harmonische Einfügung in das Ortsbild zu gewährleisten, ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen, wie sie auch in der näheren Umgebung vorherrscht.

W21: Die geplante Fläche für eine neue Wohnbebauung liegt im Norden der Gemeinde Grünewald an der August-Bebel-Straße. Hier soll die Bebauung der Straße nach Westen hin bis zur Hohenbocker Straße fortgeführt werden. Die Fläche ist ca. 0,9 ha groß, beinhaltet aber auch die bereits bestehende August-Bebel-Straße. Diese Straße soll an der südlichen Seite bebaut werden. Des Weiteren soll die Bebauung auf der Fläche eine Lücke im Norden der Gemeinde schließen. Umgrenzt wird die Entwicklungsfläche von bereits bestehender Mischbebauung im Westen sowie im Osten. Südlich schließen sich Wiesenflächen an. Nördlich der Fläche befindet sich landwirtschaftliche Fläche. An der August-Bebel-Straße kann die relativ dichte Bebauung, die bereits im Ostteil der Straße entstanden ist, weitergeführt werden. Die Fläche ist der EEO anzurechnen.

5.6.1.2 Gemischte Baufläche

In Grünewald ist der überwiegende Teil der Gemeinde als Bestandsfläche für Mischbebauung ausgewiesen. Dies betrifft die „Hauptstraße“, die „Schulstraße“, die Straße „Am Dorfplatz“, die „Lange Straße“ sowie den „Mittelweg“. Auch ein Teil der Weststraße ist als Mischbebauung dargestellt. Die Bebauung weist überwiegend eine dichte Bauweise mit zahlreichen Höfen auf, die jedoch häufig durch Baulücken aufgelockert wird. Im Ortsteil Sella ist der gesamte Ort als Mischgebiet ausgewiesen. Dies betrifft die Dresdener Straße und die Dorfstraße. An der Dresdener Straße ist die Bebauung lockerer und von großen Gartenbereichen geprägt, während an der Dorfaue eine dichte Bauweise mit Höfen zwischen den Gebäuden dominiert. Neue Mischbauflächen sind weder in Grünewald noch in Sella vorgesehen.

5.6.1.3 Gewerbliche Baufläche

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

5.6.1.4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sind in Grünewald und Sella jeweils für die Feuerwehr im Ortszentrum festgelegt. In Grünewald befindet sich die Gemeinbedarfsfläche an der Kreuzung der Hohenbocker Straße mit der Hauptstraße, in Sella an der Dorfstraße.

5.6.1.5 Verkehrsfläche

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

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

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteinfahrstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen festgelegt.

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

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

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

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

zählen:

- Kompostieranlage südlich von Sella an der L 58

Hauptver- und -entsorgungsleitungen sind in Grünewald und Sella nicht dargestellt.

5.6.1.7 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sind sowohl öffentliche Grünflächen (wie Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) als auch private Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich überwiegend um Gärten einschließlich Obstbaumbeständen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Mit ihrer Darstellung wird die Ortsbildprägende Grünstruktur der Ortsteile gesichert und gestärkt sowie einer baulichen Verdichtung dieser Bereiche entgegengewirkt. In Grünewald ist im nördlichen Bereich an der L 58 ein Friedhof ausgewiesen. Zudem befindet sich am Schwarzbacher Weg eine Sportanlage. Im Süden von Grünewald ist an der Straße „Am Dorfplatz“ ein Spielplatz dargestellt. Im Ortsteil Sella ist im Zentrum ein Spielplatz vorgesehen. Südwestlich, etwas außerhalb von Sella, ist außerdem ein Friedhof ausgewiesen.

5.6.1.8 Wasserflächen

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

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

Weitere kleinere Gräben und Seen werden um Sella dargestellt.

5.6.1.9 Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB dargestellt. Aufgrund der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich enthalten, beispielsweise Hoflagen oder kleinere Splittersiedlungen mit bis zu etwa fünf Wohngebäuden.

Wie auch in den anderen Gemeinden des Amtes Ruhland liegen die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend unmittelbar angrenzend an die Siedlungskörper. Lediglich nördlich von Grünewald ist keine Landwirtschaft ausgewiesen. Zwischen Grünewald und Sella sind ausschließlich Landwirtschaftsflächen dargestellt. Vereinzelt finden sich kleinere Landwirtschaftsflächen auch innerhalb bestehender Waldgebiete.

5.6.1.10 Forstflächen

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

5.6.2 Kennzeichnung

5.6.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

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

Für die Gemeinde Grünewald mit den Gemeindeteil Sella sind folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 44: Altlasten in der Gemeinde Grünewald

Gemarkung	Ortsübliche Bezeichnung	Registrier-nummer	Flur	Flurstück
Grünewald	Altablagerung Sella, Kiesgrube	0143663060	4	122/3
Grünewald	Altablagerung Sella	0143663059	4	288,289
Grünewald	Altablagerung Grünewald, Richtung Hohenbocka	0143663055	2	467
Grünewald	Altablagerung Grünewald, Richtung Guteborn	0143663057	1	104
Grünewald	Altablagerung Grünewald, nördlich	0143663058	2	297
Grünewald	Altablagerung Grünewald, "Altes Erdsilo"	0143663056	2	295
Grünewald	Altablagerung Grünewald	0143663061	2	295

Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz

5.6.3 Nachrichtliche Übernahme

5.6.3.1 Geschützte Bodendenkmale

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

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

Tabelle 45: Bodendenkmale in der Gemeinde Grünewald

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Grünewald	1/ 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Steinkreuz deutsches Mittelalter, Steinkreuz Neuzeit	80110
Grünewald	4	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	80111
Grünewald	1	Pechhütte deutsches Mittelalter	80381

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

5.6.3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

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

Schutzgebiete:

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete:

„Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)

Landschaftsschutzgebiet:

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

Zudem werden in der Gemeinde Grünewald und im Gemeindeteil Sella gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Diese liegen vorwiegend südlich von Sella und östlich von Grünewald. Auch in Grünewald sind Naturdenkmale dargestellt, diese befinden sich in den Ortschaften Grünewald und auch in Sella. Bei den dargestellten Naturdenkmalen handelt es sich um besondere Einzelbäume.

6 Durch die Planung berührte Belange

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

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

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

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

6.2 Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

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

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

6.3 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

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

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

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

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

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

6.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes

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

Baudenkmäler.

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

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

6.6 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften

Zu den Belangen von Kirchen und Religionsgemeinschaften zählen die im Amtsgebiet vorhandenen Kirchen und Friedhöfe; diese Einrichtungen sind im Rahmen der Bauleitplanung ebenfalls in die Abwägung einzustellen. Im Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland werden diese Einrichtungen in der Planzeichnung dargestellt.

Das konkrete Vorgehen und die genaue Abwägung erfolgen im Zuge des zu entwickelnden Bebauungsplans, da der Flächennutzungsplan im Amt Ruhland keine neuen Kirchen oder Friedhöfe ausweist, sondern ausschließlich den Bestand darstellt und hierdurch sichern soll.

6.7 Belange des Umweltschutzes

Unter die Belange des Umweltschutzes fallen auch der Naturschutz und die Landschaftspflege. Dies umfasst insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie deren Zusammenwirken, die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter und vieles mehr gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen der Erarbeitung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem parallel zu erstellenden Umweltbericht erläutert. Darin werden die Schutzgüter beschrieben und die Auswirkungen der Planung aufgezeigt. Konkrete Auswirkungen auf Natur und Landschaft können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht im Detail dargestellt werden, da hier keine Angaben zu einzelnen Vorhaben geregelt sind. Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen erfolgt daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Dennoch werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt und bereitgestellt. Diese Flächen können auch für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Durch die überwiegend kleinteilige Ausweisung von Entwicklungsflächen innerhalb der Orte oder an deren Rand sowie außerhalb der Landschaftsschutzgebiete wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt.

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

6.8 Belange der Wirtschaft und der Versorgung

Unter die Belange der Wirtschaft und der Versorgung fallen die Ver- und Entsorgungsleitungen, darunter insbesondere die Leitungen für die Energie- und Wasserversorgung. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die wirtschaftlichen Betriebe der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen, um eine geordnete und sichere Versorgung sicherzustellen. Ebenso werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe berücksichtigt.

Im Flächennutzungsplan der Amtsgemeinde Ruhland sind Gewerbeflächen mit einer positiven Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dargestellt. Zur Stärkung der Lieferanbindungen ist zudem eine Umgehungsstraße geplant und verzeichnet. Der Flächennutzungsplan nimmt auch Bezug auf die Versorgungseinrichtungen: So sind Kläranlagen und Leitungen dargestellt.

Die Kapazitäten der bestehenden Kläranlagen in Guteborn und Senftenberg reichen aus, um die zu erwartenden Zuwächse aufgrund der Neuausweisungen von Wohn-, Misch-, Sonderbau- und Gewerbeflächen aufzunehmen. Die Versorgung mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung sind angesichts der nur geringen Entwicklungsabsichten gesichert.

6.9 Belange des Verkehrs

Die Belange des Verkehrs betreffen die Anbindung an das öffentliche Schienennetz, das Straßennetz und auch die Anbindung an den straßengebundenen ÖPNV. Dabei gilt es die Belastungen durch Verkehr und Infrastruktur durch Neuentwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe gering zu halten. Das Ziel einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung ist bei der Wahl der Bauflächen zu berücksichtigen. Neuen Wohnbauflächen entstehen an Standorten, die im direkten Einzugsbereich des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Aufgrund der geplanten zusätzlichen Siedlungsentwicklung in Lehrte sowie unter Annahme ähnlicher Entwicklungen in den Nachbargemeinden ist dennoch eine Steigerung der Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) insbesondere auf den Ortsdurchfahrten unvermeidlich. Ausnahme bildet hier die Entlastung der geplanten Ortsumgehungsstraße der sog. „Lausitzstrasse“. Durch die im Allgemeinen geringen städtebaulichen Entwicklungen im Amt Ruhland sind keine störenden Belastungen

zu erwarten. Die Stadt Ruhland verfügt über einen Anschluss an das Schienenverkehrsnetz. Der Anschluss kann ein entscheidender Standortvorteil bei der Ausweitung von Wohn und Gewerbeflächen sein. Die Verbesserung der Busanbindungen sowie der Weiterentwicklung der innerörtlichen Fuß- und Radwege ist wünschenswert, aber nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

6.10 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Zu den Belangen der Verteidigung zählen Einrichtungen, die für die Landesverteidigung von herausragender Bedeutung sind. In die Betrachtung einzubeziehen sind zudem die Belange des Zivilschutzes. Auch auf mögliche Rüstungsaltslasten und Kampfmittel ist zu achten.

Durch die vorliegende Planung werden weder Belange der Verteidigung noch des Zivilschutzes berührt.

6.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

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

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

6.12 Belange des Hochwasserschutzes

Im Rahmen der planerischen Abwägung ist zu prüfen, inwiefern Belange des Hochwasserschutzes einer Ausweisung von Flächen entgegenstehen oder wie Aspekte der Hochwasservorsorge in der Planung berücksichtigt werden können. Dies kann etwa durch Auflagen, eine angepasste Gestaltung von Baugebieten oder besondere Schutzvorkehrungen für die Infrastruktur geschehen, um das Risiko von Schäden zu mindern.

Zu beachten ist dabei, dass die Gefahrenkarten zur Hochwassergefährdung lediglich oberflächliche Überflutungen abbilden, nicht jedoch mögliche Grundwasseranstiege, die auch Gebäude in größerer Entfernung vom Gewässer oder hinter Deichen betreffen können. Eine vorausschauende Planung kann zudem dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit von Überschwemmungsgebieten zu sichern, da diese als natürliche Rückhalteflächen dienen.

Im Flächennutzungsplan des Amtes Ruhland sind Überschwemmungsgebiete im

Norden der Amtsgemeinde sowie entlang des Ruhlander Schwarzwassers bis nach Arnsdorf ausgewiesen. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Abwägung sind die Überschwemmungsgebiete von einer Bebauung freizuhalten und werden entsprechend berücksichtigt.

6.13 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

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

Konkrete Projekte sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Dementsprechend werden keine Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden berührt.

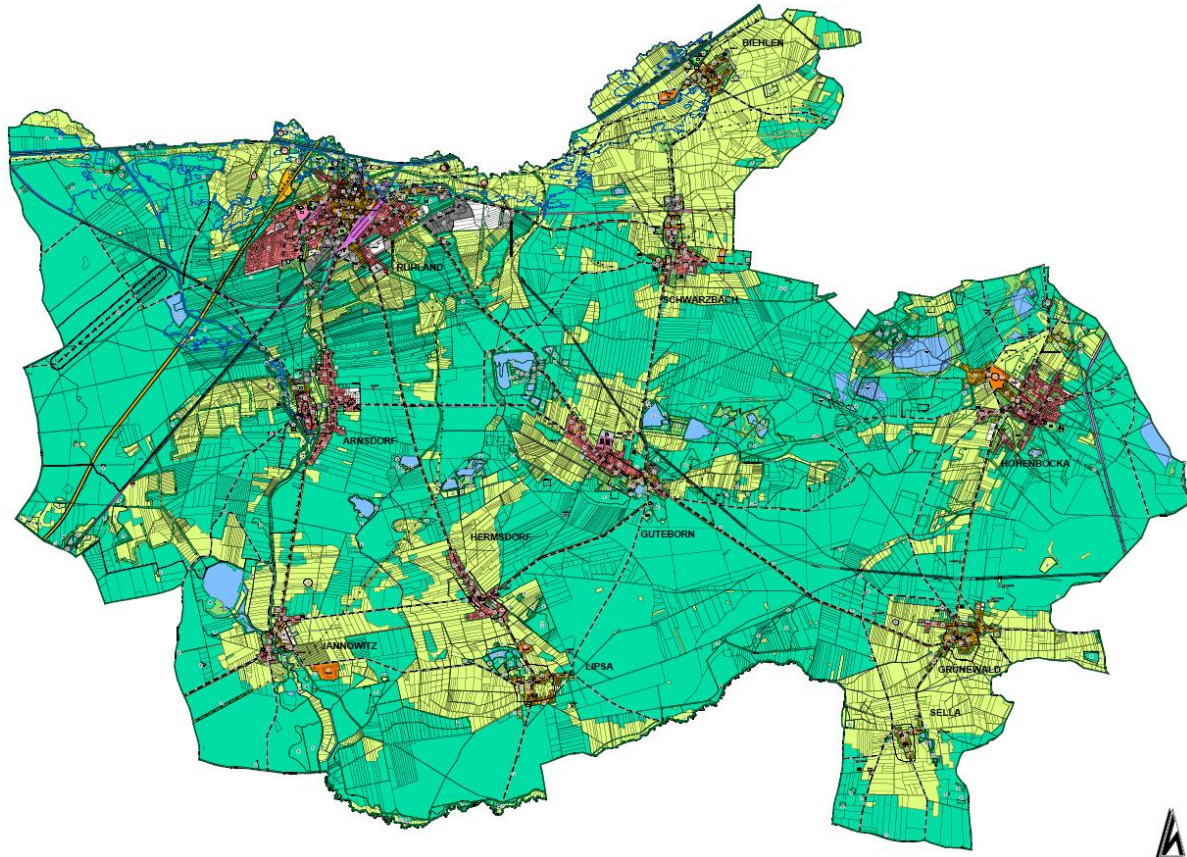
6.14 Versorgung mit Grün- und Freiflächen

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

7 Umweltbericht

Das Amt Ruhland in Brandenburg im Landkreis Oberspreewald-Lausitz umfasst eine Fläche von insgesamt 132 km². Die Lage und Abgrenzung sowie inhaltliche Veränderungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung und der Begründung.

Abbildung 19: Gemeinsamer Flächennutzungsplan Amt Ruhland



Quelle: Eigene Darstellung

7.1 Einleitung

Das Amt Ruhland besteht aus insgesamt sechs Gemeinden mit ihren Orts- und Gemeindeteilen, die räumlich durch Wald- und Landwirtschaftsflächen gegliedert sind. Der Ortsteil Jannowitz (Gemeinde Hermsdorf) stellt den westlichsten Ortsteil dar, während Hohenbocka die östlichste Gemeinde ist. Die Entfernung zwischen beiden Orten beträgt rund 15 Fahrminuten mit dem Pkw, in Luftlinie etwa 11,5 Kilometer. Die Distanzen zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen liegen in den meisten Fällen zwischen drei und fünf Kilometern. Aufgrund der kleinteiligen Siedlungsstruktur kann insgesamt von einer dörflich-ländlichen Prägung des Amtsgebiets gesprochen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen befinden sich vor allem in unmittelbarer Nähe zu

den Siedlungskörpern der Gemeinden, Gemeindeteile und Ortsteile. Zwischen den Siedlungen und den Landwirtschaftsflächen ist die Landschaft überwiegend von Wald geprägt. In Guteborn und Hohenbocka wird das Landschaftsbild zudem durch Abbaugelände mit Wasserflächen bestimmt.

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

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

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

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

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB;
- Berücksichtigung der zwischenzeitlich erstellten Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen, Flächennutzungsplanänderungen usw.;
- Berücksichtigung neu beabsichtigter Planungen
- Überprüfung und Aktualisierung der Darstellungen der bisherigen Flächennutzungsplanungen im Amt Ruhland
- Usw.

In der nachfolgenden Tabelle sind die verschiedenen Nutzungskategorien für die sechs Gemeinden sowie deren Gemeinde- und Ortsteile im Amt Ruhland aufgeschlüsselt und nach Anzahl der Flächen gegenübergestellt. Die Tabelle enthält alle geplanten Flächenausweisungen, die im Flächennutzungsplan als neue Planflächen vorgesehen sind. Darüber hinaus wurden auch alle Neuausweisungen von Grünflächen berücksichtigt.

Insgesamt werden neue Wohnbauflächen in einem Umfang von 28,38 ha ausgewiesen. Neue gemischte Bauflächen sind mit 11,63 ha dargestellt. Die neu geplanten gewerblichen Flächen umfassen insgesamt 33,88 ha, wovon allein 25,2 ha auf die Entwicklung und Erweiterung des Gewerbegebiets „Große Wiese“ entfallen. Sonderbauflächen sind im Amtsgebiet mit 1,91 ha neu ausgewiesen. Für Versorgungsanlagen ist eine neue Fläche von 1,48 ha vorgesehen. Hinzu kommen Neuausweisungen

von Gemeinbedarfsflächen in einem Umfang von ca. 2,5 ha.

Tabelle 46: Neuausweisung von Flächen nach Gemarkung in Hektar*

Gemarkungen						
Planflächen (ha/Anzahl)	Stadt Ruhland mit Arnsdorf	Hermisdorf mit Lipsa und Jannowitz	Hohenbocka	Schwarzbach mit Biehlen	Guteborn	Grünwald mit Sella
Wohnbauflächen - Planung	18,53 ha	2,82 ha	1,91 ha	1,41 ha	1,68 ha	2,03 ha
	8 Flächen	3 Flächen	3 Flächen	1 Flächen	3 Flächen	3 Flächen
Gemischte Bauflächen - Planung	6,26 ha	3,94 ha	-	0,89 ha	0,54 ha	-
	3 Flächen	2 Flächen	-	1 Fläche	1 Flächen	-
Gewerbliche Bauflächen - Planung	29,73 ha	1,7 ha	2,43 ha	-	-	-
	2 Flächen	1 Fläche	1 Fläche	-	-	-
Sonderbauflächen - Planung	-	-	1,91 ha	-	-	-
	-	-	1 Flächen	-	-	-
Flächen für Versorgungsanlagen - Planung	1,48	-	-	-	-	-
	2 Flächen	-	-	-	-	-
Gemeinbedarfsflächen - Planung	-	-	-	-	2,16 ha	-
	-	-	-	-	1 Flächen	-
Fläche für Straßenbau - Planung	Insgesamt eine Neuausweisung von 53,07 ha					
	2 Flächen					
Grünflächen - Planung	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Landwirtschafts- und Waldfläche	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

*Auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der dazugehörige Umweltbericht

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

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

Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. So soll erreicht werden, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen ausbleiben.

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

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

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

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

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

7.2.1 Fachgesetze

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz Brandenburg (BbgNatSchG) Gesetz über den Naturschutz

und die Landschaftspflege im Land Brandenburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04. [Nr.16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28]).

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

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

Landeswaldgesetz (LWaldG) von Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

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

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).

7.2.2 Schutzgebiete nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz

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

Naturschutzgebiete:

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

Landschaftsschutzgebiet:

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

Flora Fauna Habitat Gebiete:

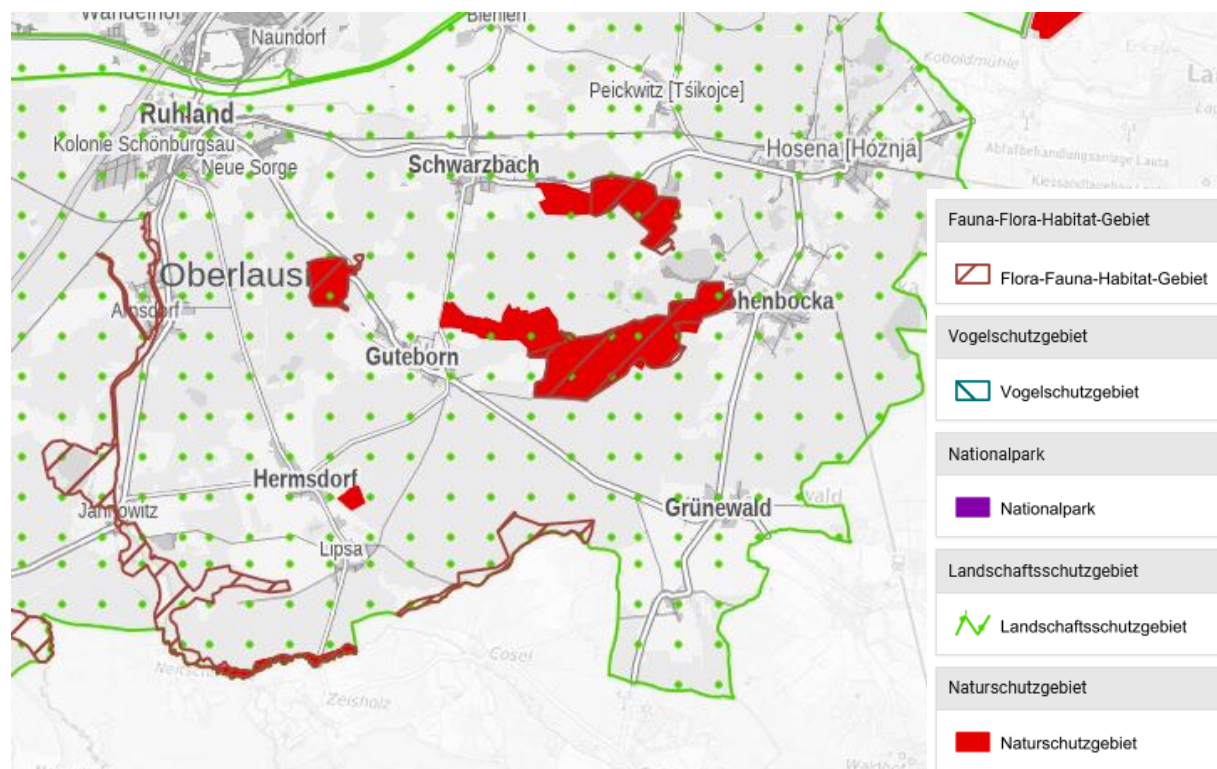
- „Sorgenteich“ (DE 4549-302)
- „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (DE 4549-301)
- „Schwarzwasserniederung“ (DE 4649-303)
- „Teichgebiet Kroppen- Frauendorf“ (DE 4548-302)
- „Peickwitzer Teiche“ (DE 4549-303)
- „Fledermausquartier Kirche Ruhland“ (DE4549-304)

Das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ erstreckt sich über das gesamte Amtsgebiet von Ruhland. Dieses Schutzgebiet verläuft von Senftenberg im Nordosten bis Ortrand im

Südwesten und geht somit auch über die Amtsgrenze hinaus. In diesem Landschaftsschutzgebiet sind weitere Schutzzonen, die als Naturschutzgebiete und Flora Fauna Habitat Gebiete gekennzeichnet sind.

Die Naturschutzgebiete befinden sich überwiegend in den bewaldeten Bereichen. Zwischen Guteborn und Hohenbocka liegt das größte Naturschutzgebiet „Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“. Im Süden bei Lipsa erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Schwarzwasser bei Lipsa“, das entlang des Schwarzwassers verläuft. Die FFH-Gebiete konzentrieren sich auf die Schwarzwasserniederung, die sich von Ruhland über Jannowitz bis in den Süden an die Gemarkungsgrenze zieht. Das Naturschutzgebiet „Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka“ wird dabei durch das gleichnamige FFH-Gebiet ergänzt. Ein weiteres kleines FFH-Gebiet befindet sich mitten in Ruhland an der Kirche, wo ein Fledermausquartier nachgewiesen ist. Schutzgebiete stellen für Touristen ebenso wie für die einheimische Bevölkerung besondere landschaftliche Attraktionen dar. Vor allem in den Landschaftsschutzgebieten kommt dem Schutz und der Entwicklung der Landschaft eine sehr hohe Bedeutung zu.

Abbildung 20: Schutzgebiete im Amt Ruhland



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

Des Weiteren sind im Amt Ruhland geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile verortet. Diese dürfen nicht beseitigt oder verändert werden.

Die Darstellung der geschützten Biotope und Flächen ist im Flächennutzungsplan

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

7.2.3 Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz

Bau-, Garten- und technische Denkmale belegen die ganze Breite der von Menschen geschaffenen Anlagen, wie Klöster, Kirchen, Schlösser, Scheunen, Wohnbauten. Zu den Denkmalen zählt alles, was aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen so bedeutsam ist, dass es für die Öffentlichkeit erhalten werden muss. Von den Bau-, den Garten- und den technischen Denkmalen sind die Bodendenkmale zu unterscheiden. Sie sind die im Boden oder in Gewässern verbliebenen Spuren menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens. Dazu gehören z.B. Reste steinzeitlicher Rastplätze, bronzezeitliche Urnen- oder Hügelgräber, germanische Eisenschmelzöfen, slawische Siedlungen und Burgwälle, Spuren von Vorgängerbauten mittelalterlicher Kirchen, Klöster, Häuser und Befestigungen, aber auch Überreste von Konzentrationslagern oder Kriegshandlungen der Neuzeit. Neben diesen sog. ortsfesten Bodendenkmalen besitzt die Vielzahl der Funde – wie Gefäße, Werkzeuge, Waffen, Schmuck, Bauteile oder Skelettreste – ebenfalls Denkmalcharakter.

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

Sämtliche Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz wurden in Kapitel 5 des Flächennutzungsplans für die jeweiligen Gemeinden gesondert aufgelistet.

7.2.4 Land- und Forstwirtschaft

Für die Bewirtschaftung des Landeswaldes im Gebiet ist das Forstamt Oberspreewald-Lausitz zuständig. Guteborn wird als einzelnes Fortrevier Teil des Gebietes, dass unter die Zuständigkeit des Forstamtes Oberspreewald-Lausitz fällt.

Die Gemeinde ist zu großen Teilen durch forstwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Auf den restlichen Freiflächen sind landwirtschaftliche Flächen angesiedelt oder naturnahe Bereiche in Verbindung mit den Seen und Fließgewässer der Ortsge-
meinde.

7.2.5 Wasserwirtschaft

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

Die Abwasseraufbereitung geschieht in den Kläranlagen von Guteborn im Amt Ruhland. Der Größte Teil des Abwassers wird in weitere Kläranlagen des Zweckverbandes geleitet, diese liegen in Senftenberg. Großräschen, Lauchhammer und Großthiemig. Die Kläranlage Guteborn ist die kleinste von Ihnen, sie entsorgt das Abwasser von rund 700 Einwohnern.

Überschwemmungsgebiete

Im Bereich der Schwarzen Elster im Norden des Amtes Ruhland bis hin nach Arnsdorf sind Überschwemmungsgebiete festgelegt. Gerade die Stadt Ruhland im Nordwesten und der Gemeindeteil Biehlen sind durch Überschwemmungsgebiete betroffen. Die Überschwemmungsgebiete sind von der Landesplanung nachrichtlich übernommen und beinhalten die Hochwasserrisikogebiete eines HQ 100. Zur Vermeidung von Überschwemmungen, sind hauptsächlich an der schwarzen Elster Deichanlagen errichtet worden.

Abbildung 21: Schwarze Elster mit kleiner Deichanlage



Quelle: Eigenes Bild

Hochwasserrisikogebiete

Neben den Überschwemmungsgebieten liegt das Amt Ruhland auch in Hochwasserrisikogebieten. Diese werden nach den Szenarien HQ 10/20, HQ 100 und HQ extrem ausgewiesen.

Hochwasserrisikogebiete mit hoher Wahrscheinlichkeit befinden sich im Norden von Ruhland an der Schwarzen Elster. Die Risikogebiete mittlerer Wahrscheinlichkeit decken sich mit den bereits genannten Überschwemmungsgebieten. Hochwasserrisiken niedriger Wahrscheinlichkeit erstrecken sich entlang der gesamten Schwarzen Elster im Amtsgebiet.

Im Norden von Ruhland reichen die Hochwasserrisikogebiete des HQ extrem bis in die bebauten Bereiche der Stadt hinein. Weitere größere Risikoflächen liegen westlich von Ruhland. Entlang des Sieggrabens in Arnsdorf sowie am Ruhlander Schwarzwasser sind Hochwasserrisikogebiete bis nach Arnsdorf dargestellt, die dort stellenweise auch bebaute Areale betreffen.

An der Schwarzen Elster wird Biehlen durch die Hochwasserrisikodarstellungen des HQ extrem vollständig umschlossen; innerhalb des Ortes sind insbesondere die Randbereiche der Bebauung betroffen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihres Zustandes und ihrer Merkmale beschrieben. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu

erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. Dem folgt eine Bewertung der Planung und der damit verbundenen Umweltauswirkungen für die neu ausgewiesenen Flächen, diese sind nach derzeitiger Nutzung der Flächen als Landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen zusammengefasst. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich negativer Umweltauswirkungen abgeleitet. Flächen für den Ausgleich werden im Flächennutzungsplan ebenfalls nach Bedarf festgelegt. Eine detailliertere Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im parallel aufgestellten Landschaftsplan.

7.3.1 Beschreibung der Schutzgüter

7.3.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

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

7.3.1.2 Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund

Die prägenden Naturräume im Amtsgebiet sind vor allem durch Gewässer und deren Umgebung sowie durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bestimmt. In Gewässernähe treten häufig Feuchtwiesen, Feuchtwälder und Moore auf. Ein großer Teil der Schutzgebiete und Biotope im Amtsgebiet liegt ebenfalls in Gewässernähe oder schließt diese ein. Entsprechend ist dort die größte Vielfalt an Flora und Fauna

zu finden.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Seen im Amtsgebiet Ruhland, die Schwarze Elster sowie das Ruhlander Schwarzwasser. Im Rahmen der Planungen des Flächennutzungsplans werden diese Flächen nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Allerdings werden durch Neuausweisungen am Ortsrand Biotope teilweise berührt. Zudem zerschneidet die geplante „Lausitztrasse“ Waldflächen und beeinflusst damit auch die dort vorkommende Flora und Fauna.

7.3.1.3 Schutzgut Boden

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

7.3.1.4 Schutzgut Wasser

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

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

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

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

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

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

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

Die Grundwasserverhältnisse im Raum Ruhland blieben trotz massiver Eingriffe im Grundwasserhaushalt nördlich der Elster nahezu unbeeinflusst. Dies gewährleisten vor allem die dem Urstromtal von Süden her zufließenden Grundwasserströme, die dann parallel mit der Schwarzen Elster nach Westen weiterfließen. Dennoch ist das Grundwasser im Untersuchungsgebiet gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Beeinflussungen des Grundwasserspiegels werden durch den Glas- und Kiessandabbau und Braunkohlebergbau verursacht und werden in Zukunft weiterhin bestehen bleiben. Der Grundwasserendstand ist nicht vor dem Jahr 2035 zu erwarten. Insbesondere benachbarte Feuchträume und die ihnen eigentümlichen bedrohten und z.T. unersetzbaren Lebensräume u.a. Feuchtwaldungen sind hiervon betroffen.

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

7.3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Waldflächen und innerhalb der Vegetationsphase auch die vegetationsbestandenen Flächen stellen im Untersuchungsgebiet ausgedehnte Kaltluftentstehungsgebiete dar. Generell gelten Siedlungen und Straßen als Wärmeinseln und Schadstoffquellen, die zu einer Belastung und Änderung des Klimas führen. Auch die zentralen

Ortsbereiche Ruhlands mit mittleren Versiegelungen und geringem Baumbestand wirken als klimatische Belastungsgebiete.

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

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

7.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, das Orts-, und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufnahme in dem Belangekatalog des Umweltschutzes in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont die Bedeutung der Landschaft. Wird im Rahmen der Abwägung ein Eingriff in das Landschaftsbild als unvermeidbar angesehen, so gilt ebenfalls die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG. Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Landschaft in der Bauleitplanung bilden die nach § 16 Abs. 1 BNatSchG aufzustellende Landschaftsplan.

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

- feuchter Niederungsraum der Elsteraue
- Bereich der trockenen Heidesandterrasse
- Forst- bzw. waldgeprägte Bereiche
- Grünflächen
- Ackerflächen
- wassergeprägte Bereiche

- siedlungsgeprägte Bereiche
- Bereiche des Glassandabbaus
- Bergbaufolgelandschaft des Glas- und Kiessandbergbaus/ Braunkohletagebaus

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

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

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

7.3.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Grundlage für den Schutz von Kultur und sonstigen Sachgütern durch die Bauleitplanung bildet nach § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung gewährleistet sein müssen. Zusätzlich sind Kultur- und Sachgüter Teil des Belangekatalogs des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG sind „historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ zu erhalten, ebenso wie die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart oder Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere

Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Bodendenkmale

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

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

Baudenkmale

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

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

Kulturhistorisch wertvolle Bereiche

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

7.3.2 Bewertung der Schutzgüter nach Entwicklungsflächen

7.3.2.1 Wohnbau- und Mischbauentwicklungsflächen

Geplante Wohnbauflächen sind im gesamten Amtsgebiet zu finden. Die Auswirkungen der Flächen auf die Schutzgüter sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Die betroffenen Flächen werden kurz dargestellt und erläutert eine genauere Erläuterung der Entwicklungsflächen in den Gemeinde- und den Ortsteilen befindet sich im Kapitel 5:

Geplante Bauflächen auf Waldbestand:

- **(W1)** Entwicklungsfläche für Wohnen zwischen Grenzstraße, Ortrander Straße, Parkstraße und Neugrabenweg im Westen von Ruhland. Mit Ausnahme der nordwestlichen Seite ist die Fläche von Bebauung umgeben. Der Bestand umfasst eine Waldfläche. Die Neuausweisung der Wohnbaufläche hat eine Größe von 2,23 ha.
- **(W2)** Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 2,47 ha am Südrand des Birkenweges am südöstlichen Ortsrand von Ruhland. Nördlich grenzt ein Wohngebiet an. Die Fläche selbst ist derzeit eine Waldfläche.
- **(W5)** Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 1,94 ha im Süden von Ruhland an der Hermsdorfer Straße. Die Fläche ist bewaldet; südlich schließt landwirtschaftliche Nutzung an, nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an.
- **(W6 und W8)** Flächen für Wohnen mit einer Größe von 3,91 ha und 0,5 ha im Osten von Arnsdorf am Ende des Kiefernweges und der Neuen Straße. Die zweite Fläche liegt entlang der Mühlenstraße. Beide Flächen bestehen aus Waldflächen und grenzen sowohl an Wald- als auch an Wohnbauflächen.
- **(W17)** Fläche für Wohnen mit einer Größe von 0,96 ha im Osten von Hohenbocka an der Rosa-Luxemburg-Straße und dem Kleinen Siedlungsweg. Die kleine Fläche grenzt an bestehende Wohnbauflächen sowie Waldflächen an und besteht selbst aus Wald.
- **(W19)** Geplante Entwicklungsfläche für Wohnen im Norden von Grünewald am Mittelweg mit einer Größe von 0,62 ha. Sie ist als straßenbegleitende Bebauung vorgesehen. Südlich und westlich liegen bereits bebaute Flächen, nördlich und östlich Waldflächen. Die Entwicklungsfläche selbst ist ebenfalls Wald.

- **(M1)** Entwicklungsfläche für Mischbau mit einer Größe von 3,55 ha im Nord-osten von Ruhland an der Bernsdorfer Straße (L 57). Westlich und östlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen, nördlich grenzt Wald an. Die Fläche selbst besteht aus Wald- und Wiesenflächen.
- **(M3)** Geplante Mischbaufläche mit einer Größe von 1,74 ha im Süden von Ruhland. Sie liegt zwischen dem Ruhlander Schwarzwasser, der Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH und einem Wohngebiet. Erschlossen wird sie über die Straße des Aufbaus und die Karl-Marx-Straße. Die Fläche besteht aus Wald.

Tabelle 47: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende Waldflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Durch die Umsetzung der Planungen ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das zu höheren Lärmemissionen führt. Auch Schadstoffbelastungen, insbesondere durch Feinstaub, können zunehmen. Aufgrund der geringen Größe der Entwicklungsflächen sind die Auswirkungen jedoch insgesamt als gering einzuschätzen. Zudem können durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen die Belastungen für die Anwohner weiter reduziert werden.
Arten und Biotopverbund	Durch die Neuausweisungen in Anbindung an bestehende Strukturen werden die Auswirkungen zwar verringert, dennoch kommt es in diesen Bereichen zur Inanspruchnahme von Waldflächen. Diese Eingriffe müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Betroffen sind zudem Lebensräume verschiedener Arten. Die genaueren Auswirkungen werden im Umweltbericht zur Bebauungsplanung der jeweiligen Flächen geprüft. Insgesamt werden die Auswirkungen der Planungen als mittel eingestuft.
Boden	Durch die Bepflanzung der Flächen wird zwangsläufig Boden in Anspruch genommen, zerstört und versiegelt. Aufgrund des aufgelockerten, dörflich geprägten Ortsbildes der Gemeinden im Amt Ruhland ist jedoch von einer ebenfalls aufgelockerten Entwicklung in diesen Bereichen auszugehen. Private Gärten tragen dazu bei, dass sich das Maß der Versiegelung insgesamt in Grenzen hält. Gleichwohl führt die nahezu vollständige Zerstörung naturnaher Waldböden trotz der vergleichsweise geringen Versiegelung zu erheblichen Eingriffen. Die Auswirkungen

	werden daher insgesamt als mittel eingestuft.
Wasser	Durch die stärkere Versiegelung als im Bestand wird der Oberflächenabfluss vergrößert und die Grundwasserneubildung verringert. Die Verdunstung nimmt aufgrund der Rodung des Waldes ab. Die Auswirkungen sind auf den jeweiligen Flächen durch die Versiegelung als mittel zu bewerten. Niederschlagswasser kann weniger versickern und wird über Dachflächen und weitere Flächen abgeleitet.
Luft und Klima	Für angrenzende Flächenausweisungen kann es im Einzelfall zu Verschlechterungen durch das Roden des Waldes kommen. Durch die kleinen Entwicklungsflächen und den großen Waldbestand in der Umgebung der Standorte werden die Auswirkungen auch im Bereich des Mikroklimas als gering betrachtet.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen nur geringfügig verändert. Der größte Teil des Stadtteils grenzt nach wie vor an Waldflächen und Freiflächen. Die Neuausweisungen werden als kleinteilige Flächen festgelegt.
Kultur und sonstige Sachgüter	In dem Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden, dementsprechend besteht keine Auswirkung auf das Schutzgut.

Wohnbauflächen auf Landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen:

- **(W3)** Entwicklungsfläche für Wohnen mit einer Größe von 0,77 ha im Osten von Ruhland am Neulandweg. Angrenzend befindet sich überwiegend Wohnbebauung, lediglich im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an. Die Entwicklungsfläche selbst ist eine Wiesenfläche.
- **(W4)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Südosten von Ruhland mit einer Größe von 6,42 ha. Erschließung erfolgt über die Theodor-Schmidt-Straße oder die Wiesenstraße. Westlich grenzt Wohnbebauung an, nördlich und südlich Waldflächen, östlich Landwirtschaft. Die Fläche selbst ist landwirtschaftlich genutzt.
- **(W7)** Entwicklungsfläche für Wohnen im westlichen Teil des Gemeindeteils Arnsdorf, erschlossen über die Ludwig-Jahn-Straße. Größe: 0,29 ha. Bestand: Wiesen- und Gartenfläche. Angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung.

- **(W9)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Süden von Schwarzbach an der Straße der Freundschaft. Größe: 1,41 ha. Bestand: Wiesen- und intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche. Angrenzend Wohnbebauung und Landwirtschaft.
- **(W10)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Westen von Guteborn, nördlich des Erlenweges. Größe: 0,69 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Fläche. Nördlich grenzt Wohnbebauung an.
- **(W11)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Westen von Guteborn, südlich des Erlenweges. Größe: 0,76 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Fläche. Nördlich angrenzend Wohnbebauung. Diese Fläche wurde aus dem LSG herausgenommen, da eine zukünftige Bebauung seit längerem vorgesehen ist.
- **(W12)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Osten von Guteborn an der Hauptstraße. Größe: 0,24 ha. Bestand: Wiesen und kleinere Gartenflächen.
- **(W13)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Osten von Hermsdorf, erschlossen über den Wuppenweg. Größe: 1,09 ha. Bestand: Wiesenfläche. Umgeben von bestehender Bebauung.
- **(W14)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Südwesten des Ortsteils Hermsdorf am Kirchweg. Größe: 1,53 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Fläche. Die Fläche ist von Bebauung umgeben.
- **(W15)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Süden von Jannowitz am Rohnaer Weg. Größe: 0,2 ha. Bestand: Wiesenfläche. Umgeben von Wohnbebauung im Westen und Süden. Östlich schließt eine kleine Waldfläche im Bereich des Ruhlander Schwarzwassers an.
- **(W16)** Entwicklungsfläche für Wohnen im Norden von Hohenbocka an der Bahnhofsstraße. Größe: 0,51 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Fläche. Angrenzend sind sowohl Landwirtschaft als auch Wohnbebauung im Süden.
- **(W18)** Entwicklungsfläche für Wohnen am Waldauenweg in Hohenbocka. Größe: 0,44 ha. Die Fläche liegt nördlich bestehender Wohnbebauung und führt diese nach Norden fort. Bestand: Waldfläche im LSG.
- **(W20)** Entwicklungsflächen für Wohnen im Westen von Grünewald an der Weststraße. Gesamtgröße: 0,87 ha. Angrenzend sind sowohl landwirtschaftliche Flächen als auch Wohnbauflächen.

- **(W21)** Entwicklungsfläche für Wohnen an der August-Bebel-Straße. Größe: 0,51 ha. Ziel ist das Schließen einer Baulücke zwischen bestehender Mischbebauung. Bestand: Landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche.
- **(M2)** Entwicklungsfläche für Mischbau im Norden von Ruhland an der Bernsdorfer Straße. Größe: 0,97 ha. Angrenzend Mischbebauung und Landwirtschaft. Bestand: Wiesenfläche.
- **(M5)** Entwicklungsfläche für Mischbau im Nordwesten von Guteborn. Größe: 0,54 ha. Vorgesehen ist eine straßenbegleitende Bebauung am Ortsrand. Südlich grenzt Wohnbebauung an, nördlich Landwirtschaft. Bestand: Landwirtschaftliche Fläche mit kleinem Waldbestand.
- **(M4)** Entwicklungsfläche für Mischbau im Nordosten von Biehlen (Gemeinde Schwarzbach). Größe: 0,89 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Wiesenfläche. Die Fläche ermöglicht eine Bebauung an der Feldstraße.
- **(M6)** Entwicklungsfläche für Mischbau im Osten von Jannowitz, erreichbar über die Strehlens Gasse. Größe: 3,05 ha. Östlich grenzt Landwirtschaft an, westlich Wohnbebauung. Bestand: Landwirtschaftlich genutzte Flächen und bereits bebaute Areale.
- **(M7)** Entwicklungsfläche für Mischbau an der Grünewalder Straße. Größe: 0,89 ha. Bestand: Landwirtschaftliche Wiesenfläche. Ziel ist das Schließen einer Lücke zwischen bestehender Bebauung. Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet.

Tabelle 48: Wohnbauentwicklungsflächen auf bestehende landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Durchführung der Planungen sorgt für erhöhten Lärm. Schadstoffe wie Feinstaub nehmen ebenso zu. Die Auswirkungen sind aufgrund der teils geringen Größe der Entwicklungsflächen als gering zu betrachten.
Arten und Biotop, Biotopverbund	Durch die Neuausweisungen in Anbindung an bestehende Strukturen werden die Auswirkungen auf Arten und Biotop zwar verringert, dennoch kommt es zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen oder ökologisch wertvollen Wiesenflächen. Dadurch werden Lebensräume verschiedener Arten beeinträchtigt. Eine genauere Prüfung

	erfolgt im Umweltbericht der Bebauungsplanung der jeweiligen Flächen. Aufgrund der vorgesehenen aufgelockerten Bebauung werden die Auswirkungen insgesamt als mittel eingestuft.
Boden	Durch die Beplanung der Flächen wird zwangsläufig landwirtschaftlicher Boden zerstört und versiegelt. Aufgrund des aufgelockerten und dörflich geprägten Ortsbildes der Gemeinden im Amt Ruhland ist jedoch von einer ebenso aufgelockerten Entwicklung auf diesen Flächen auszugehen. Private Gärten tragen dazu bei, dass die Versiegelung insgesamt als gering einzuschätzen ist. Da die Entwicklungsflächen bereits landwirtschaftlich genutzt werden, sind die Böden teilweise vorbelastet. Die betroffenen Flächen sind meist kleinteilig, dennoch wirkt sich der Verlust landwirtschaftlicher Böden und damit verbundener Wirtschaftsgrundlagen unmittelbar auf die Eigentümer aus. Trotz der vergleichsweise geringen Versiegelung führt die Vorbelastung naturnaher Böden zu spürbaren Eingriffen. Die Auswirkungen werden daher insgesamt als mittel eingestuft.
Wasser	Durch die im Vergleich zum Bestand stärkere Versiegelung wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Gleichzeitig kann die Verdunstung durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern teilweise zunehmen, da in den Gärten der neuen Bebauung mehr Vegetationsflächen entstehen können als auf den bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Auswirkungen sind aufgrund der Versiegelung auf den jeweiligen Flächen insgesamt als mittel einzustufen. Niederschlagswasser kann in geringerem Umfang versickern und wird überwiegend über Dachflächen sowie weitere befestigte Flächen abgeleitet.
Luft und Klima	Für die angrenzende Bebauung kann es im Einzelfall zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas kommen. Aufgrund der geringen Größe der Entwicklungsflächen sowie der umgebenden Wald- und Landwirtschaftsflächen werden die Auswirkungen jedoch insgesamt auch im Hinblick auf das Mikroklima als gering eingestuft.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen nur gering beeinflusst. Der überwiegende Teil der neuen Flächen schließt unmittelbar an bestehende Siedlungskörper an. Zudem sind die Neuausweisungen kleinteilig dargestellt.

Kultur und sonstige Sachgüter	In den Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur und Sachgüter wie Denkmale vorhanden. Dementsprechend besteht keine Auswirkung auf das Schutzgut.
-------------------------------	--

7.3.2.2 Gewerbe- und Sonstige Flächen

Gewerbebauentwicklungsflächen und Sonstige Flächen sind ebenfalls im Amtsge-
meindegebiet zu finden. Die Auswirkungen der Flächen auf die Schutzgüter sind in
der folgenden Tabelle für die Flächen mit ähnlichen Auswirkungen zusammenge-
fasst. Die betroffenen Flächen werden kurz erläutert und verortet, eine genauere Er-
läuterung der Entwicklungsflächen in den Gemeinde- und den Ortsteilen befindet sich
in Kapitel 5:

- **(G1)** Entwicklungsfläche für Gewerbe in der Stadt Ruhland mit einer Größe von 26,01 ha im Nordosten, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Große Wiese“. Die Erweiterung betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen und wird in das Landschaftsschutzgebiet hinein geplant.
- **(G2)** Entwicklungsfläche für Gewerbe im Süden von Ruhland mit einer Größe von 4,52 ha. Die Fläche liegt an der Kamenzer Straße, angrenzend an die Bahnschienen. Der Bestand ist landwirtschaftlich genutzt. Nördlich grenzt Mischbebauung an, südlich der Kamenzer Straße ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.
- **(G3)** Entwicklungsfläche für Gewerbe im Osten von Jannowitz mit einer Größe von 1,7 ha. Auf landwirtschaftlicher Wiesenfläche sollen neue Betriebe angesiedelt oder bestehende erweitert werden. Östlich grenzt Landwirtschaft an, westlich teilweise bebaute Fläche innerhalb einer geplanten Mischgebietsfläche.
- **(G4)** Entwicklungsfläche für Gewerbe im Süden von Hohenbocka mit einer Größe von 2,43 ha. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und soll auf landwirtschaftlicher Fläche errichtet werden. Im Norden grenzt Mischbebauung an.
- **(S1)** Entwicklungsfläche für Sonderbau in Hohenbocka mit einer Größe von 1,91 ha auf Wiesenfläche. Geplant ist der Bau eines Hotels als Erweiterung der Schlossanlage.

- **(V1)** Geplante Fläche für Versorgungsanlagen in Ruhland unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet „Große Wiese“. Hier soll ein ca. 0,5 ha großer Batteriespeicher errichtet werden.
- **(V2)** Weitere geplante Fläche für Versorgungsanlagen östlich des Gewerbegebiets „Große Wiese“ an einer 110-kV-Leitung. Hier ist ein ca. 0,16 ha großes Umspannwerk vorgesehen, das im Zuge des geplanten Wasserstoffhubs errichtet werden soll.
- **(GB1)** Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf im Westen von Ruhland mit einer Größe von 0,34 ha. Zweckbestimmung: kulturelle Nutzung. Die Fläche ist bereits zum großen Teil mit Gebäuden bebaut.
- **(GB2)** Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf in Guteborn mit einer Größe von ca. 2,16 ha. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Schulstandorts nach Norden.

Tabelle 49: Auswirkungen von Gewerbe und Sonstige Flächen im Amt Ruhland

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen infolge der An- und Ablieferung von Rohstoffen und Materialien zu rechnen. Dies führt an den Zufahrtsstraßen zu erhöhtem Verkehrslärm sowie zu einer Zunahme von Schadstoffemissionen. Teilweise sind hiervon angrenzende Mischbauflächen betroffen. Auch der entstehende Betriebslärm stellt für angrenzende Bebauungen eine potenzielle Beeinträchtigung dar. Darüber hinaus kann die geplante Erweiterung der Schule in Guteborn ebenfalls ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Insgesamt sind die Auswirkungen für die angrenzende Bebauung an die Gewerbebetriebe teilweise als mittel einzustufen. Der erhöhte Verkehrslärm wird jedoch voraussichtlich nur eine geringe zusätzliche Belastung darstellen.
Arten und Biotope, Biotopverbund	Durch die Neuausweisungen in Anbindung an bestehende Strukturen werden die Auswirkungen auf Arten und Biotope zwar verringert, dennoch werden landwirtschaftliche Flächen,

	forstwirtschaftliche Flächen oder ökologisch wertvolle Wiesenflächen unwiderruflich zerstört. Dadurch sind Lebensräume verschiedener Arten betroffen. Besonders einschneidend ist die Erweiterung des Gewerbegebiets „Große Wiesen“. Hier wird in großem Maßstab Fläche überplant, wobei es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt. Dies mindert die Auswirkungen auf das Schutzgut im Vergleich zu einer Inanspruchnahme von naturnahen Flächen. Flächen für Erneuerbare Energien, die im Gewerbegebiet „Große Wiesen“ entstehen könnten, sind trotz ihrer Nutzung kaum von Versiegelung betroffen. Sie können weiterhin – etwa durch Gräser oder bodennahe Pflanzen – wertvolle Biotope bieten. Die Auswirkungen der Planungen werden aufgrund der starken Versiegelung in den Gewerbegebieten insgesamt als mittel eingestuft.
Boden	Durch die Beplanung der Flächen wird zwangsläufig Boden in Anspruch genommen, zerstört und versiegelt. Besonders in Gewerbegebieten ist der Versiegelungsgrad hoch. Bei Flächen für Erneuerbare Energien hingegen werden lediglich Fundamente benötigt; der überwiegende Teil der Böden bleibt – abgesehen von den Bauarbeiten – unberührt. Aufgrund der nahezu vollständigen Zerstörung naturnaher Böden infolge der teils starken Versiegelung werden die Auswirkungen insbesondere in den Gewerbegebieten als hoch eingestuft. Eine Ausnahme bildet die Erweiterung des Solarparks: Bei einer Bestückung mit Photovoltaikanlagen erfolgt nur eine geringe Bodenversiegelung.
Wasser	Durch die im Vergleich zum Bestand stärkere Versiegelung wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Das Schutzgut Wasser wird durch Flächen für Erneuerbare Energien hingegen kaum beeinträchtigt, da hier nahezu keine Auswirkungen auftreten. In den geplanten Gewerbegebieten ist dagegen von einem deutlich erhöhten Versiegelungsgrad auszugehen. Große Gebäude, Lagerhallen, Lagerplätze und Zufahrten mindern den Versickerungsgrad zusätzlich, was sich unmittelbar auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt. Insgesamt sind die Auswirkungen als mittel einzustufen. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die großflächigen Ausweisungen von Gewerbegebieten mit hohem Versiegelungsgrad.

Luft und Klima	Für angrenzende Bebauung kann es im Einzelfall zu Verschlechterungen des Mikroklimas kommen. Durch starke Versiegelung in den Gewerbegebieten wird teils ein Wärmeinseleffekt entstehen, der die Umgebungstemperatur leicht erhöht. Die Luftqualität wird sich punktuell an den Zufahrtsstraßen der Gewerbeflächen verschlechtern. Auswirkungen werden trotzdem auch im Bereich des Mikroklimas als gering betrachtet.
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die Neuausweisungen teils stark verändert. Der größte Teil der Neuausweisungen grenzen zwar an bestehende Siedlungsstruktur an, jedoch sind die Gewerbeflächen im Nordosten von Ruhland sehr groß und verdrängen Landwirtschafts- und Waldfläche. Zudem werden Gewerbegebiete innerhalb des Landschaftsschutzgebiet geplant, was zu weiteren Beeinträchtigung der Landschaft führt.
Kultur und sonstige Sachgüter	In den Gebieten der Neuausweisungen sind keine Kultur- und Sachgüter wie Denkmale vorhanden. Dementsprechend besteht keine Auswirkung auf das Schutzgut.

7.3.2.3 Verkehrsentwicklungsflächen

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

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

Tabelle 50: Auswirkungen von Verkehrsentwicklungsflächen

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung
Mensch	Durch die neuen Verkehrsflächen sind aufgrund der größeren Entfernung der Verkehrsflächen zu der Bebauung keine

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

7.3.3 Zusammenfassung von Umweltauswirkungen

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

Tabelle 51: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

	oder nur in geringen Maße von Neu- ausweisungen betroffen	
--	--	--

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

7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

7.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Mensch

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

Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bestehende Schutzgebiete im Plangebiet nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. Es wurde darauf geachtet, dass die Schutzgebiete nicht mit entgegenstehenden Nutzungen Konkurrent überplant werden. Durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen gehen jedoch generell Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten verloren. Die Nutzung innerörtlicher Flächen, ein geringer Versiegelungsgrad sowie der Erhalt

wertvoller Vegetationsbestände mindern diesen Verlust. Im Rahmen der im Zuge der Umsetzung vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden neue, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Durch die Verwendung von regionalem Pflanzgut kann der Erhalt der biologischen Vielfalt begünstigt und es kann weiterhin ein Beitrag zum Biotopverbund geleistet werden.

Schutzgut Boden

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

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Klima und Luft

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

Schutzgut Landschaft

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

fördern.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Eingriffsumfang

Der Flächennutzungsplan enthält insgesamt ca. 78,87 ha neue, geplante Bauflächen. Diese Fläche sollte dementsprechend auch für geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu Verfügung stehen.

Noch nicht berücksichtigt wurde bei dieser Ermittlung des möglichen Eingriffsumfanges, dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann und dabei Eingriffe nach § 13 a Abs. 2 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig gewertet werden können. Die Entscheidung, ob ein konkreter Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll oder nicht, wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Die Kompensation von Eingriffen hat in erster Linie innerhalb der geplanten Entwicklungsflächen zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, sollte auf externen Flächen zurückgegriffen werden. Welcher Ausgleich auf den Flächen stattfinden wird, kann zum Gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beschrieben werden, dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung der künftigen Vorhaben oder im Genehmigungsverfahren beschrieben. Ausgleichsart und Umfang kann erst dort bemessen werden, da der Umfang der Vorhaben auch erst dort korrekt bemessen werden kann. Gleichwohl kann festgelegt werden, dass der Ausgleich mit einheimischen Arten wie Feldahorn, Spitzahorn, Schwarzerle, Weißbirke oder Hainbuche und weitere einheimische Sträucher vollbracht werden soll. Zudem wurden potenzielle Maßnahmen für den Naturschutz, die in Maßnahmenflächen durchgeführt werden können, im Kapitel 5. für die jeweiligen Gemeinden aufgelistet.

Das Baugesetzbuch ermöglicht daher auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 die dauerhafte Sicherung von Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes die für kommunale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Entwicklungsflächen geeignet sind. Diese Flächen für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plan mit einer gesamten Größe von ca. 500 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgelegt. Das entspricht ein Vielfaches der im Flächennutzungsplan festgelegten neuen Baufläche. Fragen der Verfügbarkeit sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Der Eingriffsregelung wurde damit auf der FNP-Ebene in vollem Umfang Rechnung getragen.

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

bereits wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft umfassen kann, die zu schützen und zu pflegen sind. Im Amt Ruhland sind dies vor allem Bereiche entlang der Gräben, die geschützt werden sollen. Ebenfalls zu betonen bleibt, das je nach Biotope unterschiedliche Biotopwerte ausgeglichen werden müssen.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Für die geplante Umgehungsstraße war eine alternative Trassenführung mit im Gespräch. Die Trassenführung der Lausitzstraße, die favorisiert wird, wurde im Plan dargestellt. Bei geplante Gewerbeflächen in Ruhland wurden alternative Standorte ausgeschlossen, da die geplante Erweiterung des Gebietes „Große Wiesen“ an bestehende Gewerbestruktur anschließt und Gewerbe nach den Zielen der übergeordneten Planung gebündelt auftreten soll.

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sichert eine umweltverträgliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen. Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht stellt sicher, dass die verschiedenen Schutzgüter in der Planung Berücksichtigung finden. Da die Veränderungen, die mit der Erstellung des Flächennutzungsplans festgesetzt werden überwiegend eine kleinteilige Struktur aufweisen, sind die Auswirkungen der Planung insgesamt als gering einzustufen.

Hauptansatz der vorliegenden Bauleitplanung ist die Bestandsicherung und keine großflächigen Neuplanungen mit Ausnahme der Umgehungsstraße der „Lausitzstraße“. Damit werden vor allem in Randlagen von Siedlungsflächen landwirtschaftliche Flächen umgenutzt, welche im Gesamtkontext geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweisen.

8 Literaturverzeichnis

- Amt Ruhland. (2022). Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland. <https://amt-ruhland-gemeinsam-gestalten.de/wp-content/uploads/2022/12/amt-ruhland-entwicklungskonzept-endbericht.pdf>
- Assmann. P. (1926). Geologische Karte von Preußen und benachbarten deutschen Ländern/Preußische Geologische Landesanstalt.
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum. (2025). Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberspreewald-Lausitz. https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2025/03/11_OSL_Internet-24.pdf
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). (2024). In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]). Zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14). Abgerufen von <https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgwg>
- Bundesamt für Naturschutz. (2025). Landschaftsschutzgebiete. Abgerufen im Mai 2025 von <https://www.bfn.de/landschaftsschutzgebiete>
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). (2021). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). Abgerufen von https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschr_2023/BBodSchV.pdf
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2024). INKAR – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. Abgerufen im April 2025 von <https://www.inkar.de/>
- Daber-Frantz GmbH. (1997). Landschaftsrahmenplan Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg. (Band 1 - Entwurf -).
- Geoportal Brandenburg. (2025). <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG). (2024). Vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215). zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9). Abgerufen von <https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgdschg>
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2024). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. Abgerufen von https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) (2021). Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist. Abgerufen von <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/BBodSchG.pdf>
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR). (2021). Planfeststellungsbeschluss zum Vorhaben „Erweiterung und Änderung Tagebau Hohenbocka/Guteborn“ der Firma Quarzwerke GmbH. https://lbgr.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Planfeststellungsbeschluss_10.pdf

Landesrecht Brandenburg. (2019). Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan; Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 35. Abgerufen von https://bravors.brandenburg.de/sixcms/media.php/68/GVBI_II_35_2019-01-Anlage-Landesentwicklungsplan.pdf

Landkreis Oberspreewald-Lausitz. (2023). Denkmalliste des Landkreises

Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV). (2025d). Wasserschutzgebiete in Brandenburg. Abgerufen im April 2025 von <https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/grundwasser-und-wasserversorgung/wasserschutzgebiete>.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL). (2014a). Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg; Managementplan für das FFH-Gebiet „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ und die vorgeschlagene Erweiterung zum FFH-Gebiet. <https://fu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/188/mp188.pdf>

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL). (2014b). Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg; Managementplan für das Gebiet „Schwarzwasserniederung“. <https://fu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/373/FFH-MP-373.pdf>

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL). (2019). Managementplan für das Gebiet „Insel im Senftenberger See“. Brandenburg, Managementplanung Natura 2000 im Land. <https://fu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/085/FFH-MP-085.pdf>

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). (2022a) Naturschutzgebiete. https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/nsg_liste.pdf

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV). (2014). Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg; Managementplan für die Gebiete „Sorgenteich“ und „Sorgenteich Ergänzung“. <https://fu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/369-718/FFH-MP-369-718.pdf>

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV). (2014). Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg; Managementplan für die FFH-Gebiete „Peickwitzer Teiche“, „Peickwitzer Teiche Ergänzung“ und die vorgeschlagene Erweiterung zum FFH-Gebiet. <https://fu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/372-717/MP372-717.pdf>

Ministerium für Umwelt-, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR). (1999). Landschaftsrahmenplan Senftenberger Bergbauregion. Overwien, P. (2021). Klimaschutz in der Regionalplanung-Anwendungspraxis Werkstattbericht aus Berlin/Brandenburg. In S. Mitschang (Hrsg.), Klimaschutz und Klimaanpassung in der Regional- und Bauleitplanung (1. Auflage, S. 181-194). Nomos Verlag.

Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). (2009). Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023

(BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist. Abgerufen von https://www.gesetze-im-internet.de/rog_2008/ROG.pdf

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. (1997). Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Planungsregion Lausitz-Spreewald. <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-der-sachliche-teilregionalplan-ii-gewinnung-und-sicherung-oberflaechennaher-rohstoffe.html>

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. (2021a). Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Planungsregion Lausitz-Spreewald. <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlicher-teilregionalplan-grundfunktionale-schwerpunkte.html>

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. (2021b). Fortschreibung Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald. https://energieportal-brandenburg.de/cms/fileadmin/medien/dokumente/regionales_energiekonzept_lausitz-spreewald_2021.pdf.

Scholz, E. (1962). Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs.