

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHIRGISWALDE

Crosta

Schirgiswalde

Kirschau

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde

Stadtverwaltung Schirgiswalde
02681 Schirgiswalde Hauptstraße 4

Dipl.-Ing. Volker Augustin / Freier Architekt

Büro für Architektur und Städtebau
02708 Löbau Innere Zittauer Straße 28

April 2005

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	Einführung	
1.1	Grundlagen	6
1.2	Planungsgebiet	7
1.3	Planwerk	7
1.4	Kartengrundlage	7
1.5	Ausarbeitung	7
2	Planungen und Planungsziele	
2.1	Landesplanerische Ziele	10
2.2	Regionalplanerische Ziele	12
2.3	Kommunale Planungen	16
3	Sachbereiche und Begründung	
3.1	Lage im Raum	22
3.2	Lage in der Region	22
3.3	Lage im Naturraum	23
3.2	Bevölkerung	
3.2.1	Natürliche Bevölkerungsbewegung	23
3.2.2	Räumliche Bevölkerungsbewegung	25
3.2.3	Einwohnerentwicklung	26
3.3	Siedlung	
3.3.1	Siedlungsentwicklung	27
3.3.2	Sanierung; Denkmalpflege / Archäologie	
3.3.2.1	Sanierung, Dorferneuerung	40
3.3.2.2	Baudenkmale	41
3.3.2.3	Archäologische Denkmalpflege	42
3.4	Wohnflächenbedarf	44
3.4.1	Bedarf aus Eigenentwicklung	44
3.4.2	Wanderungsgewinne	44
3.4.3	Ausweisungen	45
3.5	Wirtschaft und Beschäftigung	
3.5.1	Beschäftigtenentwicklung, -struktur, Pendler	46
3.5.2	Gewerbliche Nutzung	48
3.5.3	Immissionsschutz	49
3.6	Verkehr	
3.6.1	Straßen	51
3.6.2	Öffentlicher Personennahverkehr	52
3.6.3	Rad- und Wanderwege	53
3.7	Gemeinbedarfseinrichtungen	
3.7.1	Bildungswesen	53
3.7.2	Gesundheits- und Sozialwesen	56

3.7.3	Kulturwesen	57
3.7.4	Feuerwehr	58
3.7.5	Kirchen und religiöse Gemeinschaften	59
3.7.6	Sonstige öffentliche Einrichtungen	59
3.7.7	Sportanlagen	60
3.7.8	Bäder	60
3.8	Grünflächen	
3.8.1	Spielanlagen	60
3.8.2	Friedhöfe	61
3.8.3	Kleingartenanlagen	62
3.8.4	Parkanlagen	62
3.8.5	Sonstige Grünflächen	63
3.9	Technische Infrastruktur	
3.9.1	Wasserversorgung	64
3.9.2	Abwasserbeseitigung	64
3.9.3	Energieversorgung	65
3.9.4	Gasversorgung	65
3.9.5	Telekommunikation	66
3.9.6	Abfallbeseitigung	66
3.10	Altlasten, Altlastenverdachtsflächen	66
3.11	Sonderbauflächen	68
3.12	Schutzgebiete	
3.12.1	Wasserschutzgebiete	68
3.12.2	Überschwemmungsgebiete	69
3.12.3	Natur- und Landschaftsschutz	
3.12.3.1	Landschaftsschutzgebiete	70
3.12.3.2	Naturdenkmale	71
3.12.3.3	Biotope	71
3.13	Stand- und Fließgewässer	72
3.14	Naturschutz und Landschaftspflege	74
3.14.1	Bodenschutz	76
3.15	Bodennutzung	
3.15.1	Landwirtschaft	77
3.15.2	Forstwirtschaft	78
3.16	Ablagerungen, Gewinnung, Sicherung,	79
	Erkundung von Bodenschätzen	
4	Sonstiges	
4.1	Bauflächenbilanz, Bauflächenausweisung	81
4.2	Quellenverzeichnis	82

Anlage

Anlage 1	Altlasten, Altlastenverdachtsflächen
----------	--------------------------------------

1.1 GRUNDLAGEN

Der diesem Flächennutzungsplan zugrundegelegte Planungshorizont ist der Zeitraum von 2003 bis ca. 2015.

Der Flächennutzungsplan basiert auf folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. S.2081,2102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915)
- Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) v. 14.12.2001 (SächsGVBl. S.716)
- Regionalplan - Oberlausitz Niederschlesien vom 30.05.2002
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Sächsische Bauordnung, Fassung vom 18.03.1999 (SächsGVBl. S.86,186)
- Sächsisches Naturschutzgesetz - (SächsNatSchG) - vom 11.10.1994, (SächsGVBl. S.1601) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (SächsGVBl. S.148, 151)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der jeweils gültigen Fassung, derzeit gültig bekannt gemachte Neufassung vom 18. Oktober 2004 (SächsGVBl. Nr. 13 vom 18. November 2004, Seite 482 – 531)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229)
- Sächsisches Waldgesetz vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S.137)

Allgemeine Aufgaben, Begriffe und Grundsätze definiert das BauGB. Danach hat der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs.1 BauGB).

Als Zweck definiert das BauGB für die Bauleitpläne die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs.3 BauGB) und spezifiziert als weiteres Ziel die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodenordnung sowie die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§1 Abs.5 BauGB).

Zu berücksichtigen sind, die unter § 1 Abs.5 BauGB im einzelnen aufgeführten Belange, wobei öffentliche und private Belange bei der Aufstellung des FNP gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs.6 BauGB).

Im weiteren ist der FNP den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB). Die genaueren Inhalte des FNP umreißt § 5 BauGB.

Im FNP ist für das gesamte Planungsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB).

1.2 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet für den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde umfasst folgende Gemarkungen:

- STADT SCHIRGISWALDE 847,75 ha
 Gem. Schirgiswalde
- GEMEINDE KIRSCHAU 651,68 ha
 Gem. Kirschau
 Gem. Bederwitz
 Gem. Rodewitz
 Gem. Kleinpostwitz
- GEMEINDE CROSTAU 931,91 ha
 Gem. Crostau
 Gem. Callenberg
 Gem. Carlsberg
 Gem. Wurbis
 Gem. Suppo
 Gem. Halbendorf

Die Gesamtfläche der Verwaltungsgemeinschaft beträgt 2.431,34 ha.

1.3 PLANWERK

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Plankarte im M 1 : 5.000 mit Legende.
Die Planung wurde auf CAD - Basis erarbeitet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in drei Teile. Nach der Einführung wird auf übergeordnete und ergänzende Planungen eingegangen, anschließend erfolgt die Begründung einzelner Sachbereiche und Planungszusammenhänge.

1.4 KARTENGRUNDLAGE

Als Planungsgrundlage dient die durch das Landesvermessungsamt Sachsen digitalisierte topographische Karte M 1:10.000 (TK 10) .
Aktualitätsstand: 1997

Bis auf wenige Ausnahmen, kann sichergestellt werden, dass die Karte den jeweils aktuellen, tatsächlichen Gebäudebestand beinhaltet und die Bauflächenbestandsausweisungen den zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen örtlichen Gegebenheiten entsprechen.

1.5 AUSARBEITUNG

Die Stadt Schirgiswalde verfügt als einzige Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde 1993 genehmigt und erfuhr im Zeitraum von 1997 - 99 drei rechtswirksame Änderungen.

Die Gemeinden Kirschau und Crostau haben im Rahmen der früheren Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Spreetal“ gemeinsam mit der Gemeinde Eulowitz einen Entwurf zur Flächennutzungsplanung erarbeitet. Mit der Planung wurde 1991 die Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung mbH Stuttgart beauftragt.

Der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde fasste am 08.11.2001 den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sowie eines Landschaftsplanes für das Verwaltungsgebiet.

Mit der Erarbeitung sowohl des Flächennutzungsplanes als auch des Landschaftsplanes wurde das
Büro für Architektur und Städtebau Volker Augustin
Löbau, Innere Zittauer Str.28
beauftragt.

2.1 LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN

Im Landesplanungsgesetz Sachsen (SächsLPiG) wird die Aufgabe der Landesplanung im § 1 Abs.1 definiert:

Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes und seiner Teilräume.

Landesplanung ist ein Instrument vertikaler und horizontaler Planungskoordination. Zum Erreichen der Planungsziele werden folgende Instrumente eingesetzt:

- Programme und Pläne
- Raumordnungsverfahren
- raumordnungswirksame Mittelverteilung

Die genannten Instrumente haben auf die Bauleitplanung allerdings meist nur mittelbaren Einfluss. Die Ziele der Landesplanung werden erst durch die auf der Regionalplanungsebene durchzuführende Konkretisierung für die Flächennutzungsplanung von erheblicher Bedeutung.

Dennoch wird auf die Aussagen der Landesplanung insbesondere auf die Ziele und das räumliche Konzept des Landesentwicklungsplanes eingegangen, da sie den Rahmen für die Regionalplanung geben.

Von Bedeutung für die Flächennutzungsplanung sind folgende landesplanerische Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2003).

- **Zentralitätszuweisungen**
- **Ausweisung von Raumkategorien**
- **Ausweisung von Achsen**
- **Funktionszuweisungen**

Zentralitätszuweisungen

Im Landesentwicklungsplan wird eine zweistufige Grobgliederung in **Zentrale Orte** oberer und mittlerer Stufe vorgenommen.

Zentrale Orte sind Gemeinden, die aufgrund ihrer Einwohnerzahl und der Größe ihres Verflechtungsbereiches, ihrer Lage im Raum, ihrer Funktion und der Komplexität ihrer Ausstattung Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen bilden. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen übergemeindlichen Verflechtungs- und Wirkungsbereichs.

Der Funktionsraum ist ein Gebiet in dem von einem Zentralen Ort (Ober- oder Mittelzentrum) ausgehend zur Erfüllung unterschiedlicher Aufgaben spezielle räumliche Verflechtungen auch über Verwaltungsgrenzen hinweg bestehen.

- Die Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde liegt im Funktionsraum des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda
- Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Löbau.
- Grundzentren sind in den Regionalplänen zur Ergänzung der Ober- und Mittelzentren als übergemeindliche Versorgungs- und Dienstleistungszentren auszuweisen.

Übergangsregelung

Bis zur Anpassung der Regionalpläne gem. §24 Abs.3 Satz 2 SächsLPiG vom 14.12.2001 an den Landesentwicklungsplan gelten die im LEP 1994 und die in den jeweiligen Regionalplänen getroffenen Festlegungen zur zentralörtlichen Einstufung fort.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 1994 wies den Gemeinden Kirschau und Schirgiswalde zusammen mit Wilthen und Sohland die zentralörtliche Funktion eines unterzentralen Städteverbundes zu.

Der Städteverbund Kirschau - Schirgiswalde - Sohland - Wilthen hatte *einzelne mittelzentrale Funktionen* bei der Versorgung der Bevölkerung, insbesondere im Bildungswesen, bei der gesundheitlichen Versorgung, im Einzelhandel und bei der Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu übernehmen.

Ausweisung von Raumkategorien

Verdichtete Bereiche im ländlichen Raum sind Teile des ländlichen Raums, die auf Grund ihrer historisch bedingten gewerblichen und industriellen Entwicklung bzw. der späteren extensiven Erweiterung der Industrie trotz fehlender großstädtischer Ballungkerne einen hohen Verdichtungsgrad aufweisen.

- Bezüglich der Raumkategorien der Landesplanung wird das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft als verdichteter Bereich im ländlichen Raum ausgewiesen..

Ausweisung von Achsen

Überregionale Verbindungsachsen sind landesweit bedeutende Achsen, die die räumlichen Verflechtungen der sächsischen Verdichtungsräume und Oberzentren mit den Oberzentren und Verdichtungsräumen benachbarter Länder und Staaten sowie die Einbindung in europäische Netze wieder geben.

- Der Landesentwicklungsplan weist keine landesbedeutsame Verbindungsachse im Nahbereich der Verwaltungsgemeinschaft aus.
- Die nächstgelegenen überregionalen Verbindungsachsen sind:
die Ost-West-Achse Dresden - Bautzen - Görlitz – Breslau - Krakau sowie
die Nord-Süd-Achse Cottbus - Hoyerswerda - Bautzen - Löbau - Zittau – Reichenberg - Prag

Funktionszuweisungen

Räume mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf sind gem.§3Abs.2 Nr.3 SächsLPiG Räume, in denen auf Grund ihrer Lage im Raum, die Lebensbedingungen oder die Entwicklungsvoraussetzungen in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Landesdurchschnitt zurückgeblieben sind oder in denen ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist. Dazu gehören insbesondere die grenznahen Gebiete an der Staatsgrenze zur Republik Polen und zur Tschechischen Republik.

- Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft dem grenznahen Gebiet an der Staatsgrenze zur Republik Polen und zur Tschechischen Republik zu.

Von Bedeutung für die Flächennutzungsplanung sind u.a. folgende Ziel- und Grundsatzformulierungen:

- Siedlungsentwicklung:
Entwicklung der Gemeinden im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung, Nutzung vorhandener Bauflächen vorrangig vor der Ausweisung neuer Baugebiete (Angeichts der bestehenden Überhänge an bebaubaren Flächen im Freistaat Sachsen ist neuer Flächenbedarf unter Beachtung ungenutzter genehmigter Bauflächen, brachgefallener Baugebiete und durch Einschätzung von Flächenreserven im unbeplanten Innenbereich zu begründen und nachzuweisen.)
Benennung des Oberlausitzer Berglandes als traditionelles, landesweit bedeutsames Tourismusgebiet mit dem Ziel der Vorhaltung und des Ausbaus der dafür notwendigen Infrastruktur
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:
Erhaltung und Sicherung naturnaher Fließgewässerlandschaften in ihren Biotopfunktionen, Freihalten von Bebauung und Verbauung,
Sicherung und landschaftsgerechte Entwicklung von Kulturlandschaften mit besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
Erhaltung bzw. Wiederherstellung der für Sachsen typischen Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern,
Darstellung des Planungsgebiets als Gebiet mit mittlerer bis großer Erosionsgefährdung durch Wasser

2.2 REGIONALPLANERISCHE ZIELE

Die Regionalplanung ist ein Teil der Landesplanung. Hauptaufgabe der Regionalverbände als Träger der Regionalplanung ist die Aufstellung und Fortschreibung der Regional- und der Landschaftsrahmenpläne, sowie die Wahrnehmung ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung der Städte und Gemeinden.

Kernstück der Regionalplanung ist die regionale Raumnutzungskonzeption mit der bestehenden und anzustrebenden Siedlungs- und Freiraumstruktur.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien vom 30.05.2002 sind gemäß §4 des Raumordnungsgesetzes v.18.08.1997 zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur und Zentrale Orte

Für den unterzentralen Städteverbund Wilthen – Kirschau - Schirgiswalde –Sohland weist der Regionalplan folgenden Verflechtungsbereich (Versorgungsbereich) für Kirschau/Schirgiswalde aus:

Kirschau
Schirgiswalde
Crosta

Insgesamt 8.023 Einwohner (Stand 31.12.1999)

Regionale Achsen

Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen dienen der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen und der Konzentration der Siedlungstätigkeit. Achsen werden durch Siedlungsbereiche, regionale Grünzüge und Grünzäsuren gegliedert.

Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen:

- Bautzen-Sohland - verläuft durch das Plangebiet
- Bautzen-Oppach - verläuft durch das Plangebiet
- Zittau – Neugersdorf – Sohland – Bischofswerda – Kamenz – Bernsdorf , tangiert das Plangebiet.

Regionalisierte Leitbilder für Natur und Landschaft

II. 4.1.9 Oberlausitzer Bergland

Das Oberlausitzer Bergland soll für eine *naturverträgliche Erholungsnutzung* erhalten und entwickelt werden. Die bandartige Siedlungsentwicklung soll durch Grünflächen gegliedert, einer *Verdichtung der lockeren Streusiedlungslagen entgegengewirkt* und die typischen Siedlungsformen berücksichtigt werden.

Die reich gegliederte Landschaft mit den charakteristischen Elementen wie den Bachtälern mit Ufergehölzen und Steilhangwäldern, den Höhenzügen mit Gipfelklippen, Blockhalden und - meeren sowie den Steinbruchrestlöchern soll zusammen mit der landschaftsprägenden Umgebendehausarchitektur erhalten werden.

Dabei soll(en)

- das Zusammenwachsen der einzelnen Ortslagen durch eine weitere Siedlungstätigkeit entlang der Täler und Straßen vermieden und entgegengewirkt werden,
- die regional typische Bauweise der Umgebendehäuser, Gutshöfe und Herrenhäuser bewahrt und die für das Ortsbild bedeutsamen Landschaftselemente wie Obstwiesen, Bachläufe, Mühlgräben, Leserücken und Alleen erhalten werden

- stark frequentierte überörtliche Straßen in den Tälern durch einen umweltgerechten Neubau der B178 vom überregionalen Durchgangsverkehr entlastet werden,
- auf die Erhaltung ursprünglicher, sich in das Landschaftsbild einfügender Ortsränder besonderes Augenmerk gelenkt werden,
- in den Tälern mit fehlenden bzw. stark geminderten Kaltluftabflussmöglichkeiten eine Bebauung oder ein Bewuchs quer zur Abflussrichtung vermieden bzw. unterbunden werden,
- die häufig mit Fichten bestockten Waldflächen insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland", unter Beachtung der potentiell natürlichen Vegetation langfristig zu standortgerechten naturnahen Mischwäldern entwickelt werden,
- die Fließgewässer und Auenböden des Oberlausitzer Berglandes in einem naturnahen Zustand unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes erhalten oder zu einem solchen entwickelt werden und durch Pufferzonen und geeignete Erosionsschutzmaßnahmen im Einzugsbereich vor Verunreinigungen durch Nährstoffeinträge und erosionsbedingten Bodeneintrag geschützt werden,

Regionale Freiraumstruktur und Naturhaushalt

G II.4.2.2.1

Die regional bedeutsamen, zusammenhängenden Waldgebiete sind in ihrer Großflächigkeit zu erhalten, vor weiteren Zerschneidungen zu schützen und als Teile des ökologischen Verbundes weiterzuentwickeln.

Regional bedeutsame Waldgebiete im Planungsraum:

- Waldgebiet des Herrnsberges
- Waldgebiet des Mönchswalder Berges
- Waldgebiet der Kälbersteine
- Waldgebiet des Hohberges

Fließgewässer und Seeflächen

naturnahe Flussabschnitte regional bedeutsamer Fließgewässer :

- Spree
- Cunewalder Wasser

Agrarfluren

ZII.4.2.2.12

In den strukturierungsbedürftigen ausgeräumten Agrarfluren ist darauf hinzuwirken, dass die Erosionsgefahr durch geeignete Erosionsschutzmaßnahmen bei der Landbewirtschaftung gemindert und die Landschaft mit gliedernden Elementen angereichert wird. Die Strukturierung ausgeräumter Agrarlandschaften soll mit standortheimischen Gehölzen oder Hecken so erfolgen, dass sich diese Strukturen zu Teilen des ökologischen Verbundes entwickeln können.

- Ackerfläche zwischen Niedercrosta und S 115

Z II.4.2.2.13

Auf den regional bedeutsamen stark hängigen Ackerflächen ist auf eine Umwandlung von Ackerland in Grünland oder Wald hinzuwirken.

Landschaftsprägende Höhenrücken und Kuppen

II.4.2.4

Regional bedeutsame Höhenzüge und Kuppen sind:

- Höhenzug Kälbersteine mit Pickauer Berg
- Höhenzug Hohberg
- Höhenzug Herrnsberg
- Höhenzug Mönchswalder Berg

Freiraum und Siedlung

II. 4.3.1 Regionale Grünzüge

Der regionale Grünzug ist ein zusammenhängender Bereich des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. **In seiner Rechtswirkung ist der Regionale Grünzug ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung.**

Z II.4.3.1.1

Regionale Grünzüge sollen von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Regionale Grünzüge sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Dabei sollen die Regionalen Grünzüge entsprechend den lokalen Gegebenheiten mit innerörtlichen Grünbereichen verbunden werden.

Als Regionale Grünzüge wurden ausgewiesen:

- Bereich zwischen Halbendorf und Bederwitz (Nr.89, Arten- u. Biotopschutz und –verbund, Siedlungsklima)
- Südwesthang des Herrnsberges (Nr. 82, Landschaftsbild, Siedlungsklima, Naturnahe Erholung in Siedlungsnähe)
- Wiesental Wurbis (Nr.78, Arten- u. Biotopschutz und –verbund, Siedlungsklima, Naturnahe Erholung in Siedlungsnähe)
- Nordhang des Wolfsberges (Nr.79, Arten- u. Biotopschutz und –verbund, Siedlungsklima, Naturnahe Erholung in Siedlungsnähe)
- Osthang des Lärchenberges (Nr. 76, Siedlungsklima)
- Callenberger Berg mit Westhang des Melzerberges (Nr.77, Siedlungsklima, Landschaftsbild)
- Spreetal östlich von Rodewitz (Nr.88 Arten- u. Biotopschutz und –verbund, Siedlungsklima)
- Hangbereich des Sonnenberges (Nr.91 Siedlungsklima)
- Tal des Butterwassers und der Spree zwischen Rodewitz und Kirschau (Nr.90, Arten- u. Biotopschutz und –verbund, Siedlungsklima)

II. 4.3.2 Grünzäsuren

Die regionale Grünzäsur ist ein kleinräumlicher Bereich des Freiraumes zum Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen.

In seiner Rechtswirkung ist die Grünzäsur ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

Z II.4.3.2.1

Grünzäsuren sind von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Grünzäsuren sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Folgende Regionale Grünzäsuren sind im Plangebiet ausgewiesen:

- Bereich zwischen Rodewitz und Großpostwitz
- Bereich zwischen Kirschau und Wilthen
- Bereich zwischen Schirgiswalde/Petersbach und Sohland
- Bereich zwischen Niedercrosta und Callenberg
- Bereich südlich von Eulowitz

Schutzbedürftige Bereiche für Natur und Landschaft

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen einem bestimmten, überörtlich bedeutsamen fachlichen Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Z II.4.4.1.2

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen in das ökologische Verbundsystem einbezogen werden. Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft :

- L 56 d13 Oberlausitzer Bergland Schutzgebietsstatus LSG

Schutzbedürftige Bereiche für das Siedlungsklima

Z II.4.4.1

Die Funktionsfähigkeit der in der Zielkarte "Raumnutzung" ausgewiesenen Kaltluftabflüsse ist zu erhalten. Die schutzbedürftigen Bereiche für das Siedlungsklima sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auszuformen.

- Gesamtes Spreetal

Schutzbedürftige Bereiche für den Hochwasserschutz

ZII.4.4.8.1

In den landwirtschaftlich genutzten Vorbehaltsgebieten Überschwemmungsbereich ist auf eine Umwandlung von Ackerland in Grünland oder Wald hinzuwirken.

G II.4.4.8.2

In den Hochwasserentstehungsgebieten der Spree soll das Wasserrückhaltevermögen durch

- Reaktivierung natürlicher Überschwemmungsgebiete,
- Aufforstung und zweckmäßige land- und forstwirtschaftliche Nutzung, insbesondere im Lausitzer Bergland
- weitgehende Bewahrung von Freiflächen außerhalb der Flussauen,
- Verbesserung des Regenrückhaltevermögens besonders für die Gebiete mit Verdichtungsansätzen im Ländlichen Raum des Oberlausitzer Berglandes

erhalten und erhöht werden.

Als Vorbehaltsgebiet „Überschwemmungsbereich“ wurden ausgewiesen:

- Bereich Rodewitz-Kirschau
- Schirgiswalde (Teilbereich)

Fremdenverkehr, Freizeit und Erholung

Z III.5.5.2

Neue Campingplätze, Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete sollen im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen entwickelt oder an den Vorrang- und Vorbehaltsstandorten für Erholung errichtet werden.

Verkehrs- und Nachrichtenwesen

G III.6.1.2

Auf den Schienenfernverkehrsstrecken und auf den Regionalverkehrsstrecken (Dresden)-Bischofswerda-Zittau sind die Reisezeiten für Personen- und Güterverkehr deutlich zu verkürzen.

- Die Regionalnetzstrecken (Dresden)- Bischofswerda – Zittau sowie Bautzen - Bad Schandau werden im Regionalplan als Ausbau Schienennetz ausgewiesen.

Regionale Ziele zur räumlichen Entwicklung des Straßenverkehrs

Z III.6.2.4

Im bestehenden Bundes- und Staatsstraßennetz sollen ausgebaut werden:

- S 116 Ausbau Großpostwitz – Sohland – GÜG Deutschland/Tschechien

G III.6.2.6

An stark frequentierten Bundes- und Staatsstraßen, mit überregionalem Durchgangsverkehr wie entlang der

- B 96; S 115; S117 sind Radwege vorrangig zu bauen.

Planungsgrundsätze

Schirgiswalde und Kirschau gehören neben Wilthen und Sohland zum unterzentralen Städte- und Gemeindeverbund mit einzelnen mittelzentralen Funktionen für Bildung, gesundheitliche Versorgung, Einzelhandel und für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen. Sie besitzen im Rahmen ihrer Verflechtungsbereiche eine überörtliche Versorgungsfunktion, die sie gemeinsam wahrzunehmen haben.

Der Gemeinde Crostau wird aus raumplanerischer Sicht keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Ihre Entwicklung hat sich auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft haben auf Grund ihrer landesweiten und regionalbedeutsamen natur- und siedlungsräumlichen Gegebenheiten eine besondere Verantwortung als Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft (Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“) wahrzunehmen und diesen Belangen im Rahmen der Bauleitplanung besonderes Gewicht beizumessen. Das gilt auch für die Zuordnung zu einem Gebiet, das auf Grund seines Landschaftscharakters und der vorhandenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten für eine Entwicklung des Fremdenverkehr geeignet ist.

Die landes- und regionalplanerischen Grundsätze sind für die Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaft zu berücksichtigen.

2.3 KOMMUNALE PLANUNGEN

Als Vorgabe für die Planungsaussagen des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen formellen und informellen kommunalen Planungen zu berücksichtigen. Diese werden in nachfolgender Kurzübersicht vorgestellt.

Als formelle Planungsvorgaben für den Flächennutzungsplan liegen folgende Bauleitpläne vor:

- **Flächennutzungsplan**

SCHIRGISWALDE

Stadt Schirgiswalde	Genehmigung vom 03.09.1993 Az.: 52-2511-1 – 01,	wirksam seit 29.10.93
1. Änderung	- Genehmigung vom 02.12.1997 Az.: 51-2511-12-72,	wirksam seit 19.12.93
2. Änderung	- Genehmigung vom 10.12.1997 Az.: 51-2511.10-72,	wirksam seit 19.12.93
3. Änderung	- Genehmigung vom 18.06.1999 Az.: 51-2511.10-72,	wirksam seit 02.07.99

▪ **Bebauungsplan**

SCHIRGISWALDE

- 1 Bebauungsplan „Ortslage Neuschirgiswalde“
 Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet
 Gebietsgröße 14 ha
 Gemarkung Neuschirgiswalde
 Verfahrensstand genehmigt

- 2 Bebauungsplan „Wohngebiet Schösserruh“
 Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet
 Gebietsgröße 5,4 ha
 Gemarkung Schirgiswalde
 Verfahrensstand genehmigt

- 3 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof“
 Baugebietstyp Gewerbegebiet
 Gebietsgröße 7,6 ha
 Gemarkung Schirgiswalde
 Verfahrensstand genehmigt

- 4 Vorhaben- und Erschließungsplan „Baumarkt und Gartencenter“
 Baugebietstyp Sondergebiet Großflächiger Einzelhandelsbetrieb
 Gebietsgröße 0,8 ha
 Gemarkung Schirgiswalde
 Verfahrensstand genehmigt

- 5 Bebauungsplan „Erweiterung der Firma Fensterbau Rösler“
 Baugebietstyp Gewerbegebiet
 Gebietsgröße 0,74 ha
 Gemarkung Schirgiswalde
 Verfahrensstand genehmigt

- 6 Bebauungsplan „Straßenausbau K 7246 Neuschirgiswalde“
 Gebietsgröße 0,4 ha
 Gemarkung Schirgiswalde
 Verfahrensstand rechtskräftig

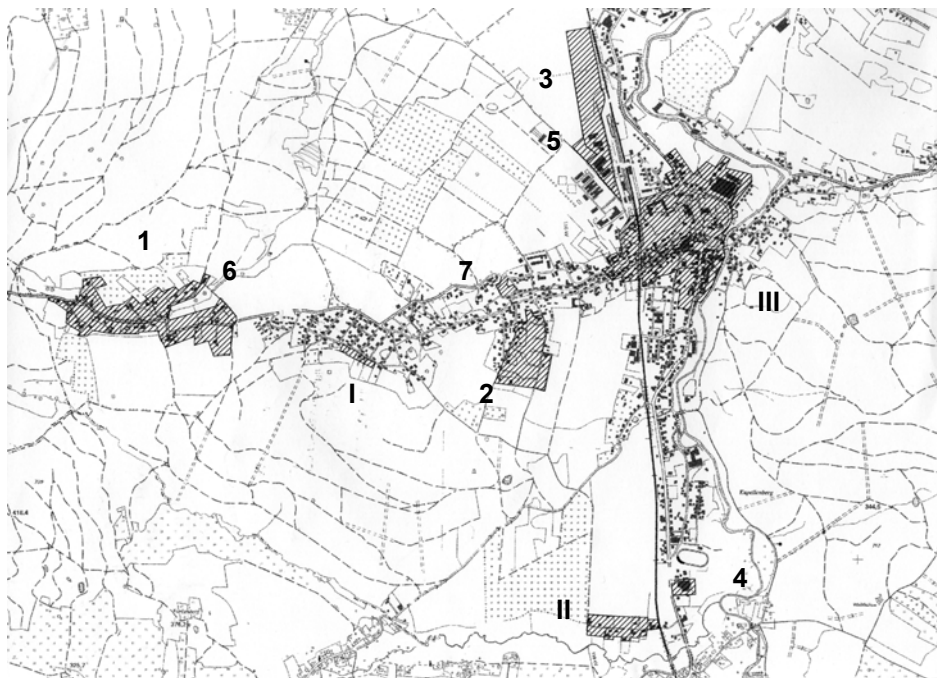


Abb: 2-1 Übersichtskarte Schirgiswalde

- | | |
|---|---|
| 7 | Bebauungsplan „Bauernstraße / Teichweg“ |
| | Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet |
| | Gebietsgröße 0,62 ha |
| | Gemarkung Schirgiswalde |
| | Verfahrensstand rechtskräftig |

KIRSCHAU

- | | |
|----|---|
| 7 | Bebauungsplan „Callenberger Straße“ |
| | Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet |
| | Gebietsgröße 2,4 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand genehmigt |
| 8 | Bebauungsplan „Sonnenberger Straße“ |
| | Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet |
| | Gebietsgröße 3,2 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand genehmigt |
| 9 | Vorhaben- und Erschließungsplan „Tischlerei Glaser“ |
| | Baugebietstyp Mischgebiet |
| | Gebietsgröße 0,55 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand genehmigt |
| 10 | Vorhaben- und Erschließungsplan „Autohaus Grellert“ |
| | Gebietsgröße 0,3 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand bauordnungsrechtliche Genehmigung, Verfahren nicht beendet |
| 11 | Vorhaben- und Erschließungsplan „Holzbau Heber“ |
| | Gebietsgröße 1,9 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand bauordnungsrechtliche Genehmigung, Verfahren nicht beendet |

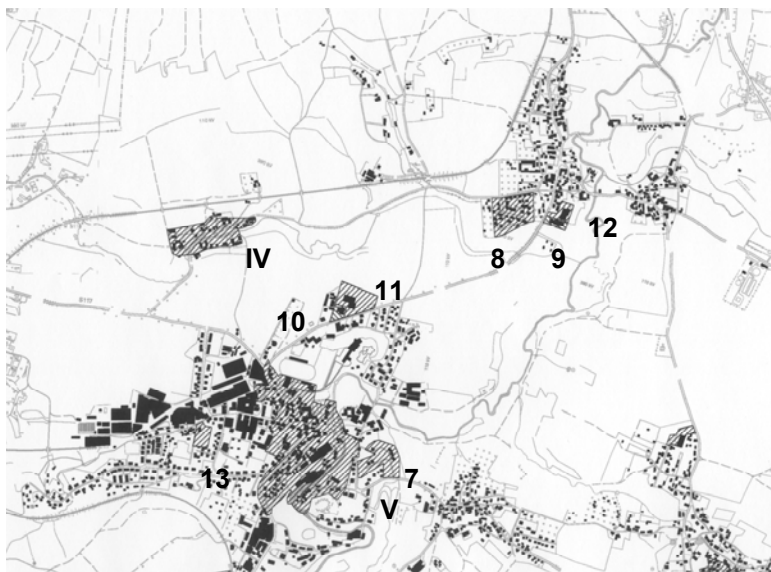


Abb: 2-2 Übersichtskarte Kirschau

- | | |
|----|---|
| 12 | Vorhaben- und Erschließungsplan „SB –Markt Rodewitz“ |
| | Gebietsgröße 0,6 ha |
| | Gemarkung Rodewitz |
| | Verfahrensstand genehmigt |
| 13 | Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebiet Kesselstraße“ |
| | Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet |
| | Gebietsgröße 0,8 ha |
| | Gemarkung Kirschau |
| | Verfahrensstand Planverfahren ruht |

CROSTAU

- | | |
|----|--|
| 14 | Bebauungsplan „Dorfweise“ |
| | Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet |
| | Gebietsgröße 2,3 ha |
| | Gemarkung Crostau |
| | Verfahrensstand genehmigt |
| 15 | Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Bedewitzer Straße, Firma O.C. Elektronik Wasseraufbereitung“ |
| | Gebietsgröße 0,62 ha |
| | Gemarkung Crostau |
| | Verfahrensstand bauordnungsrechtliche Genehmigung, Verfahren nicht beendet |

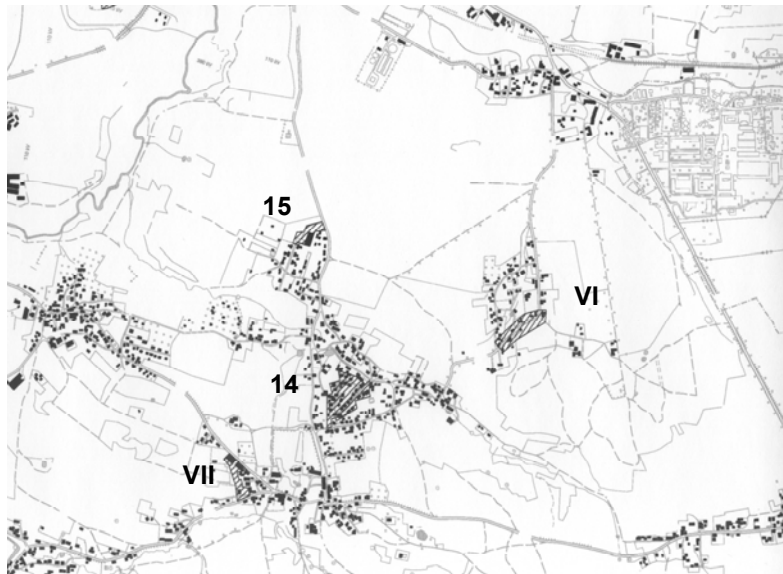


Abb: 2-3 Übersichtskarte Crostau

▪ Satzungen:

SCHIRGISWALDE

- | | |
|----|--|
| I | Klarstellungs- und Abrundungssatzung Fuchsberg |
| | Gem. Schigiswalde 0,6 ha |
| II | Entwicklungs- und Abrundungssatzung Petersbach |
| | Gem. Schirgiswalde 2,5 ha |

- III Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ Schirgiswalde
Gem. Schirgiswalde 22,6 ha

KIRSCHAU

- IV Außenbereichssatzung Kleinpostwitz
Gem. Kleinpostwitz 4,2 ha
- V Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kirschau „Ortskern“
Gem. Kirschau 17,3 ha

CROSTAU

- VI Klarstellungs- und Abrundungssatzung, Heinrich-Heine Str., Gem. Carlsberg /
Gem. Halbendorf 1,3 ha
- VII Abrundungssatzung, Crostau-Callenberg
Gem. Halbendorf 0,2 ha

▪ informelle Planungen:

Landschaftsplan

Das SächsNatSchG enthält folgende Regelungen:

„Die Gemeinden stellen für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung auf. Der Landschaftsplan enthält eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet sowie die örtlichen Ziele und Maßnahmen zur Verwirklichung der überörtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.“

Für den Planungsraum wurde zeitgleich der Landschaftsplan erarbeitet als ökologische Grundlagenplanung für den Bauleitplan. Der vorliegende Entwurf zur Flächennutzungsplanung basiert auf den fachplanerischen Grundsätzen des Entwurfes zum Landschaftsplan und berücksichtigt diese. Geeignete Aussagen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Flächennutzungsplan

Vorentwurf Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Spreetal“ (Kirschau, Crostau, Eulowitz) sowie Vorentwurf Landschaftsplan v. 1992 GSL-Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung mbH, Stuttgart

Dorfentwicklungsplanung

Dörfliches Entwicklungskonzept Neuschirgiswalde TU Dresden, Lehrstuhl für ländliches Bau- und Siedlungswesen

Dorfentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Spreetal“ GSL-Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung mbH, Stuttgart 1992

Sanierungskonzepte

Sanierungskonzept Stadtkern Schirgiswalde, Planerbüro Südstadt Köln, 1992

Sanierungskonzept Ortskern Kirschau, Architekturbüro Schwarzbach Dresden, 1996

3.1 LAGE IM RAUM

3.1.1 LAGE IN DER REGION

Das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde befindet sich im östlichen Teil des Bundeslandes Sachsen im Nahbereich des tschechischen Grenzverlaufes zu Deutschland. Das Territorium liegt im südlichsten Teil des Landkreises Bautzen.

Folgende Gemeinden grenzen an den Planungsraum:

- | | | | |
|-------------|---------------------------|-------------|------------------------------|
| ▪ im Norden | Obergurig
Großpostwitz | ▪ im Süden | Oppach
Sohland |
| ▪ im Osten | Cunewalde | ▪ im Westen | Steinigtwolmsdorf
Wilthen |

Das Plangebiet wird in Hinblick auf die Region von folgenden Lagemerkmale gekennzeichnet:

- Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt in unmittelbarer Nähe zur Tschechischen Republik. Damit ist eine günstige Erreichbarkeit des Nachbarlandes gegeben. Gleichzeitig stellt das Territorium eine Durchgangslage zur Erreichung der GÜG Sohland, Neugersdorf, Seiffhennersdorf und Zittau dar. Eine verkehrsgünstige Lage besteht zur Republik Polen.
Der Planungsraum wird der Euroregion Neiße der Europäischen Gemeinschaft zugeordnet.
- Günstige Lagebeziehungen bestehen zur Stadt Bautzen als Versorgungs- und Siedlungszentrum mit oberzentralen Funktionen. Die Entfernung zu den Mittelzentren Löbau und Bischofswerda sind annähernd gleich.
- Durch die Lage in einem Gebiet mit Verdichtungsansätzen im Ländlichen Raum bestehen vielfältige Funktionsverflechtungen und -teilungen vor allen mit den im Nahbereich gelegenen Gemeinden Wilthen, Sohland, Großpostwitz und Cunewalde (vielfältige Infrastrukturausstattungen).
- Die Verkehrslage wird gekennzeichnet durch den Verlauf der Bundesfernstraßen B96 (Zittau-Saßnitz) und B98 (Oppach-Zeithain). Diese tangieren das Plangebiet östlich und südlich.
Die Staatsstraßen S115 und S117 erschließen das Gebiet in Ost-West-Richtung, die Staatsstraße S116 in Nord-Süd Richtung.
Das Territorium wird durch den Schienenverkehr erschlossen. Die Bahnstrecken Dresden-Ebersbach-Zittau sowie Bad Schandau-Neustadt-Bautzen verlaufen durch das Gebiet.
- Die naturräumliche Lage wird geprägt durch den Verlauf der Spree, den Höhenzügen des mittleren Berglandes sowie einer reichen naturräumliche Ausstattung, die sich im Schutzstatus des LSG Oberlausitzer Bergland niederschlägt.
Die günstige Erreichbarkeit solcher Landschaftsschutzgebiete wie Spreetal, Spreeniederung mit Talsperre Bautzen, Westlausitzer Bergland, Zittauer Gebirge und Sächsische Schweiz sowie Landschaften Nordböhmens prägen ebenfalls die naturräumlichen Lagebeziehungen.
- Das Plangebiet ist durch Fernwanderwege überregional angebunden und innerhalb der Region durch zahlreiche Gebietswanderwege vernetzt.

Das Territorium der Verwaltungsgemeinschaft hat sowohl in Hinblick auf das engere Umland als auch in Bezug auf die Region zahlreiche günstige Lagemerkmale, die auf die wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung seiner Orte maßgeblichen Einfluss ausübten bzw. ausüben.

3.1.2 LAGE IM NATURRAUM

Das Plangebiet wird entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands der Naturraumeinheit Oberlausitzer Bergland zugeordnet. Im Gegensatz zu anderen sächsischen Mittelgebirgen weist das Oberlausitzer Bergland mit durchschnittlich 400-500m eine vergleichsweise geringere Höhenlage auf.

Die granitischen Höhenzüge des Czornebohhöhenzuges und Bieleboh-Valtenberghöhenzuges von Ost nach West parallel verlaufend sind Zeugen des Paläozoikums. Sie sind Teil des gewaltigen Lausitzer Granit- Granodiorit Massivs. Beide Höhenrücken erheben sich 350-480 m ü.NN und überragen die zwischenliegenden Tallagen in der Regel um mehr als 100 m. Das Spreetal durchbricht die Höhenzüge und gibt dem Bergland eine zentrale Achse in nord-südlicher Richtung.

Im Laufe der erdgeschichtlichen Entwicklung entstanden durch Erosions- und Verwitterungsprozesse die für das Plangebiet typischen Geländeformen wie Felsmauern und Klippen sowie an den Hängen verdeckte Felsstufen und Blockmeere.

Die geologischen Ausgangsformen des Muttergesteins, verbunden mit Verwitterungsvorgängen und Erosion waren entscheidend für die Prozesse der Bodenbildung.

Unter glazialen Klimabedingungen kam es zur Bildung von grus- und blockreichen Schuttdecken, die vertikal durchmischt wurden mit Moränenmaterial, später auch mit Löß. Die Lößanwehungen bis in Höhen von 450m bestimmten die Bodenentwicklung nachhaltig. Entsprechend dem Aufbau der Bodendecke entwickelte sich im Bereich der Höhenzüge Braunerden in den Niederungen Lößlehm, z.T. auch mit pleistozänen Kiesen.

Hauptfließgewässer im Raum ist die Spree. Sie gilt im Bereich zwischen Sohland und Großpostwitz durch die Zuflüsse von Pilke, Butterwasser und Cunewalder Wasser als hochwassergefährdet.

Die Oberlausitz gehört zum östlichen Bereich des Binnenlandklimas mit spürbarem Einfluss der thermischen Kontinentalität. Das Klima des Oberlausitzer Berglandes trägt atlantische und montane Züge. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7,0 - 8,0 °C. Die jährlichen Niederschlagsmengen erreichen im Spreetal im Regenschatten des Hohwaldgebietes 750-780 mm, in den Höhenlagen des Berglandes 900-1000 mm. Es herrschen West- bis Südwinde vor.

Der Planungsraum war ursprünglich von einer geschlossenen Walddecke bedeckt. Durch die über Jahrhunderte durchgeführten Rodungen zur Gewinnung von Acker- und Grünland wurde die Bewaldung immer mehr auf die Höhenrücken zurückgedrängt.

Im Laufe der Zeit wandelte man vielfach die Waldflächen in reine Fichtenforste um. (derzeitiger Nadelgeholzanteil ~ 70 %)

Der ursprüngliche Waldbestand ist nur noch in Restgehölzen vorhanden, an den Berghängen Eichen, Buchen, Ahorn, Ulmen im Spreetal vor allem Schwarzerlen, Hainbuchen und Eschen.

3.2 BEVÖLKERUNG

Die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung liefert die Grundlage zur Dimensionierung der Infrastruktur sowie der Wohn- und Gewerbeflächen etc. Nachfolgend werden die dem Flächennutzungsplan zugrundezulegenden Haupttrends hergeleitet.

3.2.1 NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

Das Verhältnis von Geburten und Sterbefälle wird als natürliche Bevölkerungsbewegung bezeichnet. Die Geburtenziffer traditionell durch eine entsprechende Bevölkerungspolitik in Ostdeutschland höher als in Westdeutschland fiel nach 1989 in Ostdeutschland noch unter die Werte der alten Bundesländer.

So sank die Zahl der Geburten in Ostdeutschland von

12 Geburten / 1.000 Einwohner 1989 auf
 5,1 Geburten / 1.000 Einwohner 1993 um seither wieder langsam anzusteigen.

Im Plangebiet betrug 1998 die Geburtenziffer noch 5,5. Erst in den letzten Jahren stieg sie wieder auf über 7,5 an.

Damit liegt der Planungsraum im Entwicklungstrend des Freistaates Sachsen. Für das Jahr 2001 liegen folgende Vergleichsdaten vor (Zahl der Lebendgeborenen je 1.000 Einwohner) :

Bundesrepublik	8,9
Freistaat Sachsen	7,3
Landkreis Bautzen	7,5
Plangebiet	8,8

Abb: 3-1 Anzahl der Lebendgeborenen innerhalb des Plangebietes

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Crosta	11	19	13	15	7	7
Schirgiswalde	16	20	26	30	19	18
Kirschau	16	18	15	23	16	23
Plangebiet	43	57	54	68	42	48

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Sterblichkeitsrate innerhalb des Plangebietes lag in den letzten Jahren zwischen 11,5-12,5 Gestorbener/1.000 Einwohner. Während die Gemeinden Crosta und Kirschau niedrigere Werte aufweisen, liegt die Rate für Schirgiswalde deutlich über dem Durchschnittswert des Plangebietes. Die statistischen Werte resultieren aus dem Standort der großen Altenpflegeeinrichtung in der Stadt mit überörtlichem Einzugsgebiet. Damit liegen auch die Werte für den Gesamtplanungsraum über den statistischen Vergleichswerten.

Abb: 3-2 Anzahl der Gestorbenen

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Kirschau	28	24	25	23	22	24
Schirgiswalde	44	53	53	54	55	61
Crosta	23	13	21	13	20	14
Plangebiet	95	90	99	90	97	99

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Statistische Vergleichswerte für das Jahr 2001:

Bundesrepublik	10,1
Freistaat Sachsen	11,2
Landkreis Bautzen	10,9
Plangebiet	11,7

Die Geburtenhäufigkeit liegt unter dem für die Bestandserhaltung der Bevölkerung notwendigem Maß. Im Planungsgebiet betrug der daraus resultierende Bevölkerungsverlust in den letzten sechs Jahren 258 Einwohner. Mit diesem Anteil weicht das Plangebiet kaum vom sächsischen Durchschnitt ab.

3.2.2 RÄUMLICHE BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

Wie die wirtschaftliche Situation das generative Verhalten beeinflusst, so hat sie auch Einfluss auf das Wanderungsverhalten.

Ländliche Regionen sind hierfür weniger anfällig wie städtische Räume. Das Durchschnittsalter ist höher, die Ausbildung im Schnitt geringer, die Wohneigentumsrate und die regionale Identität größer.

Bei der Betrachtung des Wanderungsverhaltens sind zwei Hauptentwicklungen zu beachten:

- Ost-West Wanderung
- Stadt-Umland Wanderung

Bessere Arbeitsmarktchancen bei höherem Einkommensniveau, Ausbildungsplätze und damit bessere Lebensperspektiven sind Anreize für Abwanderungen in die alten Bundesländer.

Das Ost-West Wanderungsgeschehen im Freistaat lässt sich seit 1990 in drei Phasen gliedern. Die erste umfasst die Wiedervereinigungsphase bis 1992 mit hohen Wanderungsverlusten in das frühere Bundesgebiet. Danach folgte bis 1997 eine Normalisierung der Fortzüge, was zu Wanderungsausgleich bis Wanderungsgewinnen führte. Die dritte Phase setzte 1998 ein mit einer erneuten starken Zunahme von Fortzügen in die alten Bundesländer.

Die Stadt-Umland Wanderung verstärkte sich in Ostdeutschland ab 1994, eine Entwicklung die sich in den alten Bundesländern seit langem vollzog.

Neu erschlossene Wohnstandorte im Umland größerer Städte bieten höheren Einkommensgruppen mit dem Wunsch nach Wohneigentum attraktive Wohnstandorte. Die gestiegene Mobilitätsbereitschaft der Bevölkerung trägt ebenfalls zu dieser Entwicklungstendenz bei. Von den Abwanderungen der Städte profitieren die Umlandgemeinden.

Abb: 3-3 Wanderungsgewinne, -verluste

	1998	1999	2000	2001
Schirgiswalde	+19	+22	+9	+42
Kirschau	+20	+14	-23	+14
Crosta	-3	+33	-30	-47
Plangebiet	+ 36	+69	-44	+9

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Entgegen dem sachsenweiten Trend verzeichnet das Planungsgebiet Wanderungsgewinne auf niedrigem Niveau. In den letzten vier Jahren betrugen diese 70 Personen.

Während Schirgiswalde die höchste Zuwanderungsrate aufweist, verzeichnete die Gemeinde Crosta überwiegend Wanderungsverluste.

Kirschau kann, trotz des erheblichen Abbaus von Arbeitsplätzen, auf ein überwiegend positives Wanderungsverhältnis verweisen. Eine hohe Wohneigentumsrate sowie ein sehr geringer Anteil industriellen Wohnungsbaus sind einige Gründe dafür.

Im Gegensatz dazu hat die benachbarte Stadt Wilthen als Standort des komplexen Wohnungsbaus zur Ansiedlung von Industriearbeitskräften in den letzten Jahren hohe Bevölkerungsverluste zu verzeichnen.

Die Siedlungszentren Schirgiswalde und Kirschau profitieren von Infrastruktureinrichtungen mit überörtlicher Zuwanderung.

In Kirschau befindet sich ein Heim für Spätaussiedler, eines von drei Einrichtungen im Landkreis Bautzen. Der jährliche Durchlauf / Zuwanderung beträgt ca. 110 -120 Personen. Davon verbleiben etwa die Hälfte in der Region, der andere Teil wandert meist aus Gründen der Arbeitsbeschaffung und Familienzusammenführung ab.

In Schirgiswalde wurde ein Altenpflegeheim mit 80 Plätzen und überörtlichem Einzugsbereich errichtet, wodurch die Heimbewohner statistisch als Zuwanderung für die Stadt Schirgiswalde erfasst werden.

3.2.3 EINWOHNERENTWICKLUNG

Der Bevölkerungsrückgang 1990 - 1997 in Ostdeutschland betrug insgesamt 4,6 %. Im gleichen Zeitraum verloren die ostdeutschen Großstädte durchschnittlich 12 % ihrer Bevölkerung.

Die Bevölkerung in Westdeutschland stieg in diesem Zeitraum um 5,4 %.

Die Ursachen für diese Entwicklung sind letztendlich wirtschaftliche Gründe. In Zeiten der wirtschaftlichen Unsicherheit wirkt sich das auf das generative Verhalten der Bevölkerung (Geburtenquote) aus, wurden auf Grund der nunmehr gegebenen Mobilität Arbeitsplätze in Westdeutschland gesucht, setzte auf Grund steigenden Wohlstands und Wahlmöglichkeit eine in Ostdeutschland nicht gekannte Wohnsuburbanisierung ein, die sich auch in einer zunehmenden Stadt-Land Wanderung niederschlägt.

Ausdruck der Wohnsuburbanisierung ist, dass im Zeitraum 1990-96 immerhin ein Drittel der ostdeutschen Haushalte umgezogen ist, d.h. der "Rückstau der Mobilitätsbereitschaft" hervorgerufen durch die besonderen gesellschaftlichen Bedingungen in Ostdeutschland wurde in Wohnungswechsel umgesetzt.

- Realer Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust im Plangebiet

Der reale relative Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust ergibt sich durch Zusammenfassung der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten- und Sterberate) sowie der räumlichen Bevölkerungsbewegung. (Wanderungsbewegung) im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung.

Abb: 3-4 Bevölkerungsentwicklung

	1990	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Schirgiswalde	3.249	3.140	3.127	3.109	3.127	3.081	3.045
Kirschau	2.840	2.725	2.730	2.697	2.711	2.705	2.656
Crostau	1.827	1.896	1.935	1.897	1.852	1.836	1.811
Plangebiet	7.916	7.761	7.792	7.703	7.690	7.622	7.512

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der Bevölkerungsrückgang betrug innerhalb des Plangebietes im Zeitraum von 1990-2003 -5,1%, das sind insgesamt 404 Einwohner. Damit liegt das Territorium unter dem Durchschnitt des Landkreises Bautzen.

Statistische Vergleichswerte Zeitraum 1990 - 2003:

Freistaat Sachsen	- 9,5 %
Wilthen	- 23,3 %
Sohland a.S.	- 7,6 %
Plangebiet	- 5,1 %

Entsprechend der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Kamenz ist für den Zeitraum 2000 - 2015 ein Bevölkerungsrückgang für den Landkreis Bautzen von 6,9 – 8,9 % zu erwarten. Das bedeutet im Vergleich zur Entwicklung im Zeitraum 1990-2002 nur eine geringe Verlangsamung der Bevölkerungsverluste.

Die Bevölkerungsentwicklung im Plangebiet wird durch Einwohnerverluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung geprägt, d.h. es besteht ein Sterbefallüberhang. Dieser konnte durch die Wanderungsgewinne im Plangebiet nicht vollständig aufgewogen werden, so dass ein Bevölkerungsrückgang auf vergleichsweise niedrigem Niveau in den letzten 11 Jahren zu verzeichnen war.

Bemerkenswert ist die Tatsache, dass die Hälfte des Einwohnerverlustes in den letzten vier Jahren liegt.

- **Entwicklungstendenz**

Folgende Belange sind bei der Beurteilung der weiteren Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen: Ein zu erwartender Belegungsrückgang des Spätaussiedlerheimes bzw. eine perspektivische Schließung der Einrichtung wird sich auf die Wanderungsgewinne der Gemeinde Kirschau und damit auch auf die Einwohnerentwicklung auswirken.

Die hohe Zuwanderungsrate der Stadt Schirgiswalde infolge des Altenpflegeheimes schlägt sich vorrangig nicht in Bevölkerungsgewinn nieder, sondern in der erhöhten Sterblichkeitsrate.

Die Stadt-Umlandwanderung ist durch Abbau des sogenannten Mobilitätsstaus nach 1989 sowie vor dem wirtschaftlichen Hintergrund in der Region zurückgegangen.

Die räumliche Bevölkerungsbewegungen (Zuzüge, Fortzüge) sind schwer einschätzbar, da diese deutlich empfindlicher gegenüber sprunghaften politischen und wirtschaftlichen Veränderungen sind und der zunehmenden Mobilitätsbereitschaft unterliegen.

Entscheidende Impulse bezüglich des Wirtschaftswachstums, verbunden mit Wanderungsgewinnen sind in der Region nicht zu erwarten. Nur langfristig werde die Lausitz nach Aussagen von Regionalplanern von der EU-Osterweiterung profitieren.

Für den Prognosezeitraum bis 2015 kann auch weiterhin kein Einwohnerwachstum aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ermittelt werden.

Unter Berücksichtigung der Prognosedaten ist mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang im Plangebiet zu rechnen.

3.3 SIEDLUNG

3.3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Planungsgrundsätze der Siedlungsentwicklung:

Grundsätzlich bestehen an die Siedlungsentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft durchschnittlich höhere Anforderungen, da das Territorium sowohl hochwertigen Siedlungs- als auch Naturraum umfasst. Die Häufung denkmalgeschützter Bebauung, die sich in der Wertigkeit von schützenswerten Ortsteilen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes niederschlägt sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet, aus regionalplanerischer Sicht als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft eingestuft, sind Beleg dafür. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung unter Beachtung und Würdigung dieser Belange bedarf der sorgfältigen planerischen Vorsorge durch die Gemeinden.

- Im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft sollten folgende örtliche Funktionsteilungen erfolgen zur Versorgung des Umlandes bzw. zur Wahrnehmung besonderer Funktionen:
 - Schirgiswalde
Schwerpunktstandort Handel, Versorgung, Dienstleistung, öffentliche Infrastruktureinrichtungen
 - Kirschau
Schwerpunktstandort Handwerk und Gewerbe - Sicherung von Arbeitsplatzangeboten im produktiven Bereich
 - Schirgiswalde, Kirschau, Crostau
territoriale Schwerpunkte Naherholung /Tourismus (Infrastruktureinrichtungen)
 - Neuschirgiswalde, Wurbis, Carlsberg (eventuell Entwicklung)
touristische Eignung von Siedlungsräumen zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus im Sinne von ergänzenden Funktionen (Gastgewerbe)
 - Die Wohnfunktionen der Orte sollen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gewahrt bleiben.

- Planungsgrundsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung
Unter Wahrung typischer Siedlungsstrukturmerkmale soll die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer, nach außen gerichteter Bauflächen haben.
Seit 1990 wurden im Planungsraum ~ 30 ha Außenbereichsland neu in Anspruch genommen,
 - ohne Bevölkerungszuwachs in diesem Zeitraum
 - bei gleichzeitigem Rückgang der Arbeitsplätze

Innenentwicklung beinhaltet Revitalisierung (Erhalt und Wiedernutzung) vorhandener Bausubstanz bzw. Ergänzung oder Ersatz dieser innerhalb der bestehenden Ortsstrukturen. Das betrifft

- Industrie- und Gewerbebrachen
- Wohnbebauung
- landwirtschaftliche Bausubstanz

Für die Innenentwicklung ist das gleiche Maß planerischer Vorsorge erforderlich, wie für die bisherige schwerpunktmäßige Außenentwicklung. Vor dem Hintergrund weiter sinkender Bevölkerungszahlen sind künftig die Bemühungen vorrangig auf die Erhaltung und Nutzung der vorhandenen Bausubstanz auszurichten.

Die Schließung von Baulücken in historisch geprägten Ortsbildern bedarf dabei baugestalterischer Anpassungsmaßnahmen, die im Rahmen von Gestaltungssatzungen zu regeln sind um Verfremdungen durch region- und ortsuntypische Bauformen auszuschließen.

- Verhinderung des Zusammenwachsens einzelner Ortslagen durch weitere Siedlungstätigkeit insbesondere zwischen:
 - Crostau / Schirgiswalde (Bereich Neucallenberg – regionalplan. Grünzug)
 - Crostau / Carlsberg
 - Rodewitz / Großpostwitz (regionalplanerische Grünzäsur)
 - Callenberg / Crostau (regionalplanerische Grünzäsur)
 - Schirgiswalde / Altscheidenbach (regionalplanerische Grünzäsur)

Begründung: Entstehung langgestreckter ungegliederter Siedlungsbänder, negative Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, keine Ablesbarkeit der Siedlungseinheiten, Verhinderung des Artenaustausches durch Barrierewirkung baulicher Anlagen (Artensterben), Auswirkung auf Luftaustausch und Kleinklima

- Erhaltung historisch gewachsener regionalspezifischer ländlicher Siedlungsformen (Streusiedlungen, Waldhufendörfer usw.), Sicherung der niedrigen Bebauungsdichten, Bewahrung dorftypischer, prägender Freiraumstrukturen (Streuobstwiesen, Gärten usw.) Lenkung von Nachverdichtungen auf ausgewiesene komplexe Neubaustandorte,
Schwerpunktbereiche auf Grund der noch gut erhaltenen dörflichen Siedlungsstrukturen bilden:

- Wurbis
- Crostau-Oberdorf
- Neuschirgiswalde
- Kleinpostwitz
- Carlsberg

- Die in den regionalplanerisch ausgewiesenen Grünzügen
 - Hangbereich des Sonnenberges und
 - Cunewalder-Wilthener Talwanne

gelegenen Außensiedlungen Sonnenberg und Kleinpostwitz sind auf Grund ihrer dezentralen Lage, der untergeordneten Siedlungsgröße, fehlender Infrastrukturausstattung sowie nicht vorhandener Anbindung an den ÖPNV nicht zu erweitern bzw. zu verdichten sondern im Rahmen des Bestandsschutzes zu erhalten.

- Die regional charakteristischen ortsbildprägenden Bauten wie Umgebinderhäuser, Drei- und Vierseithöfe sowie die vorhandenen Zeugnisse der Industriearchitektur sind in ihrer Eigenart zu erhalten und durch Umnutzungen wiederzubeleben. Sie sind als wichtige Elemente regionaler Identität auch vor dem Hintergrund der touristischen Entwicklungsabsichten. Die Orientierung auf die Innenentwicklung der Gemeinden fördert die Erhaltung der historischen Bausubstanz.

- Zur Sicherung eines erholungswirksamen Freiflächensystems als bedeutendes Entwicklungspotential für Naherholung und Tourismus entlang der Spree ist von einer weiteren Überbauung des Spreetals abzusehen.

Die Spree stellt ein bedeutsames Freiraumelement dar. Während sie in Rodewitz und Schirgiswalde den Siedlungsraum tangiert, gelangt sie in der Ortslage von Kirschau zur größten Geltung. Für die Erholungswirksamkeit des Flussraumes bedarf es freizuhaltender Bereiche weit über die Uferzonen hinaus. Aus diesem Grund sollten der Überbauungsgrad angrenzender Flächen innerhalb der Siedlungen verringert und Neubebauung künftig vermieden werden. Dieser Grundsatz wird durch zahlreiche landschaftsplanerischen Belange (Luftaustausch, Biotopvernetzung usw.) unterstützt.

- Der Hochwasserschutz ist bei der weiteren baulichen Entwicklung besonders zu berücksichtigen. Vor allem in der Gemeinde Kirschau gibt es ausgedehnte Überschwemmungsflächen durch den Flusslauf der Spree. Unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen ist von baulichen Verdichtungen bzw. Neubebauungen in den betreffenden Bereichen abzusehen.

Ausgehend von der historischen Entwicklung, der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur werden nachfolgend Planungsziele für die weitere Entwicklung der einzelnen Orte abgeleitet.

▪ SCHIRGISWALDE

Historische Entwicklung

Schirgiswalde am Oberlauf der Spree gelegen, fand erstmalig 1346 urkundliche Erwähnung. Die Ortsgründung geht wahrscheinlich auf eine Besiedlung von Böhmen her zurück. Einem Rittersitz an der Spree, dem späteren Niederhof, folgte ein zweiter, der sogenannte Oberhof. Die Dorfanlage stammt aus der Zeit der ostdeutschen Kolonisation, in der nach 1.000 durch Waldrodungen Gebirgsgegenden bewohnbar gemacht wurden.

Nach einer wechselvollen Geschichte wurde der Ort 1665 zur Stadt erhoben und erhielt Markt- und Zunftrecht. Von 1809 bis 1845 war Schirgiswalde ein eigenständiger Freistaat, weder Österreich / Böhmen noch Sachsen zugehörig.

Die politische Grenzlage bewirkte im Laufe der Geschichte eine gewisse Sonderstellung der Stadt Schirgiswalde als Enklave der einstigen österreichisch-ungarischen Monarchie, wodurch Wachstum, bauliche und gewerbliche Entwicklung sowie Besonderheiten in Kultur und Lebensweise der Bevölkerung mitbestimmt wurden.

Während die Bewohner des dörflichen Teils neben Ackerbau, vielfach Leinenweberei betrieben, entfaltete sich nach der Stadtgründung vor allem Handwerk und Garnhandel. Schirgiswalde entwickelte sich durch seine Grenzlage zu einem lebhaften Handelsplatz.

Die verhältnismäßig spät und zögerlich einsetzende Industrialisierung veränderte das Stadtbild kaum. 1883 entstand als größter Gewerbebetrieb eine mechanische Weberei im Spreebogen an der heutigen Sauerstraße. Kleinere gewerbliche Standorte verteilten sich über das Stadtgebiet.

Durch die Vorzüge der umgebenden Landschaft wurde die touristische Entwicklung der Stadt gefördert. Als staatlich anerkannter Erholungsort verzeichnete Schirgiswalde bereits in den 60iger Jahren jährlich bis zu 4.000 Urlauber, die sich in Ferienlagern, Betriebsferienheimen und zahlreichen privaten Unterkünften erholten.

Siedlungsstruktur

Schirgiswalde erstreckt sich als Nord-Süd gerichtetes Siedlungsband zwischen Spree und Bahnstrecke. In einem landschaftlich attraktiven Engtal durchbricht die Spree den mittleren Gebirgszug des Lausitzer Berglandes. Die Stadt wird dadurch nach Osten durch die Kälbersteine und den Callenberg begrenzt. In einer Spreeweitung liegt der alte Stadtkern. Hier im Kreuzungsbereich der wichtigsten Verkehrsachsen befindet sich der Marktplatz. Angrenzend, auf dem Kirchenhügel, steht als weit sichtbare Landmarke die katholische Pfarrkirche der Stadt mit ihren Doppeltürmen.

Jenseits der Bahnlinie, westwärts nach außen verlaufend, schließt sich ein Waldhufendorf unmittelbar an den Stadtkern an. Entlang dem kleinen Bachtal des Schirgiswalder Wassers reiht sich Bebauung hangaufwärts. Die schmale Bachaue, mit Wohnbebauung aufgefüllt, weist einen hohen Überbauungsgrad auf. Der Bachlauf wurde technisch verbaut und wird als naturräumliches Element nicht mehr wirksam. An den Hangkanten ist nur noch vereinzelt die für Waldhufendörfer charakteristische Reihung der Hofstellen ablesbar. Die typischen Freiräume zwischen den Höfen sind in vielen Bereichen zugebaut. Die sogenannte Fuchsbergsiedlung am Hohberghang, eine streng parzellierte Einfamilienhaussiedlung, bildet den baulichen Abschluss des langgestreckten Siedlungsbereiches.

Nutzungsstruktur

Den infrastrukturellen Schwerpunkt der Stadt bildet der Marktplatz mit seinen angrenzenden Baustrukturen. Öffentliche Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen mit überörtlichem Einzugsbereich bilden hier das Funktionszentrum der Stadt. (Rathaus, Schule, Sporthalle, Kitas, Ärztehaus, Hotel usw.)

Die gewerblichen Baustrukturen konzentrieren sich auf das zentrumsnah gelegene Gewerbegebiet entlang der Bahnlinie. Einzelne kleine Altstandorte gewerblicher Nutzung verteilen sich hingegen punktuell über das Stadtgebiet (Sauerstraße, Winterbergstraße).

Im dörflichen Teil herrscht Wohnnutzung vor, lediglich in den verkehrsgünstig gelegenen Randbereichen der Bauernstraße haben sich in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfen kleine Gewerbebetriebe niedergelassen. An den Wohnstandort Fuchsbergsiedlung schließt sich als Sonderform des Wohnens ein Ferienhausgebiet an.

Das Sportzentrum bildet zusammen mit dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb am südlichen Ortsrand zu Sohland einen weiteren städtischen Funktionsschwerpunkt.

Planungsziele

Die raumstrukturelle Wirkung der Stadt Schirgiswalde wird auch künftig vorrangig in der überörtlichen Versorgungsfunktion mit Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen liegen. Die vorhandene Verkehrserschließung, auch die des ÖPNV bieten dafür gute Voraussetzungen.

Der Bereich Naherholung / Tourismus soll aufgrund der attraktiven naturräumlichen Ausstattung als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden und kann in diesem Zusammenhang von der Funktion der Stadt als Versorgungszentrum profitieren.

Die Entwicklung von Handwerk und Gewerbe sollte das Arbeitsplatzangebot der Stadt ergänzen, keinesfalls mit den vorgenannten Funktionen konkurrieren.

Im Rahmen des Eigenbedarfs ist die Wohnfunktion unter Wahrung vorhandener Bau- und Siedlungsstrukturen zu erhalten.

Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist vor allem die Stärkung des Stadtzentrum von Bedeutung. Umnutzungen historischer Bausubstanz sollten vor allem zur Ansiedlung eines vielfältigen Nutzungsspektrum genutzt werden. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass der dezentrale Standort des Einkaufszentrums an der Ortsgrenze zu Kirschau der Zentrumsfunktion abträglich ist.

Entwicklungsschwerpunkt stellt in diesem Zusammenhang der industrielle Altstandort an der Sauerstraße dar, in dem die Stadt die Ansiedlung kleiner Handwerksbetriebe im Nahbereich des Stadtzentrums ermöglichen möchte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dabei besonders die immissionschutzrechtlichen Belange und die Auenlandschaft der Spree zu berücksichtigen.

Auf Grund der besonderen Stadttopographie prägen landschaftlichen Elemente in besonderem Maß das Stadtbild (städtisches Weichbild) und tragen somit zur Unverwechselbarkeit/Identität von Schirgiswalde bei. Die Beachtung dieser sogenannten weichen Standortfaktoren wird künftig für die weitere Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sein.

So sollte z.B. auf eine weitere bauliche Entwicklung am Hang des Mälzerberges verzichtet werden. Durch die Aufsicht würde Neubebauung hier das empfindliche Landschaftsbild beeinträchtigen. Auch das Freihalten prägnanter Blickbeziehungen in das Spreetal ist für die Wirksamkeit dieses Landschaftselementes innerhalb des Stadtraumes von Bedeutung. Von Neubebauung bzw. baulicher Verdichtung im Spreetal sollte z.B. abgesehen werden. (u.a. spreezugewandte Seite der Niedergasse, sowie der Bautzener Str.) Die Freihaltebereiche, insbesondere entlang der S116 dienen zudem der freiräumlichen Gliederung des langgestreckten Siedlungsbandes Kirschau-Schirgiswalde.

▪ KIRSCHAU

Historische Siedlungsentwicklung:

Historische Bedeutung für die Siedlungsentwicklung von Kirschau hat in vielfältiger Hinsicht die Lage an der Spree. Auf sie ist außer der Siedlungsgründung, die Anlage der Verkehrsstraßen, die Nutzung der Schutzfunktion der Steilhänge des Kirschauer Burgberges und schließlich auch die Entstehung der Produktionsstandorte zurückzuführen.

Um die Jahrtausendwende entstand auf einem Geländesporn über der Spree-Schleife, nahe wichtiger Fernwege nach Böhmen ein Herrnsitz, der Standort der späteren Kirschauer Burg Körse. Auf dem gegenüberliegenden Westufer der Spree, an einer Furt, wurde die zugehörige sorbische Wohnsiedlung errichtet. Zur Zeit der Kolonisation erweiterte man die Siedlung durch vier Gehöfte am Ostufer der Spree. Da die Landwirtschaft in dem schwierigen Gelände wenig ergab, wandten sich die Einwohner neben Ackerbau zunehmend der Hausweberei zu.

Mitte des 19. Jhds. setzte in Kirschau der Prozess der Industrialisierung ein. Er verlief so rasch, dass sich das kleine Dorf innerhalb weniger Jahrzehnte zu einem bedeutenden Produktionsstandort der Garnindustrie entwickelte und infolge dessen eine typische Industriegemeinde der Oberlausitz entstand. Der Neubau zahlreicher Produktionsstätten führte dazu, dass bereits 1937 2.400 Arbeitskräfte in Kirschau beschäftigt wurden. Die Einwohnerzahl vergrößerte sich bald um das Zehnfache.

Der alte Ortskern wurde überbaut und erhielt kleinstädtischen Charakter. Nur noch wenige Bauerngehöfte und Umgebendhäuser sind dadurch bis heute erhalten.

Wohnsiedlungen für die Arbeitskräfte entstanden zwischen 1920-26 insbesondere im Nord- und Südwestteil des Ortes. Zahlreiche Nachfolgeeinrichtungen wurden ebenfalls in dieser Zeit errichtet, wie die Kirche, Postamt und Volksbad. In den fünfziger Jahren wurden die Textilbetriebe zu den VEB Vereinigte Grobgarnwerken Kirschau (VEGRO) zusammengefasst. Zahlreiche Nachfolgebetriebe wie Färbereien usw. entstanden.

Die gesellschaftlichen Veränderungen 1989 führten zur Schließung oder Umstrukturierung zahlreicher Betriebe. Gewerbliche Baustrukturen wurde abgerissen oder stillgelegt.

In den 90iger Jahren entstand auf dem Gelände des alten Volksbades ein Gesundheits- und Freizeithallenbad.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Der Verlauf der Staatsstraße 116 teilt den Ort in zwei unterschiedlich strukturierte Bereiche. Während der östliche Bereich vor allem durch den Verlauf der Spree geprägt wird, herrscht im Westteil Wohnen und Gewerbe vor.

Am Hangfuß des Lärchenberges durch die Bahnlinie begrenzt, erstrecken sich die ausgedehnten Wohnbereiche der Gemeinde. Neben villenartiger Bebauung und einigem Mietswohnungsbau prägen vor allem Einfamilienwohnhäuser das Gebiet. Standorte des komplexen Wohnungsbaus gibt es nicht.

In nördlicher Richtung zum Niederungsbereich der Pilke hin, schließen sich die großen Gewerbeflächen der industriellen Altstandorte direkt an die Wohnbauflächen an. Entlang der Nahtstellen kommt es zu Gemengelagen. In diesem Bereich haben sich auch einige Handels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt.

Im Spreetal liegen die Sport- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde Kirschau (Sportplatz, Sporthalle, Freizeitbad, Jugendhaus). Neben Wohnnutzung gibt es hier einige industrielle Altstandorte sowie eine landwirtschaftliche Betriebsstätte in Einzellage.

Entlang der Hauptverkehrsstraße (S116) hat sich Mischnutzung mit zum Teil öffentlichen Funktionen (Schule, Rathaus) entwickelt. In südlicher Richtung zieht sich die Bebauung bis an die Gemarkungsgrenze von Schirgiswalde. Den Ortsabschluss bildet ein industrieller Altstandort.

Nördlich, in Richtung Rodewitz haben sich in den letzten Jahren an der S116 vor allem Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Planungsziele

Die Gemeinde Kirschau vollzieht ihre gemeindliche Entwicklung in scheinbar widersprüchliche Bereichen. Zum einen stellt sie auf Grund der geschichtlichen Entwicklung nach wie vor einen bedeutsamen Arbeitsplatzstandort für das Territorium dar, zum anderen wurde insbesondere in den letzten Jahren eine Hinwendung zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus eingeleitet. Beide Funktionen ohne Nutzungskonflikte zu vereinbaren, verlangt die konsequente Zonierung der örtlichen Nutzungsstruktur.

Westlich der Staatsstraße Wohnen-Versorgen-Arbeiten, östlich, Naherholung-Tourismus-Freizeit-Wohnen.

Als künftiger Schwerpunkt der gemeindlichen Entwicklung stellt sich die Neuordnung der ehemaligen Vegro Betriebsflächen dar. Dabei geht es um die Anpassung der industriellen Altstandorte an heutige Standortanforderungen für die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit. Innere und äußere Verkehrserschließung, immissionsschutzrechtliche Standortsicherheit, Altlasten, Aufwertung des Arbeitsumfeldes, ansprechende Firmenpräsenz sind nur einige Problempunkte. Auch die perspektivische Nutzung des Aussiedlerheimes zählt dazu. Es besteht durch die Vielzahl der Probleme öffentlicher Planbedarf.

Im Rahmen der Neuordnung gewerblicher Bausubstanz könnten auch weitere Entwicklungsmaßnahmen durch Umnutzungen vorhandener Bausubstanz Berücksichtigung finden.

Das Fehlen einer zentral gelegenen Verkaufseinrichtung für die örtliche Versorgung, eine Versammlungsstätte, (dezentraler Standort in Rodewitz langfristig eher ungeeignet), eine Baulichkeit zur Darstellung der Textilgeschichte in der Region (s.a. Pkt. Kulturwesen) sind nur einige Beispiele. Die genannten Maßnahmen könnten zur Ausprägung eines örtlichen Zentrums an der Friesestraße beitragen.

Der östliche Ortsbereich (jenseits der S 116) sollte dem Wohnen sowie touristischen und Freizeitbelangen vorbehalten bleiben. Gewerbliche Nutzungen würden Erlebbarkeit und Erholungspotential abwerten. Sportzentrum, Freizeitbad und Burg Körse bilden bereits attraktive öffentliche Anziehungspunkte.

Den Standort des ehemaligen Getriebewerkes am östlichen Spreeufer möchte die Gemeinde künftig im Rahmen einer Sonderbaufläche für Belange der Freizeit- und Erholungsnutzung entwickeln.

CROSTAU

Historische Siedlungsentwicklung:

Niedercrestau hat seinen Ursprung in einer kleinen slawischen Siedlung in der Wiesenau des Niedercrestauer Wassers. Später wurde hier ein deutscher Ritter ansässig, der eine Wasserburg errichten ließ. Ein grasiger Bühl mit Ringgraben, archäologisch geschützt, zeugt noch heute im Wiesental westlich der Gaststätte „Zur grünen Aue“ davon.

Aus der ostdeutschen Kolonisation, in der nach 1.000 das urwaldbedeckte Gebirge bewohnbar gemacht wurde, stammt das jetzige Obercrestau als deutsche Gutssiedlung. Vermutlich im 14. Jhd. wurde der Rittersitz Niedercrestau weiter südlich den Hang hinauf verlegt, wodurch Obercrestau Zentrum der Siedlung wurde. Mit dem weiteren Ausbau der Schlossanlage nach 1700 und dem Anlegen der Parks traten auch Kirche, Pfarrhaus und Erbgericht hinzu. Nach 1945 diente das Schloss als Außenstelle des Kreiskrankenhauses Bautzen und steht seit Ende der 90iger Jahre leer.

Beide Ortsteile erfuhren ihre erste Erweiterung gegen Ende des 17. Jhdts. durch Aufnahme böhmischer Exulanten.

Die Crestauer Bewohner betrieben traditionell neben Ackerbau und Viehzucht auch Weberei. Es gab zahlreiche Handwerker, so dass im Schlosshof Märkte abgehalten wurden. Bekannt war der Crestauer Obstbau, der sich im ehemaligen Parkgelände und östlich davon entwickelte.

Industrie hat sich in dem kleinen Dorf nie angesiedelt. Die Einwohner arbeiteten überwiegend in den nahegelegenen Industriebetrieben von Kirschau und Schirgiswalde.

Crestau wurde auf Grund seines Erholungspotentials Staatlich anerkannter Erholungsort.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur von Crestau setzt sich aus mehreren historisch bedingten Siedlungsgruppen zusammen.

Niedercrestau erstreckt sich entlang des Niedercrestauer Wassers Ost - West gerichtet in einer Wiesenau. Am östlichsten zwischen Wolfsberg und aufsteigendem Pickaer Berg liegt auswärts eine kleine Häusergruppe als Siedlungssplitter.

Innerhalb des Ortes entlang der nördlichen Hangkante befinden sich Hofstellen, die teilweise noch landwirtschaftlich betrieben werden bzw. dem ländlichen Wohnen dienen mit Kleintierhaltung, Gartenbewirtschaftung usw.

Im Nahbereich des Baches herrscht verdichtete kleinteilige Wohnbebauung vor. Das Niedercrostauer Wasser weist in diesem Bereich einen starken technischen Verbau auf und ist damit kaum noch innerhalb der Siedlungsstruktur ablesbar.

Als freiräumliches Element wird es erst wieder beim Übergang in den Wiesenbereich am Crostauer Teich wirksam, unterhalb des ortsbildprägenden Vierseithofes. Im weiteren Verlauf, in Richtung Spree passiert das Kleingewässer noch eine kleine auswärts gelegene locker gestreute Gebäudegruppe an der Niedercrostauer Straße.

Nordwärts am Bederwitzer Weg liegen die sogenannten 15 neuen Häuser auch „Neuhausen“ genannt, wahrscheinlich im frühen 18.Jhd. in einer relativ strengen Regelmäßigkeit angelegt. Auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde Ende der 90iger Jahre eine gewerbliche Ansiedlung am Ortsrand der Siedlung vollzogen. Die Bausubstanz steht seit einigen Jahren leer.

Im Hangbereich zwischen Nieder- und Obercrostau hat sich in den letzten Jahren Wohnnutzung vor allem durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Dorfweise“ etabliert. Die Ortsteile Ober- und Niedercrostau sind als solche an Hand der Siedlungsstruktur nicht mehr ablesbar. In Obercrostau befinden sich die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde. Sporthalle, ehemaliges Schulgebäude, Kirche sowie Schlosshof liegen verkehrsgünstig an den Ortsverbindungsstraßen. Südlich der Straße liegt der landschaftlich attraktivste Bereich des Dorfes auf Grund seiner erhaltenen Siedlungsstruktur mit locker gestreuten, z.T. denkmalgeschützter Bebauung und prägenden Freiräumen.

Planungsziele

Die ruhige Lage in einer abwechslungsreichen Landschaft bilden eine gute Grundlage für die schwerpunktmäßige Entwicklung von Naherholung –Tourismus in der Gemeinde. Mit dem Schlosshof, der Parkanlage und dem Herrenhaus verfügt Crostau über ein attraktives Ortszentrum, sowie ausgezeichnete baulich räumliche Voraussetzungen zur Schaffung entsprechender Infrastruktureinrichtungen.

Die Ausweisung der Ortmitte als Mischbaufläche soll auch der Ansiedlung von kleinen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben für die örtliche Versorgung dienen. Eine bauliche Erweiterungsfläche im Rahmen einer Mischnutzung soll im Bereich der Weiterbildungsakademie die Schaffung erforderlicher Funktionsflächen ermöglichen.

Auf größere gewerbliche Strukturen (wie in Niedercostau) sollte die Gemeinde künftig verzichten, da es weder der touristischen Entwicklung dient, noch dafür einen historischen Hintergrund gibt.

Die dörfliche Siedlungsstruktur Crostaus war gekennzeichnet von einer lockeren Bebauung mit prägenden Grünflächen. Die Gemeinde hat dem hohen Siedlungsdruck auf Grund seiner attraktiven Lage nachgegeben und zahlreiche Nachverdichtungen in den letzten Jahre ermöglicht, die in ihrer Bebauungsdichte teilweise an städtische Verhältnisse erinnern. Dadurch ist lediglich der südlichste Bereich Obercrostaus in seiner dörflichen Ursprünglichkeit erhalten geblieben und bildet somit den attraktivsten Siedlungsteil. Die Gemeinde sollte hier auf die Sicherung der vorhandenen Gegebenheiten bedacht sein. Vor dem Hintergrund der veränderten Baudichte im Ort kommt der Bewahrung gliedernder Freiflächen besondere Bedeutung zu.

Der Freibereich um den Dorfteich in Niedercrostau wird im Zusammenhang mit der ortsbildprägenden Hofanlage als erhaltenswerte innerörtliche Grünfläche zur Gliederung und Auflockerung der Siedlung ausgewiesen und sollte bebauungsfrei bleiben. Auch die steil geneigten Hangbereiche, die sich nicht für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung eignen, sind bedeutungsvoll und prägen das Ortsbild.

Um ein Ausufern der Siedlungsstrukturen zu vermeiden sind die östlich und westlich von Niedercrostau gelegenen Siedlungssplitter im Rahmen des Bestandschutzes zu erhalten, was eine Verdichtung und Erweiterung ausschließt.

RODEWITZ

Historische Siedlungsentwicklung

Nördlich des Zusammenflusses von Butterwasser und Spree liegt das Dorf Rodewitz. Seinen Ursprung hat es in einem sorbischen Bauernweiler, neben dem später ein Rittergut errichtet wurde. Der landwirtschaftliche Erwerb prägte den Ort. Später trat die Hausweberei hinzu und hinterließ zahlreiche Umgebinderhäuser.

Die Ortsstruktur veränderte sich durch die Chausseierung der Straße Großpostwitz-Sohland 1846/47. Erweiterungen entlang der Straße entstanden. Der Gutshof wurde nach und nach geschliffen und überbaut. Rodewitz besaß als eigenständiger Ort eine Schule.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Die Lage des Dorfes zwischen Bahnstrecke und Spree stellte eine Grenze für die Siedlungsentwicklung dar, so dass sich Rodewitz zunehmend als Straßendorf entlang der Hauptverkehrsachse in Nord-Süd Richtung ausgedehnt und entwickelt hat. So ermöglichte die Gemeinde in den 90iger Jahren eine südliche Ortserweiterung. Im Rahmen von Bebauungsplänen wurde ein Gewerbe- und Einkaufsschwerpunkt sowie eine Einfamilienhaussiedlung errichtet.

An der Hauptstraße (S116) hat sich eine Mischnutzung von Wohnen, Läden und Handwerksbetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen herausgebildet. Die ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Bausubstanz eignet sich für dieses Nutzungsspektrum. In den rückwärtigen, zur Bahn orientierten Bereichen findet man Wohnnutzung vorrangig in Form von Einfamilienhäusern vor. Landwirtschaftliche Nutzungsformen im Haupt- oder Nebenerwerb sind in dem 505 Einwohner zählenden Dorf nicht mehr vorhanden.

Planungsziele

Der Regionalplan weist zwischen Rodewitz und Großpostwitz eine Grünzäsur aus, so dass eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung auszuschließen ist.

Die Geländesenke aus Richtung Großpostwitz markiert den eigentlichen Ortauftakt, prägt die Einfahrt in das Dorf. Dieser wechselfeuchte Bereich sollte als Extensivgrünland erhalten bleiben und wird als Grünfläche ausgewiesen.

Um eine weitere Ausuferung der Bebauung entlang der Straße S116 zu verhindern, sind keine weiteren baulichen Anschlüsse zu splinterhafter Bebauung zu suchen. Damit soll auch der Verlängerung ungegliederter Siedlungsbänder im Territorium entgegensteuert werden.

Die künftige Ortsentwicklung wird sich vorrangig im Rahmen der vorhandenen Siedlungsstruktur vollziehen. Bauliche Lückenschließungen bieten sich vor allem im westlichen Bereich an. Dabei ist auf die Beibehaltung einer Pufferzone zur Bahn zu achten. Zahlreiche Streuobstwiesen, als prägendes Siedlungsmerkmal, lockern den Ortsrand in diesem Bereich auf und ermöglichen einen weichen Übergang zum Landschaftsraum.

In der östlichen und südlichen Ortsflur genießen die Freihaltung der Auenbereiche von Spree und Butterwassers mit den ausgedehnten Überschwemmungsgebieten Priorität. Die einzelne Gebäudegruppe im Nahbereich der Spree genießt Bestandsschutz ohne bauliche Weiterentwicklung.

Die im Rahmen der Landschaftsplanung angeregte weitere Ausprägung eines Grünzuges entlang des Butterwassers wird zur Aufwertung des südlichen Ortsrandes beitragen und die Einbindung der Neubaustandorte in den Landschaftsraum verbessern.

Die Gemeinde Kirschau beabsichtigt im Rahmen einer Außenbereichssatzung die östlich des Dorfes gelegene Splinterbebauung am Siedlungsweg durch einzelne Bebauung zu ergänzen. Die Lage am direkt angrenzenden Flächennaturdenkmal ist dabei besonders zu berücksichtigen.

WURBIS

Historische Siedlungsentwicklung

In dem von West nach Ost abfallenden Tälchen zwischen Wolfsberg und Pickaer Berg liegt das kurze Reihendorf Wurbis. Die Gründung des Ortes geht auf die Zeit der ostdeutschen Kolonisation zurück, in der nach 1.000 das urwaldbedeckte Gebirge bewohnbar gemacht wurde. Die Waldhufeneinteilung der Ortsflur weist darauf hin. Die Siedlung stand überwiegend unter Oppacher Herrschaft. Die Menschen lebten hier von Landwirtschaft und Weberei. Durch die Lage an der früheren Kaiserstraße (heutige B 96)

waren auch Handwerk sowie ein Gasthof vorhanden. In den 30iger Jahren erfolgte der Anschluss von Wurbis an die Gemeinde Crostau.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Wurbis zählt im Plangebiet zu den Bereichen mit besonders hoher Siedlungsattraktivität. Die lockere Baustruktur des kurzen Reihendorfes ist in das naturnahe Wiesental harmonisch eingebettet. Vor allem die Reihung der gut erhaltenen, kleinen Hofstellen mit zum Teil denkmalgeschützter Bebauung und zwischenliegendem Grün geben dem Ort das besondere Gepräge. Wohnnutzung gemischt mit Kleingewerbe bilden die Nutzungsstruktur des Ortes. Wurbis zählt ca. 154 Bewohner.

Planungsziele

Die verkehrsgünstige Lage zur Bundesfernstraße, sowie die Nähe zum Kleinzentrum Cunewalde und dem Unterzentrum Oppach sichern dem Ort auch künftig eine gute infrastrukturelle Versorgung. Die vorhandenen Hofstrukturen bieten sich als geeignete Baustruktur vor allem für kleine Handwerksbetriebe und Gastgewerbe im Rahmen von Mischnutzung an. Bauliche Erweiterungen sind auch in Hinblick auf die Begrenztheit der örtlichen Eigenwasserversorgung nicht geplant.

Der Flächennutzungsplan sieht zur Erhaltung der Siedlungstypik freizuhaltende innerörtliche Grünbereiche vor, meist Streuobstwiesen im Nahbereich der Höfe.

Im Oberdorf, südlich der Ortsverbindungsstraße nach Crostau ist die vorhandene Bebauung im Rahmen des Bestandschutzes zu erhalten. Von einer weiteren baulichen Verdichtung ist auf Grund der Waldnähe abzusehen.

Wurbis weist eine gute Eignung zur Entwicklung von Naherholung, Ausflugsverkehr und Tourismus auf und lässt sich künftig für diese Belange behutsam entwickeln. Begünstigende Faktoren bestehen in der guten verkehrsmäßigen Erreichbarkeit (B96), die Lage an markanten Wanderwegen sowie Siedlungsattraktivität und landschaftliche Anziehungspunkte.

NEUSCHIRGISWALDE

Entwicklung

Der Grundherr des Niederhofes in Schirgiswalde Otto v. Ottenfeld ließ 1660 durch Neugründung der Außensiedlung Neudorf, dem späteren Neuschirgiswalde, frondienstpflichtige Untertanen vor allem böhmische Weberfamilien ansiedeln. In geschützter Lage, an der Quellmulde der Pilke wuchs die Siedlung schnell auf 15 Hofstellen. Die Bewohner lebten vor allem von der Landwirtschaft und der Hausweberei. Erwähnenswert ist eine alte Gastwirtschaft am Ortsauftakt.

In der Zeit zwischen 1847 und 1930 war der Ort eigenständige Gemeinde. 1931 wurde er wieder der Stadt Schirgiswalde zugeordnet.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Neuschirgiswalde nimmt unter den zahlreichen Ortsteilen der Verwaltungsgemeinschaft eine Sonderstellung ein. Als charakteristische Streusiedlung in der besonders exponierten Lage des mittleren Berglandes mit einer Häufung denkmalgeschützter Einzelobjekte stellt der Ort eine schützenswerte bauliche Siedlung im Sinne des Denkmalrechts dar.

Kleine Gehöfte und einzelne Wohnstellen unterbrochen von Grünlandflächen und Obstbaumwiesen liegen locker gestreut beidseitig der Straße nach Weifa. Das Ortsbild wird durch einen hohen Anteil von Umgebinderhäusern geprägt, die Hälfte davon eingeschossige Weberhäuser. In Neuschirgiswalde herrscht ländliches Wohnen vor mit Kleintierhaltung, Hausgartenbewirtschaftung sowie einigen gebietsverträglichen Nutzungen, wie z.B. ein Gaststättenbetrieb. 137 Einwohner leben derzeit in Neuschirgiswalde.

Planungsziele

Der hohe Siedlungsdruck in den 90iger Jahren führte zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die gesamte Ortslage Neuschirgiswalde. Zum einen wollte die Stadt weitere Bebauung ermöglichen zum anderen war die planungsrechtliche Sicherung grundlegender Siedlungsmerkmale unabdingbar.

Es ist zu befürchten, dass die geplante Durchmischung der Siedlung mit Neubebauung zu einer erheblichen Abwertung des Ortsbildes und der denkmalgeschützten Bebauung führt und damit einer der

vielleicht schönsten Siedlungsanlagen der Region. Im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist Neubebauung an 15 Standorten möglich.

Der Entwicklungsschwerpunkt zur Erhaltung der Wohnfunktion der Siedlung liegt in der Modernisierung- und Werterhaltung der vorhandenen Bausubstanz unter besonderer Beachtung der denkmalpflegerischen Belange.

Die landschaftlich exponierte Lage, die erhaltene Siedlungsstruktur sowie der beachtliche Bestand an historischer Bausubstanz machen den Ort neben der Wohnfunktion auch für eine Erholungsnutzung interessant. Diese sollte sich behutsam und im Rahmen der vorhandenen Baustrukturen vollziehen.

HALBENDORF

Historische Siedlungsentwicklung

Halbendorf liegt in der Talaue des Cunewalder Wassers am Übergang zum Spreetal. Früher querte hier die „Alte Kaiserstraße“ den Flusslauf.

Der Ort hat seinen Ursprung in einer slawischen Siedlung. Später errichtete man ein Rittergut sowie eine Wassermühle. Die Dorfbewohner mussten vor allem Frondienste am Gut leisten. Auch in diesem kleinen Dorf hielt die Hausweberei Einzug. Einige erhalten gebliebene Umgebendehäuser zeugen davon. Halbendorf wurde 1970 nach Crostau eingemeindet.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die bauliche Eigenständigkeit des kleinen Dorfes ist anhand der Siedlungsstruktur nicht mehr ablesbar. Halbendorf grenzt nahtlos an den Nachbarort Weigsdorf-Köblitz.

Die Bebauung des Ortes reiht sich entlang der siedlungsprägenden Verkehrsachsen (B 96 und S115-Straße nach Rodewitz). Vorhandenes Kleingewerbe profitiert von dieser Lagegunst, angrenzende Wohnnutzung wird durch Verkehrsemissionen beeinträchtigt. Es besteht eine funktionelle Orientierung zum Versorgungszentrum Cunewalde.

Der große, früher landwirtschaftlich genutzte Gutskomplex an der Bundesstraße steht seit längerem leer. Der angrenzende Park mit Herrenhaus, zuletzt als Kindergarten genutzt, ebenso.

Der Auenbereich des Cunewalder Wassers mit seinen Überschwemmungsbereichen stellt seit jeher zusammen mit der inzwischen stillgelegten Bahntrasse eine räumliche Grenze für die Siedlungsentwicklung des Ortes dar.

Ausnahme bilden drei Bauerngehöfte am nördlichen Hang über dem Cunewalder Wasser jenseits der Bahnlinie gelegen. Die Gebäudegruppe auch Suppo genannt, diente früher landwirtschaftlichen Zwecken und wurde in den sechziger Jahren durch einen Stallneubau ergänzt, der heute ebenfalls ungenutzt ist.

Halbendorf hat derzeit ca. 158 Einwohner.

Planungsziele

Die verkehrsgünstige Lage an der Bundesfernstraße und die unmittelbare Anbindung an das angrenzende Kleinzentrum Cunewalde sichert auch künftig eine gute infrastrukturelle Versorgung des Ortes. Die dörfliche Mischnutzung soll erhalten bleiben.

Der Park mit Herrenhaus stellt ein besonderes Entwicklungspotential im Sinne eines touristischen Verknüpfungspunktes sowohl in Richtung Cunewalder Tal als auch in Richtung Spreetal dar und bildet den Entwicklungsschwerpunkt im Ort.

Der Erhalt der Einzelhofstrukturen von Suppo am Auftakt des Talaue des Cunewalder Wassers ist im Rahmen des Bestandschutzes wünschenswert. Besonders prägend sind dabei die Freiraumzonen um die Höfe.

Nördlich des Cunewalder Wassers ist keine bauliche Weiterentwicklung im Sinne von baulicher Verdichtung und Neubebauung geplant, analog der Flächennutzungsplanung der angrenzenden Gemeinde Cunewalde. Der Auenbereich des Cunewalder Wassers ist aus Gründen des Hochwasserschutzes weiterhin von Bebauung freizuhalten.

Besonders erhaltenswert sind die vorhandenen Grünstrukturen entlang des Bahndammes, die sich bis nach Eulowitz erstrecken und den teilweise ausgeräumten Landschaftsraum strukturieren. Entlang des hangabwärts verlaufenden Kleingewässers aus Richtung Wolfsberg schlägt der Landschaftsplan

Maßnahmen zur Aufwertung und Gliederung des Naturraumes vor, die innerhalb des Siedlungsraumes durch die Ausweisung von Grünflächen weitergeführt werden.

NEU-CALLENBERG

Historische Siedlungsentwicklung

Neu-Callenberg ist wahrscheinlich eine durch Aussiedlung einiger Schirgiswalder Bürger nach 1635 entstandene Kleinsiedlung im schmalen Tal des zur Spree abfallenden Crostauer Wassers. Auch hier zeugen die Umgebendehäuser vom Grunderwerb als Weber.

In dem waldnahen und geschützten Gelände entstand Anfang des 20.Jhd. eine kleine Heilanstalt. Zu Neu-Callenberg zählt auch eine abseits im Spreetal gelegene ehemalige Pulvermühle. Die Lage an der Verbindungsstraße zwischen Schirgiswalde und Crostau prägte die Entwicklung der Siedlungsstruktur und führte zu Verzahnungen mit Baustrukturen von Schirgiswalde.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Der Charakter der splitterhaften Siedlung besteht in der Häufung und siedlungsbestimmenden Rolle der Lausitzer Umgebendehäuser, der ausgeprägt lockeren Anordnung der talwärts, entlang der Schirgiswalder Str. gereihten Bebauung, die weitgehend durch Grünlandflächen unterbrochen und begrenzt wird. Und nicht zuletzt gibt die harmonischen Einbindung in die topographischen Gegebenheiten des mittleren Berglandes der Siedlung das besondere Gepräge. In Neu-Callenberg herrschen Wohnen und wohngebietsverträgliche Nutzungen vor.

Planungsziele

Das reizvolle ganzheitliche Erscheinungsbild des Siedlungssplitters soll durch die Vermeidung einschneidender baulicher Veränderungen, Verdichtungen oder Erweiterungen gewahrt werden auch unter Berücksichtigung des im Regionalplan ausgewiesenen Grünzuges vom Callenberg zum Mälzerberg.

Insbesondere eine weitere baustrukturelle „Verwachsung“ mit der Ortslage Crostau im Sinne der Herausbildung eines ungegliederten, nachverdichteten Siedlungsbandes ist zu vermeiden. Die Ausweisung eines Grünzuges entlang dem Crostauer Wasser soll eine weitere bauliche Verdichtung im Nahbereich des Gewässers unterbinden sowie gleichzeitig zur Abgrenzung bzw. Gliederung der Siedlungsbereiche Neucallenberg und Schirgiswalde beitragen.

Die zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude verdienen besondere Aufmerksamkeit und sollen wie auch die vorhandene Bebauung im Rahmen des Bestandschutzes erhalten bleiben. Der kleine Wohnstandort wird in seinem Bestand auch weiterhin von der attraktiven landschaftlichen Lage und der Nähe zum Versorgungszentrum Schirgiswalde profitieren.

BEDERWITZ

Historische Siedlungsentwicklung:

Bederwitz gegenüber von Rodewitz auf der östlichen Spreeseite am Cunewalder Wasser gelegen, wurde bereits 1370 urkundlich erwähnt. Der kleine Bauernweiler gehörte zum Feudalbesitz der Crostauer Grundherren. Neben einer Mühle bestimmten Landwirtschaft und Hausweberei das dörfliche Leben.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Bauernhöfe sowie verdichtete Einzelhausbebauung entlang der Ortsverbindungsstraße Rodewitz-Halbendorf bilden die Grundstrukturen des kleinen Dorfes. Einige sehenswerte Baudenkmale, wie das alte Mühlenhaus sowie Lausitzer Umgebendehäuser prägen das Ortsbild. Neben dem Wohnen findet man in dem Dorf einiges Kleingewerbe vor, sowie einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. Bederwitz zählt derzeit ca. 120 Einwohner.

Planungsziele

Die verkehrsgünstige Lage des Dorfes an der S 115 wird auch weiterhin dem Ort in seiner dörflichen Mischnutzung dienen. Zur Erhaltung der dörflichen Siedlungsstruktur sollten im Rahmen innerörtlicher Verdichtungen im Ortskern vor allem die Bereiche um die Höfe von Bebauung freigehalten und die Freiflächen an den Auenbereich des Cunewalder Wassers angebunden werden. Um die typische

Geschlossenheit der Siedlung zu erhalten sind bauliche Weiterentwicklungen nach außen vor allem entlang der Straßen zu vermeiden.

CARLSBERG

Historische Siedlungsentwicklung:

Auf Bestreben der Halbendorfer Gutsherren geht die Gründung von Carlsberg um 1800 zurück. Am Nordhang des Wolfsberges fanden Weber, Tagelöhner und Handwerker in einer kleinen Außensiedlung ihren Wohnplatz. Die Siedlung wurde um eine Geländemulde, in der ein Kleingewässer verlief, angelegt. In den 30iger Jahren erfolgte die Eingemeindung nach Crostau.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Der kleine Ort Carlsberg dezentral zwischen Halbendorf und Crostau gelegen, wird landschaftlich sowohl durch den bewaldeten Wolfsberg als auch durch den Halbendorfer Horken geprägt.

Die Gruppierung kleinparzellierter Anwesen um die ursprüngliche Gewässermulde prägt die Siedlungsstruktur. Das ehemals für die Ortsgründung ausschlaggebende Kleingewässer wurde fast vollständig verrohrt. Lediglich der zentral gelegene Teich verblieb.

Die Gebäudestruktur besteht vorwiegend aus Einzelhausbebauung, so dass Wohnnutzung vorherrscht. Der kleine Ort verfügt über keine öffentlichen Infrastruktureinrichtungen. Derzeit leben ca. 144 Einwohner in Carlsberg.

Planungsziele

Das in sich geschlossene Siedlungsbild von Carlsberg ist beizubehalten. Vereinzelte Lückenbebauungen sind möglich. Die Gemeinde Crostau hat sich im Rahmen einer Abrundungssatzung für eine begrenzte südliche Ortserweiterung entlang der Heinrich-Heine Str. entschieden. Eine weitere Entwicklung nach außen ist auf Grund der dezentralen Lage, der fehlenden infrastrukturellen Ausstattung nicht beabsichtigt. Die nach außen gestreute Einzelhausbebauung sollte auch künftig keinen Anlass geben Baustrukturen dahingehend weiterzuentwickeln. Insbesondere eine Siedlungsentwicklung in Richtung Crostau ist auszuschließen, da ansonsten die Entstehung eines ungegliederten Siedlungsgebildes sowie die planlose Ausuferung des Ortes zu befürchten sind.

Die kleine Siedlung wird auch weiterhin dem Wohnen vorbehalten bleiben, da die vorhandenen Gebäude- und Grundstücksstrukturen gewerbliche Nutzungen nicht zulassen. Ziel der weiteren Ortsentwicklung sollte die Revitalisierung der historischen Siedlungstypik sein. Anlass dafür kann der Anschluss des Ortes an die zentrale Abwasserentsorgung bieten mit einer damit verbundenen Renaturierung des Kleingewässers. Die Ausprägung der Ortsmitte als innerörtlichen Grünzug und wesentlichem Siedlungsmerkmal wird der Attraktivität von Carlsberg auch in Hinblick auf Naherholungs- und Tourismusfunktionen dienen.

SONNENBERG

Historische Siedlungsentwicklung:

Der Sonnenberg, als südöstlichster Ausläufer des Mönchswalder Berges, fällt mit steilen Waldhängen zum Butterwassertal ab. Entlang einer Geländerinne entstand in den letzten Jahrzehnten des 18. Jahrhunderts eine kleine Hofarbeitersiedlung des Rodewitzer Rittergutes. Den Siedlungsbeginn bildete offenbar die sogenannte Sonnenschänke. Später traten zu der Rodewitzer Außensiedlung einige Wochenendhäuser im Wald hinzu.

Sonnenberg war in seiner geschichtlichen Entwicklung nie selbstständige Gemeinde.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Die landschaftlich exponiert gelegene Splittersiedlung befindet sich nordwestlich der Bahnlinie Bautzen - Bad Schandau, am Hang des Sonnenberges. Die einreihige Bebauung entlang einer Gewässerrinne wird durch vorhandene Grünstrukturen in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden. Derzeit leben ca. 47 Einwohner in der kleinen, dezentral gelegenen Außensiedlung von Rodewitz. Öffentliche Infrastruktureinrichtungen sowie eine Anbindung an den ÖPNV sind nicht vorhanden. Es herrscht Wohnnutzung vor.

Planungsziele

Eine Weiterentwicklung der Splittersiedlung (Verdichtung, Erweiterung) ist auf Grund des hochwertigen Landschaftsraumes, der dezentralen Lage im Raum abseits der Hauptsiedlungen, der Ortsgröße, fehlender Infrastrukturausstattung nicht beabsichtigt. Die Erhaltung der vorhandenen Bebauung im Außenbereich ist im Rahmen des Bestandschutzes gegeben.

PETERSBACH

Historische Siedlungsentwicklung:

Die Siedlungsgruppe Petersbach wurde 1730 durch Flurparzellierung des sogenannten Niederhofes von Schirgiswalde am nördlichen Hochufer des Scheidebaches gegründet. Die Grundherren des Domstiftes Bautzen suchten durch die Neugründung von Ortschaften frondienstpflichtige Untertanen anzusiedeln.

Der Bau der Eisenbahntrasse und die Chaussierung der Straße nach Bautzen bildeten bedeutsame Eingriffe in die ursprüngliche Siedlungsstruktur.

Petersbach wurde erst in den 30iger Jahren der Stadt Schirgiswalde zugeordnet.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Westlich der Bahnstrecke Zittau - Dresden, entlang einer nach außen verlaufenden Erschließungsstraße reihen sich beidseitig einige wenige kleine Hofstellen und neu errichtete Einfamilienhäuser. Es herrscht Wohnnutzung vor.

Die Siedlung wird durch ihre periphere Lage zum Stadtzentrum von Schirgiswalde als auch zu Sohland charakterisiert. Der denkmalgeschützte Straßengasthof an der Bautzener Straße markiert sowohl die Grenze zwischen den beiden Gemeinden als auch den Abzweig zur Siedlungsgruppe Petersbach.

Planungsziele

Eine Abrundungs- und Entwicklungssatzung der Stadt Schirgiswalde legt den weiteren Entwicklungsrahmen des Siedlungssplitters fest. Die Stadt hat sich im Rahmen der Satzung für eine Verfestigung und Verdichtung der Kleinsiedlung als Wohnbaufläche entschieden.

KLEINPOSTWITZ

Historische Siedlungsentwicklung:

Am Hangfuß des Sonnenberges liegt das kleine Dorf Kleinpostwitz. Der Bachlauf des Butterwassers verläuft hier in einem kurzem Engtal. Erstmals um 1430 urkundlich erwähnt, blieb der kleinen sorbischen Siedlung eine starke bauliche Entwicklung versagt. Außer einer Mühle bestand der Haupterwerb der Bewohner in der Landwirtschaft. Durch die spätere Hausweberei weisen noch heute einige Bauernhäuser Lausitzer Umgebände auf. In den 30iger Jahren wurde Kleinpostwitz nach Kirschau eingemeindet.

Nutzungs- und Siedlungsstruktur

Die Siedlung von Kleinpostwitz erstreckt sich beidseitig des Butterwassers. Kleine Hofstellen reihen sich locker entlang der Hangkanten.

Die Wiesenau des Butterwassers als zentrales Freiraumelement gibt dem Ortsbild ein unverwechselbares Gepräge. In der dörflichen Siedlung ist kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr ansässig. Es herrscht Wohnnutzung mit einigem Kleingewerbe vor. Kleinpostwitz besitzt derzeit ca. 70 Einwohner.

Planungsziele

Als dezentral gelegene Splittersiedlung ohne nennenswerte infrastrukturelle Ausstattung (u.a. fehlende ÖPNV-Anbindung, fehlender Anschluss an zentrale Abwasserentsorgung) soll die dörfliche Wohnsiedlung im Rahmen des Bestandschutzes erhalten bleiben.

Die Gemeinde Kirschau hat im Rahmen einer Außenbereichssatzung die Zulässigkeit einiger Neubaustandorte geregelt. Eine weitere bauliche Nachverdichtung ist nicht beabsichtigt, da sie zu Lasten eines eigenständigen Ortsbildes verlaufen würde.

Die naturnahe Aufwertung der innerörtlichen Wiesenaue des Butterwassers unter Erwägung von Rückbaumaßnahmen verzichtbarer Bausubstanz innerhalb der Gewässerniederung stellen Entwicklungsschwerpunkte im Siedlungsraum dar. Ebenso bedeutsam sind die Erhaltung der Hofstellen in ihrer räumlichen Struktur und den umgebenden Freiraumzonen sowie die Bewahrung der denkmalgeschützten Bebauung des Ortes.

Calenberg

Historische Siedlungsentwicklung

Hoch über dem Spreetal an einem Hügelhang zwischen Crostau und Kirschau liegt Callenberg. In dem scheinbar planlos angelegten Gassendorf, was 1360 erstmals Erwähnung fand, wurde neben Ackerbau, Weberei auch Textilhandel durch die Nähe zum benachbarten Kirschau betrieben. Später arbeiteten die Dorfbewohner überwiegend in den Industriebetrieben von Kirschau und Schirgiswalde. Callenberg wurde in den 30iger Jahren nach Crostau eingemeindet.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Callenberg wird durch eine kompakte Ortsstruktur geprägt mit besonders stark verdichteter Bebauung entlang der engen Durchgangsstraße sowie im nördlichen Bereich.

Die Nutzungsstruktur entwickelte sich auf Grund der exponierten landschaftlichen Lage und des ruhigen Standortes abseits der Hauptverkehrsachsen zunehmend zum Wohnstandort für derzeit ca. 645 Einwohner.

Einiges Kleingewerbe ist noch vorhanden, sowie eine kirchliche Einrichtung mit regionalem Einzugsbereich.

Planungsziele

Der Flächennutzungsplan weist in den locker strukturierten, gut erschlossenen Randbereichen sowie in der Ortsmitte Mischbauflächen aus. Ansonsten bleibt der Ort vorrangig Wohnzwecken vorbehalten, auch auf Grund der vergleichsweise geringeren Erholungseignung.

Die ehemalige Sandgrube am Ortseingang stellt aus Sicht der Landschaftsplanung eine geeignete Ausgleichsfläche zur Renaturierung dar, die gleichzeitig zur Aufwertung des Ortsauftaktes beitragen würde.

3.3.2 SANIERUNG; DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE

3.3.2.1 SANIERUNG, DORFERNEUERUNG

Die Stadt Schirgiswalde hat mit Beschluss vom 02.04.1991 den Auftrag zur Durchführung Vorbereitender Untersuchungen erteilt, auf deren Grundlage das Sanierungsgebiet "Stadtkern" nach dem Städtebauförderungsgesetz förmlich festgelegt und die Stadt in das Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“ aufgenommen wurde.

Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 14,4 ha und erstreckt sich über den Zentrumsbereich der Stadt, in dem sich fast alle öffentlichen Einrichtungen befinden.

Schirgiswalde beabsichtigt den Bereich um das ehemalige Betriebsgelände der Firma HALATEX (ehem. Buntweberei) sowie einem weiteren Teilbereich an der Kuhnstraße auf Grund bestehender städtebaulicher Probleme (Bauzustand, Leerstand, Verkehrserschließung) als Erweiterung des Sanierungsgebietes zu untersuchen.

Die Gemeinde Kirschau hat mit Satzung vom 29.05.1997 das Sanierungsgebiet „Ortskern Kirschau“ in einer Größe von 15,6 ha festgelegt, welches 1998 um 0,8 ha erweitert wurde.

Die Sanierungsgebiete sind im Flächennutzungsplan als Bereiche mit Regelungen für die Stadterhaltung gekennzeichnet.

Im Rahmen der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Spreetal“ wurde für die Mitgliedergemeinden Kirschau, Crostau, Rodewitz und Eulowitz 1992 ein Vorkonzept zur Dorfentwicklungsplanung erarbeitet. Auf dieser planerischen Grundlage erfolgte die Ernennung der Gemeinde Crostau zum Programmdorf im Rahmen der Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes.

3.3.2.2 BAUDENKMALE

Die Denkmallisten der Gemeinden umfassen eine Vielzahl von Einzeldenkmalen. Dabei handelt es sich vorwiegend um Oberlausitzer Umgebinderhäuser, ländliche Wohn- und Fachwerkhäuser, industrielle Produktionsgebäude sowie Fabrikantenvillen.

Der Erhaltung der Umgebinderhäuser als wichtiges Identitäts- und Alleinstellungsmerkmal der Region kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Die europaweit einmalige Architekturlandschaft in ihrer länderübergreifenden Kulisse gilt es nachhaltig zu bewahren. Dabei ist neben dem Erhalt der Umgebinderhäuser in ihrer gebietsprägenden Dichte auch die Einbindung in die dazugehörigen Siedlungsstrukturen von Bedeutung. Die Städte und Gemeinden verfügen über ein breites Handlungsspektrum, um diese Zielsetzungen nachhaltig zu fördern bzw. zu unterstützen. (Sanierungsgebiete, Satzungen zu Denkmalschutzgebieten, Gestaltungssatzungen usw.)

Das Verständnis für die Bedeutsamkeit zur Erhaltung der eigenen, identitätsfördernden Kulturlandschaft ist wichtige Grundlage, um in den Städten und Gemeinden das erforderliche Engagement im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungen zu initiieren und die regional eingeleiteten Entwicklungsprozesse im trinationalen Rahmen zu unterstützen.

Neben den Einzeldenkmalen stehen Ensemble im Sinne einer Sachgesamtheit unter Schutz. Folgende Bereiche wurden in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan Anlage 1 - Karte der Kulturdenkmale - übernommen:

SCHIRGISWALDE

- Domstiftliches Gut mit Park, Am Hof
- Katholische Pfarrkirche mit Friedhof und Treppenaufgang – Gelände zwischen Sauerstraße und Kirchberg
- Evangelisch-lutherische Kirche mit ehemaligen Friedhof und Einfriedung – Gelände zwischen Kuhnstraße 1 und Hauptstraße
- Friedhof mit Kapelle – Wehrsdorfer Straße

KIRSCHAU

- Grundstück der Villa Zittauer Str.23
- Grundstück der Villa Waldstraße 23
- Flurstück der Körse

CROSTAU

- Am Park: Schlossgelände mit Park und Gut, begrenzt durch Bergstraße und Wurbiser Straße sowie Parkeinfriedung, einschließlich der Grundstücke der Kirche und der Gebäude Kirschauer Str. 2 und 6
- Friedhof an der Kirschauer Straße
- Halbendorf : Park der Villa Gartenweg 2

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde für das Grundstück der Villa Waldstraße 23 in Kirschau ein privater Belang geltend gemacht. Der Eigentümer beabsichtigt die Schaffung eines Tagungs- und Kongresszentrums. Es wurde angeregt, die im Vorentwurf des FNP ausgewiesene Grünfläche des Gartenbereiches als bauliche Flächen bzw. Bauerweiterungsflächen auszuweisen, um die Errichtung baulicher Anlagen zu ermöglichen. Dem Belang wurde im Rahmen einer Abwägung durch den Gemeinschaftsausschuss stattgegeben.

Auf Anregung der Gemeinde Crostau weist der FNP eine künftige Baufläche im Bereich des Schlossparks aus. Im Rahmen einer Mischnutzung möchte die Gemeinde an diesem Standort Bebauung ermöglichen.

Einige Ortsstrukturen stellen in ihren Wertigkeiten Denkmalschutzgebiete im Sinne des §21 SächsDSchG dar. Auf Grund der fehlenden Rechtsverbindlichkeit, d.h. der dazu noch nicht erlassenen gemeindlichen Satzungen (eine Ersatzvornahme durch eine entsprechende Rechtsverordnung der höheren Denkmalschutzbehörde liegt ebenfalls nicht vor), können diese Bereiche nicht als bestehende Schutzgebiete im Rahmen der Flächennutzungsplanung gekennzeichnet werden. Trotzdem wurden sie aus informellen Gründen in der Anlage 1 lagemäßig dargestellt.

SCHIRGISWALDE

- Gesamte Ortslage Neuschirgiswalde
- Markt, bestehend aus Obermarkt mit nachfolgenden angrenzenden Gebäuden: Markt 1; 2; 3; 4; 5; Hentschelgasse 1; Niedermarkt 2; Hauptstraße 1 bis 5; Rämischstraße 2 (Ostfassade des Erbgerichtes); Rämischstraße 3

KIRSCHAU

- In den 20iger Jahren neu gestalteter Ortskern; Grundstücke Hauptstraße 1; Bautzener Str. 1; Zittauer Str.1; 2; 3; 4; 5 und 6

Die Gemeinden sollten an der Herstellung der Rechtsverbindlichkeit der aufgeführten Denkmalschutzgebiete interessiert sein. Neben der kulturhistorischen Bedeutsamkeit tragen die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen zusammen mit der regionaltypischen Bebauung maßgeblich zur Identifikation (Geborgenheit, Zugehörigkeit) und Heimatverbundenheit ihrer Bewohner bei und initiieren somit gemeinschaftliches Engagement.

Auf die Darstellung und Auflistung von Einzeldenkmalen wird verzichtet, da sie nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Auskunft zu den Einzeldenkmalen kann bei der unteren Denkmalschutzbehörde sowie in den jeweiligen Gemeindeverwaltungen eingeholt werden.

3.3.2.3 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Innerhalb des Planungsraumes befinden sich archäologischen Fundstellen. Diese sind Kulturdenkmale im Sinne § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Zu berücksichtigen ist, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich höher sein kann, da das Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist.

In den Bereichen, der bisher bekannt gewordenen archäologische Fundstellen sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Wert nicht zu zerstören.

Teile des Plangebietes liegen in besonderen archäologischen Relevanzbereichen. Aus diesem Grund kann es nötig sein, dass im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen o.ä. archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden müssen.

Die Standorte der archäologischen Kulturdenkmale wurden aus Gründen der eindeutigen Lesbarkeit in der Anlage 1 des Flächennutzungsplanes - Karte der Kulturdenkmale - zeichnerisch dargestellt.

Abb: 3-1 Bisher bekannt gewordene archäologische Fundstellen

Gemarkung		Objektart; Zeit von - bis
Crostau	14290 -D-01-1	Dorfkern ; Mittelalter
	14290-D-02-01	Wasserburg; Mittelalter
	14290-D-03-01	Siedlung; Bronzezeit
	14290-D-04-01	Vorwerk; unbekannt
	14290 -D 05-1	Siedlungsspuren; unbekannt
	14290 -S-06-01	Flachgrab / Flachgräberfeld mit Körpergräbern; 19. / 20. Jh.
Callenberg	14300 -D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
Wurbis	14320 -D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
Halbendorf	14330 -D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
	14330 -D-02-1	Gut / Herrensitz; Mittelalter
	14330 -D-03-1	Gut / Herrensitz; Mittelalter
	14330-D-04-1	Befestigte Anlage; Mittelalter
	14330-D-05-01	Siedlung; mittelslawisch – spätslawisch/ frühdeutsch (11./12.Jh.)
	14330-F-03-01	Einzelfund; Bronzezeit
Suppo	14330-S-08-01	keine Angaben
	14340-D-01	keine Angaben
Kirschau	14340-D-02	keine Angaben
	14950-D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
	14950-D-02-1	Befestigte Anlage; Frühmittelalter- spätslawisch / frühdeutsch (11./12.Jh.)
	14950-D-03-1	Siedlung; Bronzezeit
	14950-F-02	Einzelfund; Neolithikum
Kleinpostwitz	1490-S-0003-01	Keine Angaben
	14960-D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
	16050-D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
	16050-D-02-1	Hügelgrab /Hügelgräberfeld; Frühmittelalter-spätslaw./frühdeutsch (11./12.Jh.)
	16050-D-03-1	Siedlung; Bronzezeit
Rodewitz	16050-D-03-2	Siedlung; Frühmittelalter - spätslawisch / frühdeutsch (11./12.Jh.)
	16060-D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
	16160-D-01-1	Dorfkern; Mittelalter
Schirgiswalde	16160-D-02-1	Kreuzstein; Neuzeit
	16160-F-02	Einzelfund; Bronzezeit / Ältere vorrömische Eisenzeit
	16160-S-05-1	keine Angaben

Quelle: Landesamt für Archäologie

3.4 WOHNFLÄCHENBEDARF

Der zusätzliche Wohnflächenbedarf setzt wie folgt zusammen :

- Bedarf aus Eigenentwicklung
- Bedarf aus Wanderungsgewinn

Der *Bedarf aus der Eigenentwicklung* ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ersatz- und Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung. Der *Bedarf aus Wanderungsgewinnen* ergibt sich aus der Differenz von Zuwachs- und Abwanderungsvolumen.

3.4.1 BEDARF AUS EIGENENTWICKLUNG

Der Bedarf aus der Eigenentwicklung der Gemeinde ergibt sich aus:

- a) der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- b) dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung
- c) dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit

a)
Aus der *natürlichen Bevölkerungsentwicklung* berechnet sich bis zum Jahr 2015 kein zusätzlicher Bedarf an Wohnungen. Die geringe Geburtenrate führt weiterhin zu Sterbefallüberschüssen. Diese Negativbilanz wird im Planungszeitraum bestehen bleiben, so dass sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kein zusätzlicher Wohnungsleerstand ergäbe.

b)
Durch den jährlichen *Ersatzbedarf* (Abriss und Neubau untauglich gewordener Wohnungen, Modernisierung des überalterten Bestandes, Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen) erwächst kein neuer Flächenbedarf, da im Falle der Modernisierung und Sanierung Wohnraum erhalten bleibt und die geringen Abrissmaßnahmen bzw. besonderen Umnutzungen als vernachlässigbare Größe eingeschätzt werden. Abrissgrundstücke im Innenbereich stehen grundsätzlich für Neubebauung zur Verfügung, beanspruchen dadurch keine neuen Bauflächen.

c)
Der Anteil von Kleinsthaushalten nimmt weiter zu. Ursachen liegen in dem sinkenden Anteil von Familien. Singles und zwei Personen Haushalte nehmen weiter zu. Der Anzahl alter Menschen steigt. Der zunehmende Anteil an Kleinsthaushalten bewirkt, dass die stark abnehmenden Bevölkerungszahlen nicht eine ebenso starke Abnahme der Haushalte (Wohnungsbelegung) nach sich ziehen müssen.
Um die *Zunahme der Wohnfläche durch den Ergänzungsbedarf* zu prognostizieren, werden die fortgeschriebenen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung des Freistaates Sachsen hinzugezogen sowie die Prognose des Statistischen Bundesamtes zur Entwicklung der Wohnraumbelegungsdichte bis zum Jahr 2015.

Das Statistische Bundesamt prognostiziert durch den zunehmenden Anteil an Kleinsthaushalten für das Jahr 2015 eine Wohnungsbelegungsdichte von

2,15 Einwohnern/ Wohnungseinheit

- Berechnung Wohnungsbedarf 2015

Unter Zugrundelegung eines gleichbleibenden Einwohnerstandes ergibt sich bei überschläglicher Berechnung folgender Wohnungsbedarf für 2015:

Einwohner (Stand 12/2003) : Wohnbelegungsdichte 2015 = **Wohnungsbedarf 2015**

7.512 EW : 2,15 EW / WE = **3.494 WE**

▪ Berechnung Ergänzungsbedarf (Wohnungsbedarf) 2004 -2015

Wohnungsbestand 12/2001	3.397 WE
Prognostizierte Wohnungsbedarf 2015	3.494 WE
<hr/>	
rechnerischer Ergänzungsbedarf	97 WE

3.4.2 WANDERUNGSGEWINNE

Die Wanderungsgewinne des Planungsraumes schlagen sich nicht in einem Bevölkerungszuwachs nieder, so dass sich daraus kein zusätzlicher Bedarf ermitteln lässt. In der überschläglichen Berechnung des Ergänzungsbedarfes wurden bereits gewisse Wanderungsgewinne für die Gemeinde berücksichtigt, da von einer gleichbleibenden Einwohnerzahl ausgegangen wird, die sich aber bei Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Bautzen nicht wirklich herleiten lässt.

Die Gemeinden des Plangebietes haben aufgrund ihrer zentralörtlichen Bedeutung keine auf Wanderungsgewinne ausgerichtete Bauflächenausweisung vorzunehmen.

3.4.3 AUSWEISUNGEN

Bereits rechtsgültige Bebauungspläne, Abrundungssatzungen sowie innerörtliche Lückenbebauungen lassen überschläglich folgenden Wohnungsneubau im Planungszeitraum zu:

▪ Schirgiswalde	Lückenschließungen	53 WE
	B-Plan Neuschirgiswalde	15 WE
	Standort Bauernstraße	15 WE
	Umnutzung Bebauung Lärchenberg	12 WE
	B-Plan Schösserruh	36 WE
	Petersbach	4 WE
▪ Kirschau	Callenberger Str	7 WE
	V/E-Plan Kesselstraße	8 WE
Rodewitz	Sonnenberger Str.	8 WE
	Lückenbebauungen	8 WE
Kleinpostwitz	Außenbereichssatzung	4 WE
▪ Crostau	Lückenbebauung	8 WE
Carlsberg	Abrundungssatzung Heine Str.	2 WE
Gesamt		190 WE

Im Rahmen der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sind zusätzlich im Bereich der geplanten Mischbauflächen überschläglich folgender Wohnungsneubau möglich:

Bederwitz	Ortsmitte	3 WE
Rodewitz	neben Steinmetzbetrieb	3 WE
<hr/>		
Gesamt		6 WE

Im Planungszeitraum bis 2015 bestehen im Territorium der Verwaltungsgemeinschaft ausreichend Möglichkeiten den zusätzlich entstehenden Wohnbedarf aus der Eigenentwicklung in einer Größenordnung von ca. 97 WE zu decken.

3.5 WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

3.5.1 BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG, -STRUKTUR, PENDLER

Vor den gesellschaftlichen Veränderungen in den 90iger Jahren war Kirschau Schwerpunkt für die industrielle Produktion mit zeitweise bis zu 4.000 Beschäftigten vor allem in der Textilindustrie und dem Landmaschinenbau.

Größte Arbeitgeber waren die Vereinigten Grobgarnwerke Vegro und das Getriebewerk. Letzteres wurde vor einigen Jahren in die Nachbargemeinde Sohland verlegt. Aus dem Großbetrieb Vegro gingen nach 1990 mehrere private Firmengründungen hervor. Bereits 1992 fanden nur noch ca. 370 Menschen in der Textilindustrie als sogenannte Schrumpfungsbranche Beschäftigung. Die Bedeutung von Kirschau als Industriegemeinde ging damit verloren. Trotzdem besitzt der Ort nach wie vor eine überörtliche Versorgungsfunktion für Arbeitsplätze.

Vier Unternehmen der Textilbranche (Teppiche, Haushaltstextilien) sind derzeit noch in Kirschau ansässig. Nach wie vor prägt vor allem verarbeitendes Gewerbe die Wirtschaftsstruktur.

Durch den Wegfall überdurchschnittlich vieler Arbeitsplätze versuchte die Gemeinde einen allmählichen Strukturwandel zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus als ergänzendem Wirtschaftsfaktor einzuleiten.

Der Schwerpunkt der Beschäftigtenstruktur in Schirgiswalde liegt vorrangig im Dienstleistungs- und Handelsbereich mit überörtlicher Versorgungsfunktion.

Die Stadt kann die Eigenversorgung mit Arbeitsplätzen gegenwärtig nicht leisten. Sie verfügt über ein negatives Pendlerverhältnis. Es pendeln mehr als doppelt soviel Arbeitskräfte aus wie in die Stadt ein. Die Bemühungen gehen deshalb dahin, den Anteil von Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe durch Ansiedlung mittelständischer Handwerks und Gewerbebetriebe zu erhöhen. Von der Tourismus- und Naherholungsentwicklung soll langfristig auch der Bereich Handel, Dienstleistung und Gastgewerbe profitieren.

Die hohe Auspendlerquote der Gemeinde Crostau liegt in der vorrangigen Funktion als Wohnstandort begründet. Der Schwerpunkt der gemeindlichen Entwicklung liegt vor allem in der langfristigen Entwicklung und Förderung von Naherholung und Tourismus und damit in der Erhöhung des Beschäftigtenanteils in Dienstleistung und Gastgewerbe.

Laut Branchenstatistik des Landkreises Bautzen Stand 2002 ergibt sich folgende Standortverteilung erfasster Unternehmen im Plangebiet:

- Crostau 4 Firmen
- Kirschau 20 Firmen (11 x verarbeitendes Gewerbe, 3 x Baugewerbe)
- Schirgiswalde 14 Firmen (1 x verarbeitendes Gewerbe 6 x Baugewerbe)

Abb. 3- 5 Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Stand 30.07.2001

Ort	Nichtpendler	Einpendler	Auspendler
Schirgiswalde	248	359	847
Kirschau	252	1.034	683
Crostau	52	96	582
Plangebiet	552	1.489	2.112

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Beschäftigte deren Arbeits- und Wohnort sich in der gleichen Gemeinde befinden, werden als Nichtpendler bezeichnet. Zu den Einpendlern gehören alle Beschäftigte deren Wohnort sich in einer anderen Gemeinde als der Arbeitsort befindet. Als Auspendler werden alle auswärtig Beschäftigten bezeichnet.

Zu den sozialpflichtig Beschäftigten werden nicht Beamte, Selbständige, mithelfende Familienangehörige und geringfügig Beschäftigte gezählt. Obwohl damit lediglich 65-85% aller Erwerbstätigen erfasst werden, gelten die sozialpflichtig Beschäftigten als Arbeitsplatzindex.

Das Plangebiet weist insgesamt ein negatives Pendlerverhalten auf, d.h. es pendeln täglich ca. 623 Arbeitskräfte mehr aus als in die Gemeinden ein. Die Tatsache hängt ursächlich mit dem Wegfall arbeitskräfteintensiver Produktionsstätten nach 1990 zusammen und mit der Lage der Gemeinden im Arbeitskräfteeinzugsgebiet der Stadt Bautzen, die als Arbeitsmarktzentrum der Region täglich ca. 14.000 Einpendler hat.

Allein Kirschau, als ehemalige Industriegemeinde verfügt noch über ein positives Pendleraufkommen von ca. 350 Beschäftigten. Dieser Anteil dürfte sich jedoch durch die zwischenzeitlich komplette Auslagerung des Getriebewerkes weiter verringert haben.

Das Arbeitsplatzaufkommen ist nach den statistischen Angaben von 2001 in Kirschau doppelt so hoch, wie in Schirgiswalde, in der Gemeinde Crostau strukturell am niedrigsten.

(Arbeitsplätze für sozialpflichtig Beschäftigte: Kirschau-1.286, Schirgiswalde- 607, Crostau- 128)

Abb. 3-6 Einwohnerbeschäftigtenstruktur Stand 30.07.2001

Ort	Land- und Forstwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Sonstige Dienstleistung
Schirgiswalde	16	484	196	399
Kirschau	11	428	212	284
Crostau	6	269	128	231
Plangebiet	33	1.181	536	914

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Beschäftigtenstruktur der Einwohner weist ein ähnliches Profil auf.

Rund 1% der Bewohner des Plangebietes arbeitet innerhalb oder außerhalb ihres Wohnortes in der Land- und Forstwirtschaft, 20% in Handel, Verkehr und Gastronomie. Die meisten Bewohner mit einem Anteil von 44% sind im produzierenden Gewerbe tätig, 34% im Dienstleistungsgewerbe.

Abb. 3-7 Vergleich der Einwohnerbeschäftigtenstruktur Stand 30.07.2001

	Land-/ Forstwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Sonstige Dienstleistung
Landkreis Bautzen	3%	36%	21%	39%
Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde	1%	44%	20%	34%

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Das Gebiet verfügt im Vergleich zum Landkreis Bautzen über einen überdurchschnittlichen Beschäftigtenanteil im produzierenden Gewerbe.

Zum wirtschaftlichen Profil der Betriebsstätten innerhalb der einzelnen Gemeinden gibt es derzeit noch keine statistischen Angaben.

3.5.2 GEWERBLICHE NUTZUNG

Aus der Praxis städtebaulicher Planung und der Flächennutzungsplanung ist bekannt, dass über die auszuweisenden und vorzuhaltenden Industrie- und Gewerbeflächen große Unsicherheiten bestehen. Zum einen wird über den Mangel an geeigneten und verfügbaren Flächen für Gewerbe geklagt. Auf der anderen Seite wird darauf verwiesen, dass bereits genug Flächen vorhanden sind, die zum Teil nicht vermarktet werden können. Eine „falsche“ Einschätzung des Bedarfs führt dementsprechend zu folgenden negativen Konsequenzen:

- stehen zu wenige Flächen zur Verfügung, dann kann das Flächendefizit zum Engpassfaktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Kommune werden, können sich die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage langfristig verschlechtern
- bei einem Überangebot an Flächen werden knappe finanzielle Mittel für Erschließung bzw. Ankauf gebunden und wertvolle Freiflächen verplant

Folgende Flächen werden für gewerbliche Nutzungen im Rahmen von Gewerbe- oder Mischbauflächen ausgewiesen:

- Schirgiswalde, B-Plan „Am Bahnhof“

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst 7,6 ha. Für gewerbliche Neuansiedlungen stehen im Planungszeitraum 4,8 ha Reservefläche in dem Gewerbegebiet der Stadt Schirgiswalde zur Verfügung.

- Schirgiswalde, Sauerstraße

Durch baurechtliche Überplanung des gewerblichen Altstandortes der ehemaligen Bunt- und Samtweberei an der Sauerstraße beabsichtigt die Stadt Schirgiswalde die rechtlichen Rahmenbedingungen für die künftige Ansiedlung kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe im Stadtzentrum zu schaffen. Neben der baulichen Neuordnung des Bereiches soll im Rahmen einer Gewerbe- und Mischbaubaufläche das Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen im innerörtlichen Bereich gefördert werden.

- Schirgiswalde, Winterbergstraße

Der z.Z. mindergenutzte Altstandort in Einzellage, westlich der Bahntrasse eignet sich für gewerbliche Nutzungen. Im Rahmen weiterführender Planungen sollten die besonderen Erschließungsbedingungen, Zufahrt über eine Wohnbaufläche, entsprechende planerische Beachtung finden.

- Kirschau, ehem. Vegro-Betriebsgelände

Entwicklungsschwerpunkt in der Gemeinde Kirschau ist die Neuordnung des industriellen Altstandortes, ehemals VEGRO. Problempunkte stellen die innere und äußere Erschließung der gewerblichen Flächen dar, die Reduzierung des Überbauungsgrades durch Abriss verzichtbarer Bausubstanz, die Immissionsproblematik angrenzender Wohnnutzung (teilweise Gemengelagen) sowie vorhandene Altlastenverdachtsflächen.

In diesem Zusammenhang sind die Belange der vorhanden Gewässer in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen. (Überschwemmungsbereiche, Öffnung von Verrohrungen, Angliederung von Grünflächen zur Auflockerung der Baustrukturen, Retentionsräume und Arbeitsumfeldaufwertung)

Ziel der Maßnahmen soll die schrittweise Anpassung der industriellen Altstandorte an heutige Standortanforderungen sein zur Sicherung langfristiger Wettbewerbsfähigkeit (u.a. effektive Produktionsabläufe, immissionsschutzrechtliche Standortsicherheit, leistungsförderndes Arbeitsumfeld, imageförderliche Firmenpräsenz).

Der Flächennutzungsplan weist gewerbliche Bauflächen nördlich des Bahnanschlusses aus. Südlich und westlich grenzen unter Würdigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen gemischte Bauflächen an.

- Kirschau, Erweiterung Vegro

Zur Errichtung einer Lagerhalle durch den Betrieb Vergro Textilproduktion Kirschau wird eine gewerbliche Bauflächenerweiterung nördlich des Betriebsstandortes ausgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten am Standort, im Sinne einer Ortsrandbegrünung realisiert werden.

- Ländlich geprägte Ortsteile

Zur Förderung und Sicherung vorhandener Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe als wichtiges Arbeitsplatzpotential werden ausgehend vom Bestand sowie unter Berücksichtigung geeigneter Baustrukturen Mischbauflächen in fast allen Ortsteilen ausgewiesen. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten als wichtiges Wesensmerkmal vor allem dörflicher Nutzungsstrukturen soll gewahrt bleiben. Klein- und mittelständische Betriebe besitzen als ortsansässige Unternehmen langfristig eine feste Bindung zu Dorf, Umland und den Menschen.

- Bebauungspläne

Weitere Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Einzelbetrieben wurden an den Ortseingängen von Crostau und Kirschau im Rahmen von Vorhaben- und Erschließungsplänen bereits bebaut.

3.5.3 IMMISSIONSSCHUTZ

Die informelle Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) hat die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, so dass auch die Art der aus Immissionsgründen erforderlichen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkkehrungen nur in den Grundzügen darzustellen ist. Von einer detaillierten Darstellung der Maßnahmen ist deswegen abzusehen. Sie erfolgt erst durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Eine Gliederung von Baugebieten gem. §1 Abs.4 BauNVO sowie ein Ausschluss von Nutzungen nach §1 Abs.5 und 9 BauNVO sind nur im Bebauungsplan, nicht dagegen im Flächennutzungsplan möglich. Der Flächennutzungsplan soll dem Bebauungsplan nicht unnötig vorgreifen.

Flächen unterschiedlicher Nutzungen sind in erster Linie nach allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten insbesondere den Funktionszusammenhängen vorzusehen und einander zuzuordnen. Dabei sind unter anderem auch die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Diese planerischen Grundsätze fanden im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Anwendung.

Immissionskonflikte infolge historisch gewachsener städtebaulicher Strukturen bzw. sonstiger gebietlicher Verzahnungen lassen sich im Rahmen der Bauleitplanung nicht vollends lösen. Schwerpunkte bilden diesbezüglich folgende Bereiche:

- Kirschau
 - Betriebsgelände ehemals Vegro
 - meiko Textil GmbH, an der Gemarkungsgrenze zu Schirgiswalde, Mühlenberg
- Schirgiswalde - industrieller Altstandort Sauerstraße
- sowie Siedlungsstrukturen entlang immissionsbelasteter Straßen und Schienenwege wie B 96; S115; S116, Bahnlinie Dresden-Zittau
- Kirschau, ehem. Vegro-Gelände

Die Immissionsproblematik besteht in dem Zusammentreffen der südlich gelegenen Wohnbauflächen und der nördlich angrenzenden industriellen Altstandorte. Zum einen kommt es entlang der Nahtstellen zu Verzahnungen bzw. Nutzungskonflikten.

So wird u.a. die Vegro Teppichboden GmbH über die Friese- und Kesselstraße erschlossen, an der sich Wohnnutzung etabliert hat. Zum anderen tritt eine Vermischung von Wohnen und Gewerbe im Bereich zwischen Mönchswalder Str. - Fabrikstraße und Friesestraße auf. Mietwohnungsbau entlang der Mönchswalder Str. sowie das Aussiedlerwohnheim, Läden und Dienstleistungsbetriebe entlang der Friesestraße mischen sich mit gewerblichen Strukturen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die nordwestlich des Bahnanschlusses gelegen Bereiche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Von Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Erhaltung der südlich angrenzenden Grünflächen in der Funktion als Abstandsräume.

Die verbleibenden Bereiche werden als Mischbauflächen im Sinne einer Nutzungsabstufung zu den Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese Flächen weisen den größten Umnutzungs- bzw. Neuordnungsbedarf auf auch in Hinblick auf die stärkere Ausprägung eines öffentlichen Versorgungszentrums, der künftigen Nutzungsproblematik des Aussiedlerheimes usw. Ein öffentlicher Planungsbedarf ist feststellbar.

Zur Errichtung einer Lagerhalle durch den Betrieb Vergro Textilproduktion Kirschau wird eine gewerbliche Bauflächenerweiterung nördlich des Betriebsstandortes ausgewiesen. Die Belange der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Mönchswalder Str. sind dabei in weiteren Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

- Schirgiswalde, Sauerstraße

Am Standort der ehemaligen Buntweberei beabsichtigt die Stadt die vorhandene kleingewerbliche Nutzung zu erweitern und die Neuansiedlung von Handwerksbetrieben zu fördern. Die weitere Entwicklung des Bereiches soll im Rahmen eines aufzustellenden Bebauungsplanes erfolgen.

Neben dem Altstandort sollte die umliegende Wohnbebauung einbezogen werden, um sowohl die Belange des anzusiedelnden Gewerbes (immissionsschutzrechtliche Standortsicherheit) als auch die vorhandene Wohnnutzung entsprechend planerisch zu berücksichtigen.

Die endgültige Differenzierung der Flächenausweisung Gewerbegebiet-Mischgebiet wird von einem zu erstellenden Schallschutzgutachtens abhängen. Mit einer immissionsschutzrechtlichen Einschränkung der gewerblichen Baufläche ist zu rechnen.

- Siedlungsstrukturen an immissionsbelasteten Straßen und Schienenwegen

Der Immissionskonflikt sowohl entlang der B 96 als auch der S 115 und S116 kann im Rahmen des FNP keiner Lösung zugeführt werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstruktur wurden in den überwiegenden Siedlungsbereichen entlang o.g. Straßen Mischbauflächen ausgewiesen.

In Teilbereichen von Kirschau und Schirgiswalde grenzen Wohnbauflächen an die stark verkehrsbelasteten Straßen. Die Gemeinden streben auf Grund der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur, sowie der besonderen historischen Baustruktur keine Strukturänderung für diese Bereiche an, im Sinne der Wandlung zu Mischbauflächen und damit der Anwendung höherer Immissionswerte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher geeignete Maßnahmen zur Minderung der vorhandenen Belastungen durch Verkehrslärm vorzusehen.

Von einer baulichen Verdichtung oder Erweiterung entlang der Schienenwege ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Die vorhandenen Grünflächen im Nahbereich der Bahntrassen insbesondere in Rodewitz, Schirgiswalde und Kirschau sind zu erhalten.

Bei den nachfolgend aufgeführten Standorten sind bei weiterführenden Planungen folgende Belange zu berücksichtigen:

- Schirgiswalde, gewerblicher Einzelstandort, Winterbergstraße

Der gewerbliche Altstandort eignet sich auf Grund seiner Einzellage für gewerbliche Nutzungen. Im Rahmen weiterführender Planungen sollte die besondere Erschließungssituation über eine Wohnbaufläche berücksichtigt werden.

Gewerbe mit einem hohen Anteil von Zulieferverkehr könnte zu Nutzungskonflikten führen. Andererseits wird die Umgebung bereits durch den Schienenverkehr und die Erschließung des Altenpflegeheims über die Winterbergstraße geprägt.

- Crostau, gewerbliche Baufläche

Am Ortseingang von Crostau aus Richtung Bederwitz wurde Anfang der 90iger Jahre eine Fläche im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für gewerbliche Zwecke überplant. Das baurechtliche Verfahren wurde nicht beendet. Die auf der Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung errichtete bauliche Anlage ist seit längerem ungenutzt. Auf Grund der veränderten Situation möchte die Gemeinde künftig, eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks im Rahmen der gemischten Baufläche, welche die dörfliche Struktur von Niedercrostau umfasst, ermöglichen. Es besteht die gemeindliche Absicht, den Aufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben.

- Bahntrassen

Zum derzeitigen Zeitpunkt laufen Planungen die Strecken Oberoderwitz-Wilthen sowie Bautzen-Bad Schandau für eine Leitgeschwindigkeit von 120 km/h bzw. 80 km/h auszubauen. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.) sind im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang kommt den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen entlang der Bahntrasse besondere Bedeutung zu.

- Kirschau, Waldstraße

Für die ausgewiesene Wohnbauerweiterungsfläche sind nach Einschätzung des Staatlichen Umweltfachamtes durch die Nähe zu Eisenbahnstrecke mit Sicherheit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten. Damit macht sich bei der weiteren Beplanung des Standortes die Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens erforderlich.

- Kirschau ehemaliges Getriebewerk, Sondergebiet Sport-, Erholung- und Freizeitnutzung

Das Landratsamt Bautzen weist darauf hin, dass mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen gerechnet werden muss, da unmittelbar an den Standort eine Wohnbaufläche angrenzt, deren Belange im weiteren Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen sind.

- Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen (110kV; 220kV) sind Bau- und Nutzungseinschränkungen (Verordnung über elektromagnetische Felder – BImSchV) aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zu berücksichtigen.

In folgenden Bereichen erfolgten planerische Neubewertungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen im Bezug zur bisherigen Flächennutzungsplanung der Stadt Schirgiswalde.

- Schirgiswalde, Am Lärchenberg

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schirgiswalde wies den Hotel- und Ferienkomplex am Lärchenberg als Sonderbaufläche aus. Inzwischen erfolgten Umnutzungen von Teilen der mehrgeschossigen Bebauung für Wohnzwecke. Ein Jugendclub, Tennisplätze und ein Veranstaltungssaal entstanden. Die Hotelanlage prägt nicht mehr maßgebend das Gebiet. Unter Würdigung dieses Nutzungsrahmens sowie unter Berücksichtigung der Immissionsproblematik des angrenzenden Gewerbegebietes der Stadt wird der Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen.

Die im Planwerk angrenzende Bauerweiterungsfläche im Sinne eines Sondergebietes soll der Errichtung von Infrastruktureinrichtungen des Sport- bzw. Freizeitbereiches dienen (Tennishalle o.ä.), die eventuell im funktionalem Zusammenhang mit der Hotelanlage stehen könnten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dabei die Belange der nahegelegenen Schießanlage entsprechend zu berücksichtigen.

- Schirgiswalde, Sportplatz

Im Gegensatz zur bisherigen Flächennutzungsplanung der Stadt Schirgiswalde weist der Flächennutzungsplan den Bereich um den Sportplatz als Mischbaufläche aus. Damit wird dem veränderten baulichen Bestand durch das Hinzutreten des großflächigen Einzelhandelsbetriebes Rechnung getragen, sowie der Sportflächenbetrieb durch Schul- und Freizeitnutzung und die Verkehrsimmissionen der S116 berücksichtigt.

Im Plangebiet befinden sich nach derzeit vorliegendem Kenntnisstand folgende immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen, deren besondere immissionsschutzrechtliche Auswirkungen (Lärm, Luftschadstoffe, Staub, Gerüche usw.) bei weiterführenden baurechtlichen Planungen besonders zu berücksichtigen sind:

- Kirschau, Teppichboden GmbH – Anlage zur Veredlung von Nadelfilzerzeugnissen
- Halbendorf / Bederwitz, AZV „Obere Spree“ - Biogasanlage

3.6 VERKEHR

3.6.1 STRASZEN

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft wird von folgenden klassifizierten Straßen erschlossen:

▪ Schirgiswalde	Staatsstraße S116 Kreisstraße K 7246	Sohland / Spree - Großpostwitz Crosta / Wurbis - Schirgiswalde - Weifa - Ringenhain
▪ Kirschau	Staatsstraße S115 Staatsstraße S116 Staatsstraße S117 Kreisstraße K 7245	Löbau - Cunewalde - Kirschau / Rodewitz Sohland / Spree - Großpostwitz Kirschau - Wilthen Crosta - Kirschau
▪ Crosta	Bundesstraße B 96 Staatsstraße S116 Kreisstraße K 7244 Kreisstraße K 7245 Kreisstraße K 7246	Zittau - Oppach - Crosta / Wurbis - Bautzen Sohland / Spree - Großpostwitz Crosta - Kirschau / Bederwitz Crosta - Kirschau Crosta / Wurbis - Schirgiswalde - Weifa - Ringenhain

Die aufgeführten Straßen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gekennzeichnet.

Ergänzt wird das Straßennetz durch Gemeinde- und ortsverbindende Sammelstraßen. Von Bedeutung sind ebenfalls ausgebaute Wirtschafts- und Feldwege. Diese werden zunehmend auch zur touristischen Erschließung des Landschaftsraumes genutzt.

Es besteht derzeit kein grundlegendes Erfordernis zur Erweiterung des Nebenstraßen- und Wegenetzes. Dessen Erhaltung ist jedoch aus Gründen seiner vielfältigen Funktionen unerlässlich und im Rahmen weiterer Planungen beachtenswert.

Die starke Verkehrsbelastung der S116 geht vor allem zu Lasten der Funktionalität der Zentrumsbereiche in Kirschau und Schirgiswalde. Die Verkehrsachse wirkt in den Siedlungsräumen der Orte als trennendes Element. Im Rahmen der Grenzöffnung der GÜG Sohland für den Pkw-Verkehr ist mit einer weiteren Zunahme des Durchgangsverkehrs zu rechnen.

Auf Grund der baulichen und natürlichen Gebietsstruktur bestehen nur begrenzte Möglichkeiten zur Umgestaltung des Straßennetzes und seiner Nebenanlagen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Problematik des ruhenden Verkehr besonders Augenmerk zu lenken, insbesondere im Nahbereich öffentlicher Versorgungsschwerpunkte und touristischer Anlaufpunkte.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Straßenausbau der Kreisstraße 7246 im Bereich Neuschirgiswalde kommt es zu einer Neutrassierung in einem Teilbereich. Die geplante Maßnahme wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Gemeinde Kirschau plant zur Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung ihrer gewerblichen Bauflächen den Neubau einer Erschließungsstraße. Ausgehend vom Straßenabzweig nach Kleinpostwitz soll die Trassierung in südlicher Richtung über die landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Die Gemeinde beabsichtigt selbst Träger der Baumaßnahme zu sein. Da keine Vorplanungen vorliegen, handelt es sich bei der Darstellung im Flächennutzungsplan lediglich um eine orientierende Grobtrassierung.

3.6.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Betreiber des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Regionalbus Oberlausitz GmbH. Der ÖPNV wird u.a. durch den Schulbusverkehr getragen.

In den Hauptverkehrszeiten werden die Hauptorte der Verwaltungsgemeinschaft ausreichend erschlossen. Sonnenberg und Kleinpostwitz verfügen als einzige Orte über keine ÖPNV-Anbindung.

Das Territorium wird ebenfalls durch den Schienenverkehr erschlossen. Die Bahnstrecken Dresden-Ebersbach-Zittau sowie Bad Schandau-Neustadt-Bautzen verlaufen durch das Gebiet.

Zum derzeitigen Zeitpunkt laufen Planungen, die Strecken Oberoderwitz-Wilthen sowie Bautzen-Bad Schandau für eine Leitgeschwindigkeit von 120 km/h bzw. 80 km/h auszubauen. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft-

und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang kommt den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen entlang der Bahntrasse besondere Bedeutung zu. Des weiteren ist im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen davon auszugehen, dass Übernahmen von Baulasten auf Eisenbahngelände und Zuwegungen über Bahngelände seitens der Bahn grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Maßnahmen im Nahbereich der Bahngelände (Werbung, Pflanzmaßnahmen usw.) bedürfen auf Grund eventueller Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit der Trassen gesonderter Genehmigungen bzw. Abstimmungen.

Die für die Erschließung des Cunewalder Tals bedeutsame Bahnstrecke Löbau - Cunewalde - Bautzen wurde 1997 auf Grund fehlender Rentabilität stillgelegt. Diese Tatsache ist gerade in Hinblick auf die langfristige Fremdenverkehrsentwicklung bedauerlich. Die Strecke ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entwidmet.

Ebenfalls ungenutzt ist das Bahnanschlussgleis für das ehemalige Vegro-Betriebsgelände in Kirschau.

Die vorhandenen Anlagen der Deutschen Bahn mit den Haltepunkten Schirgiswalde-Kirschau sowie Rodewitz wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.6.3 RAD- UND WANDERWEGE

Das Territorium der Verwaltungsgemeinschaft wird von Fern-, Gebiets- und örtlichen Wanderwegen erschlossen.

blauer Punkt :	Nördlicher Kammweg, Fernwanderweg Greiz-Görlitz, Teilstück Großdehsa-Czorneboh-Großpostwitz
roter Strich :	Fernwanderweg Lausitzer Schlange Dresdener Heide-Sächsische Schweiz-Zittauer Gebirge-Königshainer Berge-Senftenberger See, Teilstück Rachlau – Czorneboh -Cunewalde - Bieleboh
blauer Strich:	Oberlausitzer Bergweg, Fernwanderweg Wernigerode-Zittau
roter Punkt:	Oberlausitzer Ringweg, Teilstück Schönbach- Bieleboh-Crostau (Kälbersteine)
gelber Strich :	Kreiswanderweg Czorneboh-Halbau-Bieleboh
grüner Strich :	Königswartha-Bautzen-Bieleboh
grüner Punkt:	Weißenberg-Löbau-Bieleboh-Weigsdorf

Die Gemeinden des Plangebietes verfügen über ein gut ausgebautes, ausreichendes Wanderwegenetz, einschließlich eines themenbezogenen Lehrpfades zur Vernetzung ihrer reichen naturräumlichen und kulturellen Ausstattung.

Von besonderer Bedeutung für die touristische Entwicklung sind der Fernradweg „Spree“ (von der Spreequelle nach Berlin) sowie der Fernradwanderweg Bayreuth-Zittau(Umgebendehaus-Radweg ist Teilstück dieses Fernwanderweges). Die Streckenführungen innerhalb des Plangebietes ermöglichen eine überregionale Anbindung des Territoriums.

Entlang der S116 ist im Radwegkonzept des Straßenbauamtes Bautzen die Schaffung einer Radwegverbindung vorgesehen.

Darstellungen des Wanderwegenetzes, auch überregionaler Verbindungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanung. Detaillierte Aussagen und Planungsziele enthält der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft.

3.7 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

3.7.1 BILDUNGSWESEN (vorschulische Bildung, Schulbildung)

Zum Bildungswesen zählt man den Elementarbereich, d.h. die Erziehung in Kindertagesstätten, die Bereiche der allgemeinen Schulen (Grund-, Mittelschule, Gymnasium) sowie die Einrichtungen der Berufsausbildung und Weiterbildung einschließlich der Hochschulen.

Kindertagesstätten:

Kindertagesstätten sind in Hinblick auf die frühkindliche Entwicklung von großer Wichtigkeit. Das vorhandene Angebot ist deshalb auch in Zukunft zu sichern, zumal seit 1996 ein Rechtsanspruch auf Kindergartenplätze besteht.

In zunehmendem Maß gewinnen qualitative Aspekte, wie eine gute und differenzierte räumliche Ausstattung der Einrichtung oder die Reduzierung der Gruppenanzahl und der Gruppenstärken auf ein sozialpädagogisch vertretbares Maß Beachtung und Gewicht. In den alten Bundesländern werden Gruppenanzahlen von 2-3 Gruppen pro Kindergarten angestrebt.

Die Reduzierung von Kindereinrichtungen aufgrund sinkender Bedarfszahlen und die Konzentration der Kinder in großen, damit sozial - pädagogisch fragwürdigen Einrichtungen bedarf immer einer sorgsam Abwägung. Günstigere Lösungen bestehen in der Kopplung mit ergänzenden Funktionen, wie bereits im Plangebiet praktiziert. (Hortbetreuungen, offene Kinder- und Jugendarbeit usw.)

Die planerischen Ziele bestehen in:

- Bereitstellung eines ausreichenden Kindertagesstätten - Platzangebotes in Wohnortnähe
- pädagogisch vertretbare Gruppengrößen und -anzahlen pro Einrichtung
- ausreichendes Freiflächen- und Raumflächenangebot
- Vermeidung der Nähe zu stark emittierenden Anlagen (z.B. Straßen)
- Kopplung und räumliche Integration der vorschulischen Einrichtungen mit verwandten Institutionen wie Elternbildung und Sozialbetreuung

Abb. 3-8 Kinderbetreuungsplätze unter 3 Jahre (Stand 4/ 2003)

Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung
Kita „Regenbogen“, Schirgiswalde August - Bebel Str.26	Stadt Schirgiswalde	16	12
Katholische Kita „St. Antonius“, Schirgiswalde, Am Hof 1	Katholisches Pfarramt	6	5
Kita, Kirschau, Waldstr. 5	Arbeiterwohlfahrt	6	2
Kita „Rasselbande“, Rodewitz Hauptstraße 22	Arbeiterwohlfahrt	12	12
Kita „Kinderhäusel am Kälberstein“ Crostau, Kirschauer Str.5	Gemeinde Crostau	8	6

Quelle: Einrichtungsträger

Im Plangebiet gibt es ein differenziertes und ausreichendes Angebot von Kinderbetreuungsplätzen für die Altersgruppe von Kindern unter 3 Jahren. Die räumliche Verteilung der Einrichtungen wird einer wohnort-nahen Versorgung gerecht. Für Halbendorf und Wurbis besteht auch eine gute Erreichbarkeit der Kindertagesstätte im Nachbarort Weigsdorf-Köblitz.

Abb. 3-9 Kinderbetreuungsplätze ab 3 Jahre (Stand 4/ 2003)

Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung
Kita „Regenbogen“, Schirgiswalde August - Bebel Str.26	Stadt Schirgiswalde	44	44
Katholische Kita „St. Antonius“, Schirgiswalde, Am Hof 1	Katholisches Pfarramt	54	54
Kita, Kirschau, Zittauer Str.6	Arbeiterwohlfahrt	84	83
Kita „Rasselbande“, Rodewitz Hauptstraße 22	Arbeiterwohlfahrt	48	34
Kita „Kinderhäusel am Kälberstein“ Crostau, Kirschauer Str.5	Gemeinde Crostau	31	30

Quelle: Einrichtungsträger

Die Versorgung mit Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten kann als gesichert angesehen werden. Im Planungszeitraum ist von keiner Einrichtungsschließung auszugehen.

Im Rahmen der Kindertagesstätten wird zunehmend auch die Hortbetreuung der Grundschüler abgesichert. Durch die räumliche Verteilung der Kindertagesstätten kann hier eine wohnortnahe Versorgung ermöglicht werden.

Abb. 3-10 Hortbetreuung (Stand 4/ 2003)

Einrichtung	Träger	Kapazität
Schirgiswalde	Stadt Schirgiswalde	30
Kita, Kirschau, Zittauer Str.6	Arbeiterwohlfahrt	35
Kita, Rodewitz, Hauptstraße 22	Arbeiterwohlfahrt	2
Crostau, Kirschauer Str. 5	Gemeinde Crostau	6

Quelle: Einrichtungsträger

Schulbildung

Die Hauptaufgabe für den Bereich Bildung im Rahmen der Flächennutzungsplanung besteht darin, die bestehenden und neu zu schaffenden Bildungseinrichtungen so auszubauen bzw. zu verbessern, dass die Forderung nach einem ausreichenden Bildungsangebot für jeden Einwohner weitestgehend realisiert wird, im Rahmen einer geordneten räumlichen Entwicklung nach stadtplanerischen Konzepten. Damit ist auch die Formulierung fachlicher Ziele notwendig, soweit deren Inhalt direkte räumliche Auswirkungen zeigt. Räumliche Zielsetzungen ergeben sich vor allem aus der Notwendigkeit eines flächendeckenden Bildungsangebotes.

Ziele:

- Grundschulstandorte sollen vordergründig eine wohnungsnahe Versorgung gewährleisten
- Einhaltung einer Fußwegentfernung zwischen Wohnung und Grundschule von ca. 700 m, bei Mittelschulen ca. 1300 m sind planerische Orientierungswerte
- Schaffung eines Fuß- und Radwegenetzes, welches möglichst eine verkehrsfreie Verbindung zwischen Wohngebiet und Schule gewährleistet

Vor dem Hintergrund sinkender Schülerzahlen und begrenzter Finanzausstattung kam es zur Schließung von Schulen im Plangebiet.

Die Schulen in Crostau und Rodewitz früher Polytechnische Oberschulen (bis 10.Kl.), danach Grundschulen (bis 4.Kl.) wurden geschlossen.

Damit haben die Grundschüler von 11 Ortsteilen den gleichen Schulweg wie die Mittelschüler zu bewältigen. Dem differenzierten Anspruch einer wohnortnahen Grundschulbildung kann damit nicht mehr entsprochen werden.

Das nächstgelegene Gymnasium als weiterführende Bildungseinrichtung befindet sich in Wilthen. Einrichtungen der Berufsaus- und Weiterbildung sowie Sonderschulen können in der Stadt Bautzen genutzt werden.

Im Plangebiet befinden sich derzeit die nachfolgend tabellarisch aufgeführten Schulen :

Abb. 3-11 Schulausstattung Stand 9 / 2003

Einrichtung	Anzahl der Schüler	Anzahl der Klassen	durchschnittliche Klassenfrequenz
<u>Grundschulen</u>			
Schirgiswalde, Kirchberg 7	92	5	18,4
Kirschau, Zittauer Str.6	84	5	16,8
<u>Mittelschulen</u>			
Schirgiswalde, Kirchberg 7	274	11	24,9

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die derzeit bestätigte Schulnetzplanung bis 2007 geht vom Erhalt der Schulstandorte Kirschau (Grundschule) sowie Schirgiswalde (Grund- und Mittelschule) aus. Dabei wird für die Grundschule Kirschau mit einer annähernden Verdoppelung der Schülerzahlen gerechnet. Die Schulbelegungszahlen der anderen Bildungseinrichtungen bleiben annähernd konstant.

Das Fuß- und Radwegenetz, welches möglichst eine verkehrsfreie Verbindung zwischen den Wohnstandorten und den Schulen gewährleisten soll, ist unzureichend. Gerade in Hinblick auf die sichere Erreichbarkeit des künftig einzigen Mittelschulstandortes Schirgiswalde sollte im Rahmen weitergehender Planungen die verkehrsfreie Anbindung der Ortsteile verbessert werden. Im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen sind diese Belange verstärkt durch die Gemeinden einzubringen.

3.7.2 GESUNDHEITS – UND SOZIALWESEN

Das allgemeine Ziel "Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der Gesundheit der Bevölkerung" macht den Ausbau von Einrichtungen für die präventive, kurative und rehabilitierende Medizin sowie der pflegerischen Dienste notwendig. Die Einwirkungsmöglichkeiten der Kommunen auf diesem Sektor der Daseinsvorsorge sind relativ gering. Dennoch sollten Zielsetzungen und Empfehlungen fixiert werden, um die allgemeine medizinische Versorgung sicherzustellen.

Zum einen sind von seiten der Stadtplanung für öffentliche Einrichtungen dieser Art Standorte und Flächen auszuweisen und zum anderen im privaten Bereich wie Arztpraxen, Apotheken planerische Hilfestellungen zu leisten.

Schirgiswalde und Kirschau kommen im Rahmen des unterzentralen Städteverbundes mit Sohland und Wilthen mittelzentrale Funktionen bei der gesundheitlichen und sozialen Versorgung zu.

Abb. 3-12 Ausstattung medizinische Grundversorgung Stand 4/2003

Schirgiswalde	Ärztehaus, Hauptstr.6 1 FA Allgemeinmedizin 2 Zahnärzte 2 Apotheken 1 FA Neurologie - Psychiatrie 2 Physiotherapien
Kirschau	Ärztehaus, Am Haag 4 1 Zahnarzt 1 FA für Allgemeinmedizin je 1 FA für Augenheilkunde, Gynäkologie, Kinderheilkunde, Chirurgie, Innere Medizin 3 Physiotherapien Rettungsleitstelle, Bautzener Str.8 Private Krankenpflege, Zittauer Str.1

Quelle: Gemeindeverwaltungen

Die Siedlungszentren Schirgiswalde und Kirschau verfügen jeweils über ein zentrales Ärztehaus. Einrichtungen dieser Art entsprechen der Forderung nach ganzheitlicher Behandlung der Patienten, sowie möglichst umfassender Auslastung der notwendigen, teuren medizinischen Apparaturen. Das Schirgiswalder Ärztehaus befindet sich in Marktplatznähe. In Kirschau wird der ehemalige Poliklinikstandort genutzt. Beide Einrichtungen liegen zentralörtlich und verfügen über eine günstige ÖPNV - Anbindung, bedeutsam in Hinblick auf ihre überörtliche Versorgungsfunktion. Die Standorte der Apotheken befinden sich im Nahbereich der Ärztehäuser.

Abb. 3-13 Ausstattung soziale Einrichtungen Stand 4/2003

Schirgiswalde	Altenpflegeheim „St. Antonius“, Winterbergstr.2 (Caritas) 87 Plätze Sozialstation „St. Elisabeth“, (Caritas) Kuhnstraße 8 Jugendclub, Lärchenbergweg (e.V)
Kirschau	Freizeithaus, Spreeweg (Gemeinde) Geschützte Werkstätten Bautzener Str. (Diakoniewerk Oberlausitz)
Crosta	Sozial-Kulturelles Zentrum, Kirschauer Str.5 (Gemeinde)

Quelle: Einrichtungsträger

Im Bereich der sozialen Fürsorge verfügen die beiden zentralen Orte Schirgiswalde und Kirschau ebenfalls über Einrichtungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion, so das Altenpflegeheim und die geschützten Werkstätten für Behinderte.

Die Errichtung eines Neubaus für die Geschützten Werkstätten des Diakoniewerkes Oberlausitz e.V. an der Bautzener Str. in Kirschau als Einrichtung der offenen Behindertenhilfe wird im Flächennutzungsplan auf Grund der bereits erteilten Baugenehmigung als Bestand ausgewiesen.

Im Rahmen der offenen Kinder- und Jugendarbeit engagieren sich im Plangebiet unter großen Anstrengungen besonders die Gemeinden für eine angemessene Betreuung. So werden jeweils in den Hauptorten Schigiswalde, Kirschau und Crosta entsprechende Einrichtungen unterhalten bzw. unterstützt.

Die ambulante medizinische sowie soziale Versorgung der Einwohner kann, durch die vorhandenen Einrichtungen im Plangebiet, als gesichert angesehen werden.

3.7.3 KULTURWESEN

Zu den Bereichen der kulturellen Infrastruktur zählen Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen, Festhallen usw.

Abb. 3-14 Kulturelle Ausstattung

Ort	Bezeichnung	Standort
▪ Schirgiswalde	Heimatmuseum „Carl Swoboda“ Stadtbibliothek Bürgersaal	Hauptstraße 11a Bürgerhaus Sohlander Str.3A
▪ Kirschau	Gemeindebibliothek Burgruine und Museum „Körse“	Zittauer Str.5 Callenberger Str.18
▪ Costau	Gemeindebibliothek Heimatstube	Alte Schule Kirschauer Str.5 Alte Schule Kirschauer Str.5

Quelle: Gemeindeverwaltungen

In den letzten Jahren gab es durch die Gemeinden starke Bemühungen die entsprechenden infrastrukturellen Ausstattungen zu verbessern. Das Bürgerhaus in Schirgiswalde und das Museum Körse sind nur einige Beispiele dafür.

In der Gemeinde Crostau wird zur Zeit das sogenannte Brauhaus auf dem Schlosshof zu einem örtlichen Gemeinschaftshaus umgebaut. Hier sollen Vereinsräume und ein kleiner Bürgersaal entstehen.

In Schirgiswalde dient das Bürgerhaus als Veranstaltungsort für kulturelle Ereignisse sowie für die Vereinsarbeit in der Stadt. Fremdenverkehrsbüros und Tourismusinformation sind ebenfalls in dem Gebäude untergebracht.

In Kirschau als Siedlungszentrum fehlt eine Einrichtung für öffentliche Veranstaltungen vielfältiger Art. Die Gemeinde nutzt im Ortsteil Rodewitz entsprechende Räumlichkeiten. Mit der weiteren Vervollkommnung der infrastrukturellen Ausstattung sollte über eine entsprechende öffentlichkeitswirksame, der Siedlungsgröße angepasste Einrichtung am Standort Kirschau nachgedacht werden. Umzunutzende Altobjekte in der Nähe des Ortszentrums wären dabei von erheblichem Vorteil. Rodewitz ist auf Grund struktureller Rahmenbedingungen als langfristiger Alternativstandort eher ungeeignet.

Als zentraler Festplatz wird der Parkplatzbereich hinter der Rettungswache in Kirschau genutzt.

Die vorhandenen Einrichtungen in der Verwaltungsgemeinschaft bieten gute Voraussetzungen sowohl für ein vielgestaltiges kulturelles Gemeinschaftsleben innerhalb der Orte als auch für die Entwicklungsbelange von Fremdenverkehr und Tourismus.

Aus fachplanerischer Sicht wird die Einrichtung eines Standortes für die Darstellung der industriellen Entwicklung in der Region in ihrem sozialen und kulturellen Zusammenhang angeregt.

Mit dem Niedergang der Textilindustrie gingen und gehen zunehmend geschichtsträchtige Zeugnisse unwiederbringlich verloren, die nachhaltig die Region des Lausitzer Berglandes prägten. Industriebauwerke werden abgerissen, Produktionsanlagen entsorgt. Im Rahmen eines überörtlichen Interessenverbundes sowie unter Einbindung eines breiten Förderspektrums sollte nach geeigneten Möglichkeiten gesucht werden, diese Besonderheit des Kulturrums zu wahren. Sowohl für die regionale Identität der örtlichen Bevölkerung als auch für die touristische Entwicklung wäre ein Vorhaben dieser Art bedeutsam und förderlich.

3.7.4 FEUERWEHR

Die Standorte der Feuerwehrgerätehäuser der Gemeinden befinden sich in:

- Schirgiswalde Marienplatz 4
- Kirschau Callenberger Str.6
- OT Rodewitz Bederwitzer Str.3

- Crostau Wurbiser Str.7
- OT Callenberg Gartenstr.7
- OT Carlsberg Teichstr.9
- OT Wurbis Crostauer Str.

Die Standorte sind im Flächennutzungsplan durch Symbol ausgewiesen. Innerhalb des Planungszeitraums ist die Realisierung keiner weiteren Vorhaben beabsichtigt.

3.7.5 KIRCHEN UND RELIGIÖSE GEMEINSCHAFTEN

Abb. 3-15 kirchliche Einrichtungen

Ort	Bezeichnung	Standort
Schirgiswalde	Katholische Pfarrkirche, Pfarramt Katholische Kreuzkapelle Evangelisch-lutherische Kirche mit Pfarramt Kapelle Kapelle	Kirchberg 4 Bauernstraße Kuhnestr. 5 Am Mälzerberg Wehrsdorfer Str.
Kirschau	Evangelisch-lutherische Kirche mit Pfarramt	Bautzener Str.17
Crostau OT Callenberg	Evangelisch-lutherische Kirche mit Pfarramt Gemeindehaus Zeugen Jehovas	Kirschauer Str.6 Gartenstr.7a

Quelle: Gemeindeverwaltungen

Die oben aufgeführten Kirchen sowie kirchlichen Zwecken dienende Bauwerke sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Für den Planungszeitraum gibt es derzeit keine weiteren Vorhaben.

3.7.6 SONSTIGE ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Aufgrund der eindeutigen Lesbarkeit der Planunterlagen werden nur die wesentlichsten öffentlichen Einrichtungen im Flächennutzungsplan durch entsprechendes Symbol ausgewiesen. Folgende sonstige öffentliche Einrichtungen sind in der Gemeinden vorhanden :

Abb. 3-16 öffentliche Einrichtungen

Ort	Bezeichnung	Standort
Schirgiswalde	Stadtverwaltung Bürgerhaus mit Vereinssaal Fremdenverkehrsbüro/ Touristinformation	Hauptstr.4 Sohlander Str. 3A
Kirschau	Gemeindeverwaltung Bauhof Vereinssaal Rodewitz	Zittauer Str.5 Spreeweg 1 Hauptstr.22
Crostau	Gemeindeverwaltung Bauhof	Am Park 1 Am Park 1

Quelle: Gemeindeverwaltungen

3.7.7 SPORTANLAGEN

Abb. 3-17 Ausstattung Sportanlagen

Ort	Bezeichnung	Standort
Schirgiswalde	Sporthalle Sportplatz Schießplatz Skilift Großfeld Rasenplatz	Otto - von Otternfeld Platz 1 Sohländer Str. / Kieferbergstraße Am Lärchenberg Am Mälzerberg
Kirschau	Sporthalle Kegelsporthalle Sportplatz Großfeld Hartplatz Großfeld Rasenplatz Kleinfeldrasenplatz Sportbaracke Rodewitz	Bautzener Str.12 Bautzener Str. 22 Bautzener Str.12 Bederwitzer Str.
Crosta	Sporthalle	Kirschauer Str.5

Quelle: Gemeindeverwaltungen

Der Flächennutzungsplan weist eine Erweiterungsfläche Gemeinbedarf für sportliche Gebäude und Anlagen im Anschluss an die vorhandene Funktionsfläche am Sportzentrum Schirgiswalde aus.

Der Sportbereich wird neben dem Vereinssport für die Absicherung des Schulunterrichtes genutzt. Am Standort der Grund- und Mittelschule im Stadtzentrum fehlen diesbezügliche Freiflächen. Die Sportfläche soll um einen Trainingsplatz erweitert werden. Im Gegenzug würde die jetzige Sportfläche am Gondelteich renaturiert werden.

Die standortgerechte Einordnung des Vorhabens sollte unter größtmöglicher Schonung des Landschaftsbildes sowie der Berücksichtigung der Natürlichkeit der Gewässernahbereiche erfolgen.

Das Plangebiet weist, insbesondere in Kirschau, eine gute Ausstattung mit Sportanlagen auf. Auf Grund des ehemaligen Schulstandortes bestehen auch in Crosta geeignete Möglichkeiten für den Freizeitsport.

Die Sportanlagen sind je nach Nutzungsart als Flächen für Gemeinbedarf, als Grünflächen mit Zweckbestimmung oder nur durch Symbol im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

3.7.8 BÄDER

Die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind Mitglied im Bäder-Zweckverband Kirschau. In diesem Zweckverband werden sowohl das neu errichtete Freizeit- und Gesundheitshallenbad in Kirschau als auch das modernisierte Freibad in Taubenheim und das Waldbad in Wehrsdorf verwaltet.

Darüber hinaus stehen die nahegelegenen Freibäder in Cunewalde und Steinigtwolmsdorf zu Verfügung. Es besteht eine ausreichende und qualitativ gute Versorgung des Plangebietes.

3.8 GRÜNFLÄCHEN

3.8.1 SPIELANLAGEN

Folgende öffentliche Spielbereiche befinden sich im Plangebiet:

- Schirgiswalde Spielplatz am Gondelteich
- Crosta Spiel- und Freizeitfläche an der ehem. Schule - Kirschauer Straße
- Kirschau Spielplatz am Bad
Skaterbahn am Freizeithaus
Spiel- und Bolzplatz in Rodewitz

Alle Anlagen sind im Flächennutzungsplan durch Symbol gekennzeichnet.

Öffentlichen Spielplätzen kommt im ländlichen Raum auf Grund des vielfältigen Freiraumangebotes eine eher untergeordnete Funktion zu. Die planerische Vorsorge bezieht sich deshalb hauptsächlich auf baulich verdichtete Siedlungsschwerpunkte. Im Plangebiet sind das Kirschau und Schirgiswalde.

Hinsichtlich der Versorgung der Wohnbevölkerung mit öffentlichen Spielbereichen gibt es Ausstattungsdefizite in beiden Orten.

Der Schwerpunkt örtlicher Wohnnutzung befindet sich in Kirschau westlich der S 116. In diesem Bereich besteht kein öffentliches Spielflächenangebot. Der Verkehrsraum der Staatsstraße mit sicherheitsrelevanter Problematik für Kinder lässt die Nutzung der vorhandenen Spiel- und Sportflächen im östlichen Ortsbereich nur bedingt zu.

Gleiches lässt sich für Schirgiswalde feststellen. Der Bereich westlich der Bahntrasse, Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde mit stark verdichteter Wohnnutzung, verfügt über keinen öffentlichen Spielbereich.

Ein Standortfindung im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist aus zeitlichen Gründen durch die eigentumsrechtlichen Aspekte nicht möglich. Im Rahmen weiterer Planungen sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- Zentralität der Standorte
- sichere fußläufige Anbindung
- Überprüfung von Mehrfachnutzungen mit Schule, Hort und Kindertagesstätten aus kostenrelevanten Gründen

Im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanungen sollte künftig verstärkt auf die bedarfsgerechte Ausweisung von öffentlichen Spielbereichen gem. SächsBO geachtet werden, um eine kleinräumige und differenzierte Versorgung der Bevölkerung zu ermöglichen.

In Hinblick auf die zu beachtenden Belange der Entwicklung von Fremdenverkehr und Tourismus sind Spiel- und Sportflächen ebenfalls von Bedeutung.

Durch die Gemeinden wurden hierzu in den letzten Jahren vielfältige Maßnahmen realisiert. Entlang des Spreetals als touristischem Schwerpunktgebiet wurden Spiel- und Freizeitbereiche punktuell angegliedert. (Spielbereich Rodewitz, Kirschau - am Bad, Parkbereich am Mühlenberg Gemarkungsgrenze Kirschau/ Schirgiswalde und Gondelteich Schirgiswalde) Die lineare Vernetzung entlang der Spree erfolgt über das vorhandene Ortswege- und Wandernetz.

Alle genannten Spielbereiche stellen gleichzeitig auch ein örtliches Nutzungspotential dar. Die Standortverteilung ist als ausreichend und gut einzuschätzen.

Die Gemeinde Crostau als Staatlich anerkannter Erholungsort verfügt am Standort der ehemaligen Schule ebenfalls über eine öffentlich nutzbare Spiel- und Sportfläche.

Lediglich vereinzelte qualitativen Ausstattungs- und Aufwertungsmaßnahmen insbesondere im Parkbereich Mühlenberg Schirgiswalde/ Kirschau – Schaffung naturnaher Spielangebote – sind im Planungszeitraum anzustreben.

3.8.2 FRIEDHÖFE

Für das Bestattungswesen der Gemeinden stehen folgende Friedhöfe zu Verfügung:

▪ Schirgiswalde	Bauernstraße	5.300 qm
	Wehrsdorfer Straße	2.400 qm
	Sauerstraße	7.500 qm
▪ Crostau	Kirschauer Straße	4.800 qm
▪ Kirschau	Bautzener Straße	10.600 qm
Gesamt		30.600 qm

Zur Berechnung des Bedarfs an Friedhofsflächen werden folgende Größen zugrunde gelegt :

Parkfriedhöfe: ca. 6,0 qm/ EW

Normalfriedhöfe: ca. 3,5 qm/ EW

Legt man den Bedarfswert für Normalfriedhöfe zugrunde, würde sich eine einwohnerbezogene Bedarfsfläche (7.700 EW) von 26.950 qm ergeben.

In der Verwaltungsgemeinschaft stehen ausreichend Bestattungsflächen im Planungszeitraum zur Verfügung. Die Friedhöfe sind als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

3.8.3 KLEINGARTENANLAGEN

In den Gemeinden des Plangebietes bestehen Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) an folgenden Standorten:

- Schirgiswalde „Am Weinberg“ 0,4 ha ca. 20 Gärten
- Crostau „Wiesental“, Niedercrostauer Str. 2,7 ha ca. 70 Gärten
- Kirschau „Grüne Ecke“, Friesestraße 1,1 ha ca. 40 Gärten
- Rodewitz „Sonnenschein“, Hauptstraße 0,7 ha ca. 30 Gärten

Die Bedeutung der Kleingärten geht auf Grund des sinkenden Bedarfs an Eigenversorgung und dem veränderten Freizeitverhalten durch zunehmende Mobilität der Bürger zurück. Vor diesem Hintergrund erfolgt die planerische Bewertung der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan.

- Rodewitz „Sonnenschein“

Der Standort der Kleingartenanlage, am südlichen Ortseingang von Rodewitz ist aus naturschutz- und landschaftspflegerischen Belangen im Auenbereich des Butterwassers und der Spree problematisch. Die vorhandene Nutzung ist im Rahmen des Bestandschutzes gegeben. Bei künftiger Nutzungsaufgabe von Gärten sollten die Flächen vorrangig zugunsten der naturräumlichen Landschaftsentwicklung entlang der Gewässer zur Verfügung stehen.

- Schirgiswalde Kleinseite

Die Kleingärten der Anlage auf der Kleinseite in Schirgiswalde werden als Dauerkleingärten ausgewiesen. Ein räumliche Erweiterung ist nicht geplant.

- Kirschau „Grüne Ecke“

Die Anlage mit erweitertem Nahbereich wird als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen. Damit wird der Bestand der Kleingartennutzung im Rahmen des Bestandschutzes gesichert. Bei Nutzungsaufgaben von Gärten soll der Bereich als innerörtliche Grünstruktur zur Gliederung des Siedlung und als Abstandfläche zu angrenzenden gewerblichen Nutzungen der Mischbaufläche dienen.

- Crostau „Wiesental“

Aus naturschutz- und landschaftspflegerischen Belangen, wie der Nähe zu geschützten Landschaftsbestandteilen wird die Anlage nicht als Dauerkleingartenbereich ausgewiesen. Die jetzige Nutzung bleibt im Rahmen des Bestandschutzes gesichert.

3.8.4 PARKANLAGEN

Die Parkanlagen des Plangebietes nehmen durch ihre zentrale Lage eine wichtige Funktion im innerörtlichen Freiraumsystem der Gemeinden ein. Gerade in Hinblick auf die Entwicklung des Tourismus- und Erholungswesens in den Orten ist die Ausgestaltung eines zusammenhängenden,

erholungswirksamen Freifächensystems, worin Naherholungszentren, Wanderwege und Ausflugsziele wesentliche Komponenten bilden, von besonderer Bedeutung.

Die Parkanlagen stehen in funktionellem Zusammenhang mit ehemaligen Guts- und Herrenhäusern und stellen schützenswerte Anlagen im Sinne des Denkmal- und Naturschutzes dar. Sie sind geschichtsträchtige Zeugnisse der gemeindlichen Entwicklung und ortsbildprägende Ensemble.

Der Flächennutzungsplan weist folgende Parkanlagen aus:

- Crostau - Schlosspark
- Halbendorf - Gutspark
- Schirgiswalde – Pius Park
- Schirgiswalde – am Mühlenberg, nördlich des Wohnsiedlung „Am Haag“

Die Parkanlagen in Crostau und Halbendorf befinden sich in einem verbesserungswürdigen Zustand und bedürfen konzeptioneller Überlegungen zur weiteren Nutzung und Gestaltung unter landschaftsdenkmalpflegerischen Aspekten. In Abhängigkeit von der künftigen Nutzung der Herrenhäuser wäre eine öffentlichkeitswirksame Erlebbarkeit gerade in Hinblick auf die touristische Entwicklung wünschenswert und von Nutzen.

Der öffentliche Grünbereich am Mühlenberg an der Gemarkungsgrenze zu Kirschau stellt einen wichtigen freiräumlichen Verknüpfungspunkt vom Spreetal in Richtung Lärchenberg - Neuschirgiswalde - Kirschau - Waldstraße dar, auch in Hinblick der Wanderwegevernetzung. Ziel weiterer Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen unter fachplanerischer Beratung sollte die Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Bereiches sein mit Einbindung naturnaher Spielangebote für Kinder.

Aus raumordnerischer Sicht kommt dem Bereich die wichtige Funktion der Abgrenzung der Siedlungsbereiche Kirschau und Schirgiswalde zu, um ein weiteres bandartiges Zusammenwachsen weiterer Ortsteile zu vermeiden.

3.8.5 SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

Der Flächennutzungsplan weist weitere sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung zur städtebaulichen Gliederung, Gewährleistung ökologischer Belange sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes aus. Diese sind unter Pkt. 3.12 detailliert erläutert und hier beispielhaft aufgeführt .

Dazu gehören:

- Gehölzflächen, die aufgrund ihrer geringen Fläche forstwirtschaftlich nicht bewirtschaftet werden
 - Gehölzstrukturen auf dem Callenberg
 - Halbendorfer Horken
- Gartenflächen im Siedlungsraum, wenn sie Funktionen der Ortsrandgestaltung übernehmen
 - Rodewitz, Streuobstwiesen westlicher Ortsrand
 - Carlsberg, Gärten und Streuobstwiesen am Ortsrand
- Erhaltenswerte Grünflächen (z.B. Streuobstwiesen) zur innerörtlichen Gliederung der Siedlungskörper
 - Wurbis, innerörtliche Obstbaumwiesen
 - Carlsberg, innerörtliche Wiesenmulde
- Grünflächen mit naturschutzrechtlichem Status, die land- oder forstwirtschaftlich nicht bzw. nur eingeschränkt bewirtschaftet werden dürfen
 - Kirschau, Burgberg Körse, Flächennaturdenkmal
 - Feucht- und Trockenbiotop östlich Rodewitz, Flächennaturdenkmal
- Grünzüge entlang der Fließgewässer, Gewässerschutzstreifen
 - Spree, Cunewalder Wasser, Pilke, Butterwasser usw.

3.9 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die optimale Versorgung der Bevölkerung mit Wasser und Energie, die Beseitigung des Abwassers und des Mülls entsprechend dem Stand der technischen Entwicklung und den Anforderungen des Umweltschutzes ist als Hauptziel anzuführen.

Ziele:

- Beschränkung von Freileitungen auf unbesiedelte Flächen und Verkabelung der Leitungen im engeren Siedlungsbereich
- Bündelung von Leitungen in Leitungstrassen möglichst mit Verkehrswegen, aus Gründen der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs und der Trennung von Siedlungsbereichen
- Gestaltung der Ver- und Entsorgungsanlagen und -flächen unter landschafts- und siedlungspflegerischen Gesichtspunkten

3.9.1 WASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung von Schirgiswalde und Kirschau erfolgt durch die Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH.

Der Anschlussgrad an die zentrale Wasserversorgung beträgt für Schirgiswalde 100%, für Kirschau 98% (Stand 01/2002).

Die Gemeinde Crostau wird zu etwa 55 % über die Kreiswerke Bautzen zentral versorgt.

Die Siedlungen Callenberg und Wurbis verfügen über lokale Wasserversorgungen (öffentliche/zentrale Wasserversorgungen), welche durch die Wassergemeinschaft Callenberg e.V. sowie der Oberen und Unteren Wassergemeinschaft Wurbis vertreten werden.

Für die Versorgung des OT Halbendorf beziehen die Kreiswerke Bautzen Wasser von der Südoberlausitzer Wasserver- und Abwasserentsorgungs mbH Zittau (SOWAG).

Im gesamten Plangebiet befinden sich Hochbehälter, vorrangig zum Ausgleich der Differenz zwischen Wasserbedarf und –angebot, d.h. zur Stabilisierung der Versorgungsverhältnisse. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan durch Symbol gekennzeichnet.

Drei Grundwassermessstellen des Staatlichen Grundwassermessnetzes (Standort: Rodewitz, 2xCrostau) liegen im Plangebiet. Sie sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

3.9.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Gemeinden des Plangebietes sind Mitglied des Abwasserzweckverbandes "Obere Spree". Träger der Abwasserentsorgung ist die Abwasserentsorgung Obere Spree GmbH (AWOS).

Die neuerrichtete zentrale Kläranlage des Zweckverbandes befindet sich in Rodewitz, Bederwitzer Straße. Der Standort ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

Die angestrebte Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Teilweise muss mittels Pumpstationen entsorgt werden, wie z.B. in Neuschirgiswalde der Fall.

Die Siedlungen Sonnenberg, Petersbach, Kleinpostwitz, Wurbis und Carlsberg sind noch nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

In allen anderen Orten wird das Abwasser zentral entsorgt. Lediglich einige örtliche Teilbereiche sind noch nicht abwassertechnisch erschlossen wie z.B. in

Rodewitz: alte Dorfstraße, Bahnhofsweg

Kirschau: Str. Am Schlossberg

Die Erschließungsmaßnahmen für die Abwasserableitung stellen in den nächsten Jahren wichtige Infrastrukturmaßnahmen in den Gemeinden dar.

Laut Abwasserbeseitigungskonzept des AZV „Obere Spree“ wird der OT Sonneberg dauerhaft nicht zentral schmutzwasserseitig erschlossen. Für die restlichen Ortsteile ist die Erschließung vorgesehen und z.T. bereits maßnahmekonkret im Abwasserbeseitigungskonzept enthalten.

Für kleine, abseits gelegene Siedlungseinheiten wie Sonneberg wird die Prüfung dezentraler Abwasserentsorgungen angeregt. Dabei sollten auch alternative kostengünstige Behandlungsverfahren, wie z.B. Pflanzenkläranlagen in Betracht gezogen werden, die den gleichen Umweltstandart erfüllen wie herkömmliche Verfahren.

Im Rahmen von Bebauungsplänen und konkreten Bauvorhaben ist zu prüfen, inwieweit eine Reduzierung des Regenwasserabflusses möglich und wasserwirtschaftlich sinnvoll ist, um den Oberflächenabfluss zu verringern. Zur Erhöhung der Versickerungsquote des Oberflächenwassers und der Grundwasserneubildungsrate sind eine Reduzierung der Flächenversiegelung anzustreben sowie dezentrale Versickerungsmaßnahmen (Versickerungsgräben, -mulden) vorzusehen.

In Schirgiswalde befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches durch die AWOS unterhalten wird. Die Anlage, im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme Kreisstraße K 7246 durch den Landkreis Bautzen errichtet, sammelt vor allem Regenwasser aus dem Bereich Fuchsberg. Der Standort im Bereich Marienplatz ist als solcher im Flächennutzungsplan gekennzeichnet

3.9.3 ENERGIEVERSORGUNG

Das Plangebiet wird von folgenden Hochspannungsfreileitungen, im Eigentum der Energieversorgung Sachsen Ost AG (ESAG) sowie der Vattenfall Europe Transmission GmbH gequert:

- 110 kV - Leitung Hirschfelde - Schmölln
- 380 kV - Leitung Hagenwerder - Schmölln

Im Gefahrenbereich der 110 kV Freileitung (25m beidseitig der Trassenachse) sollte keine Bebauung vorgesehen werden. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Leitung (50m beidseitig der Trassenachse) ist eine gesonderte Standortzustimmung der ESAG Dresden einzuholen. Die Zuführung wird über das Umspannwerk Rodewitz abgesichert. Der Standort ist im FNP durch Symbol gekennzeichnet.

Im Freileitungsbereich der 380 kV-Leitung sind 50m beidseitig der Trassenachse geltende Nutzungs- und Baubeschränkungen zu beachten. Entsprechende Auskünfte und Genehmigungen sind bei dem Netzbetreiber einzuholen.

Die Versorgung der Gemeinden erfolgt durch das Nieder- und Mittelspannungsnetz der ESAG/ Betriebsverwaltung Bautzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Schutzabstände entsprechend zu berücksichtigen und eine Mitbenutzung von Flächen im Straßen- und Gehwegbereich zu gewährleisten.

Die Freileitungstrassen der 110 kV und 380 kV Leitungen wurden mit den zugehörigen Freihaltebereichen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Bereich Sonnenberg verlief bis vor kurzem die 220 kV – Leitung Hagenwerder – Schmölln. Für diese Spannungsebene wurde der Betrieb eingestellt und mit dem Abbau der technischen Anlagen begonnen.

3.9.4 GASVERSORGUNG

Der Planungsraum wird von der Ferngasleitung Putzkau-Ebersbach gequert. Der Trassenverlauf wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Über innerörtliche Nieder- und Mitteldruckleitungen der Gasversorgung Sachsen Ost GmbH erfolgt die Versorgung der anliegenden Gemeinden mit Erdgas.

Übergabe- und Reglerstationen befinden sich in Kirschau, Bederwitz, Rodewitz, Neuschirgiswalde und Schirgiswalde. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan durch Symbol gekennzeichnet.

Die vorhandenen Leitungsbestände und Reglereinrichtungen erfordern die Beachtung von Schutzabständen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen sind. Die erforderlichen Schutzstreifenbreiten für die Hochdruckgasleitungen liegen im Plangebiet je nach Dimensionierung zwischen 3 und 5m beidseitig der Leitungstrassen.

Derzeit besteht keine gastechnische Versorgung der Gemeinde Crostau mit ihren Ortsteilen Wurbis, Callenberg, Carlsberg und Halbendorf, sowie der Ortsteile Sonnenberg und Kleinpostwitz der Gemeinde Kirschau. In Abhängigkeit positiver Kundenerhebungen wäre der Anschluss des Ortsteils Halbendorf durch den ortsnahe Trassenverlauf der Erdgasleitung in absehbarer Zeit möglich.

3.9.5 TELEKOMMUNIKATION

Die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen sowohl im Bereich Festnetz, Mobilfunk oder für die Datenkommunikation gewinnt weiterhin an Bedeutung.

Durch umfangreiche Netzerweiterungen der deutschen Telekom AG sowie dem Bau der digitalen Vermittlungsstation Kirschau, Kinderheimweg wurde der Versorgungsgrad aller Orte im Plangebiet maßgeblich verbessert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der Unterbringung von Telekommunikationsanlagen insbesondere im Sinne von Trassenbündelung und ausreichender Dimensionierung entlang der Verkehrswege besonders zu berücksichtigen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die über das Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindungen entsprechend zu berücksichtigen. Beiderseits der sogenannten Sichtlinie sind etwa 100m von funktionsmindernden Hindernissen freizuhalten. Funkmasten befinden sich im Bereich Sonnenberg. Die Standorte sind durch Symbol gekennzeichnet.

Im Mobilfunkbereich ist eine Mehrfachnutzung von Mobilfunkrichtmasten anzustreben, d.h. verschiedene Netzangebote sind an bestimmten Standorten zu bündeln. Damit sollen unvermeidbare Störungen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden.

3.9.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallbeseitigung fällt in die Zuständigkeit des Landkreises Bautzen. Dieser gehört mit den Landkreisen Kamenz, Löbau-Zittau, dem Niederschlesischen Oberlausitzkreis und der Kreisfreien Stadt Görlitz dem Regionalen Abfallverband RAVON an. Für die Hausmüllentsorgung gilt die Abfallsatzung des Landkreises. Danach besteht Anschluss- und Benutzerzwang. Es findet eine Mülltrennung (Wertstoff-Restmüll) statt. Zentrale Standorte für Wertstoffcontainer sind flächendeckend im gesamten Gemeindegebiet vorhanden.

Des weiteren werden turnusmäßige Problemmüllsammlungen und Metallschrotterfassungen durchgeführt.

Ehemalige Hausmülldeponien wurden geschlossen, sind inzwischen saniert oder als Altlastenverdachtsflächen erfasst.

3.10 ALTLASTEN, ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Als Altlasten sind anzusehen:

- Ablagerungen (künstliche Aufhaldung, Verfüllung mit Stoffen, von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann, z.B. Ablagerung von Abfällen, Baggergut)

- Altstandorte (ehem. Betriebsgelände, in deren Böden umweltgefährdende Stoffe vorhanden sind oder vermutet werden)
- Großflächige Bodenbelastungen (Belastung durch Lufteintrag, Überschwemmung usw.)

Im Sächsischen Altlastenkataster SALKA wurden bisher 76 Verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes erfasst. Diese wurden mit einem mittleren bis geringem Gefährdungspotential bewertet, so dass eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan nicht zwingend erforderlich ist (gem. §3 Abs.3 Nr.3 BauGB). Die Standorte befinden sich überwiegend außerhalb der bebauten Siedlungslagen. Meist handelt es sich um Ablagerungen von Siedlungsmüll durch Hangverkippen bzw. Füllen von Restlöchern. In der Verwaltungsgemeinschaft sind eine Vielzahl von Verdachtsflächen erfasst, für die teilweise noch Erkundungsbedarf besteht, z.B. Kirschau, übersäuerte Wiese (72100242), Schirgiswalde, Altablagerung – NW Spreeeinlauf (72100572), Schirgiswalde, Altablagerung – verfüllter Mühlgraben Stadtpark (72100604).

Der Flächennutzungsplan weist für diese Bereiche keine veränderten bzw. empfindlicheren Nutzungen aus. Innerhalb der Siedlungslagen stellen die industriellen Altstandorte die Schwerpunkte im Rahmen der Altlastenproblematik dar.

Auf dem Standort der ehemaligen Bunt- und Samtweberei in Schirgiswalde wurden bereits orientierende Untersuchungen durchgeführt, sowie eine Abfallrechtliche Bewertung vorgenommen. Der Altlastenverdacht hat sich hier bestätigt. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in die Abriss- und abfallrechtliche Sanierungskonzeption des Standortes einfließen. Der Bereich soll im Rahmen eines Bebauungsplanes überplant und weiterhin gewerblich genutzt werden. Die ausgewiesene Mischbaufläche eines Teilbereiches stellt planungsrechtlich auf die angrenzende Wohnnutzung ab, Wohnnutzung ist auf dem Gelände nicht beabsichtigt.

Eine weitere Verdachtsfläche besteht auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Getriebewerkes in Kirschau. Die östlich der Spree gelegene Fläche, Eigentum der Gemeinde Kirschau, war mit einem Kohleheizwerk, sowie mit Garagen einschließlich Öl- und Kraftstofflager bebaut und ist inzwischen beräumt. Im Rahmen der Abrissmaßnahmen erfolgte keine Tiefenenttrümmerung. Auf dem Standort wurden orientierende Untersuchungen sowie eine abfallrechtliche Bewertung vorgenommen. Die Ergebnisse sind in die abfallrechtliche Sanierungskonzeption des Standortes aufzunehmen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Sonderbaufläche Sport-, Erholung- und Freizeitnutzung entsprechend zu berücksichtigen.

Die westlich der Spree gelegene Betriebsfläche des Getriebewerkes ist derzeit ungenutzt. Die Bausubstanz steht durch die Auslagerung der gewerblichen Nutzung nach Sohland leer.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine veränderten Nutzungsabsichten für die Fläche. Die Lage in einer Mischbaufläche lässt ein breites Nutzungsspektrum zu. Sollte die Betriebsfläche einer empfindlichen Nutzung zugeführt werden, so sind orientierende Erkundungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in Abhängigkeit zur geplanten Nutzung erforderlich.

Die Altlastenverdachtsfläche des ehem. VEGRO soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Die Flächen befinden sich noch in teilweiser Bewirtschaftung. Veränderte Nutzungsabsichten bestehen hier nicht.

Die ausgewiesene Mischbaufläche in diesem Bereich stellt aus immissionsschutzrechtlichen Belangen auf den angrenzenden Wohnungsbestand ab. Werden Maßnahmen in diesem Bereich geplant, wie z.B. Abriss o.ä., so sind Erkundungen gemäß der geltenden Gesetzlichkeiten durchzuführen.

Kirschau, Erweiterung Vegro

Zur Errichtung einer Lagerhalle durch den Betrieb Vergro Textilproduktion Kirschau wird eine gewerbliche Bauflächenenerweiterung nördlich des Betriebsstandortes einschließlich des Neubaus einer Erschließungsstraße ausgewiesen. Auf dem Standort wurden orientierende Untersuchungen sowie eine abfallrechtliche Bewertung vorgenommen. Die Ergebnisse sind in die abfallrechtliche Sanierungskonzeption des Standortes aufzunehmen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Grundsätzlich besteht die Forderung, wenn im Rahmen von Neubebauungen oder Überbauung bekannte Verdachtsflächen berührt oder neue Verdachtsflächen ermittelt werden, Erkundungen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen sind.

Ggf. notwendige Arbeiten zur Sicherung, Sanierung oder Entsorgung sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

Neue Erkenntnisse bezüglich Altlastenverdachtsflächen sind den zuständigen Behörden anzuzeigen. Zum gegebenen Zeitpunkt ist im Rahmen der baurechtlichen Verfahren für konkrete Vorhaben der jeweilige abfall- und bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf festzustellen.

Hinweise zu weiteren Maßnahmen nach BBodschG sind für die einzelnen Altlastenverdachtsflächen in Anlage 1 aufgeführt. Den Gemeinden liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte für eine Unvereinbarkeit der planerischen Ausweisungen des FNP mit den Altlastenverdachtsflächen vor.

3.11 SONDERBAUFLÄCHEN

Der Flächennutzungsplan weist auf der Grundlage von Vorhaben- und Erschließungsplänen folgende Sonderbauflächen aus:

- Rodewitz, Vorhaben- und Erschließungsplan „SB – Markt Rodewitz“, Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb
- Schirgiswalde, Vorhaben- und Erschließungsplan „Baumarkt und Gartencenter“, Sondergebiet Baumarkt

- Schirgiswalde, Fuchsberg

Zum Ausbau der Funktionen des Erholungs- und Tourismuswesens in der Region wird die vorhandene Ferienhaussiedlung des Kolping-Familienwerkes am Fuchsberg als Sondergebiet Ferienhausgebiet ausgewiesen.

- Schirgiswalde, Lärchenberg

In Schirgiswalde erfolgt im Bereich der Straße Am Lärchenberg die Ausweisung eines Sondergebietes Sport-, Erholung- und Freizeitnutzung. Die Fläche soll der Errichtung von Infrastruktureinrichtungen des Sport bzw. Freizeitbereiches dienen (Tennishalle o.ä.), die eventuell im funktionalem Zusammenhang mit der vorhandenen Hotelanlage stehen könnten. Die Baufläche wird von einer 110kV Freileitung gequert. Damit ist mit Bau- und Nutzungseinschränkungen aus immissions- und leitungsrechtlichen Gründen zu rechnen.

- Kirschau, ehem. Getriebewerk

Die Fläche des ehemaligen Getriebewerkes am rechten Spreeufer soll künftig vor allem Belangen der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen im Rahmen der touristischen Entwicklung der Gemeinde Kirschau (z.B. Caravan-Stellplatz o.ä.). Der Standort wird deshalb als Sondergebiet Sport-, Erholung- und Freizeitnutzung ausgewiesen. Das Landratsamt Bautzen weist darauf hin, dass mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen gerechnet werden muss, da unmittelbar an den Standort eine Wohnbaufläche angrenzt, deren Belange im weiteren Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen sind.

3.12 SCHUTZGEBIETE

3.12.1 WASSERSCHUTZGEBIETE

Im Plangebiet wird für die öffentliche Trinkwasserversorgung an den Standorten

- Crostau - Waldlage (BA 56)
- Crostau - Ober-Wurbis (BA 901)
- Schirgiswalde - Neuschirgiswalde (BA14, stillgelegt Ende 2004)

Grundwasser entnommen.

Diese Trinkwasserschutzgebiete wurden mit Beschlüssen des Rates des Kreises Bautzen festgesetzt. Gemäß § 139 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) gelten, die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 02.07.1982 getroffenen Beschlüsse über die Trinkwasserschutzgebiete bis zum Erlass neuer Rechtsverordnungen auf der Grundlage des Sächsischen Wassergesetzes weiter.

Sie sind in Schutzzonen unterteilt, (für BA 56: Schutzzonen I und II, für BA 901: Schutzzonen I; II; III, für BA 14: Schutzzonen I und II), in denen verschiedene Schutzbestimmungen gelten. Diese sind bei Bepflanzungen zu berücksichtigen, die entsprechenden Befreiungen beim Landratsamt Bautzen einzuholen. Eine Trinkwassergefährdung ist grundsätzlich auszuschließen.

Für eine eindeutige Lesbarkeit der Planunterlagen wurden die Geltungsbereiche der äußeren Schutzzonen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Es bestehen für die Vorbehaltsgebiete bzw. deren Nahbereiche keine veränderten Nutzungsabsichten der Gemeinden.

Im Plangebiet erfolgt zusätzlich eine öffentliche Trinkwasserversorgung (Versorgung von ca. 727 Personen) durch die Wassergemeinschaft Callenberg e.V. und durch die Wassergemeinschaft Unterwurbis. Für die Bereiche der Wasserfassungen bestehen noch keine Schutzanordnungen.

Durch die WG Callenberg und die Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH liegt den Behörden derzeit eine Antragstellung auf Schutzgebietsausweisung bzw. –überarbeitung der BA 56 vor, die als Planung in den Flächennutzungsplan übernommen wurde.

Dazu wurde für das Trinkwasserschutzgebiet Crostau Waldlage durch die untere Wasserbehörde die Erarbeitung eines hydrologischen Gutachtens zur späteren Neuausweisung eines gemeinsamen Trinkwasserschutzgebietes mit den Wasserfassungen der Wassergemeinschaft Callenberg beantragt. Im Ergebnis dessen ist mit der Neuausweisung einer Schutzzone III und damit mit einer Vergrößerung des Schutzgebietes zu rechnen.

Nach der Ausweisung werden die WG Callenberg und die Kreiswerke Bautzen GmbH ein gemeinsames Schutzgebiet betreiben.

Die Wasserversorgungsanlage Neuschirgiswalde wurde Ende 2004 stillgelegt. Das Trinkwasserschutzgebiet ist noch aufzuheben.

Eigen- und Einzelwasserversorgungen sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Informationen zu den Brunnenstandorten der WG Unterwurbis sowie weiterer Einzeltrinkwasserversorgungen sind bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen. Eine entsprechende Kennzeichnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

3.12.2 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Überschwemmungen gehen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelzen insbesondere vom Flusslauf der Spree aus. Auch die Nebenbäche, welche erhöhte Abflüsse von den Berg- und Hanglagen abführen sind davon betroffen, so das Cunewalder Wasser und das Butterwasser. Die Ortsfluren von Kirschau und Rodewitz sind auf Grund ihrer morphologischen Gegebenheiten besonders von großflächigen Überschwemmungen betroffen.

Die kartierten Überschwemmungsgebiete im Landkreis Bautzen sind gemäß §100 Abs.3 SächsWG vorläufig festgesetzt. Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sind damit die Regelungen des SächsWG zu berücksichtigen.

Als Überschwemmungsgebiete gelten die Flächen, welche bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt wurden. Diese wurden von der Fachbehörde nachrichtlich für das Plangebiet übernommen.

Gemäß §100 Abs.2 SächsWG sind in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Unabhängig dieser gesetzlichen Regelungen sollten weitere bauliche Verdichtungen in den Überschwemmungsgebieten grundsätzlich vermieden werden. Schwerpunkte bilden folgende Bereiche:

- Rodewitz:
östlichster Bebauungssplitter im Spreebogen
- Kirschau
Bebauung entlang des Spreeweges
Standort des jetzigen Gewerbehofes (ehemals Färberei)

- Schirgiswalde
spreezugewandte Seite der Niedergasse

Überschwemmungsbereiche müssen durch angemessene Bewirtschaftung dauerhaft - in autotypischer Form gesichert werden. In Niederungsbereichen sind Bebauungen, Befestigungen, temporäre Ablagerungen zu vermeiden oder vorhandene zu beseitigen. Beeinträchtigende Nutzungen sollten geändert werden (z.B. ackerbauliche Bewirtschaftungen in Tallagen – Umwandlung in Grünland-Schwerpunkt Spreebereich, erosionsgefährdete Hanglagen) Damit soll ein uneingeengter, gefahr- und schadloser Hochwasserabfluss gewährleistet werden.

Die Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens der Retentionsbereiche und Überschwemmungsgebiete hat im Interesse des Hochwasserschutzes bei jeglichen Maßnahmen in den Überschwemmungsgebieten besondere Beachtung zu finden.

Der Flächennutzungsplan weist aus diesem Grund den Auenbereich der Spree als zusammenhängenden innerörtlichen Grünbereich aus u.a. mit der planerischen Absicht, keine zusätzlichen Überbauungen in diesem Bereich zu entwickeln.

Der Hochwasserschutz sollte neben dem Bau von Hochwasser- oder Regenrückhaltebecken vorrangig durch vorbeugende Maßnahmen gewährleistet werden, d.h. die Art und Weise wie mit den Flächen umgegangen wird.

- Freiflächenschutz zur Nutzung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens
- Reduzierung der Bodenversiegelung, Minimierung des Anteils befestigter Flächen, Entsiegelung von Flächen
- Versickerung von Regenwasser von Bauflächen
besondere Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Versickerung am Ort, gegebenenfalls verzögert dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuführen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der funktionellen Einheit zwischen Gewässer und Aue
Freihaltung der Auenbereiche von Bebauungen, Befestigungen bzw. funktionsbeeinträchtigenden Nutzungen
- Freilegung verrohrter oder unterirdisch geführter Wasserläufe, besonders auch den kleinen Flüssen Raum lassen und Renaturierung der Gewässer, Verbesserung der Gewässerökologie
Schwerpunkt Pilke (Kirschau) -Renaturierung, Neuordnung und Entsiegelung in den gewerblichen Bereichen, Schaffung von Retentionsräumen
- Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland oder naturnahen Wald in erosionsgefährdeten Hang-, Tallagen und Überschwemmungsbereichen der Auen, Verzicht auf die Umwandlung von Grünland in Ackerland auf diesen Flächen
Schwerpunkt Spreebereich, s. Landschaftsplan u.a. Rodewitz, Sonnewitz
- Bodenpflege zur Erhaltung einer hohen Infiltrationsfähigkeit
- Erhalt, Aufbau von Strukturen, welche die Hänge (Abflussbahnen) unterteilen / unterbrechen
s. Einzelmaßnahmen Landschaftsplan, u.a. Südhang Sonneberg
- standortgerechte Waldbewirtschaftung

3.12.3 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

3.12.3.1 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland", festgesetzt durch die Verordnung des Landkreises Bautzen vom 25.01.1999.

Die Grenzen des LSG wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Da die Ausweisung von Bauflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten im Rahmen der Flächennutzungsplanung einen Verstoß gegen sonstige Rechtsvorschriften darstellt, müssen spätestens mit Feststellungsbeschluss des FNP die Ausgliederungsverfahren abgeschlossen sein.

Der Kreistag des Landkreises Bautzen hat aus diesem Grund im Rahmen eines Sammelantrages u.a. folgende Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland" ausgegliedert:

- Schirgiswalde, B-Plan Gewerbegebiet Schirgiswalde, Am Lärchenberg
Auf Grund einer redaktionellen Unterlassung des Landratsamtes im Rahmen des Rechtsverfahrens zur Festsetzung des LSG wurde die LSG-Grenze dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst.
- Schirgiswalde, Wohnbauerweiterungsfläche an der Bauernstraße
Die Wohnbaufläche war Bestandteil des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Schirgiswalde. Im Rahmen der Beteiligung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes verzichtete die Stadt auf Ausgliederung der Fläche. Auf Grund o.g. Rechtsvorschriften wurde dieser Schritt im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanung nachgeholt.
- Kirschau
Gewerbliche Bauerweiterungsfläche zur Errichtung einer Lagerhalle durch den Betrieb Vergro Textilproduktion Kirschau nördlich des vorhandenen Betriebsstandortes

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche in Kirschau, Bautzener Str. - Standort Physiotherapie, Geschützte Werkstätten Diakonie - ist im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nicht aus dem LSG ausgegliedert worden. Die erteilten Befreiungen sollen nach Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde bestehen bleiben. Eine Ausgliederung im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird durch die Behörde als nicht erforderlich angesehen.

3.12.3.2 NATURDENKMALE

Auf der Grundlage der Kreistagsbeschlüsse sowie durch Verordnungen des Landratsamtes Bautzen wurden folgende Landschaftselemente des Plangebietes als Flächennaturdenkmal (FND) oder Naturdenkmal unter besonderen Schutz gestellt.

1. Feucht- und Trockenbiotop, Gem. Bederwitz
2. Eiche im Ortszentrum Rodewitz an der Hauptstraße, Gem. Rodewitz
3. Die Hutsche, Gem. Rodewitz
4. Halbendorfer Horken, Gem. Halbendorf
5. Burgberg Kirschau, Gem. Kirschau
6. Unteres Pilketal, Gem. Schirgiswalde
7. Oberes Pilketal, Gem. Schirgiswalde
8. Amseltal, Gem. Schirgiswalde
9. Gipfelklippen der Kälbersteine, Gem. Crostau

Die Naturdenkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen mit der laufenden Nummerierung ihrer Auflistung im Erläuterungsbericht.

3.12.3.3 BIOTOPE

Nach §26 SächsNatSchG stehen auch ohne gesonderte Ausweisung bestimmte Biotope unter besonderem Schutz. Alle Maßnahmen, die zu ihrer Beeinträchtigung oder Zerstörung führen sind verboten.

In den Flächennutzungsplan wurden die vorläufigen Ergebnisse der selektiven Biotopkartierung Sachsen Stand April 2000 nachrichtlich übernommen.

Folgende besonders schützenswerte Biotope nach §26 SächsNatSchG wurden bisher durch das Staatliche Umweltfachamt festgestellt:

▪ CROSTAU	Flst. 410f	Streuobstwiese
	Flst. 62a	Streuobstwiese
▪ KIRSCHAU	Flst. 450/2	Streuobstwiese
	Flst. 128/1	Streuobstwiese
	Flst. 428/ 81; 82; 63; 64/2	Streuobstwiese
▪ SCHIRGISWALDE	Flst. 1065	Streuobstwiese
	Flst. 375; 395; 396	Streuobstwiese
	Flst. 1073/1; 1073/2	Streuobstwiese
	Flst. 136/2	Streuobstwiese
	Flst. 715/1	Streuobstwiese
	Flst. 1066/1	Streuobstwiese
	Flst. 250/4	Streuobstwiese
	Flst. 1055/2; 1036/4; 1037/2	magere Frischwiese, magere Bergwiese
	Flst. 450	Streuobstwiese
	Flst. 1086/2; 1086/1	Streuobstwiese
	Flst. 1086/2	Streuobstwiese
	Flst. 1058; 1059	Streuobstwiese, magere Bergwiese
	Flst. 1008	Streuobstwiese
	Flst. 142	Streuobstwiese

Bei den nachrichtlich übernommenen Biotopen handelt es sich neben §26 SächsNatSchG - Biotopen teilweise auch um wertvolle bzw. potentiell wertvolle Biotope ohne ausdrücklichen Schutzstatus. Biotope unterliegen ständigen Veränderungen. Das Vorhandensein weiterer Biotope ist möglich.

Weitere detaillierte Angaben zur Art der Biotope und deren räumlichen Abgrenzungen liegen bei den zuständigen Fachbehörden vor.

Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan sollen bereits frühzeitig die Belange besonders wertvoller Landschaftsbereiche in die planerischen Überlegung der Gemeinden einbezogen werden, zumal der Regionalplan das Territorium der Verwaltungsgemeinschaft als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft ausweist.

3.13 STAND- UND FLIESZGEWÄSSER

Fließgewässer

Das Plangebiet wird bedingt durch die vorhandenen morphologischen Strukturen durch die Spree als Hauptvorfluter und seinen Nebenbächen entwässert. Diese sind:

- Spree
- Cunewalder Wasser
- Kaltbach
- Pilkebach

- Niedercrostaer Wasser
- Crostaer Wasser
- Butterwasser
- Stadtbach Schirgiswalde

Die Spree als einziges Gewässer I. Ordnung befindet sich in staatlicher Unterhaltungspflicht. Die Fließgewässer II. Ordnung werden durch die Gemeinden unterhalten.

§50 Abs.2 SächsWG bestimmt für alle sächsischen Gewässer, dass als Gewässerrandstreifen die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen, letztere in einer Breite von 10m, innerhalb bebauter Ortsteile von 5m gelten.

Diese Flächen unterliegen den Verboten nach §50 Abs.3 SächsWG, so u.a. dem Verbot der Errichtung baulicher Anlagen, des Umbruches von Grünland in Ackerland und der Verwendung von Düngemitteln.

Nach §34 SächsNatSchG dürfen an Gewässern 1.Ordnung im Außenbereich im Abstand bis zu 50m ab der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich verändert werden. Diese naturschutzrechtlichen Schutzstreifen gelten unabhängig von den vorgenannten Gewässerrandstreifen.

Im Sinne des Naturschutzes sollen 10-15m breite Uferschutzstreifen unbeeinträchtigt bleiben und sich naturnah im Sinne eines Biotopverbundes entwickeln können. In der Feldflur ist auf die Umwandlung von Acker- in Grünland in den Nahbereichen der Fließgewässer hinzuwirken. Der Eintrag von Düngemittel- und Pestizidrückständen von angrenzenden Ackerflächen ist zu vermeiden.

Die Fließgewässer im Plangebiet sind in einigen Teilabschnitten, insbesondere außerhalb der Siedlungsflächen in ihrem natürlichen Zustand erhalten und stellen wichtige Bindeglieder im ökologischen Verbundsystem dar. Sie sind Reproduktionsstätten landschaftlicher Vielfalt und Artenreichtums sowie Ausgangspunkt für die Renaturierung nicht naturnaher Fließwasserbereiche.

In diesem Zusammenhang sind die im Regionalplan als naturnahe Flussabschnitte regional bedeutsamer Fließgewässer benannten Bachläufe besonders hervorzuheben. Naturnahe Fließstrecken sind besonders schützenswerte und selten gewordenen Bereiche, die noch eine typische Arten- und Biotopvielfalt aufweisen. Der Regionalplan weist folgende Bereiche aus:

- Spree
- Cunewalder Wasser
- Kaltbach
- Butterwasser

Die Ufer- und Auenbereiche von Fließgewässern sind zu erhalten und vor funktionsmindernden Eingriffen freizuhalten. Begradigte Gewässerabschnitte sollten wieder naturnah gestaltet und durch geeignete Bepflanzungen in die Landschaft eingebunden werden, verrohrte Bachbereiche wieder geöffnet werden. Ziel ist der Erhalt und die Förderung möglichst zahlreicher durchgängiger, naturnaher Fließgewässerabschnitte. Für Renaturierungen, naturnahe Gewässerunterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen o.ä. ist die jeweilige Gewässerstrukturgütekartierung i.V.m. den Empfehlungen gemäß "Richtlinien für die naturnahe Gestaltung der Fließgewässer in Sachsen" (Materialien zur Wasserwirtschaft 2/1995, Herausgeber: SMUL) zu Grunde zu legen.

Die Umsetzungsmöglichkeiten von Revitalisierungen und Gewässeröffnungen sind innerhalb der Ortslagen eingeschränkt. Aber auch hier sollten vorhandene Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Schwerpunkte sind folgender Fließgewässer :

- Renaturierung von Fließgewässern unter Anreicherung mit Ufervegetation
 - teilbegradigte Bereiche von Butterwasser und Cunewalder Wasser
- Freilegung von verrohrten Fließgewässern, Anreicherung mit Ufervegetation
 - Zufluss zum Butterwasser westlich Umspannwerk Rodewitz
 - Pilke im Gewerbebereich ehemals Vegro
 - Kleingewässer unterhalb Wolfsberg in Richtung Halbendorf
 - Kleingewässer im Ortsbereich Carlsberg

Bepflanzungen müssen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen eines geregelten Wasserabflusses erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Unterhaltspflichtigen des Gewässers, den zuständigen Wasser-, Landwirtschafts- und Naturschutzbehörden sowie betroffenen Bewirtschaftern angrenzender landwirtschaftlicher Flächen abzustimmen.

Standgewässer

Die im Planungsraum befindlichen Standgewässer stehen überwiegend als geschützte Biotope unter Naturschutz, bieten Tieren und Pflanzen Lebensraum, bereichern das vielgestaltige Erscheinungsbild der Landschaft und der Siedlungsbereiche. So u.a.:

- Schirgiswalde Gondelteich
 Regenrückhaltebecken
- Kirschau Dorfteich Bederwitz
 Teich im Vegro Gelände
 Haagteich

Standgewässer in der Feldflur sind durch standorttypische Bepflanzung in die Landschaft einzubinden und vor Nährstoff- und Pestizideintrag von den Ackerflächen zu schützen. Generell ist auf die Ausbildung naturnaher Uferrandzonen zu achten und eventuelle Bewirtschaftungen naturschutzkonform durchzuführen.

Beispiele für Renaturierungsmaßnahmen an Standgewässern sind u.a.:

- Crostau Niedercrostauer Dorfteich
 Carlsberg, Dorfteich
- Kirschau Teich im ehem. Vegro-Gelände

3.14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Für das Territorium der Verwaltungsgemeinschaft wurde parallel zur Flächennutzungsplanung der Landschaftsplan erarbeitet.

Der Landschaftsplan stellt als Fachplan gem. BNatSchG die örtlichen Erfordernisse zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich dar und macht die daraus resultierenden Anforderungen an die gemeindliche Entwicklung transparent. Er dient als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung.

Folgende Planungsgrundsätze für den Naturschutz und die Landschaftspflege sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Bewahrung des Landschaftsraumes vor weiterer Zersiedlung, Minimierung der Inanspruchnahme hochwertiger Böden, maßvolle Abrundung und Erweiterung vorhandener Siedlungsbereiche bei gleichzeitiger grünordnerischer Einbindung in das vorhandene Landschaftsbild
- Die Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion führte zu einer zunehmenden Ausräumung des Landschaftsraumes.

Frühere Kleinteiligkeit und Gliederung der Agrarlandschaft durch Flurgehölze, Geländekleinformen, Rinnsale, Feldwege usw. wurden beseitigt.

Zur Minderung der Erosionsprobleme und zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind verrohrte Bachläufe zu renaturieren, Feldwege und Straßen durch Baumpflanzungen zu markieren und die Landschaft durch Hecken und Feldgehölze aufzuwerten.

Die reliefbedingte Kleinräumigkeit der Landschaft ist stärker zu betonen.

- Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch andere Nutzungen (Bebauung, Aufforstung usw.) nicht einzuschränken. Bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist der Kulturbodenschutz (Bergung, Vorhaltung, Wiederverwendung) durchzusetzen.
- Freihaltung der siedlungsklimatisch bedeutsamen Kaltluftabflüsse von den Berghängen, Sicherung und Entwicklung innerörtlich wirksamer lufthygienischer Funktionen durch das Vorhalten einer linear verknüpften Grünflächenstruktur und Anreicherung dieser mit Gehölzen, Verknüpfung der innerörtlichen Grünstruktur mit biotischen Elementen des umgebenden Landschaftsraumes
- Verbleibende Korridore zwischen der bestehenden Bebauung und entlang der Fließgewässer ermöglichen die Entwicklung eines Biotopverbundes. Sie sind zu erhalten, um den genetischen Austausch von Tier- und Pflanzenarten zu erlauben. Ein Zusammenwachsen verschiedener Ortsteile oder Siedlungseinheiten ist zu verhindern.
- Weitere Durchgrünung von Siedlungsgebieten, Sicherung und Neuanlage von Gehölzbeständen, zielgerichtete Flächenentsiegelung
- Stand- und Fließgewässer sind in ihrem naturnahen Zustand zu erhalten, zu schützen bzw. zu renaturieren und durch geeignete Bepflanzung aufzuwerten zwecks Verbesserung der Biotopfunktion und - vernetzung
- Entwicklung von Ortsrändern als Binderglieder und Übergangsbereiche Siedlung - freie Landschaft durch Neuanlage und Erhaltung von Streuobstwiesen und Gehölzpflanzungen

Die Planungsgrundsätze wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung wie folgt berücksichtigt. Detaillierte Darstellungen und Erläuterungen liefert der für das Plangebiet erstellte Landschaftsplan.

Schwerpunktmaßnahmen

- Renaturierung von Fließgewässern unter Anreicherung mit Ufervegetation
 - In Teilbereichen, da wo menschliche Nutzung ufernahe Bereiche tangiert, fehlen naturnahe Ufersaumbestände, teilbegradigte Bereiche von Butterwasser und Cunewalder Wasser
- Freilegung von verrohrten Fließgewässern, Anreicherung mit Ufervegetation
 - Zufluss zum Butterwasser westlich Umspannwerk Rodewitz
 - Pilke im Gewerbebereich ehemals Vegro
 - Kleingewässer unterhalb Wolfsberg in Richtung Halbendorf
- Baumpflanzungen an Straßen und Wegen/ Ergänzungen von Baumalleen
 - Straße zwischen Carlsberg und Halbendorf
 - Fabrikstraße zwischen Callenberg und Schirgiswalde
 - Straße zwischen Halbendorf und Bederwitz
 - Schirgiswalde Feldweg am Wohnungsbaustandort Schösserruh
 - Schirgiswalde Wehrsdorfer Straße
- Ortsrandgestaltung
 - Schirgiswalde Wohnungsbaustandort Schösserruh
 - Kirschau, Ortseingang aus Richtung Rodewitz, gewerbliche Baufläche
 - Rodewitz südlicher Ortseingang
- Durchgrünung von Siedlungsgebieten
 - Reduzierung des Überbauungsgrades im Spreetal, u.a. industrielle Altstandorte, eine bauliche Weiterentwicklung und Verdichtung
 - Kirschau ehemaliges Vergro-Gelände
 - Erhaltung vorhandener Grünflächen im dörflichen Teil von Schirgiswalde
- Anreicherung des Offenlandes mit Feldgehölzen
 - Die Mittel- und Unterhangbereiche der Cunewalder-Wilthener-Talwanne weisen überwiegend ausgeräumte Acker- und Grünlandflächen auf. Kennzeichnend für die freie Flur ist eine allgemeine Strukturarmut durch Flurneugestaltung in den

70iger Jahren), Feldflur um den Halbendorfer Horken, Hangbereich des Herrns-
berges

- Erhaltung strukturbestimmender Streuobstwiesen
 - Sonnenberg
 - Neuschirgiswalde
 - Wurbis
 - westlicher Ortsbereich Rodewitz
- freizuhaltende Korridore zwischen Siedlungseinheiten
 - Schirgiswalde – Altscheidenbach (Sohland)
 - Crostau - Carlsberg
 - Rodewitz-Großpostwitz
 - Callenberg-Kirschau
- Offenhaltung von klimatisch bedeutsamen Freiflächen
 - Freihaltung des Offenlandes im Bereich der Zuflüsse Butterwasser und Cunewalder Wasser
 - gesamtes Spreetal
- Maßnahmen gegen Wassererosion, Umwandlung Acker- in Grünlandflächen
 - Neuschirgiswalde, Teilbereich zwischen Pilke und Kammstraße
 - unterhalb Lärchenberg,
 - Hangbereich Sonnenberg

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

Nach Naturschutzrecht sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu verhindern und – wo dies nicht möglich ist – zu kompensieren. Die Kompensationsmaßnahmen, d.h. die Aufwertung von bisher naturschutzrechtlich geringwertigen Flächen, können räumlich getrennt vom Eingriffsort durchgeführt werden. Für Bebauungspläne sind, soweit der Ausgleich nicht im Gebiet selbst möglich ist, entsprechende Ausgleichsflächen festzusetzen.

Bei der Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der vorliegenden Planung wurde dem Vermeidungsgebot insofern Rechnung getragen, dass bedarfsgerecht beplant und Flächen mit geringem bis durchschnittlichem Biotopwert ausgewiesen wurden.

Der Landschaftsplan zeigt in allen Gemarkungen eine Vielzahl an Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf, die auch als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung herangezogen werden können.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind nur solche Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft darstellbar, die einen flächenhaften Umgriff erlauben. Einzelmaßnahmen können deshalb im Rahmen des Erläuterungsberichtes nur beispielhaft beschrieben werden (s.u. Schwerpunktmaßnahmen).

Der Flächennutzungsplan weist folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus:

- Crostau: An der Gemarkungsgrenze zu Weigsdorf-Köblitz
- Crostau: An der Gemarkungsgrenze zu Kirschau, ehem. Sandgrubengelände am Ortseingang von Callenberg
- Schirgiswalde: am Lärchenberg
- Kirschau: Ortseingang aus Richtung Rodewitz

Um die Gemeinden in ihrer planerischen Flexibilität nicht unnötig einzuschränken, wird auf eine Darstellung von Ausgleichsräumen, in denen vorrangig Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen wären, verzichtet. Eine Beschränkung auf bestimmte Flächen würde ferner das Heranziehen alternativer, aber ebenfalls geeigneter Ausgleichsflächen im Bebauungsplan aufgrund des Entwicklungsgebotes nach §8 Abs.2 BauGB erschweren.

Sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der im FNP ausgewiesenen Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft durchgeführt werden, so sind diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um konkrete Teilflächen und geeignete Maßnahmen festzulegen.

3.14.1 BODENSCHUTZ

Böden sind mit ihren Funktionen (Filter, -Speicher-, Produktions-, Biotopentwicklungs-, Freiflächenfunktion) nachhaltig zu sichern, in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern und gegebenenfalls wiederherzustellen. Dazu hat die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam zu erfolgen. Im Rahmen weiterführender Planung sind diese Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird den Belangen des Bodenschutzes durch die Anwendung des Planungsgrundsatzes Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen. Die Bauflächenausweisungen erfolgten im Rahmen einer bedarfsgerechten Eigenentwicklung der Gemeinden und sichern durch die geringen Neuausweisungen einen sparsamen Bodenverbrauch.

Im Rahmen des Landschaftsplanes werden geeignete Maßnahmen zum differenzierten Schutz der Böden im Planungsraum dargestellt.

3.15 BODENNUTZUNG

3.15.1 LANDWIRTSCHAFT

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt zu ~90% durch die Agrargenossenschaft Kirschau/Großpostwitz, Sitz Großpostwitz.

Die verbleibenden Flächen werden durch bäuerliche Familienbetriebe (gegenwärtig 3 Haupt- und 4 Nebenerwerbsbetriebe) sowie von 9 Betrieben mit Betriebssitz außerhalb des Plangebietes unterhalten.

Die Betriebssysteme der Familienbetriebe sind vorrangig auf den Futterbau ausgerichtet, begründet durch Milchvieh- Mutterkuh-, Mast- und Zuchtrinderhaltung. Die Agrargenossenschaft unterhält in Kirschau einen Jungrinderstall mit ca. 250 Tieren.

Die Anbaustruktur der Agrargenossenschaft Kirschau / Großpostwitz wird vor allem durch den Anbau von Getreide, Hülsenfrüchten, Mais und Ölfrüchten geprägt. Hinzu kommt ein hoher Anteil von Wirtschaftsgrünland.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet werden annähernd zu gleichen Teilen als Grün- und Ackerland genutzt. Ursache für diese Besonderheit ist in dem hohen Anteil geneigter Flächen zu sehen. Durchschnittliche Bodenwertzahlen zwischen 42 und 50 weisen durchschnittliche Erzeugerbedingungen aus

In den Großflächen der Talweitungen wurden in den stärker durchnässten Bereichen umfangreiche Meliorationsmaßnahmen durchgeführt.

In Schirgiswalde, als traditionellem Obstanbaustandort, wird durch einen Haupterwerbsbetrieb an der Bauernstraße Feldfrucht- und Obstanbau betrieben (Äpfel, Kirschen, Erdbeeren). Auf den südexponierten Landwirtschaftsflächen um Schirgiswalde breiten sich die Obstplantagen aus. Die Bearbeitungsflächen erstrecken sich auch auf Callenberg und Kirschau. Die Vermarktung erfolgt über eine Erzeugergemeinschaft sowie einen Hofladen.

Neben den bereits genannten Betrieben ergibt sich folgende Standortverteilung:

- Schirgiswalde 1 Haupterwerbsbetrieb
 2 Nebenerwerbsbetriebe (davon 1 Streuobstbewirtschaftung)
- Bederwitz 1 Nebenerwerbsbetrieb
- Crostau 1 Nebenerwerbsbetrieb
 1 Haupterwerbsbetrieb

Die landwirtschaftlichen Hofstellen des Plangebietes befinden sich überwiegend in den Randlagen der Siedlungen.

Zur nachhaltigen Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsstandorte als unverzichtbarer Bestandteil dörflicher Nutzungsstruktur weist der FNP die erweiterten Nahbereiche der Hofstellen innerhalb der Ortslagen als Mischbauflächen aus.

Außer zwei Betrieben beteiligen sich alle landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet am Förderprogramm Umweltgerechte Landwirtschaft im Freistaat Sachsen. Die künftigen Aufgaben der Landwirtschaft werden neben der flächendeckenden umweltgerechten, landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Kulturräumes in Zukunft auch im Bereich der Landschaftspflege liegen.

Zur Erosionsminderung und damit auch Reduzierung des Nährstoffeintrags in die Fließgewässer, ist in den Flächen der Talweitungen eine geschlossene dauerhafte Vegetationsdecke notwendig, ackerbauliche Nutzung sollte in Überschwemmungsbereichen der Spree unterbleiben und von intensiver zu extensiver Flächennutzung übergegangen werden.

Maßnahmen wie die Pflanzung von Feldgehölzen, Feldhecken und Baumreihen, das Anlegen von Streuobstwiesen, extensive Grünlandnutzung und -pflege sowie Renaturierung von Fließgewässerabschnitten in der Feldflur dienen der Aufwertung und Gestaltung des Landschaftsraumes sowie dem Schutz des Naturraumes (z. B. Bodenschutz durch Erosion).

3.15.2 FORSTWIRTSCHAFT

Der Wald hat aufgrund seiner Regulationsfunktion, seiner Leistung für den klimatischen und ökologischen Ausgleich sowie für den Arten-, Grundwasser- und Bodenschutz besondere Bedeutung im Naturhaushalt. Des weiteren dient er der nachhaltigen Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohholz.

Der Landesentwicklungsplan weist die im Plangebiet befindlichen Waldgebiete als Wald mit besonderer Bodenschutz- (Erosion, Aushagerung, Steinschlag, Rutschvorgänge) und Erholungsfunktion aus.

Als Waldflächen mit landesweiter Bedeutung werden durch den Landesentwicklungsplan eingestuft:

- | | |
|--|--|
| ▪ Höhenzug der Kälbersteine | Wald mit besonderer Bodenschutz- und Erholungsfunktion |
| ▪ Hohberg, Wolfsberg, Lärchenberg mit Weifaer Höhe | Wald mit besonderer Erholungsfunktion |

Als regional bedeutsame Waldgebiete mit landschaftsprägenden Höhenzügen wurden durch den Regionalplan benannt:

- Waldgebiet des Herrnsberges
- Waldgebiet des Mönchswalder Berges
- Waldgebiet der Kälbersteine
- Waldgebiet des Hohberges

Der Anteil der Waldflächen an den Gemarkungsflächen der Orte beträgt für :

- | | |
|-----------------|-----|
| ▪ Schirgiswalde | 42% |
| ▪ Crostau | 36% |
| ▪ Kirschau | 11% |

Da die Gemarkungen von Schirgiswalde und Crostau deutlich über dem Landesdurchschnitt Sachsens (27%) liegen, besteht kein grundsätzliches Erfordernis zur Erhöhung des Waldanteils durch Aufforstungen.

Die Beeinträchtigungen der Forstflächen durch Rauchschäden war bis zu Beginn der 90 iger Jahre nur in besonders exponierten Lagen bis zur Rauchschadenszone 2 vorhanden. Derzeit gibt es keine ausgewiesenen Rauchschadenszonen.

Dafür ist ein Anstieg der Belastung durch Stickoxide und Ozon (Verkehr, Düngung) zu verzeichnen mit nachhaltigen Auswirkungen auf Wasser, Boden usw. .

Der Anteil von Nadelgehölzen (Fichte, Kiefer, Lärche) am Wald beträgt derzeit ~70 %.

Zur nachhaltigen Sicherung der ausgewiesenen Waldfunktionen ist ein langfristiger stufenweiser Umbau der Waldbestände in Laub-Mischwald mit einem ausgewogenen Altersaufbau Ziel der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Außerhalb der großen Waldgebiete wurde der Wald auf schwer bewirtschaftbare Bereiche entlang von Bachauen oder Kuppen zurückgedrängt. Diese kleinen Waldflächen, über die Gemarkung verteilt, weisen eine reiche Artenzusammensetzung auf, welche sich teilweise der natürlichen Bestockung nähert.

Die Verbindung der Waldflächen zur offenen Landschaft ist zu erhalten. Aus diesem Grund hat Bebauung gem. Sächsischem Waldgesetz einen Mindestabstand von 30m zum Waldrand einzuhalten.

Die Waldflächen im Plangebiet bieten Ansatzpunkte für ein umfassendes Konzept der Biotopvernetzung, sie sind in ihrem Bestand zu sichern. Alle Maßnahmen, welche die Bodendecke und -vegetation in einer abtragsfördernden Weise beeinflussen, sollen unterbunden werden.

Der Landschaftsplan weist einige kleinräumige Aufforstungen meist in Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen aus. So u.a. eine Aufforstungsfläche an der Gemarkungsgrenze von Wurbis zu Weigsdorf-Köblitz (vorhandene Feuchtwiese bleibt von der Maßnahme ausgeschlossen). Die Aufforstungsfläche im Bereich des Lärchenberges in Schirgiswalde stellt eine Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes Neuschirgiswalde dar.

Die Vorhaben wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.16 ABLAGERUNGEN, GEWINNUNG, SICHERUNG, ERKUNDUNG VON BODENSCHÄTZEN

Im Plangebiet befinden sich keine Standorte an denen untertägige, bergbauliche Arbeiten durchgeführt worden sind. Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand sind keine stillgelegten Grubenbaue oder sonstige stillgelegte bergbauliche Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz wurden nicht erteilt. Es bestehen im Planungsraum Restlöcher und Halden, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

In Kirschau gibt es eine Aufschlussfläche für Kiessand an der Gemarkungsgrenze zu Wilthen, für die ein zugelassener Rahmenbetriebsplan vorliegt. Die Kiessandgrube Eulowitz-Bederwitz greift ebenfalls mit geringem Flächenanteil auf das Plangebiet über. Beide Flächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet.

4.1 BAUFLÄCHENBILANZ, BAUFLÄCHENAUSWEISUNG

▪ Bauflächenbilanz

Die Bauflächenbilanz weist für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft nachfolgende Flächengrößen aus. Die Ermittlung der Flächengrößen erfolgte digital anhand der im Flächennutzungsplan angelegten einzelnen Bau- und sonstigen Flächen und berücksichtigt auch kleinste Teilflächen.

Abb. 4.1 Bauflächenausweisungen (Gemeinden)

Nutzungsart	Crostaue		Kirschau		Schirgiswalde	
	Fläche in ha		Fläche in ha		Fläche in ha	
1 Bauflächen		56,47		101,05		102,6
1.1. Wohnbauflächen	26,83		36,2		52,54	
1.2. Gemischte Bauflächen	28,9		53,62		38,13	
1.3. Gewerbliche Bauflächen	0,74		9,69		8,92	
1.4. Sonderbauflächen	0		1,54		3,01	
1.4.1 Sondergebiete Erholung	0		0		0	
1.4.2 Sonstige Sondergebiete	0		1,54		3,01	
2 Flächen für Gemeinbedarf		1,00		2,23		0,77
3 Flächen überörtlicher Verkehr, örtliche Hauptverkehrszüge		10,46		20,15		20,47
3.1. Flächen für den Straßenverkehr	8,77		6,69		7,07	
3.1.1. Flächen für den ruhenden Verkehr	0		0		0	
3.2. Flächen für Bahnanlagen	1,69		13,46		13,4	
3.3. Flächen für den Luftverkehr	0		0		0	
4 Flächen für die Ver- und Entsorgung		0,29		2,78		0
5 Grünflächen		93,02		148,23		79,39
5.1. Parkanlagen	5,45		1,07		2,07	
5.2. Dauerkleingärten	0		0		0,48	
5.3. Sportplätze	0		2,7		3	
5.4. Friedhöfe	0,48		1,06		1,52	
5.5. Sonstige Grünflächen	87,09		143,4		72,32	
6 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		769,39		371,61		626,98
6.1. Flächen für die Landwirtschaft	435,26		312,72		264,59	
6.2. Flächen für die Forstwirtschaft	334,13		58,89		362,39	
7 Wasserflächen		1,28		5,63		4,48
8 Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen		0		0		0
9 Sonstige Flächen		0		0		13,06
9.1. darunter: Ausgleichsflächen	0		0		0	
10 Bodenfläche insgesamt		931,91		651,68		847,75

▪ Bauflächenausweisungen

Im Flächennutzungsplan werden die bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung ausgewiesen. Die Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne und Satzungen wurden übernommen.

Soweit keine Ortsteile entsprechend § 34 BauGB vorliegen bzw. entwickelt werden sollen, werden keine Bauflächen ausgewiesen. Die Bebauung wird nur als Bestand dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt somit eine durch die plangebende Gemeinde beabsichtigte Entwicklungstendenz dar. Dadurch lässt sich aus dem Flächennutzungsplan kein Baurecht ableiten.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb bebauter Ortsteile wird nach § 34 BauGB beurteilt und auf den tatsächlichen Bestand abgestellt.

Im Außenbereich sind Bauvorhaben nur in eingeschränktem Umfang und unter bestimmten Bedingungen zulässig. Der § 35 BauGB fordert hier u.a. die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, als einen der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange.

Die Bebaubarkeit von neu ausgewiesenen Bauflächen im Außenbereich wird erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt.

Außerdem besteht die Möglichkeit durch Satzungen nach §34 Abs.4 BauGB einzelne Außenbereichsgrundstücke durch Abrundung dem bestehenden Innenbereich zuzuordnen.

Zur Verdeutlichung der baulichen Entwicklung werden beabsichtigte Bebauungen derzeit unbebauter Flächen gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt. Einzelne Lückenstandorte bleiben auf Grund der geringen Flächengröße unbeachtet.

Abb. 4.2 Bauflächenausweisungen (Verwaltungsgemeinschaft)

Nutzungsart		Verwaltungsgemeinschaft Fläche in ha	
1 Bauflächen			260,12
1.1. Wohnbauflächen	115,57		
1.2. Gemischte Bauflächen	120,65		
1.3. Gewerbliche Bauflächen	19,35		
1.4. Sonderbauflächen	4,55		
1.4.1 Sondergebiete Erholung	0		
1.4.2 Sonstige Sondergebiete	4,55		
2 Flächen für Gemeinbedarf			4,00
3 Flächen überörtlicher Verkehr, örtliche Hauptverkehrszüge			51,08
3.1. Flächen für den Straßenverkehr	22,53		
3.1.1. Flächen für den ruhenden Verkehr	0		
3.2. Flächen für Bahnanlagen	28,55		
3.3. Flächen für den Luftverkehr	0		
4 Flächen für die Ver- und Entsorgung			3,07
5 Grünflächen			320,64
5.1. Parkanlagen	8,59		
5.2. Dauerkleingärten	0,48		
5.3. Sportplätze	5,7		
5.4. Friedhöfe	3,06		
5.5. Sonstige Grünflächen	302,81		
6 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft			1767,98
6.1. Flächen für die Landwirtschaft	1012,57		
6.2. Flächen für die Forstwirtschaft	755,41		
7 Wasserflächen			11,39
8 Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen			0
9 Sonstige Flächen			13,06
9.1. darunter: Ausgleichsflächen	0		
10 Bodenfläche insgesamt			2431,34

4.2 QUELLENVERZEICHNIS

- Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung 1997; Menzel, Deutsch, Krautter
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2003, Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien vom 30.05.2002, ergänzt durch die am 09.12.04 genehmigte Teilfortschreibung des Regionalplanes für das Kapitel II.4.4.7 „Bereiche zur Sicherung der Nutzung der Windenergie unter Anwendung des Planungsvorbehaltes“
- Historischer Führer, Urania Verlag , Leipzig 1982
- Entwurf zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Spreetal“
Stand November 1997, Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung Stuttgart, GSL
- Werte der deutschen Heimat , Band 12 Deutsche Akademie der Wissenschaften 1967
- Tourist Reisehandbuch „Lausitz“ , VEB Tourist Verlag Berlin / Leipzig 1985
- Generalbebauungsplan für das Territorium Wilthen – Schirgiswalde -Kirschau - Crostau,
Büro des Bezirksarchitekten, Dresden, 1979

ANLAGE

ANLAGE 1

STADT SCHIRGISWALDE

Altlasten- kennziffer	Bezeichnung	Flurstücksnummer	Gemarkung	vorhandene Nutzung	Ausweisung FNP	Handlungsbedarf
72100534	Kieferberg, Hangverkipfung, Siedlungs-/ Industriemüll	712/3; 712/4; 712/5 712/6; 712/7; 712/9	Schirgiswalde	Bauhoflagerplatz	Grünfläche	Sanierte Altdeponie, überwachen
72100535	Steinbruch Haase, Siedlungsmüll, Fäkalien	855	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Überwachen
72100536	Steinbruch Flügel II	876; 886	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Waldfläche	Überwachen
72100537	Hanganbruch, Flügel I	876; 886	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Waldfläche	kaum Verkipungen, Belassen
72100538	Geländesenke, Bau-Schutt, Siedlungsmüll,	1122; 1125 1127; 1130	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100539	Sandgrube, Bauschutt, Siedlungsmüll	1170/4	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100540	Hangverkipfung, wahrscheinlich Siedlungsmüll	387/1; 388	Schirgiswalde	öffentliche Grünfläche	Grünfläche - Park	Belassen
72100541	Waldverkipfung	1124	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Waldfläche	Belassen
72100542	Verkipfung Siedlungsmüll	1122; 1125	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100543	Verkipfung Siedlungsmüll	1127	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100544	Verkipfung Siedlungsmüll	1122	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100545	Neuschirgiswalde, Verkip- pung Siedlungsmüll	1075	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Standort wurde beräumt, Regelungen des rechtskräftigen B-Planes gelten

72100546	Neuschirgiswalde, Verkipfung Siedlungsmüll	1078	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Beräumung durchgeführt Überwachen
72100547	Neuschirgiswalde, Siedlungsmüll	1078	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Beräumung durchgeführt Überwachen
72100548	Verkipfung Siedlungsmüll	956/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100550	Straße nach Weifa Verkipfung Siedlungsmüll	1004/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100551	Neuschirgiswalde Verkipfung Siedlungsmüll	1002	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100552	Verkipfung Siedlungsmüll	956/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100553	Verkipfung Siedlungsmüll	956/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100554	Verkipfung Siedlungsmüll	956/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100555	Verkipfung Siedlungsmüll	956/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100556	Verkipfung Siedlungsmüll	906	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100558	Verkipfung Siedlungsmüll	299/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100559	Verkipfung Siedlungsmüll	803/2; 822	Schirgiswalde	private Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100562	Verkipfung, Siedlungsmüll	800/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100565	Verkipfung, Siedlungsmüll	540/1	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100566	Verkipfung, Siedlungsmüll	537	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100567	Verkipfung, Siedlungsmüll	545	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen

72100568	Verkipfung, Siedlungsmüll	545	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100569	Verkipfung, Siedlungsmüll	545	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100570	Verkipfung, Siedlungsmüll	534	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100571	Verkipfung, Siedlungsmüll	537; 538	Schirgiswalde	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100572	Verkipfung, Siedlungsmüll	715	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Erkunden
72100574	Verkipfung, Siedlungsmüll	718	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Abgedeckt, Belassen
72100575	Verkipfung, Siedlungsmüll	849	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100576	Petersbach Verkipfung, Siedlungsmüll	847/2	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100577	Petersbach Schlemmgutablagerung	847/2	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100579	Lärchenberg Schlemmgutablagerung	1176	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100580	Verkipfung, Siedlungsmüll	1178/9	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100587	Verkipfung, Siedlungsmüll	1150/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100588	Sandgrubenrestloch	278/3	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Ödland	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100590	Verkipfung Siedlungsmüll	495/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100591	Verkipfung Siedlungsmüll	495/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100592	Verkipfung Siedlungsmüll	535	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen

72100593	Verkipfung Siedlungsmüll	534; 535; 536/6	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100595	Verkipfung, Siedlungsmüll	409; 424	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100596	Verkipfung	495/1	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Belassen
72100598	Verkipfung Siedlungsmüll	534	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100601	Neuschirgiswalde, ehem. Feuerlöschteich, Hausmüll	1078	Schirgiswalde	Grünfläche	Straßenneubau	Standort wurde beräumt, Regelungen des rechts- kräftigen B-Planes gelten
72100602	Neuschirgiswalde Verkipfung, Siedlungsmüll	1006; 1007; 1008	Schirgiswalde	Wohnnutzung	Wohnbaufläche	Regelungen des rechts- kräftigen B-Planes gelten
72100603	Verkipfung Siedlungsmüll	984	Schirgiswalde	Wald	Wald	Belassen
72100604	Verkipfung, Siedlungsmüll	575; 576; 577/1; 580/1; 580/2	Schirgiswalde	private Grünflächen	Grünfläche	Erkunden
72100605	Verkipfung	1178/11	Schirgiswalde	außerhalb Siedlungslage, Wald	Wald	Orientierende Untersu- chung, überwachen
72100606	Verkipfung Siedlungsmüll	286/4	Schirgiswalde	Feuerwehrgrundstück	Mischbaufläche	Belassen
72100607	Senke	1170/4	Schirgiswalde	Lagerfläche	Mischbaufläche	Belassen
72200109	Baumwollspinnerei	446/1	Schirgiswalde	Industriebrache	Gewerbliche und Mischbau- fläche	Orientierende Untersu- chung liegt vor, weitere Erkundung, Sanierung

GEMEINDE KIRSCHAU

Altlasten- kennziffer	Bezeichnung	Flurstücksnummer	Gemarkung	vorhandene Nutzung	Ausweisung FNP	Handlungsbedarf
72100241	Kiesgrube, Hanganbruch Asche, Industrie-/ Sied- lungsmüll	420; 429/2; 430; 434	Kirschau	abgedichtet, z.t. renaturiert, Lagerfläche	Grünfläche	Überwachen
72100242	übersäuerte Wiese, wahrscheinlich Siedlungs- müll	219/1; 219/2; 219/3; 221/1 224/2; 224/3; 244/4; 228/3 230/2; 230/3; 230/4; 233/5 233/6	Kirschau	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche, Gewerbliche Baufläche	Erkundung
72100243	Sandgrube, Siedlungs- müllverkipfung am Rand	207/4; 207/5; 207/6 207/6	Kirschau	Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100497	Grabenverkipfung, Siedlungsmüll	105	Bederwitz	außerhalb Siedlungslage, landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100498	Sandgrubenrestloch	176a; 193a; 194a	Bederwitz	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100499	Steinbruchrestloch	317	Rodewitz	außerhalb Siedlungslage, Wald	Waldfläche	Belassen
72100500	Wiesenverkipfung	238	Bederwitz	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100501	Kuppe	134a; 134b; 134c	Rodewitz	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100502	Sandgrubenrestloch	350; 351	Rodewitz	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72200072	Getriebewerk Kirschau, Teilbereiche	36/3; 36/4; 41/5; 85; 52a 54; 55; 79/2	Kirschau	gewerbliche Brache	Mischbaufläche, Sonder- baufläche	Erkundung
72200073	VEGRO Textilproduktion	188; 240	Kirschau	gewerbliche Nutzung	Mischbaufläche	Erkundung
72200328	ARAL-Tankstelle	349/1	Kirschau	Tankstelle	Mischbaufläche	Belassen
72200926	ehem. Werkstatt, Agrar- genossenschaft Kirschau	34/1	Kirschau	Leerstand der Gewerbeflächen, Wohnnutzung	Mischbaufläche	Belassen

noch nicht vergeben	Garagenkomplex, Lessingstraße	395/4; 490/2; 400/16	Kirschau	Garagenstandort	keine Baufläche, Fläche für Landwirtschaft	formale Erstbewertung liegt vor, Belassen
noch nicht vergeben	Garagenkomplex, Wilthener Str.	154/3; 168/5; 168/6	Kirschau	gemischt genutzte Flächen, u.a. Garagenstandort	Mischbaufläche	formale Erstbewertung liegt vor, Belassen

GEMEINDE CROSTAU

Altlasten-kennziffer	Bezeichnung	Flurstücksnummer	Gemarkung	vorhandene Nutzung	Ausweisung FNP	Handlungsbedarf
72100090	gegenüber Klärwerk, Geländeverfüllung, Siedlungsmüll	1/5 186; 188; 190; 192	Halbendorf Bederwitz	außerhalb Siedlungslage vollständig abgedeckt, Ödland	Grünland	Orientierende Erkundung liegt vor, überwachen
72100091	Sandgrubenrestloch	288	Wurbis	außerhalb Siedlungslage, Ödland	landwirtschaftliche Fläche	Belassen
72100092	Steinbruchrestloch	192	Callenberg	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100093	Mulde, Siedlungsmüll	149; 185	Halbendorf	außerhalb Siedlungslage, Waldfläche	Waldfläche	Belassen
72100094	Hangverkipfung	495	Callenberg	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72100871	wilde Ablagerung	14b	Halbendorf	außerhalb Siedlungslage, Grünfläche	Grünfläche	Belassen
72200925	Kalkplatz	177n ; 177o	Crosta	außerhalb Siedlungslage landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	Belassen

