Flächennutzungsplan

der Gemeinde Elsterheide

- BEGRÜNDUNG -

Letztkorrektur inkl. Auflagen

Juli 2010

BEARBEITUNG:

FIRU

Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen
der Raum- und Umweltplanung mbH

Chausseestraße 29
10115 Berlin
Tel. (030) 288 775 – 0
FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de

Dipl.-Geogr. Heiko Schultz
Dipl.-Ing. Karsten Wehmann

Mitarbeit:
Erarbeitung Umweltbericht

CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH

Köpenicker Straße 145
10997 Berlin
Tel. (030) 612095 – 0
berlin@cs-plan.de

Dr. Birgit Schultz

Erarbeitung
des Erläuterungsberichts zum Entwurf 12/2005
als Grundlage für den vorliegenden FNP

Architekturbüro Ilona Palme

Bautzner Weg 36
01917 Kamenz
Tel. (03578) 315319

STAND: Juli 2010

INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSGRUNDLAGEN 5

1. Grundlagen des FNP-Verfahrens ... 5
1.1. Aufgaben und Anlass der Flächennutzungsplanung ... 5
1.2. Rechtsgrundlagen ... 6
1.3. Planverfahren ... 7
1.4. Methodik und Darstellungssystematik ... 8

2. Allgemeine Planungsgrundlagen ... 10
2.1. Kurzcharakteristik der Gemeinde / Einordnung in die Region ... 10
2.2. Historische Entwicklung ... 11
2.2.1. Siedlungsgeschichte 11
2.2.2. Bodendenkmale 12
2.2.3. Einschneidende Veränderungen im Landschaftsraum 13
2.3. Naturräumliche Ausstattung ... 15
2.3.1. Naturräumliche Gliederung 15
2.3.2. Oberflächengestalt 15
2.3.3. Klima 15
2.3.4. Hydrologie und Hydrogeologie 16
2.3.5. Tierwelt 19
2.3.6. Böden und Geologie 19
2.3.7. Potenziell natürliche Vegetation 20
2.3.8. Biotoptypen 21
2.3.9. Gegenwärtiger Zustand des Landschaftsbildes 21
2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen ... 22
2.5. Örtliche Planungsgrundlagen ... 26
2.6. Bisherige Bevölkerungssentwicklung ... 28
2.7. Bevölkerungsprognose ... 30

3. Bau- und Siedlungsstruktur ... 32
3.1. Baustruktur ... 32
3.2. Denkmalgeschützte Gebäude ... 32
3.3. Ortsbildanalyse ... 33

4. Wirtschaft ... 34

5. Soziale Infrastruktur ... 36

6. Verkehr ... 38
6.1. Straßen ... 38
6.2. Bahn und Bus ... 38
6.3. Luftverkehr ... 39

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen ... 40

8. Grünflächen ... 41

9. Landwirtschaft ... 44

10. Forstwirtschaft ... 46

B DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 47

1. ZIELKONZEPT 47
1.1. Wohnungsbau 47
1.2. Gewerbe 48
1.3. Verkehr 48
1.4. Orts- und Landschaftsbild 48
1.5. Freizeit, Erholung, Ausbau des Fremdenverkehrs 48
1.6. Naturschutz und Landschaftspflege 50
1.6.1. Landschaftsplanung 50

2. Siedlungsplanungen 52
2.1. Darstellung der Wohnbauflächen 52
2.1.1. Reserven an Wohnbauflächen 52
2.1.2. Bedarf für Wohnbauflächenentwicklung 54
2.1.3. Neue Wohnbauflächen durch den Flächennutzungsplan 55
2.2. Darstellung der gemischten Bauflächen 56
2.3. Darstellung der gewerblichen Bauflächen 59
2.3.1. Reserven an Gewerbebauflächen 59
2.3.2. Neue Gewerbebaufläche durch den Flächennutzungsplan 60
2.4. Darstellung der Sonderbauflächen und Sondergebiete 60
2.4.1. Bestand an Sondergebieten 61
2.4.2. Reserven an Sondergebieten in laufenden B-Plan-Verfahren 61
2.4.3. Bedarf für neue touristische Sonderbauflächen und Sondergebiete 62
2.4.4. Geplante Sonderbauflächen und Sondergebiete durch den Flächennutzungsplan 64
2.5. Gemeinbedarf 70
2.6. Von der Darstellung ausgenommene Flächen 70

3. Darstellung von Flächen für Verkehr 71
3.1. Hauptverkehrsstraßen 71
3.2. Weitere Verkehrsflächen 72
3.3. Einschränkungen an Verkehrsflächen 73
3.4. Rad-, Reit- und Wanderwege 73

4. Darstellungen zur Ver- und Entsorgung 74
4.1. Einschränkungen an Versorgungsleitungen 74

5. Darstellung von Grünflächen 76
5.1. Grünflächen mit Zweckbestimmungen 76

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft 77
6.1. Wasserflächen 77
6.2. Hochwasserschutz 78

7. Flächen für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen 80

8. Darstellung für Flächen der Land- und Forstwirtschaft 81
8.1. Flächen für Landwirtschaft 81
8.2. Flächen für Wald 81

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 83
9.1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht 83
9.1.1. FFH-Gebiete 83

9.1.2. SPA-Gebiet 84
9.1.3. Naturschutzgebiet „Geierswalder Heide“ 84
9.1.4. Landschaftsschutzgebiet „Elstergebiet um Neuwiese“ 84
9.1.5. Flächennaturdenkmal „Wassenburger Mühle“ 84
9.1.6. Besonders geschützte Biotope nach § 26 85
9.2. Naturschutzgroßprojekt „Lausitzer Seenland“ 86
9.3. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen 87

10. Sonstige Gebiete mit Nutzungsbeschränkungen 89
10.1. Bauschutzbereiche Luftverkehr 89
10.2. Altlasten 89
10.3. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen - Bergbauflächen 90
10.4. Denkmalschutzobjekte 92
10.4.1. Archäologische Bodendenkmale 92
10.4.2. Kulturdenkmale 92
10.5. Nicht zentral abwasserentsorgte Bereiche 92
10.6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen 93

Quellenverzeichnis 92

ANHANG

A I Übersicht Bestandsreserven und geplante Bauflächen

A II Kulturdenkmale in der Gemeinde Elsterheide - Stand: 12/2005

A III Bodenbelastungen in der Gemeinde Elsterheide - Stand: 01/2007

Beipläne 4, 5 und 6 mit Planausschnitten (Planungsalternativen)

Beiplan 4 Geierswalde
Beiplan 5 Aqua Casa – Nordufer Partwitzer See
Beiplan 6 Sport- und Golfresort am Sabrodter See

C UMWELTBERICHT

A PLANUNGSGRUNDLAGEN

1. Grundlagen des FNP-Verfahrens

1.1. Aufgaben und Anlass der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) hat die Aufgabe, die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen. Die Bauleitplanung ist Pflichtaufgabe der Gemeinden. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und bildet die Grundlage, auf der die verbindlichen Bauleitpläne, d.h. die Bebauungspläne, zu entwickeln sind. Er hat die Bedeutung eines städtebaulichen Ziel- und Leitplanes, während der Bebauungsplan für jedermann verbindlich festlegt, in welcher Art und in welchem Umfang die Nutzung von Gebieten und Grundstücken möglich ist.

Weiterhin ist der Flächennutzungsplan Voraussetzung, um flächenbeanspruchende Maßnahmen mit Fachplanungen abzustimmen, die dafür benötigten Flächen zu sichern und von anderen Nutzungen freizuhalten sowie bauliche Bedürfnisse mit den Erfordernissen und Anforderungen der Sanierungsrahmenpläne der ehemaligen Braunkohlentagebaue und der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

Durch das Baugesetzbuch (BauGB) ist den Gemeinden die Aufgabe gestellt, zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist auf der gemeindlichen Ebene hierfür das entsprechende Planungsinstrument. Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung ist in den Grundzügen darzustellen. Dabei ist der FNP an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Berücksichtigung der jeweiligen Belange in der Bauleitplanung ist die Rechtspflicht des Planungsträgers.

Der FNP soll dem Bedarf und der voraussichtlichen Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre genügen. Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf einen Planungshorizont bis zum Jahr 2020 ausgerichtet.

Änderungen des FNP sind bei geänderten Rahmenbedingungen bzw. Planungsabsichten durch ein entsprechendes Verfahren möglich.

In der Gemeinde Elsterheide ist der Flächennutzungsplan als übergeordneter Orientierungsrahmen für die gemeindliche Entwicklung um so mehr gefordert, als

- die Gemeinde mit ihrer außerordentlichen Flächengröße und den 8 Ortsteilen sehr unterschiedlichen Einwirkungen und räumlichen Entwicklungsimpulsen unterliegt,
- die Gemeinde sich in einem fundamentalen wirtschaftlichen Umbruch von einem vom Braunkohlenbergbau dominierten Raum hin zu einer Tourismusregion befindet.

1.2. Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Gesetze und Vorschriften zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

- Raumordnungsgesetz – Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22.12.2008 siehe BGBl 2008 Teil I Nr.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 6.1.2004 (BGBl. I S. 2, 15)

- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14. November 2002 (SächsGVBl. S. 307, 310).

- Gesetz über Natur und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 21.09.1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)

- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601), berichtigt am 20. Februar 1995 (SächsGVBl. S. 106), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 1. September 2003 (SächsGVBl. S. 418).

- Sächsiches Waldgesetz (SächsWaldG) vom 10.04.1992 zuletzt geändert durch Art. 73 des Sächsischen Verwaltungsneuordnungsgesetzes (SächsVwNG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S.138, 188)

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (ABl. EG Nr. L 206 S. 8), zuletzt geändert durch Akte über die Bedingungen des Beitritts der Tschechischen Republik, ... (ABl. EG Nr. L 236 S. 33 vom 23. September 2003).

- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 18.10.2004 (SächsGVBl. S. 482)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.8.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.6.2005 (BGBl. I S. 1746)

- Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 3.5.2005

- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG - Landesplanungsgesetz) vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 761)

1.3. Planverfahren

Bis zur Mitte der 90er Jahre waren die FNP-Entwürfe der seinerzeit noch selbständigen Gemeinden Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung. Im einzelnen handelte es sich um die FNP-Entwürfe Neuwiese-Bergen, Seidewinkel, Nardt, Geierswalde, Tätzschwitz, Klein Partwitz, Bluno und Sabrodt.

Die o.g. Gemeinden haben sich zum 1.7.1995 zur Gemeinde Elsterheide zusammengeschlossen. Nach Inkrafttreten des Eingliederungs- und Gebietsreformgesetzes zum 1.9.1999 hat sich das Gemeindegebiet Elsterheide durch einige Gebietsänderungen (u.a. bei Nardt und Neuwiese) letztmalig geändert und zur heutigen Gebietsabgrenzung geführt.

Für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Elsterheide sind folgende Verfahrensschritte von Belang:

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats zum FNP vom 29.2.2000
- Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss vom 30.3.2000 (ElsterheiderInfo Nr. 42)
- Erarbeitung des Vorentwurfs
- Beschluss des Gemeinderats zum Vorentwurf und zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 26.6.2001
- Bekanntmachung über frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 13.7.2001 (ElsterheiderInfo Nr. 52)
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Bürgerversammlung am 18.7.2001 sowie Auslage vom 19.7. bis 27.7.2001
- Erarbeitung des Entwurfs
- Beschluss des Gemeinderats zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs (Dezember 2005) vom 13.12.2005
- Bekanntmachung über Auslegung vom 10.2.2006 (ElsterheiderInfo Nr. 86)
- TÖB-Beteiligung durch Schreiben vom 23.01.2006
- Auslegung des 2. Entwurfs Dezember 2005 vom 21.2. bis 20.3.2006

Die Gemeinde hat sich im März 2006 entschlossen, einen neuen FNP-Entwurf zu erarbeiten. Durch die Stellungnahmen der Behörden war deutlich geworden, dass z.B. Zielanpassungskonflikte nur durch einen erneuten Entwurf gelöst werden können. Durch die zwischenzeitlich geänderte Rechtslage ist nunmehr eine Strategische Umweltprüfung (Umweltbericht) zum FNP zu erstellen.

Der vorliegende 5. Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand Januar 2010 ist im Ergebnis der nachfolgend aufgeführten Erarbeitungsschritte und Grundlagen entstanden:

- Ergebnisse des Scoping-Termins zur Umweltprüfung mit den Umwelt- und Naturschutzbehörden vom 6.9.2006
- Ergänzende Biotoptypenerfassung für Teilräume (zu Ergänzungsnotwendigkeit des Landschaftsplans – siehe Abschn. B 1.6.1)

- Auswertung der Stellungnahmen der Behörden (TÖB), der Nachbargemeinden und der Bürgerinnen und Bürger zum FNP-Entwurf 12/2005 und Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen mit Berücksichtigung im Plan und Erläuterungsbericht
- Weiterführende Klärung zu den Fachbelangen „Überschwemmungsgebiet“, „Altlasten“, „Bergbau“, „Waldinanspruchnahme“ sowie zum Vorhaben „Sport- und Golfresort“
- Erarbeitung des 3. FNP-Entwurfs Stand Juli 2007 inklusive Umweltbericht
- TÖB-Beteiligung durch Schreiben vom 16.07.2007
- Auslegung des 3. Entwurfs Juli 2007 vom 18.7. bis 17.8.2007
- Befassung des Gemeinderats zum FNP am 30.10.2007; wegen mehrerer Änderungen und Ergänzungen besteht Notwendigkeit zur erneuten Auslage und zur Einholung der Stellungnahmen (§ 4a Abs. 3 BauGB)
- Erarbeitung des 4. FNP-Entwurfs Stand Februar 2008 inklusive Umweltbericht
- Auslegung des 4. Entwurfs im Februar / März 2008 sowie TÖB-Beteiligung (Schreiben vom 18.2.2008)
- Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Aktualisierung gemäß Verfahrensfortschritt laufender B-Planverfahren: Erarbeitung des 5. Entwurfs des Flächennutzungsplans zum Stand Januar 2010
- Auslegung des 5. Entwurfs im Januar / Februar 2010 sowie TÖB-Beteiligung (Schreiben vom 18.1.2010

Für zwei Teilbereiche des Gemeindegebiets konnte bislang keine Darstellung der gemeindlichen Entwicklungsabsichten gefunden werden, die mit weiteren Belangen im Einklang steht. Da zur Konfliktbewältigung mehr Zeit und Abstimmung erforderlich ist, hat sich die Gemeinde Elsterheide nach Abstimmung mit dem Landratsamt entschieden, die beiden Flächen an der Südböschung des Geierswalder Sees und auf dem Koschendamm „von der Darstellung im FNP auszunehmen“ (§ 5 Abs. 1, Satz 2 BauGB; vgl. Kap. 2.6).

1.4. Methodik und Darstellungssystematik

Im Zusammenhang mit der Zielanpassungspflicht an raum- und landesplanerische Aussagen und in Absprache mit dem Landratsamt ist im vorliegenden FNP-Entwurf folgende Vorgehensweise bzw. Darstellung gewählt worden:

- Der Hauptplan des FNP weist keine Konflikte mit Zielen der übergeordneten Planungen auf. Der Anpassungspflicht an Zielaussagen der Raum- und Landesplanung wird entsprochen.
- Zwei Teilflächen westlich und nordöstlich der Ortslage Geierswalde sind von der Darstellung ausgenommen.
- Die Beipläne 1 (Bergbauflächen), 2 (Naturschutzgroßprojekt) und 3 (Rad-, Reit- und Wanderwege) enthalten wichtige Informationen zu Einzelthemen. Eine Aufnahme in den Hauptplan hätte die Lesbarkeit des Plans beeinträchtigt. Die Beipläne 1-3 sind auf dem Plan unterhalb der Legende angeordnet.
- In den Beiplänen 4 und 5 zum FNP werden für den FNP-Ausschnitt Geierswalde (Beiplan 4) sowie für den FNP-Ausschnitt Aqua Casa – Nordufer Partwitzer See (Beiplan 5) alternativ die gemeindlichen Entwicklungsabsichten dargestellt, bei denen bislang noch Konflikte mit Zielaussagen übergeordneter Planungen bestehen oder aber das Planungskonzept hinsichtlich der Abwägung unterschiedlicher Belange noch nicht abgeschlossen ist. Für einige der in den Beiplänen dargestellten Bauflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

- Für die Flächen rings um den Sabrodter See werden im Hauptplan Darstellungen gewählt, die sich am Bestand orientieren. Das geplante Sport- und Golfresort widerspricht zwar nicht den Zielaussagen des Braunkohlenplans, würde wegen seiner Dimension und Flächeninanspruchnahme jedoch zu einem erheblichen Waldverlust führen. Allein wegen dieses Fachbelangs wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, die das Verfahren der Flächennutzungsplanung überfordern würde. Deshalb werden alternativ zum Hauptplan im Beiplan 6 zum FNP (in der Begründung) die Darstellungen für das Sport- und Golfresort am Sabrodter See vorgenommen.
- Der FNP stellt für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen größtenteils die allgemeine Art der baulichen Nutzung – also die Bauflächen (und nicht Baugebiete) - dar. Lediglich bei den Sonderbauflächen wird teilweise auch die besondere Art der baulichen Nutzung – Sondergebiete mit Zweckbestimmung – dargestellt.
- Durch den FNP sollen in Teilbereichen auch neue Bauflächen und Baugebiete planerisch vorbereitet werden. Zur besseren Unterscheidung sind diese mit einer Schraffur versehen.
- Bei den Bauflächen und Baugebieten ohne Schraffur handelt es sich entweder um Bestandsflächen oder aber um Flächen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits in einem fortgeschrittenen Verfahrensstadium sind.
- Die im FNP dargestellten Maßnahmenflächen sind für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die sich aus Eingriffen durch die neu geplanten (schraffierten) Bauflächen und Baugebiete ergeben. Weitere Kompensationsflächen im Zusammenhang mit bestehenden B-Plänen oder anderen Fachplanungen sind bewusst nicht dargestellt (Ausnahme Skadoer Halbinsel).

Als Plangrundlage für den FNP wurden die TK 10 des Landesvermessungsamtes Sachsen (Erl.-Nr. 4452/05) als digitale Grundlagenkarte mit Stand 1997 durch eine Übersichtskarte der LMBV mit Stand 1/2005 im Maßstab 1.10.000 überlagert. Teilweise entsprechen diese topographischen Grundlagen nicht mehr dem aktuellen Stand (Stromtrassen, Ortsbezeichnungen, etc.), konnten jedoch nicht gelöscht, sondern nur in einigen Fällen durch FNP-Darstellungen überlagert und damit kaschiert werden.

2. Allgemeine Planungsgrundlagen

2.1. Kurzcharakteristik der Gemeinde / Einordnung in die Region

Die Gemeinde Elsterheide liegt im Nordosten des Freistaates Sachsen im Regierungsbezirk Dresden. Als Bestandteil der Region Oberlausitz - Niederschlesien gehört sie zum Landkreis Bautzen und ist von der großen Kreisstadt Kamenz ca. 40 bis 60 km entfernt. Die Grenze im Norden bildet das Land Brandenburg.
Elsterheide gehört zum sorbischen Siedlungsgebiet.

Angrenzende Gemeinden:

im Norden:	Stadt Welzow, Ortsteil (OT) Proschim/Haidemühl (Land Brandenburg) Gemeinde Neuseenland, Ortsteil Lieske
im Nordosten:	Stadt Spremberg, OT Schwarze Pumpe (Land Brandenburg)
im Osten:	Gemeinde Spreetal
im Süden:	Stadt Hoyerswerda
im Südwesten:	Stadt Lauta, OT Laubusch
im Westen:	Stadt Senftenberg, OT Koschen (Land Brandenburg)

Ortsteile:

Die Gemeinde besteht aus 8 Ortsteilen:

- Bluno
- Geierswalde
- Klein Partwitz
- Nardt
- Neuwiese- Bergen
- Sabrodt
- Seidewinkel
- Tätzschwitz

Großräumige Verkehrslage:

Die Entfernung zur Landeshauptstadt Dresden beträgt etwa 80 km (75 km von Tätzschwitz, 90 km von Bluno). Mit der Autobahn A 13, die man von Bluno aus z.B. schon nach 25 km erreicht, besteht eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Größe des Gemeindegebietes und Bevölkerungszahlen:

Die Gemeinde Elsterheide hat eine Gesamtfläche von 127,085 km².

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den Anteil der einzelnen Gemarkungen an der Gemeindefläche sowie eine Aufstellung der Einwohnerzahlen in den Ortschaften.

Gemarkung		Fläche in ha	Einwohner 2006
Bluno		1.382,70	475
Klein Partwitz		691,09	366
	Groß Partwitz	979,08	
Nardt		693,59	396
Neuwiese		2.296,66	195
Bergen			699
Sabrodt		922,29	315
Seidewinkel		2.835,32	535
Geierswalde		1.167,98	364
	Scado	910,29	
Tätzschwitz		829,27	548
Gesamt		**12.708,41**	**3.893**

2.2. Historische Entwicklung

2.2.1. Siedlungsgeschichte

Seit dem 6. Jahrhundert besiedelte der slawische Stamm der Milzener die Oberlausitz. Fast alle Ortsteile der Gemeinde Elsterheide wurden aber erst im Jahre 1401 urkundlich erwähnt.

Tätzschwitz:
Das kleine sorbische Heidedorf wurde im 12. /13. Jahrhundert als Gruppengassendorf gegründet. Tätzschwitz war nie eine selbstständige Pfarrgemeinde, dafür aber ein Kirchdorf. 1930 hatte der Ort durch die Industrialisierung in Lauta und Laubusch 635 Einwohner.

Geierswalde:
Das Dorf wurde nahe der Schwarzen Elster gebaut. Durch Überschwemmungen und Brände (1674, 1693 und 1740) entwickelte sich Geierswalde in nordöstlicher Richtung. So entstanden das ursprüngliche "Alte Dorf" und das später gebaute "Neue Dorf".
Die heute zum Ort gehörende Kortitzmühle (ehemaliges Vorwerk Kortitz) soll früher ein Mönchskloster gewesen sein. 1621 überließ Rudolph von Ponickau, Erbherr auf Hoyerswerda, das Vorwerk und Geierswalde seinen Neffen. Der Schlosskeller und das Gesindehaus gehören jetzt zur Kortitzmühle.

Klein Partwitz:
Etwa 500 m vom alten Angerdorf Groß Partwitz entfernt entstand 1966-70 die Siedlung Klein Partwitz. Groß Partwitz wurde durch den Tagebau Scado abgebaggert. Im Jahr 1993 kam es zur Teilumsiedlung der Orte Proschim und Karlsfeld; die Bürger siedelten in der Hauptstraße, der Karlsfelder Straße und in der Platanenallee.

Bluno:
Der Ort wurde erstmals 1401 als „Blunde“ (kleiner Wiesen- und Weideplatz) erwähnt. Die ursprüngliche Siedlung „Blunde“ befand sich östlich der heutigen Ortslage. Von dem Dorf aus dem 17. Jahrhundert ist außer der Kirche (1671) kein Gebäude erhalten geblieben. Das älteste Haus ist das 1904 als Schule erbaute Gebäude gegenüber der Kirche.

Sabrodt:
Der Name „Sabrodt“ ist in unterschiedlicher Schreibweise überliefert z.B. 1380 als Zabrod, 1695 als Sabroda, 1791 als Sabrodt und 1936 als Wolfsfurt.
Als eines der nördlichsten Grenzdörfer lag Sabrodt am Grenzwald, der das Siedlungsgebiet der Milzener von dem der Lusicer trennte. Mitte des 17. Jahrhunderts dezimierte die Pest die Einwohner erheblich, so dass das ursprüngliche Dorf verlassen wurde und weiter westlich das heutige Sabrodt entstand.

Bergen:
1594 wurde die Siedlung Bergen von Einwohnern aus Neuwiese wegen der dortigen Überschwemmungen gegründet.

Neuwiese:
Neuwiese wurde ebenfalls im Jahre 1401 erstmals urkundlich erwähnt.

Nardt:
Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Nardt erfolgte im Jahr 1401. Der Name Nardt ist sorbischen Ursprungs (obersorbisch ‚Narc’) und bedeutet „oberes Fussblatt, Oberleder am Schuh“, was wohl auf die Lage des Ortes auf einem Sandhügel in Form eines Fußrückens zurückzuführen ist.

Seidewinkel:
Die Ortschaft wurde erstmals 1401 auf einer in Prag erstellten Urkunde als Lehensobjekt des Königs Wenzel IV. genannt. Der Ort war damals weiter westlich in einem Bogen der Schwarzen Elster angesiedelt. Das Dorf verdankt seinen Namen wahrscheinlich der Lage im Winkel zwischen zwei Wasserläufen. Ebenso ist eine Verbindung zum sorbischen Wort zida = Seide möglich. Die Maulbeerbäume im Kanalbereich der regulierten Schwarzen Elster sind letzte Zeugen der ehemals in Seidewinkel vorhandenen Seidenraupenzucht.

Im historischen Siedlungsgebiet der Wenden werden heute noch sorbische Traditionen und Bräuche gepflegt.

2.2.2. Bodendenkmale

Historische Hinterlassenschaften der Ur- und Frühgeschichte weist die Gemeinde reichlich auf. Alle Siedlungskerne sind Archäologische Denkmalzonen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Bodendenkmale im Einzelnen.

Quelle: Landesamt für Archäologie

Gemarkung	Archäologische Denkmale	Zeit
Tätzschwitz	historischer Dorfkern – Gassengruppendorf	Mittelalter
Geierswalde	historischer Dorfkern, Steinkreuz	Mittelalter
Geierswalde Kortitzmühle	Siedlung Bronzezeit - Rastplatz südöstlich Kortitzmühle: Gemarkung Geierswalde Fl.-Stck. 80/1, 80/3, 80/5, 80/6, 149/2, 153, 154, 156, 162Hf, 163, 164, 165 Lesefund Mittelalter Siedlung Mesolithikum-170m östlich v. Geierswalde Kortitzmühle	
Klein Partwitz	Straßendorf	Mittelalter
Bluno	historischer Dorfkern – Straßenangerdorf Fachwerkkirche	Mittelalter
Sabrodt	historischer Dorfkern südlich von Sabrodt Flachgräberfeld mit Hügelgräbern Gemarkung Sabrodt Fl.-Stck. 66, 12, 68, 74, 75, 81, 82 nordwestlich vom Ort Brandgräber, Siedlung	Mittelalter Bronzezeit Römische Kaiserzeit
Seidewinkel	südwestlich von Seidewinkel Siedlung Gemarkung Seidewinkel Fl.-Stck. 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 81, 82, 85, 86 Historischer Dorfkern	Früh-deutsch Mittelalter
Bergen	historischer Dorfkern – Straßenangerdorf Siedlungsformen Gemark. Neuwiese Fl.-Stck. 39, 45/1, 47/1, 48, 49, 50, 98, 100, 101, 102/1, 103, 289, 293, 294/1, 295/2, 296/1, 393 Flachgräberfelder zwischen Bergen und Neuwiese mit Brandgraben Gemark. Neuwiese Fl.-Stck. 308, 321, 326/1, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 397, 398, 399	Mittelalter Bronzezeit
Neuwiese	historischer Dorfkern - Straßenangerdorf	Mittelalter
Nardt	historischer Dorfkern am Südrand: Siedlung Neolithikum mit Brandgräbern Gemarkung Nardt Fl.-Stck. 28, 32, 80, 81, 83, 93 Sühnekreuz 1 km südlich vom Ort. Siedlung Mesolithikum: Gemarkung Nardt Fl.-Stck. 63/3, 115, 118, 230, 232, 233, 234, 235 Schnurkeramik Brandgräber Gemarkung Nardt Fl.-Stck. 38/1, 63/2, 63/3, 64, 65, 66/2, 68, 70/1, 110, 112, 113	Mittelalter Bronzezeit

2.2.3. Einschneidende Veränderungen im Landschaftsraum

<u>1848 – 1854 Flussregulierung</u>

Die Schwarze Elster wurde zwischen 1848 und 1854 aus Gründen des Hochwasserschutzes reguliert. Damit war die erste große anthropogene Überformung vollzogen. Nasswiesen und Auwaldstreifen entlang der Mäander wurden zu landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt. Weiterhin erfolgte eine Urbarmachung der Feucht- und Überschwemmungsgebiete. Die Waldwirtschaft mit Monokultur hatte die Einführung standortfremder Gehölze zur Folge.

1913 –1990 Bergbau

Mit Beginn der Braunkohleförderung und den sich ständig ändernden technischen Möglichkeiten in den rund 100 Jahren Bergbaugeschichte im Gebiet wurde die Landschaftsstruktur erheblich beeinflusst. Im Jahre 1921 erfolgte zum Schutz der Tagebaue vor Hochwasser die Verlegung der Schwarzen Elster auf einer Länge von 6 km.

Die Braunkohleförderung von 1935 – 1943 westlich von Nardt (Tagebau Laubusch) hatte eine gravierende Absenkung des Grundwasserspiegels zur Folge. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden drei weitere große Tagebaue:

- Tagebau Scado 1939-1978
- Tagebau Koschen 1951-1972
- Tagebau Bluno 1955-1975
- Tagebau Spreetal 1945-1983 Spreetal NO bis 1991

Bievoschitz, ein Ortsteil von Tätzschwitz, wurde 1956 aufgrund vorhandener Kohlevorkommen durch den Tagebau Erika vollständig liquidiert. Im Bereich des Tagebaus Kleinkoschen folgten in den Jahren 1964/65 die Ortschaft Scado und im Bereich des Tagebaus Scado 1969/70 Groß Partwitz.

Mit Vergrößerung des Bergbauareals (Aufschließung von immer mehr Tagebauen, Abbau des 2. Lausitzer Flözes) wurde die Dimension der Grundwasserabsenkung immer größer, so dass das gesamte Gebiet durch einen enormen Grundwasserentzug zu leiden hatte. Die Folge war, dass neben der Austrocknung der verbliebenen Altarme und Restmäander vorhandener Fließgewässer, die Teiche und Moore trockenfielen.
Die Boden- und Deckgebirgsbewegungen führten zu vollständig anthropogen überformten Bodenlagerungen und Landschaften. Es entstanden künstlich angelegte Gräben, Gruben, Wannen, Böschungen, Halden und Kippen.
Die Kraftwerksemissionen aus den Industriekraftwerken Lauta und Laubusch sowie den Altkraftwerken in Schwarze Pumpe und der Aluminiumhütte in Lauta, die mittlerweile stillgelegt wurden, wirkten unter anderem auf das Artenspektrum der Flora und Fauna im Gemeindegebiet verändernd.

Mit der Stilllegung der Braunkohletagebaue und ihrer schrittweisen Flutung entsteht eine Seenkette. Der Wandel von den Tagebaurestlöchern hin zu den Seen wird auch durch neue Bezeichnungen deutlich:

Alte Bezeichnung	**Neue Bezeichnung**
Restloch Scado	Partwitzer See
Restloch Koschen	Geierswalder See
Restloch Nordschlauch	Blunoer Südsee
Restloch Spreetal / Bluno	Neuwieser See
Restloch Südostschlauch *(westlich)*	Bergener See
Restloch Südostschlauch *(östlich)*	Südostschlauch
Restloch Nordrandschlauch	Sabrodter See
Restloch Spreetal Nordost	Spreetaler See
Restloch Laubusch	Erikasee

Im weiteren Text werden ausschließlich die neuen Bezeichnungen verwendet, es sei denn einzelne Fachplanungen nehmen ausdrücklich Bezug auf die bergbauliche Vornutzung.

2.3. Naturräumliche Ausstattung

2.3.1. Naturräumliche Gliederung

Das Territorium der Gemeinde Elsterheide liegt in der Tieflandsregion des Sächsisch - Niederlausitzer Heidelandes. In Ostdeutschland bildet dieses den südlichsten Ausläufer der Tieflandsregion. Es ist durch nährstoffarme Böden auf mächtigen durchlässigen Sanden und derzeitig durch ein Grundwasserdefizit infolge des Braunkohlenabbaues gekennzeichnet.

Vier Naturräume können in dieser Tieflandsregion unterschieden werden:

1. Königsbrück - Ruhlander Heide
   Der westliche Teil der Gemeinde Elsterheide, der Bereich der Gemarkungen Tätzschwitz und Geierswalde, liegt im nördlichsten Bereich des Naturraumes „Königsbrück - Ruhlander Heide“. Der geringe Niederschlag von 600 mm lässt keine ausreichende Wasserversorgung der Böden zu, so dass Braunerde- Podsole vorherrschen.

2. Oberlausitzer Heide - und Teichgebiet
   Das Gebiet umfasst den größten Teil des saalekaltzeitlichen Urstromtales. Die Gemeinde Elsterheide liegt im Bereich der Teileinheit Wittichenau - Nieskyer Talsandebene. Dieses Gebiet zeichnet sich durch hoch anstehendes Grundwasser aus. Deshalb erfolgten schon im vorigen Jahrhundert Regulierungen der Schwarzen Elster. Die Böden bestehen aus Sand- Gleyen und Sand - Rostgleyen sowie Aulehmen.

3. Muskauer Heide
   Der Naturraum Muskauer Heide umfasst den nördlichen Teil des Urstromtales in der Oberlausitz. Er stellt eine flachwellige Talsandfläche dar, die nur wenige Meter höher als das südlich anschließende Teichgebiet liegt. Sie wird durch überwiegend große zusammenhängende Waldkomplexe aus gleichaltrigen Kiefernreinbeständen auf armen und ärmsten Standorten charakterisiert. Extrem trockene Standorte sind die im Postglazial aufgewehrten Dünen. Wesentliche Teile der Muskauer Heide wurden und werden durch den Braunkohlenabbau beansprucht.

4. Senftenberg - Finsterwalder Becken und Platten
   Der größte Teil des Gemeindegebietes wird dem Naturraum der Senftenberger Becken und Platten zugeordnet. Dieser Landschaftraum ist im Wesentlichen überprägt durch den Abbau der Braunkohle. Arme Sandböden und Waldreichtum mit eingestreuten Teichen waren kennzeichnend für die vorbergbauliche Situation

2.3.2. Oberflächengestalt

Das Planungsgebiet erstreckt sich über ca. 127 km² vom höchsten Punkt 144,8 m über NN südlich von Nardt (fast an der B 96) bis zum tiefsten Punkt in den Uferbereichen der Tagebauseen Koschen und Skado bei 101,0 m über NN.

2.3.3. Klima

Die Tieflandsregion des Sächsisch - Niederlausitzer Heidelandes besitzt stark ausgeprägte kontinentale Klimaeigenschaften. Die Amplitude der Monatsmitteltemperaturen von Januar und Juli erreicht durchschnittlich 19°C (SCHMIDT 1995). Mittlere Jahresniederschläge um

600 mm machen die nährstoffarmen sandigen Böden aufgrund der schnellen Versickerung sehr trockengefährdet. Es handelt sich um ein niederschlagsarmes Gebiet.
Aus dem amtlichen Gutachten zum Klima der Bergbaufolgelandschaft Laubusch, entnommen aus dem Sanierungsrahmenplan, geht Folgendes hervor:
Im Gebiet Elsterheide herrscht ein stark kontinental beeinflusstes Binnentieflandklima.

Die klimatischen Verhältnisse sind durch folgende Werte gekennzeichnet:

Jahresmitteltemperatur	8,5°C
mittlere Januartemperatur	1,2°C
mittlere Julitemperatur	18°C
Temperaturextreme	-31°C und + 38°C
mittlere Zahl der Sommertage	38
mittlere Zahl der Frosttage	92
Sonnenscheindauer im Jahr	1700 h
Nebeltage im Jahr	53
Gewittertage im Jahr	32
mittlerer Niederschlag pro Jahr	649 mm (schwankt von 590 mm in Geierswalde bis 650 mm in Seidewinkel)

Die geringen Niederschlagsmengen, besonders bei Defiziten in den Monaten Mai/Juni, üben einen deutlichen Einfluss auf das Pflanzenwachstum und damit die Ertragsfähigkeit in der Land- und Forstwirtschaft aus (Quelle: Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Elsterheide-Spreetal 1999).
52% der Winde wehen aus Süd – West. Dabei treten südliche Winde überwiegend im Winterhalbjahr in Erscheinung (sogenannte Böhmische Winde). Als zweites Richtungsmaximum (ca. 15%) treten besonders im Sommerhalbjahr östliche bis nordöstliche Winde auf. Zu 5% eines Jahres herrscht Windstille. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,0 m/s.
Die angeführten Daten basieren auf Messungen der Stationen Görlitz und Cottbus in den Jahren 1951 bis 1980 (Quelle: Sanierungsplan Spreetal).

Im großräumigen Trend liegt eine erhöhte Kontinentalität vor, die durch folgende Faktoren verursacht wird:

- Verringerung der Jahresdurchschnittssummen an Niederschlägen,
- Teilverlagerung der Niederschläge aus dem Sommer- in das Winterhalbjahr, d.h. geringere Verfügbarkeit von Niederschlägen für Pflanzen im Sommer
- deutliche Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur.

(Quelle: Pflege- und Entwicklungsplan Lausitzer Seenland, Entwurf 2003)

2.3.4. Hydrologie und Hydrogeologie

Das Gemeindegebiet ist hinsichtlich des Wasserhaushaltes stark anthropogen beeinflusst. Die Fließgewässer wurden schon im vorigen Jahrhundert wegen ständiger Hochwassergefahren und großflächiger Vernässungen begradigt, eingedeicht und vertieft. Dadurch wurden die Niederungsgebiete für eine intensivere Grünland- bzw. Ackernutzung erst urbar gemacht. Grundwasserabsenkungen infolge des Braunkohleabbaus ließen Teiche und Moore verschwinden, die für weite Teile des Territoriums landschaftsbestimmend waren.

Grundwasser:
Die Grundwasserfließrichtung ist von Süd nach Nordwesten gerichtet. Im Zuge des Bergbaus wurde das Grundwasser großflächig abgesenkt. Aus den Grundwassergleichen vor Beginn des Bergbaus geht hervor, dass in weiten Teilen des Gemeindegebietes ein flurnaher Grundwasserabstand (0 bis 1 m) vorherrschte. Dieser wird sich nach der vollständigen Flu-

tung der Tagebaurestseen in der Zukunft voraussichtlich nur in den Bereichen Neuwiese und Nardt wieder flurnah einstellen.

Oberflächenwasser:

Stillgewässer
Das Gemeindegebiet von Elsterheide ist durch eine Vielzahl ehemaliger Tagebaurestseen gekennzeichnet, von denen die Mehrzahl ihre endgültige Wasserhöhe erst in den nächsten Jahren erreichen wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick über alle Seen mit ihrer zukünftigen Flächengröße auf dem Territorium der Gemeinde Elsterheide:

Quelle: RP, Wassermanagement Lausitz, TÖB-Stellungnahme 2006 / Ergänzung LMBV, zum Stand 11/2007

RESTSEEN Neuer Name	**alter Name**	**Geplante Fläche in ha**	geplantes **Flutungs-ende**
Blunoer Südsee	Restsee Nordschlauch	423	2015
Neuwieser See	Restsee Spreetal- Bluno	643,30	2015
Sabrodter See	Restsee Nordrandschlauch	175,4	2015
Spreetaler See	Restsee Spreetal Nordost	341	2015
Bergener See	Restsee Südostschlauch	118,3	2015
Geierswalder See	Restsee Koschener See	620	2008
Partwitzer See	Restsee Scadoer See	1120	2015
Lugteich		85	2009
Restsee Kortitzmühle		35	2010
Erikasee	Flusskläranlage Laubusch/ Tätzschwitz	180	Endstand erreicht
Restloch Tätzschwitz		1,60	
Summe der Wasserfläche		**3.742,6**	

Der Partwitzer See wird mit einer Flächengröße von ca. 1.120 ha die größte Wasserfläche in der Gemeinde Elsterheide sein, der Restsee an der Kortitzmühle mit 35 ha dagegen die kleinste. Die Jahresangaben zum Flutungsabschluss entsprechen dem Kenntnisstand von 2006; voraussichtlich wird es zeitliche Verzögerungen geben. Das neue Flutungs- und Behandlungskonzept der LMBV ist noch nicht verbindlich.

Fließgewässer
Elsterheide gehört zum Flussgebiet der Schwarzen Elster. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Fließgewässersystem im Gemeindegebiet. Dabei sind Bestand und Planung erfasst.

Fließgewässer	Länge in km
Schwarze Elster (Gewässer 1.Ordnung)	15,40
oberer Landgraben (Bestand 4 km, geplant 13 km)	13,00
Südgraben (in Geierswalde trockengefallen)	6,60
Hauptsüdgraben (nördlich von Bergen)	5,10
Schwarzer Graben (nördlich von Seidewinkel) - Ausbau	2,40
Salisch-Teich-Graben (Bergen 1,7 km verrohrt, Rückbau vorgesehen)	2,40
Nordöstlicher Südgraben (Bergen 140 m z.Z. trocken gefallen)	1,70
unterer Landgraben (in Klein Partwitz trocken gefallen)	1,50
Lugteichgraben (Gemarkung Neuwiese, Nardt) Rückbau geplant	1,40
Bröthener Winkelgraben (südlich von Nardt) Ausbau geplant	1,30
Kossacksgraben Gemarkung Neuwiese, Nardt	1,30
Westrandgraben	0,90
Schleichgraben (westlich von Tätzschwitz)	0,60
Thrunegraben Nardt – eingebunden in Westrandgraben	0,50
Goldgräbchen (südwestlich von Tätzschwitz)	0,05
Bluno Südgraben	
Gesamtlänge	**60,65**

Die Schwarze Elster bildet die Hauptvorflut für den südlichen und südöstlichen Teil des Planungsgebietes.

Zu den bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen zählt auch die Entstehung neuer Fließgewässer zur Rehabilitation des Wasserhaushaltes. Gemäß SRP „Spreetal“ sollen nach Außerbetriebnahme der bergbaulichen Wasserhaltung (Ziel 9) die naturschutzrelevanten Abschnitte erhalten bleiben.

Bedeutsam für das Gemeindegebiet sind hierfür die geplanten Zuleiter von der Schwarzen Elster in die Tagebaurestlöcher sowie Überleiter zwischen den Restlöchern.
Ein Wasserverbundsystem wird vom Westrandgraben bis zum Lugteichzuleiter (Zuleiter aus der Alten Elster bis zum Restloch Lugteich) aufgebaut. Von dort aus entsteht mit dem Lugteichüberleiter eine Verbindung zum Restsee Kortitzmühle, zum Erikasee und dem Schleichgraben in die Schwarze Elster.

Oberer Landgraben:
An der nördlichen Grenze des Gemeindegebiets in den Gemarkungen Sabrodt und Bluno ist der 1. Teilabschnitt des Wasserbauvorhabens „Oberer Landgraben“ realisiert. Dieses temporäre Gewässer dient der Flutung der zukünftig hydraulisch verbundenen Seen im Sanierungsbereich Spreetal / Bluno sowie Scado / Koschen / Sedlitz und damit verbunden auch einer Aufwertung der Wassergüte in den Seen. Ein Anschluss des Tagebaurestlochs Spreetal-Nordost an den Oberen Landgraben ist nicht vorgesehen.
Der Teilabschnitt bis zum Verteilerwehr Bluno ist bereits funktionsfähig. Mit dieser planfestgestellten Baumaßnahme „Spreetal/Neißewasserüberleitung“ (RP Dresden vom 02.12.2002) leistet der Bergbausanierer einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes in der Lausitz.

2.3.5. Tierwelt

Die Tierwelt in der Gemeinde Elsterheide ist aufgrund der Fülle der Naturausstattung (Waldflächen, Offenlandbereiche wie Acker und Grünflächen, lineare Gehölzstrukturen, flächige Feldgehölze, Wasserflächen und Fließgewässer) sehr vielfältig.
Ruderalflächen sind beispielsweise Rückzugsgebiete für eine Reihe von Pflanzen und Tieren, z.B. Wildbienen und Schmetterlinge. Für das Ackerland sind Wildkaninchen, Feldhasen und Feldmaus typische Säugetiere.
Mit der Wasserfüllung der Restlöcher und Entwicklung neuer Gehölzstrukturen und Waldflächen entstanden neue Vogelnistgebiete. Die Halbinsel Scado ist als Vogelschutzgebiet besonders zu erwähnen. Das Rebhuhn, das in der Roten Liste als stark bedrohte Vogelart gekennzeichnet ist, kommt im Gemeindegebiet vor.
Viele Tagfalterarten und einige Laufkäfer sind hauptsächlich in den Offenlandbiotopen anzutreffen. Der Schwalbenschwanz wird in den Roten Listen als gefährdet geführt.
Vom Aussterben bedrohte und besonders geschützte Tierarten, die im Bereich vorkommen, sind: Fischotter, Fledermäuse, Kranich, Weißstorch, Seeadler, Fischadler, Sperber, Eisvogel, Ziegenmelker, Neuntöter, Raubwürger, Heidelerche, Blaukehlchen, Grauspecht, Rothalstaucher, Limikolen, Regenpfeifer, Uferschwalben, alle Lurche, Kriechtiere, Libellen und Laufkäfer. Diese Tiere bzw. deren Lebensräume sind zu erhalten.

2.3.6. Böden und Geologie

Ausführliche Auskunft über die geologischen Verhältnisse geben die Sanierungsrahmenpläne der 3 Tagebaue.

„Das Sanierungsgebiet liegt in der regionalgeologischen Einheit der Lausitzer Antiklinalzone, südwestlich des Lausitzer Hauptabbruches auf dem Lausitzer Teilblock. Das prätertiäre Gebirge wird durch Grauwacken des jüngeren Präkambriums gebildet.
Darüber folgen ca. 100 - 150 m mächtige tertiäre und quartäre Lockersedimente mit großflächigen miozänen Braunkohlelagerstätten. Stratigrafisch bestand das flözführende Tertiär aus der Spremberger sowie der Unteren und Oberen Briesker Folge. Lithologisch überwogen rollige Sedimente. Die geologischen Verhältnisse für das Quartär waren weitgehend durch Ablagerungen des Lausitzer Urstromtales geprägt. Der Südrand des Urstromtales verläuft etwa entlang der Linie Groß Koschen - Laubusch - Hoyerswerda.“ (Quelle: Sanierungsrahmenplan Laubusch/ Kortitzmühle)

Vorherrschende Leitbodenformationen sind:

Ortsteil	**Bodentyp**
Geierswalde	- nördliche Flur: Sand- Rosterde - übrige Flur: überwiegend Sand- Rostgley
Seidewinkel	- südliche Flurlage (Elsteraue): Tieflehm Amphigley mit für die Standortverhältnisse gutem Ertragsniveau - östliche und nördliche Flurlage: vorrangig Sandgley sowie Sand-Anmoor und Humusgley, vereinzelt Sand-Rosterde und Sand-Rostgley
Klein Partwitz	- vorrangig Sand-Rostgley auf ackerbaulich genutzten Flächen - Sand-Anmoor und Humusgley auf den Grünlandstandorten
Bluno / Sabrodt	- überwiegend Sand-Gley, in geringem Umfang Sand-Rostgley - westliche Flurlage Bluno: Torf über Sand
Nardt	- Ortslage: Sand- Rostgley - südlicher Teil: Podsole - westlicher Teil: Kipplehm, Kippkohlesande
Neuwiese	- Sand - Gley
Bergen	- Sand-Rostgley - Sand- Anmoor- Humusgley
Tätzschwitz	- Dorflage: Sand-Rosterde - nördlicher Teil: Sand-Rostgley - südlicher Teil: Kipplehm, vereinzelt Kippkohlesande

2.3.7. Potenziell natürliche Vegetation

Im Gebiet um Elsterheide kommen kontinentale und atlantische Florenelemente gemeinsam vor. Auf Grund der großflächigen anthropogenen Überformungen der Landschaft mit gravierenden Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt würden sich im Laufe der Zeit wesentliche Unterschiede in den Vegetationsverhältnissen auf den Kippenböden und den gewachsenen Böden herausbilden.

Auf sehr armen grundwasserfernen Standorten, so z.B. bei ungedüngten Kippenböden und Binnendünenbereichen würde sich ein armer Kiefernwald mit Tendenz zum Flechten - Kiefernwald ausbilden. Auf anderen Sandstandorten würde eine Entwicklung zu Kiefernwäldern verschiedener Assoziationen, wie Kiefern - Birkenwäldern, Kiefern - Birken - Eichenwäldern und Kiefern - Eichenwäldern führen.

Die potentielle Vegetation der Niederungsgebiete der Schwarzen Elster ergibt einen Erlen - Eschen - Bachwald. Niedermoore und Moorwälder bilden die potentielle natürliche Vegetation der kleinflächig verbliebenen Senken.
Windexponierte Aushagerungsstandorte, Silbergrasfluren, Sandmagerrasen, vegetationslose Flächen und dichte Sandrohr- sowie Pfeifengrasrasen benötigen bis zu einer Waldentwicklung mehrere Jahrzehnte.

2.3.8. Biotoptypen

Das Gebiet der Gemeinde Elsterheide ist durch ein ausgedehntes Netz an Still- und Fließgewässern gekennzeichnet, die zum großen Teil das Ergebnis des Braunkohleabbaus sind. Einige Gräben sind trockengefallen, da sie zur Be- und Entwässerung der Tagebaue dienten. Mit der Beendigung des Abbaues werden diese nicht mehr genutzt. Sie stellen aber auch als trocken gefallene Gräben wichtige Biotopverbindungsglieder dar.
Große zusammenhängende Waldgebiete verbinden die Restseen untereinander. Vor allem um die vorhandenen Ortschaften befinden sich zusammenhängende Acker- und Grünlandflächen. Gliedernde Strukturen sind überwiegend an Wirtschaftswegen oder Straßen vorhandene Gehölzgürtel, Baumreihen oder Alleen. Für die Ortsränder sind Nutzgärten und extensiv bewirtschaftete Obst- oder Streuobstwiesen charakteristisch.

2.3.9. Gegenwärtiger Zustand des Landschaftsbildes

Das Territorium der Gemeinde kann in zwei übergeordnete Landschaftskomplexe, die das Landschaftsbild bestimmen, eingeteilt werden:

1. das ehemalige Abbaugebiet, geprägt von Kippenwäldern und Restlochseen
2. der gewachsene Tagebaurand, strukturiert von Hochkippen, größeren Industriebrachen und ländlichen Gemeinden, die von ausgedehnten landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben sind.

Die landschaftsästhetische Betrachtung des ehemaligen Abbaugebietes ergab die folgenden Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Landschaft:

- prägende Reliefveränderungen;
- Umwandlung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
- Anlage des Geländes ohne Beachtung landschaftlicher Leitlinien;
- Auflösung von Biotopen und Kleinstrukturen;
- Kippen - und Restlochgestaltung entsprechend Materialvorkommen und Abbautechnik;
- Anlage großer Wasserflächen;
- der Verlauf der Hochspannungsleitungen und der Ferngasleitungen führte ohne die Beachtung der landschaftlichen Leitlinien zu Strukturstörungen, der lange geradlinige Trassenverlauf führte zum Maßstabsverlust (Quelle: Untersuchungen zum Sanierungsrahmenplan Spreetal).

Die einzelnen Ortsteile der Gesamtgemeinde sind überwiegend durch Tagebaue und Kippstandorte voneinander getrennt. Es fehlen kurze Verbindungswege zwischen den Ortschaften. Vereinzelt reichen die Tagebaue bis an die bestehenden Ortskerne heran. Durch die Beendigung der Tagebaue wurde weiterer Landschaftsverbrauch auch in den ortsnahen Randlagen gestoppt.

2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Grundlagen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes bilden

- Landesentwicklungsplan Sachsen von 2003 (LEP)

- Regionalplan Region Oberlausitz – Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung vom 09.04.2009; genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern durch Bescheid vom 27.10.2009 unter Herausnahme einer Festlegung bzgl. des Vorranggebiets Erholung E 12 (Berzdorfer See)

- Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne aufgestellt durch den Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien
  Für jeden stillgelegten oder stillzulegenden Tagebau ist laut § 8 Abs. 1 SächsLPIG ein Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan aufzustellen. Die Braunkohlepläne als Sanierungsrahmenpläne sind Teil des Regionalplanes und beziehen sich auf die Ziele der Braunkohlesanierung. Sofern die Ziele und Grundsätze des Regionalplans von den Regelungen in den verbindlichen Sanierungsrahmenplänen abweichen, erhalten sie erst dann Rechtskraft, wenn der Sanierungsrahmenplan fortgeschrieben oder aufgehoben wird.
  Das Gebiet von Elsterheide wird von Braunkohlenplänen erfasst:
  1. Tagebau Scado / Koschen — verbindlich seit: 12.09.1997
  2. Tagebau Spreetal — verbindlich seit: 28.08.2003
  3. Tagebau Laubusch / Kortitzmühle — verbindlich seit: 26.09.1999
  4. Tagebau Heide (sächsischer Teil) — verbindlich seit: 26.09.2002
  5. Tagebau Scheibe — verbindlich seit: 27.06.2002

  Der Braunkohlenplan Tagebau Welzow-Süd (sächsischer Teil) Bk 51 befindet sich im Aufstellungsverfahren.

- Wasserrechtliche Planfeststellungsbeschlüsse (PFB) für Gewässerausbaumaßnahmen gemäß § 31 WHG für
  - PFB „Spreetal / Neißewasserüberleitung“ vom 02.12.2002, zuletzt geändert durch Änderungsplanfeststellungsbeschluss vom 22.07.2005
  - PFB „Vorflutanbindung Lugteich / Kortitzmühle“ vom 17.05.2005
  - PFB „Restlochkette Sedlitz, Skado, Koschen“ (sächsischer Teil) vom 17.12.2004
  - PFB „Herstellung des Westrandgrabens als Teilmaßnahme des Gesamtvorhabens „Entwässerung zum Schutz der Stadt Hoyerswerda und des Umlandes gegen ansteigendes Grundwasser““ vom 19.05.2000
- Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren (PFV) für Gewässerausbaumaßnahmen gemäß § 31 WHG für
  - Änderungsplanfeststellungsverfahren „Schiffbarer Überleiter Bluno / SKado (ÜL 6)“ (Planfeststellung beantragt)
  - Ergänzungsverfahren “Verbindungskanäle Spreetal“ zum PFB „Spreetal/ Neißewasserüberleitung (Planfeststellung beantragt)
  - Vorhaben „Scheibe See“ (Antrag zur Planfeststellung beabsichtigt)
  - Vorhaben „Herstellung schiffbarer Überleiter Spreetal-NO/Nordrandschlauch („Nordgraben“ – ÜL 1)“ (Antrag zur Planfeststellung beabsichtigt)
  - Vorhaben „Schiffbarer Überleiter Nordschlauch/Skado (ÜL 7) (Antrag zur Planfeststellung beabsichtigt)

- Vorhaben „Verlegung Zuleiter vom Oberen Landgraben nach Skado“ (Antrag zur Planfeststellung beabsichtigt)
- Ergänzungsverfahren „Zuleiter Spreetal-Nordost“ zum PFB „Spreetal/Neißewasserüberleitung (Antrag zur Planfeststellung beabsichtigt
- Vorhaben „Herstellung Hafen Skado“ (in Planung)

Quelle zu wasserrechtlichen Verfahren: RPWassermanagement Lausitz, Stand März 2006

Bei den Vorhaben im Geltungsbereich des FNP sind die laufenden und künftigen Planungen der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau - Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH) im Zuge der wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (PFV) sowie künftiger touristischer Nutzungen zu berücksichtigen.
Verbindliche Auskünfte zu den PFV sind beim Regierungspräsidium Dresden, Abt. 6/ Wassermanagement Lausitz (RPD, Genehmigungsbehörde) und zu den Fachplanungen bei der LMBV mbH einzuholen.

- Nachfolgende Entwicklungskonzepte sind länderübergreifend vorhanden:
  - Regionales Entwicklungskonzept „Lausitzer Seenland“ 2. Stufe, September 2003 Zweckverband „Elstertal“, Prognos AG / Reppel & Lorenz,
  - Touristisches Entwicklungskonzept für die schiffbaren Verbindungen, durch Staatsministerien in Brandenburg und Sachsen erstellt

Landesentwicklungsplan Sachsen 2003

Für das Gemeindegebiet werden folgende raumbedeutsame landes- und regionalplanerischen Einstufungen vorgenommen:
- Lage im ländlichen Raum (ohne Verdichtungsansätze),
- Lage an der überregionalen Verbindungsachse (B96/B97) Hoyerswerda - Cottbus - Berlin,
- Lage in einem Raum mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf, Bergbaufolgelandschaft des Braunkohlenbergbaus

Gemäß Karte 4 - Optionen der Raumentwicklung wird die Gemeinde Elsterheide dem Lausitzer Seenland zugeordnet.

In Karte 12 (Verkehrsinfrastrukturentwicklung) werden zwei neue Trassenkorridore für Bundesstraßen im Gemeindegebiet bezeichnet:
- Trasse für die Neubaustrecke der B 97 südwestlich von Schwarze Pumpe
- Trassenkorridor der B 96 südlich Nardt und Seidewinkel

<u>Erläuterungen der Ziele und Grundsätze nach dem Landesentwicklungsplan Sachsen:</u>

Z 2.6.1
In den überregionalen Verbindungsachsen soll der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur gebündelt werden.

Z 3.3.7
In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohletagebaus der Planungsregionen West - sachsen und Oberlausitz – Niederschlesien sind im Zuge der Wiedernutzbarmachung des aktiven Bergbaus und der Sanierung stillgelegter Tagebaue vielfältig nutzbare, attraktive und weitestgehend nachsorgefreie Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit herzustellen. In den Bergbaufolgelandschaften sind dazu ganzheitliche, restseen- und länderübergreifende, regional abgestimmte und gemeinsam getragene Entwicklungsstrategien zu erarbeiten und umzusetzen. Diese Gebiete sind in den Regionalplänen räumlich zu konkretisieren.

G 3.3.9
Die allgemeine Zugänglichkeit der im Zuge der Bergbausanierung neu entstehenden Landschaften und insbesondere der Gewässer soll gewährleistet werden.

G 8.7.
Camping- und Caravanplätze, Ferienhaussiedlungen und Freizeitwohnanlagen sollen naturverträglich in Gebieten errichtet werden, in denen sie zur Entwicklung oder Stärkung des Tourismus beitragen können. Sie sollen in der Regel in Anbindung an die bebaute Ortslage errichtet werden und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Landschaftspflege, -sanierung und – entwicklung ist ausgerichtet auf:
Abbau- und Sanierungsgebiet des Braunkohlebergbaus

• bergbaubedingtes Grundwasserabsenkungsgebiet	siehe	LEP Z 4.3.1.
• sanierungsbedürftige oberirdische Gewässer: Schwarze Elster		LEP Z 4.3.2
• strukturbedürftige Agrarfluren nordwestlich von Tätzschwitz und nördlich von Neuwiese		LEP Z 4.1.4.
• Gebiet mit potentiell großer Erosionsgefährdung durch Wind		LEP Z 4.1.1.
• Kippenflächen des Braunkohlenbergbaus		LEP Z 4.4.5

Erste Gesamtfortschreibung Regionalplan der Region Oberlausitz – Niederschlesien vom 09.04.2009

Als Gemeinde ist Elsterheide der Planungsregion Oberlausitz- Niederschlesien zugeordnet und gehört zum Lausitzer Seenland.

Grundsatz G 3.1.1:
„Zur Überwindung der bergbaulichen Monostruktur der Industrie und zur Beschleunigung des Strukturwandels im Gebiet Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus ist auf eine vielfältige Branchen- und Betriebsgrößenstruktur hinzuwirken. Die räumlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung touristisch bzw. freizeitorientierter Unternehmen und Dienstleister im Lausitzer Seenland sollen im Rahmen der Bauleitplanung durch ein bedarfsgerechtes Angebot geeigneter Flächen insbesondere in der Stadt Hoyerswerda und den ausgewiesenen Vorranggebieten Erholung geschaffen werden“

Die Nutzung für die Erholung wird durch die Ausweisung der **Vorranggebiete Erholung**
- E1 Geierswalde
- E2 Partwitz
- E4 Blunoer Südsee
- E5 Sabrodter See/Schacht 12
- E6 Spreetaler See

und die **Vorbehaltsgebiete Erholung**
- E50 Bluno
- E54 Partwitzer See (Nordwestbereich)

unterstrichen.
Im Grundsatz G7.1 sind Geierswalder See/Partwitzer See, der Sabrodter See und der Spreetaler See ausdrücklich als Schwerpunktstandorte genannt, wo Bergbaufolgelandschaften für die Freizeit- Erholungs- und Tourismusnutzung zu entwickeln sind. Die Gemeinden haben zusammen mit den Fachplanungsträgern und dem Sanierungsunternehmen die Voraussetzungen für wassertouristische Nutzungen zu schaffen: u.a. Herstellung schiffbarer Verbindungen vom Partwitzer See zum Spreetaler See sowie Vernetzung der wassertouristischen Angebote mit weiteren Fremdenverkehrs- und Kulturangeboten (G 7.2).

In der Raumnutzungskarte sind darüber hinaus folgende **Vorranggebiete** ausgewiesen:

- Der mit EW 29 gekennzeichnete Standort für Windenergie (110 ha) liegt auf dem Gelände des ehemaligen Tagebaues Spreetal.
- Mit Ausnahme eines breiten Uferstreifens im Westen (Vorrang Erholung) ist der Koschendamm ein Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes
- Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz sind: die Halbinsel Scado, Bereiche westlich des Neuwieser Sees, Bereiche östlich und nördlich des Neuwieser Sees sowie Flächen zwischen der Ortslage Tätzschwitz und dem Erikasee
- Vorranggebiete für Landschaftsbild / Landschaftserleben sind: große Teile des Partwitzer Sees und des Neuwieser Sees
- Vorranggebiet Überschwemmungsbereich ist der Bereich zwischen Lugteich und Nardt und um die Ortslage Neuwiese

Als **Vorbehaltsgebiete** sind innerhalb des Gemeindegebiets neben den o.g. Gebieten für Erholung ausgewiesen:

- Das Braunkohleabbaugebiet des Tagebaus Welzow Süd (Bk 51) erstreckt sich zu einem kleinen Teil in das nördliche Gebiet der Gemeinde Elsterheide (Gemarkung Bluno).
- Als Überschwemmungsbereich – Niederungsbereiche beiderseits der Schwarzen Elster, insbesondere zwischen Geierswalde und Tätzschwitz, westlich und südlich des Neuwieser Sees, Gebiete östlich von Neuwiese
- Zum Schutz des vorhandenen Waldes – Waldflächen nördlich des Gewerbegebiets Bergen, nördlich der Kolonie Bergen und östlich von Klein Seidewinkel
- Zur Waldmehrung – Flächen südlich des geplanten Braunkohlebergbauabbaus Welzow Süd bis zur ehemaligen Bahnlinie

Die als Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche sind als Retentions- und Abflussraum zu sichern und von funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten (Z 4.5.2). Die Vorbehaltsgebiete sollen von weiterer Bebauung und anderen Nutzungen mit hohem Schadenspotenzial freigehalten werden. (G 4.4.3).

Zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung sollen ausreichend große zusammenhängende Wirtschaftsflächen erhalten und gestaltet werden (G 8.2).

Heute noch erkennbare Siedlungsformen und –strukturen mit slawischen bzw. sorbischem Einfluss sowie die sorbischen Kulturdenkmäler sollen erhalten und gepflegt werden (Z12.3).

Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept (REK) „Lausitzer Seenland“: 2. Stufe vom September 2003

Als Region „Lausitzer Seenland“ wollen die Gebietskörperschaften auf freiwilliger Basis übergreifende Aufgaben gemeinsam lösen und Entwicklungsziele miteinander abstimmen.
Das REK wurde vom Zweckverband Elstertal in Auftrag gegeben. Zum Zweckverband gehören der Landkreis Kamenz, die Städte Hoyerswerda und Lauta sowie die Gemeinden Elsterheide und Spreetal.
Im sächsischen Teil arbeiten die Städte Hoyerswerda, Wittichenau und Lauta, der Landkreis Kamenz sowie die Gemeinden Elsterheide, Lohsa, Spreetal, Boxberg, Klitten und Uhyst zusammen.

Das Leitbild wurde entsprechend formuliert:
„Von der Bergbau- zur Tourismus- und Energieregion“.

Es enthält 4 strategische Elemente:

1. Wandel
2. regionale Identität
3. Zukunftsstrategie
4. Tourismus.

Der Tourismus soll sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette zum zentralen Wirtschaftsfaktor und Schwungrad für die Lausitzer Seen entwickeln.
Das Lausitzer Seenland ist noch keine „fertige“ sondern eine „junge“ Urlaubsregion im Entstehen.
Die touristische Ausrichtung wird auf eine nahezu ausschließlich wassergebundene Nutzung angedacht, die sehr vielfältig und abwechslungsreich gestaltet sein soll. Die Zulassung von Motorbootsport an ausgewählten Stellen und die Verbindung der Restseen untereinander sollen zur Steigerung der Attraktivität dienen.
Landseitige Aktivitäten wie Radfahren, Golfen, Reiten, Skaten, Offroadfahren ergänzen dieses Profil.
Mut zur Vision muss ein Merkmal in der Region sein.

Im Umsetzungsprogramm wurden verschiedene Schlüsselprojekte definiert.
Schwerpunkte in Elsterheide sind:

- Geierswalder See: Schwimmende Häuser und Wasserski
- Partwitzer See: Drehscheibe für Bootstourismus und das Wasserwandern
- Blunoer Südsee: Aktive Erholung auf und am Wasser
- Neuwieser See: Naturschutz und ruhiges, naturverbundenes Urlaubserlebnis
- Sabrodter See: Tourismus am nördlichen Ufer, Naturschutz und Landwirtschaft im Südosten und Osten
- Spreetaler See: Zentrum für Motor- und Wassersport sowie Reittourismus in „Terra Nova“
- Erikasee und Lugteich: Naturerlebnis, Naturschutz und Ruhe haben Vorrang

2.5. Örtliche Planungsgrundlagen

Für alle Ortsteile sind Dorfentwicklungskonzepte erarbeitet worden:

- Tätzschwitz - 1994
- Geierswalde - 1995
- Bluno Phase1 - 1995
- Sabrodt - 1997
- Seidewinkel - 1997
- Neuwiese, Bergen - 1994
- Nardt - 1994

In Kraft getretene Klarstellungs- und Abrundungsatzungen sowie Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen in folgenden Ortschaften vor:

Tätzschwitz		1994
	Ergänzungssatzung (2,68 ha)	2004
Geierswalde		1994
Bluno		1997
Sabrodt		1996
Klein Partwitz		1996
	Einbeziehungssatzung (0,46 ha)	2000

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen wurde flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet erstellt.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Elsterheide (2000) ist eine wesentliche Grundlage für die landschaftsbezogenen und naturschutzfachlichen Aussagen des Flächennutzungsplans und insbesondere für den Umweltbericht (Anhang zum FNP).

Der Pflege- und Entwicklungsplan für das Naturschutzgroßprojekt „Lausitzer Seenland“ enthält für große Teile des Gemeindegebiets (Kerngebiet vgl. Beiplan 2) Aussagen zu Leitbildern, Zielen und Maßnahmen im Landschaftsraum.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Windenergieanlagen südlich des Spreetaler Sees nahe der B 97 wurde am 30.05.2005 durch das RP Dresden erteilt.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle Bebauungspläne, die in den letzten 17 Jahren in Kraft getreten sind:

B-Pläne 1991-2007		**Wohnen** in ha	**Gewerbe** in ha	**Zeit**
Neuwiese/Bergen	Gewerbegebiet		11,58	1992
	1. Erweiterung Gewerbegebiet		3,20	2001
Bergen	Wohngebiet „Alte Berliner Straße“	1,05		1997
	Wohngebiet „An der Schwarzen Elster“	2,00		1995
	Wohngebiet „Neuwieser Straße „	3,20		1993/05
Klein Partwitz	Wohngebiet 3. BA Klein Partwitz	4,45		1999
Geierswalde	Wohngebiet „See Mitte“	1,48		1993
Nardt	Wohngebiet „Am Damm“	3,00		1994
	Wohngebiet „Wohnbebauung am Westrandgraben“	1,00		2001
Seidewinkel	Wohngebiet „Seidewinkel Nord Teil I“	2,90		1994
	Gewerbegebiet Seidewinkel		6,00	
Tätzschwitz	Wohngebiet „An der Hochkippe“	4,10		1993
	Wohngebiet „Lindenstraße“	0,75		1999
Summe der genehmigten Flächen		**23,93**	**20,78**	

Zwischenzeitlich sind auch die B-Pläne „Partwitzer See“ und „Guts- und Reiterhof“ rechtswirksam geworden.

2.6. Bisherige Bevölkerungssentwicklung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Ortsteilen.

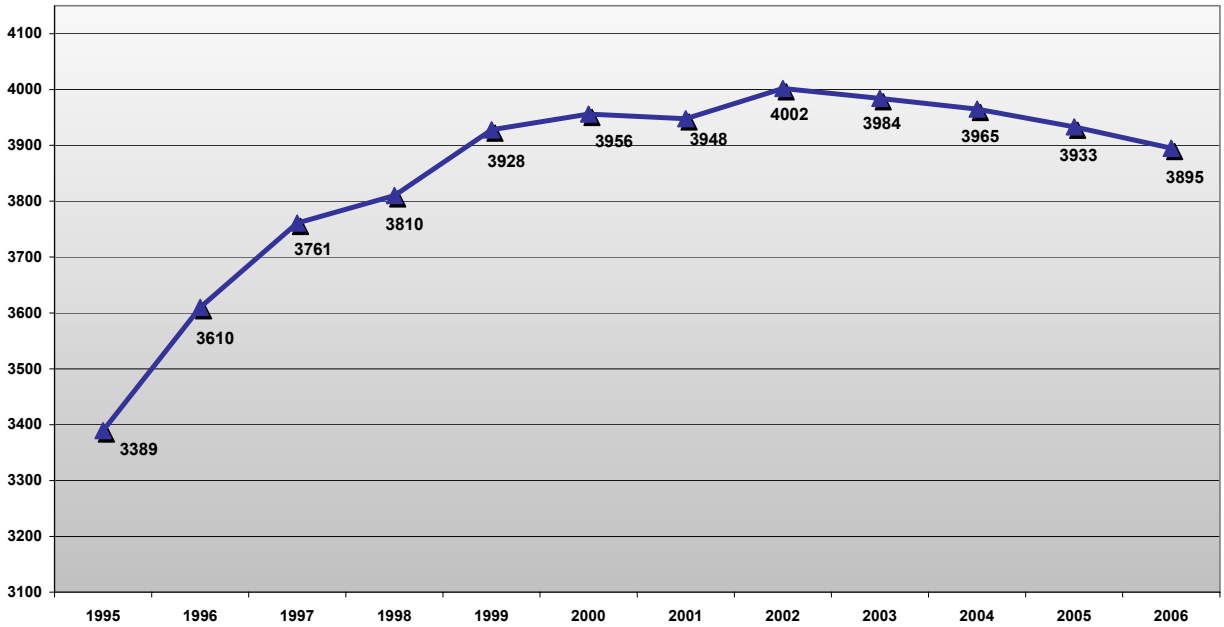
Quelle: Gemeindeverwaltung

	Einwohner					*Veränderung*
Gemarkung	**1941**	**1994**	**2000**	**2002**	**2006**	*seit 1994*
Bergen	326	490	664	680	699	*+ 43 %*
Bluno	550	503	508	496	475	*- 6 %*
Geierswalde	435	276	366	372	364	*+ 32 %*
Klein Partwitz	159	283	327	360	366	*+ 29 %*
Nardt	300	278	412	413	396	*+ 42 %*
Neuwiese	232	190	212	218	195	*+ 3 %*
Sabrodt	310	356	320	309	315	*- 12 %*
Seidewinkel	452	443	579	579	535	*+ 21 %*
Tätzschwitz	635	443	552	548	548	*+ 24 %*
Gesamt EW	**3.399**	**3.262**	**3.940**	**3.975**	**3.893**	***+ 19 %***

Nach dem 2. Weltkrieg kam es zu einem Bevölkerungsanstieg durch die Umsiedler. Seit der Wende vollzieht sich die Einwohnerentwicklung in den Gemeinden / Ortsteilen sehr unterschiedlich. Die Ortsteile an der B 156 – Bluno und Sabdrodt – verlieren an Einwohnern. Neuwiese mit seiner Lage im Überschwemmungsgebiet stagniert. Alle anderen Ortsteile können deutlich ihre Einwohnerzahl steigern.

Die folgende Graphik zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1994 bis 2006 (für 1994 bis 1999 sind ehemalige Gemeinden zur heutigen Gemeinde Elsterheide aufaddiert). angestiegen.

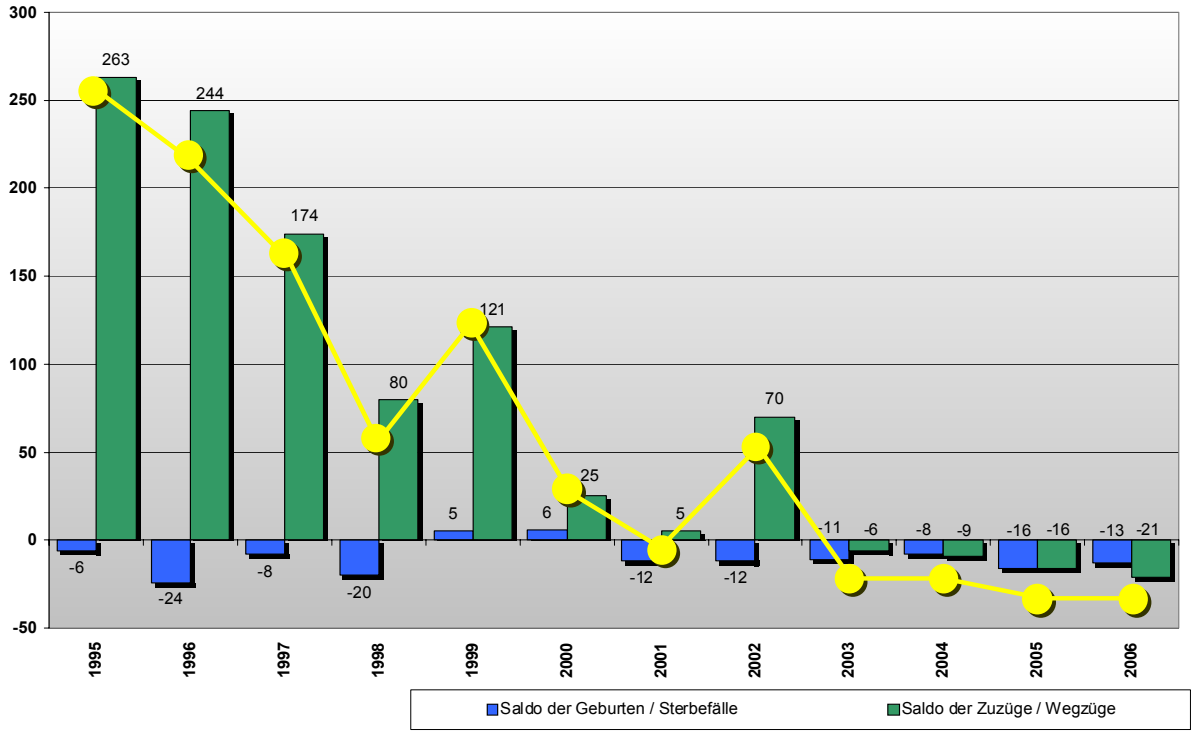
Einwohnerentwicklung Gemeinde Elsterheide 1995 - 2006



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (Diskrepanz zu den Daten der Gemeinde)

Einwohner insgesamt

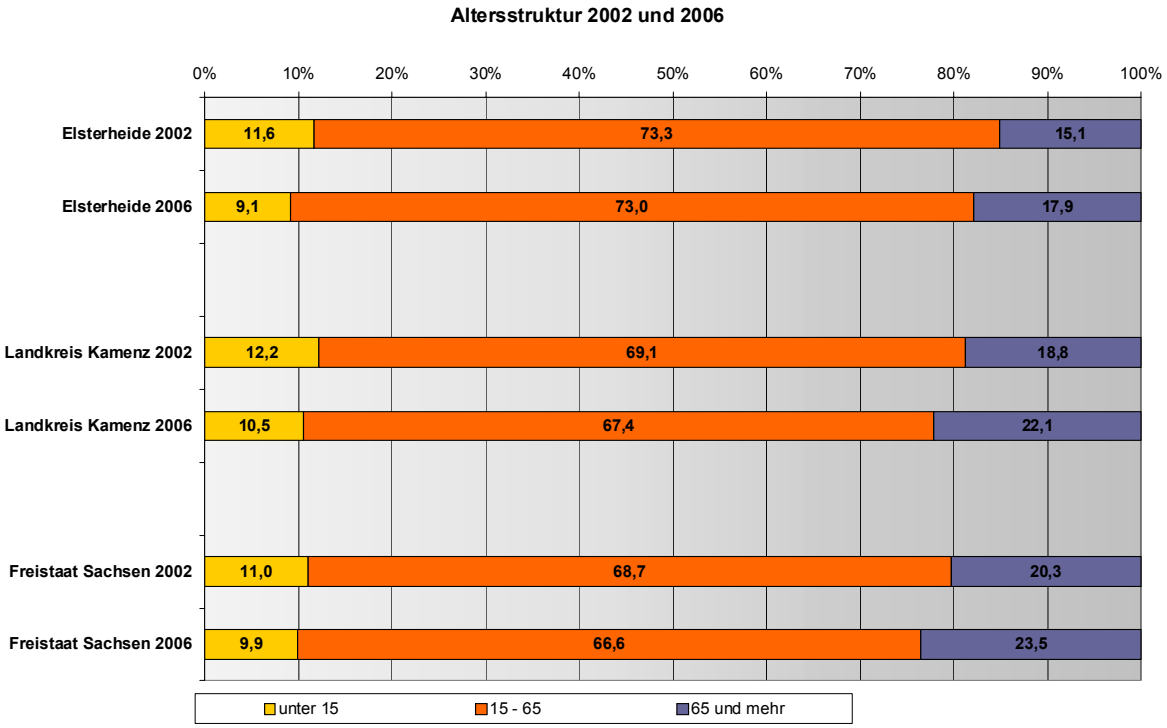
Seit dem Jahr 2002 geht die Einwohnerzahl wieder zurück und hat 2006 das Niveau von 1999 erreicht.



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Ursache für den Bevölkerungsanstieg in den 90er Jahren war der starke Zuzug durch Eigenheimbauer. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Sterbefälle) ist mit ganz wenigen Ausnahmen (1999, 2000) durchgehend negativ. Seit 2003 ist neben dem Gestorbenenüberschuss auch das Wanderungssaldo leicht negativ.

Altersstruktur



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Im Zeitraum 2002 bis 2006 ist die Bewohnerschaft der Gemeinde Elsterheide gealtert, wie aus der Verschiebung der Anteile der Altersgruppen ersichtlich ist. Dieser Trend zur Überalterung ist auch im Landkreis und im gesamten Freistaat zu beobachten. Die Gemeinde hat vergleichsweise wenige Personen im Rentenalter und einen hohen Anteil von Personen im Alter der Berufstätigkeit. Weniger erfreulich ist der geringe Anteil von Kindern und Jugendlichen mit 9,1 %. Das entspricht 361 Personen. Damit ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen seit 2002 um über 100 zurück gegangen. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Rentner um etwa 100 angestiegen (604 auf 707).

2.7. Bevölkerungsprognose

Für die Bevölkerungsprognose wurden die vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen veröffentlichte 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose herangezogen. Diese ist aus der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes abgeleitet worden.

Eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Elsterheide im eigentliche Sinne des Wortes ist nicht möglich. Die Gemeinde mit ihren knapp 4.000 Einwohnern ist zu klein, um statisti-

sche Vorhersagen zu treffen. Nachfolgend werden die Ergebnisse des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Kamenz herangezogen und durch gemeindespezifische Annahmen ergänzt.

Jahr	**Landkreis Kamenz**		**Gemeinde Elsterheide**	
	Einwohner abs.	Veränderung zu 2006	Einwohner abs.	Veränderung zu 2006
2006	148.400	-	3.895	-
2010	145.000	- 2,3 %	*(3.805)*	*(- 2,3 %)*
2015	143.000	- 3,6 %	*(3.755)*	*(- 3,6 %)*
2020	140.900	- 5,1 %	*(3.696)*	*(- 5,1 %)*

Die Gemeinde Elsterheide wird sich innerhalb der nächsten beiden Jahrzehnte schrittweise zu einem Zentrum für touristische Nutzungen an und auf dem Wasser entwickeln. Erste Ansätze und Belege für die wachsende touristische Attraktivität sind am Geierswalder See und am Partwitzer See klar ablesbar. Zumindest mittelfristig werden die touristischen Angebote auch die Arbeitsmarktsituation verbessern und damit wird Elsterheide auch als Wohnstandort an Bedeutung gewinnen.

Weiterhin werden Menschen die ruhige und attraktive Seenlandschaft als ihren Alterssitz wählen, was das Wanderungssaldo positiv gestalten wird. Die Strategie zur Entwicklung des wasserbezogenen Tourismus zielt ja gerade darauf ab, dass sowohl touristische und freizeitbezogene Nutzer angezogen werden als auch die Gewinnung von neuen Bewohnern, die die besondere Qualität des ländlichen Lebens in Kombination mit den durch die Seenkette entstehenden Wassersportmöglichkeiten schätzen.
Sofern touristische Großprojekte (z.B. Sport- und Golfresort) realisiert werden sollten, dürfte die Einwohnerentwicklung in den nächsten Jahren deutlich positiver ausfallen, als in der folgenden Annahme.

Für den zeitlichen Horizont des FNP – das Jahr 2020 – wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2010 zwar eine Entwicklung in Analogie zum Landkreis eintreten wird, danach aber die Effekte der touristischen Entwicklung auch bei den Einwohnerzahlen eintreten und bis 2015 kein weiteres Absinken der Einwohnerzahlen und **für 2020** von einer Einwohnerzahl **von 3.900 Einwohnern ausgegangen wird**.

3. Bau- und Siedlungsstruktur

3.1. Baustruktur

Die alten Ortskerne werden von Drei - und Vierseithöfen geprägt. In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Kurzcharakteristik der Ortskerne der Gemeinde Elsterheide.

	Baustruktur des alten Kernes	**Besonderheit**	**Fließgewässer**
Bergen	Straßenangerdorf mit Obstbaumanger	30 m breiter mittig liegender Anger, Geschlossenheit der Höfe	
Bluno	Angerdorf	Fachwerkkirche v.1673	
Geierswalde	Straßenangerdorf mit Alleebäumen im Anger	schiefer Kirchturm breiter Anger mit Linden	Schwarze Elster im südlichen Außenbereich
Klein Partwitz	Straßenangerdorf und Siedlung	Linden im Dorfanger	
Nardt	erweitertes Straßendorf mit gewanneähnlicher Streifenflur	ehemaliges 2-geschossiges Schulgebäude an der Hauptstraße	am Nordostrand Westrandgraben
Neuwiese	Angerdorf	organische Formen	geprägt durch Altarme der Schwarze Elster in der Ortsmitte
Sabrodt	Zweireihiges Straßenangerdorf mit 3-u.4- Seithöfen	sehr gut erhaltene Kugelbäume im Anger	
Seidewinkel	Straßenangerdorf	50 m breiter Anger, dessen Achse die Straße ist, gesäumt von Obstbäumen	
Tätzschwitz	Gassengruppendorf, an der Hauptstraße Lindenallee	Kirche	Schwarze Elster am Nordrand

Vom gesamten Gemeindeterritorium sind bisher ca. 340 ha bebaut. Ausführliche Beschreibungen der Ortsteile sind in den jeweiligen Örtlichen Entwicklungskonzepten zu finden.

3.2. Denkmalgeschützte Gebäude

Eine aktuelle Erfassung erfolgte durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stand 10.03.2003). Die Aufstellung ist dem Anhang zu entnehmen.
Der § 5 Abs. 4 BauGB verlangt die nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale in den Flächennutzungsplan. An dieser Stelle wird auf § 10 Abs. 1 SächsDSchG hingewiesen, wonach Denkmalschutz nach SächsDSchG nicht von der Aufnahme eines Kulturdenkmals in ein Verzeichnis abhängig ist.

3.3. Ortsbildanalyse

Die historischen Ortslagen waren durch aneinander gereihte Klinkerhäuser in Drei- oder Vierseithöfen (1- bis 1½- geschossig) geprägt und weisen häufig eine Mischnutzung auf. Den Ortsrand bilden überwiegend Obstwiesen.

Die Kolonie Bergen, Klein Seidewinkel, Nardt Weinberg, Sabrodt Ausbau, Bluno Ausbau und die Wassenburg sind Splittersiedlungen der angrenzenden Ortschaften.

Neue Baugebiete als Wohnstandorte sind seit 1990 in Bergen, Seidewinkel, Nardt, Klein Partwitz, Geierswalde und Tätzschwitz entstanden. Sie sind durch eine dorfuntypische Bebauungsdichte gekennzeichnet.

Außerhalb der Ortslagen entstanden neue Gewerbegebiete. Dazu gehören der Standort Bergen - Neuwiese, die Umnutzung des ehemaligen LPG-Standortes Neuwiese sowie des Trockenwerkes Bergen und das Gewerbegebiet in Seidewinkel an der Grenze zu Hoyerswerda. Das ehemalige Wohnlager Sabrodt (an der B 97) und die einstige Siebanlage Sabrodt wurden zu gewerblichen Zwecken umgenutzt.

4. Wirtschaft

Durch den Rückgang der einst dominierenden Bergbau- und Energieindustrie wurden in starkem Maße Arbeitsplätze abgebaut, weitere stehen mit dem Fortschreiten der Sanierungsarbeiten zur Disposition. Damit verschärft sich die ohnehin schlechte Arbeitsmarktsituation weiter. In der Gemeinde Elsterheide kam es vor allem zum Aufbau von klein- und mittelständischen Unternehmen, die den Arbeitsplatzschwund aber nicht in vollem Umfang kompensieren können.

Neben den kleinen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben in den Ortslagen gibt es nachfolgende größere Gewerbestandorte:

Bergen / Neuwiese
Bei dem Gewerbegebiet Bergen/Neuwiese handelt es sich um die größte zusammenhängende Gewerbefläche in der Gemeinde Elsterheide. Von dem im Jahre 1992 genehmigten Bebauungsplan sind 90% der Flächen belegt. Es wurden folgende Betriebe angesiedelt:

- Firma Gebr. Ludwig GmbH - Leuchtenbetrieb
- Energietechnik Petrick und Wolf GmbH
- Dyckerhoff Transportbeton GmbH u. Co KG – Betonherstellung
- Datenverarbeitung Hoyerswerda GmbH u. Co KG Verlag, Druckerzeugnisse
- Wochenkurier – Verlagsgesellschaft
- Weider –Yachting

Agrargenossenschaft Bergen

Industriegebiet Bluno-Sabrodt (Altindustriestandort - ehem. Siebanlage)
Durch die Aufforstung der LMBV mbH wurde die geplante Kernfläche von 15 ha auf 8,1 ha reduziert. Diese soll gewerblich nachgenutzt werden. Gegenwärtig sind 3,1 ha belegt, so dass noch 5 ha offen sind.
Bestehende Firmen:

- Volker Rail Gleisbaubetriebe Sabrodt GmbH
- slr-Elsterheide GmbH

Gewerbegebiet Sabrodt, Spreetaler Straße (ehemaliges Wohnlager II) an der B 97

- BUL (Bergbau und Landschaftsgestaltung) GmbH Sachsen 600 Arbeitskräfte
- Kies Klebefilteranlage – Vattenfall Europe Mining AG

Gewerbegebiet Seidewinkel

- Fa. Nerlich und Lesser – Baustoffhandel
- Ingo Gahno Schrauben- und Werkzeug GmbH

Gewerbestandort Neuwiese (ehemaliger LPG-Stützpunkt an der S234)

- Agrargenossenschaft
- Getränkehandel

Im Dorf hat sich am alten LPG-Standort die Richter GmbH angesiedelt (Edelstahl, Schornsteintechnik, Metallbau, Fenster, Türen, Sonderbau).

Nardt
Die HaDe GmbH nutzt südlich der Landesfeuerwehrschule an der B 96 eine Fläche von ca. 6,2 ha. Die Zufahrt erfolgt separat von der B 96.
Unmittelbar in und am Rande der Ortschaft gibt es kleinere Gewerbebetriebe.

Bluno
Im Ort sind mehrere kleine Gewerbebetriebe ansässig, z. B.: Autowerkstatt mit Lackiererei, Tischlereifirma, Malerbetrieb, Elektrofirmen, Autokino, Glaserei, Forstservice, Dachdeckerei, Trockenbaufirma, Musikhaus mit Musikschule. Am Ortrand befindet sich der Sitz der Agrargenossenschaft Bluno.

Seidewinkel
Das Kasper & Schlechtriem Straßen- und Tiefbauunternehmen ist in Seidewinkel angesiedelt.

5. Soziale Infrastruktur

Es gibt folgende Gemeinbedarfseinrichtungen in den einzelnen Ortsteilen:

- *Öffentliche Verwaltung*
  Bergen, Am Anger 36

- *Friedhof und Kirche*
  Bluno, Geierswalde, Tätzschwitz
  Die Friedhöfe in den Ortsmitten von Tätzschwitz und Bluno werden nicht mehr genutzt.

- *Friedhof und Kapelle*
  Bluno, Tätzschwitz, Bergen, Seidewinkel, Bluno, Sabrodt, Klein Partwitz, Nardt

- *Kindereinrichtung*
  Sabrodt, Bluno, Tätzschwitz, Bergen

- *Gesundheitliche Einrichtungen*
  Arztpraxis Bergen Alter Kirchweg 31, Arztstützpunkt Bluno
  Friseur und Fußpflege Bergen

- *Soziale Zwecke*
  Klein Partwitz: altersgerechtes Wohnen - Seniorenlandhaus mit 30 Plätzen auf Flur 3, Fl.-Stck. 114/1 der Gemarkung Klein Partwitz

- *Kulturelle Zwecke*

Nardt:	Bürgerhaus, Am Thruneweg 6
Seidewinkel:	Bürgerhaus, Zur Friedenseiche
Bergen:	Ratssaal und Bibliothek, Am Anger 3
Geierswalde:	Bürgerhaus mit Freiluftkegelbahn; Landstraße 33
Tätzschwitz:	Bürgerhaus, Am Wiesengrund 2
Sabrodt	Bürgerhaus, Dorfstr. 64
Klein Partwitz	Bibliothek und Jugendclub, Lindenallee 4
Bluno:	Mehrzweckgebäude mit Kindergarten und Feuerwehr, Bauernstube, Jugendclub, Dorfaue 33 und 34

Gaststätten

Bergen:	Pizzeria „Ino“, Am Anger 35
	Gasthof „Zur Linde“, Am Anger 16
Neuwiese:	Landhotel „An der Mühle“, Elstergrund 45
	Gaststätte „An der Mühle“, Kartoffelschänke
Bluno:	Gaststätte „Zur Einkehr“
Nardt:	Gasthof „Heideland“ mit Saal, An den Linden 2
Seidewinkel:	Gasthof Jaeger, Zur Friedenseiche 32
	Burger King Restaurant an der B97
Geierswalde:	Gasthof „Zur Grubenlampe – das Nudelhaus“, Landstraße 1
Bluno:	Gaststätte Freyt „Icke bin all hier“
	Tätzschwitz: Gasthof mit Landhotel und Saal, Lindenstr. 1
Klein Partwitz:	Gaststätte „Partwitzer Hof“, Schäfereiweg 4
	Gasthof „Zum Anker“, Lindenallee 5

Pension / Hotel

Neuwiese:	Landhotel „An der Mühle“, Elstergrund 45
	Pension Hauska, Elstergrund 46,
Nardt:	Pension Bahla, An den Linden Nr. 21
Seidewinkel:	Gasthof Jaeger, Zur Friedenseiche 32; 11 Betten
Klein Partwitz:	Partwitzer Hof, Schäfereiweg 4
Tätzschwitz:	Gasthof mit Landhotel und Saal, Lindenstr. 1, (17 Betten)

Weitere Zimmervermietungen befinden sich in den Ortsteilen.

- *sportliche Zwecke*

Bluno:	Freizeitzentrum, Sportlerheim und Kegelbahn, Volleyball- und Basketballplatz
Bergen:	Sportlerheim, Bolzplatz, Volleyballplatz, Freiluftkegelbahn
Sportplätze:	Bluno, Bergen, Geierswalde, Klein Partwitz, Tätzschwitz, Seidewinkel, Nardt
Spielplätze:	Nardt, Seidewinkel, Geierswalde, Bluno, Sabrodt
Motorsport:	Crossstrecke Tätzschwitz
Reitplatz, Reithalle:	Partwitzer Hof in Klein Partwitz

- *Feuerwehr:* In allen Ortsteilen befinden sich Gebäude der freiwilligen Feuerwehren. In Tätzschwitz, Klein Partwitz und Bluno werden diese auch für kulturelle Zwecke genutzt.

Die o.g. Gemeinbedarfseinrichtungen werden als ausreichend eingeschätzt. Viele weitere Versorgungsfunktionen werden in angrenzenden Städten wie Hoyerswerda, Lauta und Senftenberg abgedeckt.
Die Gemeinde Elsterheide hat keine eigene Schule. Die Grundschüler des Südteiles gehen nach Laubusch, Kinder aus dem Nordteil zumeist nach Burgneudorf zur Grundschule. Die Schüler der Gemeinde besuchen die Mittelschule bzw. das Gymnasium in Hoyerswerda. Die Schüler aus den nördlichen Ortsteilen fahren auch in die Mittelschule Schwarze Pumpe bzw. zum Gymnasium nach Spremberg.

Tankstellen befinden sich am Rande der Gemarkung Seidewinkel an der S 234 und der B 97.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird vor allem durch Anbieter in Hoyerswerda, Laubusch und Lauta gesichert. Ambulante Händler wie Bäcker und Fleischer versorgen zweimal in der Woche die Ortsteile. In Neuwiese gibt es die Landfleischerei Piwarz. Getränkehandlungen befinden sich in Neuwiese, Nardt, Bluno, Bergen und Klein Partwitz.

Pfarrgemeinden:
Die Ortsteile Geierswalde und Tätzschwitz bilden eine Pfarrgemeinde. Bluno, Sabrodt und Klein Partwitz gehören als Kirchgemeinde zu Bluno. Bergen, Seidewinkel, Nardt und Neuwiese zählen zur Kirchgemeinde in Hoyerswerda.

6. Verkehr

6.1. Straßen

Das Gemeindegebiet von Elsterheide ist durch zahlreiche Bundes-, Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen erschlossen. Hauptrouten von Arbeitspendlern sind die Strecken nach Hoyerswerda, Senftenberg und Spremberg.

Bundesstraßen
Drei Bundesstraßen (B 96, B 97 und B 156) erschließen die Gemeinde Elsterheide. Stark befahrene Bundesstraßen durchqueren die Ortsteile Nardt (B 96) und Bluno (B 156). Die B 156 dient der Aufnahme von Verkehrsströmen aus der östlichen Oberlausitz in Richtung Autobahn A 13 nach Berlin. Damit sind Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärm und Luftverschmutzungen verbunden. Weiterhin wird das Landschaftsbild stark beeinträchtigt.

Staatsstraße
Die S 234 als einzige Staatsstraße im Gemeindegebiet führt von Hoyerswerda ab der B 96 über Bergen Ausbau, das Brandenburger Tor und Klein Partwitz zur B 156.

Kreisstraßen
Das Gemeindegebiet wird von mehreren Kreisstraßen durchzogen:
- K 9210 ab Kreisverkehr Kortitzmühle nach Laubusch weiter zur B 96
- K 9211 ab Brandenburger Tor (S 234) über Geierswalde und Tätzschwitz zur B 96
- K 9213 2 km nördlich der Ortslage von Bergen über Neuwiese bis zur B 96
- K 9208 von der S 234 über Seidewinkel zur Landkreisgrenze; danach als K 6408 zur B 97
- K 9212 ab der B 156 von Bluno zur Landesgrenze; weiter als K 7120 nach Karlsfeld (Brandenburg)
- K 9216 ab der B 156 bei Sabrodt zur B 97 bei Spreetal

Gemeindestraßen
Sie dienen in erster Linie der Erschließung einzelner Ortschaften, können aber auch verschiedene Ortsteile miteinander verbinden.

6.2. Bahn und Bus

Deutsche Bahn
Die durch die Gemarkungen Sabrodt, Bluno und Groß Partwitz verlaufende Bahnstrecke Senftenberg – Schwarze Pumpe ist seit 1999 stillgelegt. Die zur Gemeinde Elsterheide nächstliegenden Personenbahnhöfe befinden sich in Hoyerswerda und Lauta. Im überregionalen Verkehr sind von dort aus u.a. Dresden, Leipzig, Berlin und Görlitz erreichbar.

Busverkehr
Derzeit wird das Gemeindegebiet von folgenden Buslinien bedient:

157	Hoyerswerda – Laubusch – Klein Partwitz – Sabrodt und zurück
158	Hoyerswerda – Bergen – Neuwiese - Sabrodt und zurück

160	Hoyerswerda – Spreetal - Spremberg und zurück mit Anbindung von Bluno und Sabrodt nach Burgneudorf
165	Laubusch – Bergen – Klein Seidewinkel und zurück
166	Hoyerswerda – Laubusch – Lauta und zurück
624	Hoyerswerda – Lauta - Senftenberg und zurück

Gegenwärtig bildet die Schülerbeförderung die Hauptlast des regionalen Linienverkehrs. Mit der weiteren Entwicklung des Lausitzer Seenlandes wird die Bedeutung des touristischen Verkehrs zunehmen und neue Verbindungen erforderlich machen.

6.3. Luftverkehr

Flugplätze
Der nächstgelegene Flugplatz für den Linienverkehr befindet sich mit dem Verkehrsflughafen Dresden in Dresden-Klotzsche.

Für den Segelflugsport und motorbetriebene Flugzeuge steht der Sonderlandeplatz Nardt zur Verfügung. Weiterhin existiert nördlich des Gemeindegebiets der Verkehrslandeplatz Welzow. Die Baubeschränkungsgebiete der Flugplätze in Nardt und Welzow sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und zu beachten.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Trinkwasserversorgung
Die Gemeinde ist heute zu 100% an das Trinkwassernetz angeschlossen. Alle Ortsteile gehören dem Trinkwasserzweckverband Kamenz an. Über das Territorium verlaufen Trinkwasserleitungen der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH, der ewag.Kamenz und des Wasserverbandes Lausitz. Die Ortschaften der Gemeinde werden durch die ewag Kamenz mit Trinkwasser versorgt.
Eine Druckerhöhungsstation für Trinkwasser befindet sich in Seidewinkel westlich der Tankstelle an der K 9208.

Abwasser
Die Gemeinde Elsterheide gehört zum Abwasserzweckverband „Kamenz-Nord".
Die Kläranlage der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda befindet sich in Bergen. In der Gemeinde Elsterheide selbst sind die Ortsteile Bergen, Neuwiese, teilweise Nardt, Seidewinkel, Tätzschwitz zu 65% und Geierswalde zu 50% angeschlossen. Da einige Ortsteile (z.B. Klein Partwitz und Bluno) nicht oder nicht vollständig an das Abwassernetz angeschlossen sind, ist die Behandlung der anfallenden Abwässer entsprechend § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes so abzusichern, dass die allgemeinen Regeln der Technik eingehalten werden.

Gasversorgung
Die Gemeinde wird von Fernleitungen der Verbundnetz Gas AG und Spree Gas GmbH Cottbus gequert. Die südlichen Ortsteile (Seidewinkel, Bergen, Neuwiese, Nardt) sind an das Mitteldruck - Erdgasnetz der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda angeschlossen. Eine Gasreglerstation befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Bergen/Neuwiese.

Die Spree Gas GmbH Cottbus versorgt Geierswalde und Tätzschwitz.
Reglerstationen befinden sich in der Gemarkung Seidewinkel (an der B 97), in der Gemarkung Geierswalde südlich der Kortitzmühle und am Nordwestrand von Tätzschwitz. Eine Gasleitung führt an Sabrodt und Bluno vorbei.

Fernmeldetechnische Anlagen / Telekommunikation
In einigen Ortsteilen sind Funkmasten für den Mobilfunk vorhanden. Bei Neuplanungen sind in den Straßen ausreichend Trassen für Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Elektroenergieversorgung
Energieversorger ist die envia Mitteldeutsche Energie AG.
Die 110 kV - Hochspannungsleitungen von Lauta nach Graustein bzw. Trattendorf verlaufen oberirdisch als Freileitungen durch das Gemeindegebiet. 20 kV - Leitungen sind teilweise unterirdisch und oberirdisch verlegt.
Eine Umspannstation befindet sich zwischen Sabrodt und Wohnlager II an der K 9216.

Abfallentsorgung
Der Landkreis ist die versorgungspflichtige Körperschaft für die Entsorgung der Haushaltsabfälle.

8. Grünflächen

Bedeutende Grün- und Freiflächen in allen Ortslagen sind:
- Anger mit Baumalleen
- Auenbereiche
- Sport- und Spielplätze / Freizeitbereiche
- Friedhöfe

Die Bauerngärten und einzelne Koppeln im Anschluss an die Bebauung sorgen für die Eingrünung der Ortsteile. Deshalb ist es sehr wichtig, große alte Obstbestände zu erhalten.
Alte, gut erhaltene Alleen zählen als wertvolle Baumbestände zu den besonders geschützten Biotopen nach § 26 SächsNatSchG. In den Dorfkernen sind noch zahlreiche alte Gehölze vorhanden. Neben den Friedhöfen und Dorfplätzen weisen auch die Ortslagen noch viele alte Einzelbäume und Baumgruppen auf.

Wertvolle Objekte in Natur und Landschaft sind:
- die geschlossene Roteichenallee an der Straße von Bluno nach Proschim,
- die ausgeprägten Feldgehölzstreifen am Oberen Landgraben in der Gemarkung Klein Partwitz,
- die Feldgehölzstreifen an der Schwarzen Elster,
- der artenreiche Laubgehölzbestand Kortitzmühle in der Gemarkung Geierswalde,
- der Altbaumbestand in den Siedlungskernen Sabrodt, Bluno, Geierswalde und Klein Partwitz,
- Streuobstwiesen im Ortskern Seidewinkel,
- Trockenrasengesellschaften im Umfeld Kortitzmühle,
- ehemaliger Bahndamm nördlich Restloch Kortitzmühle (linearer Korridorbiotop),
- Streuobstwiesen und Ruderalfluren im Siedlungsbereich Weinberg–Nardt sowie
- humose Sandböden nördlich des Restloches Kortitzmühle deuten auf ehemalige sumpfige Elsterniederungslandschaft vor der Begradigung und Eindeichung hin

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den einzelnen Ortsteilen vorhandenen Grünflächen:

Grünflächen	Bestand in ha
Wochenendgärten	**5,41**
Geierswalde „Kortitzmühle“	1,62
Neuwiese „Wassenburg“	0,65
Nardt „Moritzacker“	1,08
Seidewinke „Neue Form“	0,08
Seidewinkel „Waldidylle“	1,98
Friedhöfe	**5,45**
Nardt	0,18 0,28
Bergen	0,60
Seidewinkel	0,40
Geierswalde	0,25
Tätzschwitz	1,08
Klein Partwitz	0,54
Bluno	0,18 1,70
Sabrodt	0,25
Sport, Spiel, Park	**17,53**
Tätzschwitz am Ostrand Sportplatz	0,60
Tätzschwitz im Wald Sportplatz	1,50
Tätzschwitz Motorsportclub	3,25
Geierswalde- Sportwiese	1,00
Klein Partwitz Sportwiese	0,42
Klein Partwitz alter Sportplatz	0,30
Klein Partwitz-Reitplatz	5,00
Bluno Sportplatz mit Spielplatz, Rodelberg	3,00
Sabrodt Sportwiese	0,50
Seidewinkel-Sportplatz	0,40
Bergen- Rodelberg	0,30
Bergen Volleyballfeld am Anger	0,08
Bergen Sportplatz	0,54
Neuwiese Sportwiese im Anger	0,08
Nardt im Anger vor Kulturhaus	0,30
Geierswalde- Spielplatz	0,06
Sabrodt Spielplatz	0,06
Seidewinkel-Spielplatz am Druschplatz	0,06
Nardt hinter Feuerwehrgerätehaus	0,08
Dorfauen/ Angerbereiche	**9,96**
Anger Geierswalde	0,9
Anger Klein Partwitz	0,36
Anger Bluno	0,6
Anger Sabrodt	0,6
Anger Seidewinkel	1,9
Anger Bergen	2,0
Anger Neuwiese	2,0
Anger Nardt	1,6
Summe der Grünflächen	**38,35**

Folgende Strände, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung als Grünflächen ausgewiesen werden, sind bereits angelegt:

- Strand Geierswalde am Geierswalder See,
- Strand Klein Partwitz am Partwitzer See, Verlegung
- Strand Bluno am Blunoer Südsee,
- Strand Restpfeiler am Neuwieser See,

- Strand Schacht 12 am Sabrodter See.

Die Standsicherheit ist bisher nur nördlich von Geierswalde am Südufer des Geierswalder Sees und in Klein Partwitz gegeben. Eine Badenutzung ist dort z.Z. aber nur mit Ausnahmegenehmigung des Gesundheitsamtes möglich.
In Geierswalde und in Klein Partwitz wurden die ersten Bootsanlegestellen für Motor- und Segelboote eingerichtet.

Der Strand am Restpfeiler des Neuwieser Sees befindet sich innerhalb des FFH-Gebietes Nr.121 „Bergbaufolgelandschaft Bluno" und soll nur der örtlichen Erholungs- und Freizeitnutzung dienen. Er liegt an der zukünftigen Ortsverbindungsstraße Bluno - Bergen. Die Fläche liegt gemäß PEP des Naturschutzgroßprojekts am Rand des Gebietes für naturnahe Erholung. Da keine baulichen Anlagen oder Intensivierung der Nutzung geplant ist, werden die vorhandenen Lebensraumtypen und Lebensstätten voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Laut Verordnung des RP Dresden zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Bergbaufolgelandschaft bei Hoyerswerda“ sind nur solche Veränderungen relevant, die sich erheblich auf die geschützten Arten auswirken. Individuelle Sport-, Freizeit- und Erholungstätigkeiten führen in der Regel nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Eine UVP-Pflicht seitens der Gemeinde ist nicht gegeben, da nur ein Bauleitplan, der die für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich berührt, ein solches Erfordernis begründen würde.

9. Landwirtschaft

Agrarleitplanung :
Für die gesamte Gemeinde wurden *agrarstrukturelle Entwicklungskonzepte* erstellt.

- Agrarstrukturelle Vorplanung Tätzschwitz, Nardt, Neuwiese, Bergen - 1996
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Elsterheide-Spreetal – Juli 1999

Die landwirtschaftlichen Flächen in Nardt sind vom Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen.

Bewirtschaftung:
Im Jahre 2004 waren 3.140 ha der Gemeinde als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, dies sind etwa 24,7% der Gesamtfläche. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsbetriebe.

Landwirtschaftsbetriebe	**Territorium**
Bergener Landwirtschaftsgesellschaft GmbH	Seidewinkel, Neuwiese, Nardt, Bergen
Agrarprodukte Heideland Bluno GmbH	Klein Partwitz, Bluno, Sabrodt
Landschafts-, Nutz- und Wildtierpflege (Terra Nova) GmbH Elsterheide	Elsterheide: Braunkohlengebiet ehemaliger Tagebau Spreetal Bluno
Agro Landwirt-, Inventar-, Verpachtungs-und Treuhand GmbH Peickwitz	Geierswalde / Tätzschwitz
Agrargenossenschaft Biehlen	Geierswalde / Tätzschwitz

In Klein Partwitz besteht bereits ein Reiterhof mit Reithalle.
Darüber hinaus existieren ein Haupterwerbsbetrieb in Seidewinkel und 12 Nebenerwerbsbetriebe.

Acker- (AZ) und Grünlandzahlen (GZ)
Die Acker- und Grünlandzahlen geben über das Ertragspotenzial des Bodens Auskunft.

Quelle: Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses LRA Kamenz, Stand 31.12.2004

Gemeinde / OT	**AZ**	**GZ**
Geierswalde	23	18
Seidewinkel	22	34
Klein Partwitz	22	20
Bluno	23	17
Sabrodt	22	21
Neuwiese/Bergen	21	31
Nardt	21	28
Tätzschwitz	26	30

Im gesamten Gemeindegebiet herrschen mit Ausnahme der Elsteraue relativ schlechte Bodenverhältnisse vor, die Erträge sind dementsprechend gering. In den ehemaligen Tage-

bauen sind die Ackerzahlen noch geringer. Auf dem ehemaligen Tagebau Spreetal/Bluno wird beispielsweise eine Ackerzahl von 12-14 angeben.

Stallanlagen:	Kapazitäten
Milchviehanlage Bergen	531 Rinderplätze 328 Milchkühe 203 Jungrinder 96 Kälber = 523,2 GV
Milchviehanlage Bluno	590 Rinderplätze 315 Milchkühe 275 Jungrinder 165 Kälber = 571 GV

10. Forstwirtschaft

Elsterheide wies im Jahre 2004 ca. 4.760 ha Wald auf. Der Forst ist durch Nadel- und Laubwald geprägt.
Auf den Kippenflächen wurde und wird entsprechend der Sanierungsrahmenpläne aufgeforstet. In den letzten 5 Jahren erfolgten umfangreiche Neuaufforstungen auf den Flächen der LMBV mbH, die im Landschaftsplan 2000 dargestellt waren.

Dazu gehören im ehem. Tagebau Spreetal:
- Halde Spreetal Außenkippe II
- Am Schacht 10 - Spreetaler See
- Am Schacht 12 - Sabrodter See
- Böschungsbepflanzung am Ufer Bergener See
- Dünenbepflanzung südlich des Bergener Sees
- Uferränder am Neuwieser See
- Gemarkung Seidewinkel: Ostrand Nähe B 97 um das Biotop,
- durch Terra Nova (Landschafts-, Nutz- und Wildtierpflege GmbH Elsterheide) wurde die Düne 1 südlich des Bergener Sees aufgeforstet

im ehem. Tagebau Laubusch /Kortitzmühle:
- am Erikasee Ostrand
- am Graben (nördlicher Waldrand)
- um die ehemalige Grube an der Straße nach Laubusch sowie

in Gemarkungen Bluno, Sabrodt:
- Nordrand des Gewerbestandortes der ehemaligen Siebanlage Sabrodt.

B DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. ZIELKONZEPT

Die Gemeinde Elsterheide gehört zu den Gebieten mit besonderen Entwicklungs-, Sanierungs- und Förderungsaufgaben (LEP 2003). Den Menschen in der Region sollen neue wirtschaftliche und persönliche Perspektiven geboten werden. Mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und erweiterten Möglichkeiten einer attraktiven Freizeitgestaltung im Rahmen der Fremdenverkehrsentwicklung sind Bevölkerungsschwund und –überalterung zu vermeiden und stabile Bevölkerungsstrukturen zu erhalten.

Bergen ist Standort der Gemeindeverwaltung und hat bedeutende Funktionen im Gemeindegebiet. Der Ortsteil weist die höchste Einwohnerzahl auf. Das Gewerbegebiet Bergen / Neuwiese liegt 900 m westlich der Ortslage. Bergen ist als Gemeindeschwerpunkt weiter zu entwickeln.

1.1. Wohnungsbau

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind ausreichend Bauflächen für Wohnbauzwecke zur Verfügung zu stellen, wobei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Die neuen Wohnbauflächen sollten mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand erschließbar sein und sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
Die Siedlungstätigkeit hat im Rahmen der Einstufung der Gemeinde ohne Verdichtungsansätze im ländlichen Raum zu erfolgen.

<u>Umsetzung der Planungsziele:</u>
- behutsame städtebauliche Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers und Ergänzung von Baulücken,
- Bewahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur,
- Einpassung der Bebauung in die Landschaft,
- maßvolle Baulandausweisung mit gliedernden Grünzügen und entsprechender Randeingrünung,
- Baulücken können zum Innenbereich (§ 34 BauGB), aber auch zum Außenbereich zählen(§ 35 BauGB), sie werden entsprechend der vorhanden Nutzung bzw. der umgebenden Nutzungsart eingestuft,
- Freihaltung der Angerbereiche,
- Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortsbereiche,
- Übernahme der in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne und
- Darstellung neuer Wohnbauflächen.

Die kleinräumige Durchmischung von Bebauung und Grünflächen, besonders innerhalb der Ortslagen, ist ein wesentlicher Teil des Ortsbildes und soll auch bei einer Neubebauung erhalten und weiterentwickelt werden.

1.2. Gewerbe

Als Ziel hinsichtlich der Gewerbenutzung wird die Deckung des Flächenbedarfes ansässiger oder neuer Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, definiert. Damit sollen die örtliche Grundversorgung und weitere Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe gesichert werden.

Umsetzung der Planungsziele:
Durch die Darstellung gemischter Bauflächen im Flächennutzungsplan werden Möglichkeiten geschaffen, gleichermaßen die Wohnfunktion als auch das nicht wesentlich störende Gewerbe anzusiedeln oder zu verdichten. Weiterhin werden die vorhandenen Gewerbeflächen mit Entwicklungsflächen dargestellt.

1.3. Verkehr

Der Ausbau der überregionalen Verbindungen (B 96 und B 97) ist durch die Kennzeichnung neuer Trassenkorridore im Flächennutzungsplan gesichert. Zur Verbesserung der Verkehrsituation innerhalb der Gemeinde werden der Ausbau von zwei Nord - Südverbindungen und die Neuplanung von Umgehungsstrassen bei stark belasteten Ortsdurchfahrten als weitere Ziele definiert.

1.4. Orts- und Landschaftsbild

Dem Schutz der Landschaft und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden bei der Planung besonderes Gewicht beigemessen. Die Landschaft stellt u.a. die Grundlage für den Fremdenverkehr dar. Die gewachsene Siedlungsstruktur, die alten Ortsränder und Ortsrandeingrünungen sowie wichtige Blickbeziehungen sind zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Umsetzung der Planungsziele:
Die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnen, Gewerbe und Erholung orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten des Gebietes. Dazu dient ebenfalls die nachrichtliche Übernahme von geschützten Flächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Pflanzfestsetzungen und Erhaltungsgebote auszuweisen.
Bestehende Gebäude außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die keine städtebauliche Entwicklung erfahren sollen, werden nur in den Bestand aufgenommen, aber nicht als Baufläche dargestellt. Die Flächendarstellung erfolgt analog der angrenzenden Freiflächen (z.B. Stallanlagen als Flächen für die Landwirtschaft). Gehöfte im Außenbereich werden als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit haben sie Bestandsschutz. Nach § 35 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Damit soll die weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden werden.

1.5. Freizeit, Erholung, Ausbau des Fremdenverkehrs

Die Gemeinde Elsterheide ist laut Landesentwicklungsplan Sachsen Fremdenverkehrsentwicklungsgebiet. Eine besondere Bedeutung kommt ihr als Kerngemeinde des „Lausitzer Seenlandes“ zu. Die Aspekte von Tourismus, Freizeit und Erholung treten in den Vorder-

grund. Als oberstes Ziel hinsichtlich der Entwicklung des Fremdenverkehrs wird der Aufbau des Lausitzer Seenlandes genannt. Dazu gehören im Besonderen

- die Schaffung von schiffbaren Verbindungen zwischen den Restseen zur Steigerung der Attraktivität der Seenlandschaft für Freizeit- und Erholungsnutzung,
- eine Zonierung des Gebietes zum einen in Bereiche mit ruhiger Erholung und Naturbeobachtung, für Menschen, die Stille und Naturnähe bevorzugen zum anderen soll es Flächen geben, die für den Aktivwassersport vorgesehen sind.

Begründung des Grundsatzes 8.4 des LEP:
Die neu entstehende Seenlandschaft im Zuge des Braunkohlenbergbaus bietet in Sachsen eine einmalige Chance, auch innovative Tourismusangebote zu etablieren.

Attraktive Freizeitangebote im Gemeindegebiet könnten weiterhin sein: Urlaub auf dem Bauernhof, Radfahren, Wandern, naturkundliche Exkursionen, Reiterhöfe, Freilichtbühnen, Zelt- und Campingplätze sowie eine Sommerrodelbahn. Diese Freizeitmöglichkeiten und die gastronomische Betreuung sind auszubauen.

Umsetzung der Planungsziele:
Mit der Ausweisung von aufeinander abgestimmten Sondergebietsflächen werden Bereiche gesichert, die für die Erholungsnutzung künftig zur Verfügung stehen sollen. Zusammen mit der Darstellung von vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen kann so ein ausgewogenes Konzept zum Ausbau des Fremdenverkehrs entstehen. Dazu gehört außerdem der Ausbau eines regionalen und überregionalen Wegenetzes zur Erschließung der einzelnen Erholungsräume.
Mehrere Wege umspannen die Seen und verbinden diese miteinander. Diese Seerundwege haben bereits das Interesse der Wanderer, Radfahrer, Skater und Kutscher am Gemeindegebiet geweckt werden. Dies gilt es auszubauen.

Voraussetzungen einer Fremdenverkehrsentwicklung:
Der nordsächsische Raum wird mit der Bergbaufolgelandschaft dem Raum mit besonderem landesplanerischen Entwicklungsbedarf zugeordnet. Aus eigener Kraft sind die strukturellen Voraussetzungen und die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern. (LEP Sachsen 2003)
Dazu gehört eine zwischen den Gemeinden abgestimmte Sondergebietsausweisung für die touristische Nutzung der Seenlandschaft. Künftige Erholungsräume sind harmonisch in die vorhandene Landschaft einzufügen.

Die ersten Entwicklungsschwerpunkte in Elsterheide werden am Geierswalder und Partwitzer See sein. Große Bereiche der ehemaligen Tagebaue müssen dazu renaturiert werden. Mit der Flutung der ehemaligen Restlöcher entsteht in der Lausitz eine riesige neue Seenlandschaft. Diese wird erst in 5 bis 8 Jahren vollständig zur Nutzung zur Verfügung stehen. Aktivitäten zur Entwicklung der entsprechenden Infrastruktur und touristischen Nutzung sind notwendig. Die Umsetzung der Konzeptionen ist u.a. abhängig vom Flutungsstand, dem Sanierungsfortschritt und der Bodenverdichtung.

Ziele zur Entwicklung der entstehenden Region „Lausitzer Seenland“ formuliert das Regionale Entwicklungskonzept (REK), das vom Zweckverband Elstertal in Auftrag gegeben wurde. Die LMBV mbH hat dies mit touristischen Nachnutzungskonzeptionen untersetzt. Dabei gibt es einerseits Entwicklungsziele mit lokaler oder regionaler Bedeutung.
Auf der Grundlage der Sanierungsrahmenpläne und der daraus resultierenden Fachplanungen sind die regionalplanerischen Ziele mit den Vorstellungen der Kommunen zur touristischen Nachnutzung der Seen und Planungsvorgaben durch Fachplanträger verschnitten worden.

Die Darstellungen der Nachnutzungsvoraussetzungen durch die LMBV mbH und die dazugehörigen bergrechtlichen Entscheidungen dienen als Grundlage für die Gemeindeplanungen. Die Sanierungsarbeiten werden sich in Abhängigkeit von der später zu erwartenden Nutzung gestalten. Der Sanierungsträger LMBV mbH ist laut Verwaltungsabkommen dazu angehalten, etwaige Folgenutzungen bei seiner Sanierungsplanung zu berücksichtigen.

1.6. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG / SächsNatSchG) sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass
- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Diese Anforderungen sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen.

Ein harmonischer Übergang von bebauten Flächen bzw. neu zu planenden Flächen zum Freiraum als Wirtschaftspotential soll durch eine geeignete Ortsrandeingrünung mit einheimischen Gehölzpflanzungen ermöglicht werden. Die Betonung von Kuppen an Straßen und Wirtschaftswegen, von denen Blickbeziehungen in den Landschaftsraum bestehen, kann durch Neupflanzung von ortstypischen Gehölzen erreicht werden.

Unbebaute Bereiche sind als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft für ihre Funktionsfähigkeit in genügender Größe zu erhalten und aus kultureller, ästhetischer, kommunalhygienischer und ökologischer Sicht zu gestalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände zu pflegen und zu entwickeln. Es ist flächensparsam zu bauen.

Vorhandene und zukünftig flurgliedernde Wirtschaftswege sollen mit Obst- bzw. einheimischen Laubgehölzen zur Verminderung von Wind- und Wassererosionen bepflanzt werden.

Die ortstypischen Naturgegebenheiten zum Schutz der Flora und Fauna sind weitestgehend zu erhalten. Dazu gehören Feuchtwiesen, Ufergehölze, Schilf- und Röhrichtbereiche im Gebiet verlandeter Teiche, Tümpel, Altläufe, Altgehölze in Flur und Ortslagen sowie Böden großer Ställe und Scheunen.

1.6.1. Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Gemeinde datiert aus dem Jahr 2000. Die Frage der Notwendigkeit zur Aktualisierung des Landschaftsplans ist im Scoping-Termin eingehend diskutiert worden. Im Ergebnis wurden diverse Aktualisierungen mit Bezug zum FNP vorgenommen.

Der FNP basiert nunmehr auf aktuellen Biotop- und Waldkartierungen aus den Jahren 2006/2007 und berücksichtigt die seit 2000 eingetretenen großflächigen Veränderungen von Natur und Landschaft, die aktuellen Flutungsstände und –prognosen, die Grundwasserverhältnisse sowie die aktuellen landschaftlichen Sanierungsstände und –maßnahmen. Der Planung liegen aktuelle Unterlagen der Behörden, der Lausitzer Seenland gGmbH bezüglich

des Pflege- und Entwicklungsplanes zum Naturschutzgroßprojekt (NSGP) und der LMBV zugrunde.

Im Rahmen der Umweltprüfung bzw. zur Erstellung des gesetzlich geforderten Umweltberichtes mussten unter anderem die genannten Kriterien aufgenommen, bewertet und dokumentiert sowie die planerischen Konsequenzen daraus gezogen und vor allem im FNP dargestellt werden, wie z.B. die aktuellen Biotop- und Waldstandorte, die FFH- und SPA-Gebiete, die landwirtschaftlich genutzten Bereiche, die zukünftigen Wasserflächen, die Maßnahmenflächen des NSGP und der Gemeinde.

Neben der Umweltprüfung und dem Umweltbericht unter Beachtung der anderen externen landschaftsbezogenen Planungen noch den gemeindlichen LP anzufertigen, sah die Gemeinde als wirtschaftlich unverhältnismäßig in Bezug auf das zu erwartende Ergebnis an und hat auch aus Kostengründen davon Abstand genommen. In der Gemeinde Elsterheide gibt es bezüglich der Gebiete außerhalb der bebauten Ortslagen sehr wenig eigenen Planungsspielraum, da übergeordnete und Fachplanungen anderer Planungsträger eine gemeindliche Landschaftsplanung im engeren Sinne kaum zulassen. Den materiell-rechtlichen Anforderungen des SächsNatSchG ist die Gemeinde mit der Darstellung landschaftsplanerischer Elemente im FNP nachgekommen (Umweltbericht).

2. Siedlungsplanungen

2.1. Darstellung der Wohnbauflächen

Die Darstellung der Flächen, die vorrangig dem Wohnen dienen sollen, erfolgt vorzugsweise als Wohnbaufläche. Darüber hinaus können in diesen Flächen nach § 4 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Nichtstörende andere Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind in den Flächen enthalten.
Eine detailliertere Ausweisung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgt erst in den späteren Bebauungsplänen.

Die Einfamilienhaussiedlungen am Rande der Dorfkerne sind als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplanten Bauflächen an den Siedlungsrändern sollen Randeingrünungen erhalten, um die Ortschaften in die Landschaft einzubinden und einen harmonischen Übergang in die Offenlandschaft zu erreichen.

2.1.1. Reserven an Wohnbauflächen

In den Ortsteilen der Gemeinde Elsterheide bestehen im Innenbereich bzw. in den für das Wohnen vorgesehenen Baugebieten laufender B-Plan-Verfahren folgende Reserven:

Reserveflächen im Bestand

Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbaufläche *Bauplätze*	Mischbaufläche *Bauplätze*
Bergen:		
Bluno:		
Geierswalde:		
Nardt: Am Westrandgraben	*12*	
Neuwiese:		
Klein Partwitz: Hauptstraße Platanenallee	 *2* *4*	
Sabrodt: Dorfstraße West Dorfstraße Ost	 *12* 	 *5*
Seidewinkel: Pappelweg	 *1*	
Tätzschwitz:		
Summe Reserven im Bestand	***31***	***5***

Geplante Bauflächen

Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbaufläche ha	Mischbaufläche ha
⇒ aus B-Plänen mit fortgeschr. Verfahrensstand (Kompensation geklärt):		
Bergen:		
Bluno:		
Geierswalde:		
Nardt:		
Neuwiese:		
Klein Partwitz: Aqua Terra Lausitz am Partwitzer See, Teilabschnitt 1		 0,93
Sabrodt:		
Seidewinkel:		
Tätzschwitz:		
Summe in laufenden B-Plänen	***./.***	**0,93**

2.1.2. Bedarf für Wohnbauflächenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist generell am Eigenbedarf einer Gemeinde auszurichten. Die Gemeinde Elsterheide spielt insofern eine Sonderrolle, als sie als Kerngemeinde des Lausitzer Seenlandes einer anwachsenden Nachfrage nach Zweitwohnsitzen, teils auch Hauptwohnsitzen unterliegt, die durch die touristische Ausrichtung hervorgerufen wird. Neben den direkten Effekten durch Neubewohner, die insbesondere durch die Lageattraktivität an den Seen zu verzeichnen sein werden, wird durch den Ausbau des Tourismus als wichtige Säule für den Arbeitsmarkt auch die Zahl der Erwerbstätigen in der Gemeinde steigen. Ein Teil dieser zusätzlichen Beschäftigten wird auch Wohnraum in der Kommune nachfragen und damit indirekt den Wohnungsbedarf erhöhen.

Die Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen mit ihrer Anwendung auf die Gemeinde Elsterheide (vgl. Kap. I 4.2) gehen von einer Zielzahl von 3.900 Einwohnern für das Jahr 2020 aus.

Die nachfolgende Tabelle beziffert die einzelnen Einflussgrößen, die bei der Wohnungsbedarfsschätzung eine Rolle spielen:

	Zuwachs	**Abnahme**
Einwohner (Stagnation 2020 zu 2006)		
Auflockerung (Verringerung der Belegungsdichte)	100	
Ersatzbedarf für Zweitwohnungen (Verdrängung durch Zunahme der Zweitwohnsitze)	70	
Reserven in Bestandsgebäuden (in Leerstandsgebäuden und umnutzbaren Nebengebäuden)		20
Baulandreserven (im Innenbereich bzw. in laufenden B-Plan-Verfahren)		50
Saldo des angenommenen Wohnungsbedarfs	**100**	

Bei einer angenommenen Dichte von 15 Wohneinheiten je ha entspricht dies einem **Flächenbedarf von 6,6 ha**.

2.1.3. Neue Wohnbauflächen durch den Flächennutzungsplan

Nachfolgend werden sowohl die neuen Wohnbauflächen als auch neue gemischte Bauflächen aufgelistet, die insbesondere dem Wohnen dienen.

Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbaufläche ha	Mischbaufläche ha
⇒ Neuausweisung im FNP (schraffierte Flächen im FNP)		
Bergen:		
Wohnbaufläche Ostrand Siedlung	0,45	
Mischbaufläche südwestlich Feuerwehr		0,67
Bluno:		
Wohnbaufläche südl. Ortsrand	3,57	
Geierswalde:		
südl. Erweiterung Landstraße		0,17
Nardt:	-	-
Neuwiese:	-	-
Klein Partwitz:		
Restflächen Gehöft südl. Lindenallee		0,47
Nördlich Hauptstraße	0,56	
Aqua Casa Nordufer Partw. See (Beiplan 5)	*4,00*	
Sabrodt:	-	-
Seidewinkel:	-	-
Tätzschwitz:		
Wohnbaufläche am Wiesengrund	0,15	
Summe Planung FNP	**4,73**	**1,31**
Summe Planung FNP – inkl. Beiplan 5	***8,73***	***1,31***

Kursivdruck / gelb hinterlegt: Darstellung lediglich im Beiplan

Die Neuausweisung von Flächen für das Wohnen entspricht inklusive der im Beiplan 5 dargestellten Wohnbaufläche am Nordufer des Partwitzer Sees damit nicht ganz der prognostizierten Bedarfsgröße.

Die neuen Wohnbauflächen bzw. für das Wohnen geeignete Mischbauflächen im FNP sind:

Bergen
Am Ostrand von Bergen soll die Baulücke nördlich der Seidewinkler Straße (0,45 ha Fläche) einreihig aufgefüllt werden. Dabei ist der in der AEP (Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung) geplante Graben zu berücksichtigen.
Für das Wohnen ist auch eine etwa 0,7 ha große Fläche südwestlich der Feuerwehr vorgesehen. Wegen der direkten Nachbarschaft zu typischen Mischnutzungen im Ortskern wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Bluno
Am Südrand von Bluno, am Blunoer Südsee, wird eine neue Wohnbaufläche von 3,57 ha auf Flur 7, Fl.-Stck. 160/1 und 162/1 geplant. Die Erschließung erfolgt über die Partwitzer Stra-

ße. Das Gebiet zeichnet sich durch die Lagegunst zum Blunoer Südsee aus. Westlich der Fläche an der Grenze zur alten Dorfbebauung ist eine breite Grünzäsur zu sichern. Diese Fläche ist bereits im Braunkohlenplan des Tagebaus Spreetal als Vorranggebiet Wohnen enthalten. Ein Bebauungsplan befindet sich im Verfahren, der sich jedoch zunächst nur auf die östliche Teilfläche der im FNP dargestellten Baufläche bezieht.

Geierswalde
Am südlichen Ortsausgang östlich der Landstraße wird eine Kleinstfläche mit etwa 0,2 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Klein Partwitz
Südlich der Lindenallee sind rings um das Gehöft noch etwa ein halber Hektar an Bauflächen vorhanden, die über den durch Klarstellungs- und Abrundungssatzung festgelegten Innenbereich hinausgehen. Diese Flächen werden wegen der landwirtschaftlich geprägten Nachbarschaft mit ihrem Emissionspotenzial als gemischte Baufläche dargestellt.
Weiterhin wird am Nordrand von Klein Partwitz nördlich der Hauptstraße eine etwa 0,6 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen.

Am Nordufer des Partwitzer Sees besteht das Investorenprojekt „Aqua Casa“, das nur mit Teilflächen für das Gemeindegebiet von Elsterheide relevant ist. Da die Wasserfläche des Partwitzer Sees im Braunkohlenplan als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt ist, ist eine Wohnbauflächendarstellung unzulässig. Vor diesem Hintergrund ist diese Planungsabsicht nicht in den Hauptplan aufgenommen, sondern nur im Beiplan 5 (in der Begründung) dargestellt. Diese Wohnbaufläche auf dem Wasser (Baustein AQUA domus – Wohnen auf dem Wasser) hat eine Fläche von 4 ha. Weitere Details, insbesondere auch zur Erschließung und dem Umgang mit Waldflächen können erst dann geklärt werden, wenn das Projekt konkretisiert ist.

Nardt, Neuwiese, Sabrodt, Seidewinkel:
In allen vier Ortsteilen werden keine neuen Bauflächen dargestellt, die für Wohnnutzungen geeignet sind. Auf die Siedlungserweiterung in Neuwiese in das LSG hinein wird verzichtet. Ebenso wurde auf die Siedlungserweiterung neben dem Wohngebiet am Druschplatz in diesem FNP verzichtet. Die Fläche ist jedoch langfristig als Option zu sehen.

Tätzschwitz
Auf die Baufläche für eine Wohnbebauung in einer Größenordnung von 0,54 ha am Nordrand von Tätzschwitz, nördlich des Wiesenweges, wird wegen der Überschwemmungsgefährdung verzichtet. Es handelt sich jedoch längerfristig um eine interessante Potenzialfläche, da die Erschließung durch den Wiesenweg gesichert ist.
Es verbleibt eine Kleinstfläche (0,15 ha), die sich am Wiesengrund befindet.

2.2. Darstellung der gemischten Bauflächen

Gemischte Bauflächen nach § 1 BauNVO sollen dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Hofstellen dienen. Dorf-, Misch- und Kerngebiete werden dabei als Mischbauflächen zusammengefasst.
Dorfgebiete nach § 5 BauNVO dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen sowie der Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Weiterhin können sich der Versorgung der Bewohner eines Gebietes dienende Handwerksbetriebe niederlassen.
Mischgebiete nach § 6 BauNVO dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung der Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Kerngebiete nach § 7 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Die alten Ortskerne aller 9 Ortsteile sind als Mischbauflächen eingestuft. Hier soll die Entwicklung von Handwerk, Landwirtschaft und ländlichem Tourismus gestärkt werden. Nachfolgend werden lediglich die bestehenden gemischten Bauflächen behandelt. Die neu hinzukommenden gemischten Bauflächen wurden bereits im vorangegangenen Kapitel beschrieben, da sie insbesondere Potenzial für das Wohnen bieten.

Bergen
Neben dem archäologischen Ortskern wird die bestehende Bebauung an der Klein Bergener Straße und am Alten Kirchweg als Mischbaufläche eingestuft, da sich hier kleine Handwerksbetriebe befinden.

Die bestehenden Bauflächen in Bergen Ausbau beidseits der S 234 werden wegen ihrer Nutzungsstruktur der Ermöglichung solcher Nutzungen als Mischbaufläche dargestellt. Die Lärmimmissionen durch die Staatsstraße sind erheblich.

Der Bebauungsbestand der Kolonie Bergen wird aufgrund der Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen als Mischbaufläche eingestuft. Damit soll die Entwicklung des zusammenhängenden Baubereiches gesichert werden sowie gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen ermöglicht werden.

Bluno
Die gesamte Ortslage Bluno (mit Ausnahme der neuen Wohnbaufläche) ist Mischbaufläche. Entgegen den immissionsschutzrechtlichen Bedenken des Umweltfachamtes trifft dies auch für den Südostrand von Bluno, dem Englisch-Viertel und dem Bereich der Partwitzer Straße zu. Im Englisch Viertel ist ein Tischlereibetrieb ansässig. An der Partwitzer Straße können durch diese Einstufung die vorhandenen Vierseithöfe sowie die Bebauung auf den Abrundungsflächen für kleinere Gewerbebetriebe, Landwirtschaft und ländlichen Tourismus genutzt werden.

Geierswalde
In Geierswalde wurde die vorhandene Dorfbebauung als Mischbaufläche eingestuft. Ausgenommen davon ist das Wohnbaugebiet „See Mitte“. Das durch Wohnen geprägte Gebiet an der Landstraße am Ostrand der Siedlung ist bewusst als gemischte Baufläche ausgewiesen worden. Für das freie Grundstück soll mischgebietstypisches Gewerbe ermöglicht werden. Die Gemeinde ordnet dadurch auch nach Abwägung der unterschiedlichen Belange mit Blick auf die touristischen Nutzungen in nördlicher Nachbarschaft den Bewohnern des Gebiets den Schutzanspruch einer Mischbaufläche zu.
Im Straßenangerdorf befinden sich viele Vierseithöfe. Diese Struktur ist sehr gut dafür geeignet, nicht störendes Gewerbe anzusiedeln. Um freien Berufen, kleinen Handwerkern und ländlichem Tourismus eine Chance zu geben wird die Bebauung als Mischbaufläche dargestellt.

Klein Partwitz
Der alte Ortskern wird als Mischfläche eingestuft.
Entsprechend den Festsetzungen im laufenden B-Plan-Verfahren am Partwitzer See (Aqua Terra Lausitz) wird eine Teilfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Nardt
In Nardt wird der alte Ortskern vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin wird die Bebauung am Thruneweg als Mischbaufläche ausgewiesen.

Neuwiese
In Neuwiese wird der gesamte Siedlungsbestand als gemischte Baufläche dargestellt.

Sabrodt
Mit Ausnahme des Wohngebiets am Westrand von Sabrodt wird der gesamte Siedlungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.
Am Nordrand der Gemarkung Sabrodt angrenzend an Schwarze Pumpe liegt eine Mischbaufläche. Die Einstufung der Fläche entspricht dem anschließenden Bereich der Gemeinde Schwarze Pumpe.
Am Ostrand der Gemarkung Sabrodt am ehemaligen Wohnlager II bestehen zwei Wohnsplitter entlang der K 9216, die gemäß ihrer Nutzungsspezifik als gemischte und Wohnbauflächen dargestellt werden. Der Bestand ist gesichert; eine Ausweitung des Bestands ist städtebaulich jedoch nicht erwünscht.

Seidewinkel
Das alte Dorf ist als Mischbaufläche eingestuft. Die vorhandenen Gehöftstrukturen eignen sich für Entwicklung von kleinen Handwerksbetrieben und ländlichem Tourismus. Randlich liegende Wohngebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Klein-Seidewinkel
Der alte Kern von Klein Seidewinkel ist durch Höfe geprägt. Die Scheunen sind für gewerbliche oder landwirtschaftliche Nachnutzung geeignet. Um diese Entwicklung zu sichern, erfolgt eine Einstufung als Mischbaufläche.

Tätzschwitz
Der Dorfkern ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Wohnareale in den Bereichen Koschener Straße, Am Hochwald, östliche Lindenstraße und Wiesenweg sowie Elsterstraße sind dagegen als Wohnbaufläche dargestellt.

2.3. Darstellung der gewerblichen Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Dies können Gewerbegebiete (§8 BauNVO) oder Industriegebiete (§9 BauNVO) sein.
Die bestehenden Gewerbeflächen sind unter A 5 aufgeführt.

2.3.1. Reserven an Gewerbebauflächen

Reserveflächen im Bestand	
Ortsteil / Bezeichnung	Gewerbebaufläche ha
Bergen: Gewerbegebiet Bergen	1,5
Bluno: Gewerbegebiet - ehem. Siebanlage	5
Geierswalde:	-
Nardt:	-
Neuwiese:	-
Klein Partwitz:	-
Sabrodt:	-
Seidewinkel: Gewerbegebiet	1,5
Tätzschwitz:	
Summe Reserven	**8**

Rerserveflächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind im einzelnen:

Bergen
Im Gewerbegebiet Bergen besteht unmittelbar südlich der Geierswalder Straße noch ein Reservegrundstück in einer Größe von 1,5 ha, das für eine Ansiedlung zur Verfügung steht.

Bluno, Sabrodt
Das Kerngebiet der ehemaligen Siebanlage Sabrodt wird als Gewerbegebiet Bluno genutzt und weiterentwickelt. Es hat einen günstigen Gleisanschluss und ist durch die Lage an der B 156 für solche Nutzungen prädestiniert. Bisher sind 3,1 ha des Gebietes gewerblich belegt. Weiterhin stehen noch 5 ha für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Bei einer touristischen Entwicklung am Sabrodter See (Beiplan 6) sollten die Wechselwirkungen zwischen beiden Nutzungen in den weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Seidewinkel
Das Gewerbegebiet in der Gemarkung Seidewinkel weist noch eine Baulandreserve unmittelbar an der Gemeindegrenze / B 97 auf. Die Fläche ist 1,5 ha groß.

Die weiteren als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Bestandsflächen (Nardt, Neuwiese, ehem. Wohnlager II Spreetaler Str.) weisen keine verfügbaren Reserveflächen auf.

2.3.2. Neue Gewerbebaufläche durch den Flächennutzungsplan

Neben den o.g. Reserven im Bestand existieren keine weiteren Potenzialflächen in abgeschlossenen B-Planverfahren.

Damit neben der Ausrichtung auf den Tourismus und der Landwirtschaft auch weiterhin Industrie und Gewerbe ausreichend Entwicklungsspielräume haben, sieht die Gemeinde vor, weitere gewerbliche Bauflächen für den FNP-Zeitraum vorzuhalten. Der FNP stellt im gesamten Gemeindegebiet zum aktuellen Stand eine neue gewerbliche Bauflächen dar: die 2. Erweiterung des Gewerbegebiets Bergen mit einer Größe von 7,03 ha.
An weiteren Entwicklungsflächen wird auf der Ebene der Bebauungsplanung gearbeitet: die Erweiterung des Industriegebiets Bluno/Sabrodt wird voraussichtlich im Rahmen der B-Planung mit parallelem Änderungsverfahren zum FNP planerisch vorbereitet werden.

Bergen
Um Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe im Gewerbegebiet zu sichern, wird eine Erweiterungsfläche von 7,03 ha am Südrand des bestehenden Gewerbestandortes eingeräumt. Bei der Ansiedlung von Gewerbe im Bereich der geplanten Erweiterung ist das Auftreten häufiger Geruchsimmissionen von dem angrenzenden Klärwerk zu berücksichtigen. Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Aus Sicht des RP Dresden, Umweltfachbereich ist nicht auszuschließen, dass der Bereich nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet ist.

Bluno/Sabrodt
Ein Bebauungsplan für eine Erweiterung der Bestandsflächen befindet sich im Verfahren. Im FNP sind lediglich die Bestandsflächen dargestellt.
Für einen Teil der neuen Waldinanspruchnahme liegen bereits Genehmigungen vor; Aufforstungsflächen sind zwischen Spreetaler See und dem WKA-Standort sowie östlich der Außenkippe Scheibe bereits festgelegt.

2.4. Darstellung der Sonderbauflächen und Sondergebiete

Im Flächennutzungsplan werden sowohl Sonderbauflächen (S) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung als auch Sondergebiete (SO) nach der besonderen Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung dargestellt.

Die Ausweisung von geplanten Sonderbauflächen und Sondergebieten mit touristischem Hintergrund ist eng mit der Entwicklung des Lausitzer Seenlandes verbunden. Die Planungsvorgaben ergeben sich aus der Regionalplanung, speziell den Braunkohleplänen. Der Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien – Erste Gesamtfortschreibung - ist inzwischen rechtskräftig. Er bestimmt Vorranggebiete für die Erholungsnutzung (vgl. Kap. A 2.4). Die im Hauptplan des FNP dargestellten Sonderbauflächen und Sondergebiete stehen in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielaussagen.

2.4.1. Bestand an Sondergebieten

Als Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung sind folgende Bestandsflächen dargestellt:

Sondergebiet Landesfeuerwehrschule (§ 11 BauNVO) - Nardt
Südlich von Nardt befindet sich auf zwei Teilflächen das Areal der Landesfeuerwehrschule.

Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)
Am Südostrand der Gemarkung Seidewinkel an der B 97 wird eine Fläche von 33,67 ha für Windenergieanlagen genutzt.

Sondergebiet Reiterhof (§ 11 BauNVO) – Partwitzer Hof
In Klein Partwitz ist der alteingesessene Reiterhof Klein Partwitz als Bestandsfläche dargestellt. Der Partwitzer Hof ist seit 1996 schrittweise ein bekanntes Ausflugsziel in der Region geworden. Er besteht aus Reiterhof mit Reithalle und Pferdepension, gastronomischer Versorgung, Beherbergungsmöglichkeiten und Fahrradverleih. Ein Reitwegenetz von über 100 km Länge steht im Umfeld zur Verfügung. Weitere Entwicklungen sind am Partwitzer See vorgesehen.

2.4.2. Reserven an Sondergebieten in laufenden B-Plan-Verfahren

In laufenden B-Plan-Verfahren mit fortgeschrittenem Planungsstand bestehen folgende Reserven für Sondergebiets-Nutzungen:

Ortsteil / Bezeichnung	Sonderbaufläche / Sondergebiete ha
⇒ aus B-Plänen mit fortgeschr. Verfahrensstand (Kompensation geklärt):	
Bergen:	
Bluno:	
Geierswalde: Geiersw. See – Ostbö. Wasserski	0,36
Nardt:	
Neuwiese:	
Klein Partwitz: Aqua Terra Lausitz am Partwitzer See, Teilabschnitt 1	7,28
Sabrodt:	
Seidewinkel: Guts- und Reiterhof / Terra Nova	7,96
Tätzschwitz:	
Summe	**15,6**

SO Wasserskianlage (§ 11 BauNVO)
Im nördlichen Bereich des Koschendamms ist im Flachwasserbereich der zweiten Bucht eine Wasserskianlage geplant. Dafür sind 0,36 ha Fläche auf dem Festland als Sondergebiet ausgewiesen. Hier können Umkleidekabinen und Sanitärtrakte entstehen. Da diese Fläche im Braunkohlenplan Scado /Koschen als Vorranggebiet Wald ausgewiesen war, musste der Konflikt mit einem Zielabweichungsverfahren ausgeräumt werden. Das Verfahren dazu wurde bereits erfolgreich abgeschlossen.

AQUA TERRA LAUSITZ am Partwitzer See 1. Teilabschnitt
SO Reitanlage (§ 11 BauNVO)
SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO)
SO Erholung (§ 10 BauNVO)
Ausgehend von der angestrebten Entwicklung des „Partwitzer Hofes“ zum Ausbildungs- und Veranstaltungszentrum für pferdesportliche Disziplinen ist eine Wettkampf- und Trainingsanlage geplant. Die Entwicklungen werden sich am nordöstlichen Ufer des Partwitzer Sees vollziehen. Ein entscheidender Vorteil besteht darin, dass der Partwitzer See mit seiner besonderen Topografie (Teilung durch Halbinsel) die Möglichkeit bietet, naturverbundene Erholung, Naturschutz, Reittourismus und Reitsport und insbesondere wassersportliche Aktivitäten miteinander zu verbinden, ohne störend in die Wohngebiete einzugreifen.
Das Projekt Aqua Terra Lausitz setzt sich aus mehren Sondergebietsflächen und einer gemischten Baufläche zusammen. Die im FNP dargestellten Sondergebiete ergeben in der Summe 7,96 ha.
Die Planung wird im B-Plan „Partwitzer See – Teilabschnitt 1“ konkretisiert.

SO Reiterhof (§ 11 BauNVO) - Guts- und Reiterhof TERRA NOVA
Am Ostrand der Gemarkung Seidewinkel nördlich der B 97 soll ein Schwerpunkt der touristischen Nutzung entstehen, der im Bebauungsplanverfahren ist. Träger der Idee ist die TERRA NOVA Landschafts-, Nutz- und Wildtierpflege GmbH Elsterheide. Auf insgesamt 7,96 ha, bestehend aus 3 Teilflächen, sind Sonderbaugebiete mit der Zweckbestimmung Reiterhof dargestellt. Die verbleibenden Flächen sind als Reitplätze und weitere nicht zu überbauende Flächen ausgewiesen. Verbindliche Festsetzungen trifft der Bebauungsplan.

2.4.3. Bedarf für neue touristische Sonderbauflächen und Sondergebiete

Für die Darstellung von neuen Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind Bedarfsschätzungen vorzunehmen, damit weder zu umfänglich noch zu knapp entsprechende Flächen bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Diese Herleitung ist für die Gemeinde Elsterheide im Hinblick auf Wohnbau- und Mischbauflächen sowie für gewerbliche Bauflächen trotz der Unwägbarkeiten vorgenommen worden. Im Bereich der Sonderbauflächen und Sondergebiete mit touristischen Nutzungen muss diese klassische Vorgehensweise scheitern.

Elsterheide ist die Kerngemeinde des Lausitzer Seenlandes. Der Geierswalder See und der Partwitzer See sind bereits Pionierareale, die die Perspektiven einer Tourismusregion schon heute erahnen lassen. Die Gemeinde steht angesichts dieser Chancen in der Pflicht, aufeinander abgestimmte Angebote für touristische Entwicklungen programmatisch vorzudenken. Entsprechende Angebotsflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Gerade bei den potenziellen Standorte an den Seen (Geierswalder See Ost, Spreetaler See West, Sabrodter See) können wegen der noch nicht konkretisierten Investorenabsichten nur grobe – und dadurch flächenmäßig umfängliche – Areale dargestellt werden. Diese Flächenumgriffe werden sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne) naturgemäß deutlich reduzieren.

Auf Seiten der übergeordneten Planungsträger und der weiteren Behörden, die Fachbelange zu vertreten haben, ist insofern Sensibilität und Verständnis hinsichtlich der besonderen Situation in der Gemeinde einerseits und im Hinblick auf die Steuerungsmöglichkeiten durch den FNP als lediglich vorbereitendem Bauleitplan andererseits erforderlich.

Als Maßstab für die Darstellung von Sonderbauflächen und Sondergebieten mit touristischem Zweck gelten für die Darstellungen im Hauptplan des FNP die Zielaussagen der Braunkohlenpläne.

2.4.4. Geplante Sonderbauflächen und Sondergebiete durch den Flächennutzungsplan

Ortsteil / Bezeichnung	Sonderbaufläche / Sondergebiete
⇒ Neuausweisung im FNP (schraffierte Flächen im FNP)	
Bergen:	
Reiterhof Kolonie Bergen	0,2
Bluno:	-
Geierswalde:	
ehemalige Station 6	1,69
Wohnhafen Scado	2,00
Geierswalder See – Südböschung (Beiplan 4)	*13,38*
Geierswalder See – Ostböschung (Beiplan 4)	*46,85*
Servicegelände West und Ost (Beiplan 4)	*14,91*
Outdoor-Camp (Beiplan 4)	*7,95*
ehem. Hilfsgerätestützpunkt Scado	7,48
Nardt:	-
Neuwiese:	-
Klein Partwitz:	-
Sabrodt:	
Sport- und Golfresort Sabrodter See (Beiplan 6)	
Nordareal	*32,07*
Areal Mitte	*8,46*
Südareal	*5,76*
Spreetaler See Ost (Speedboot)	2,30
Spreetaler See West	25,61
Seidewinkel:	-
Tätzschwitz:	-
Summe Planung	**39,28**
Summe Planung – inkl. Beipläne	***168,66***

Kursiv gesetzte und gelb hinterlegte Flächen und Gebiete werden im Hauptplan nicht dargestellt; lediglich in Beiplänen.

Bei den neu geplanten Arealen für touristische Nutzungen wird zwischen Bauflächen und Baugebieten unterschieden. Bei den Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tourismus handelt es sich um Angebotsplanungen. Konkrete Investorenabsichten sind noch nicht vorhanden oder sie sind zu vage, um eine Einordnung in die Gebietskategorien (§ 10 oder § 11 BauNVO) vornehmen zu können.

Im Gemeindegebiet werden drei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tourismus dargestellt

- am Geierswalder See – ehem. Station 6
- am Südufer des Partwitzer Sees – ehem. Hilfsgerätestützpunkt Skado
- ehem. Schacht 10 am Westufer des Spreetaler Sees

Für die zwei letztgenannten Flächen (und die Sonderbaufläche Koschendamm im Beiplan 4) wird die Flächendarstellung hinsichtlich des Maßes der Nutzung konkretisiert: „mit hohem Waldanteil“. Dies bedeutet, dass maximal 30 % der dargestellten Fläche für eine Bebauung vorgesehen ist. Damit soll der in diesen Flächenumgriffen vorhandene Wald so weit als möglich bewahrt und eine Obergrenze der Waldinanspruchnahme definiert werden. Die Bauflächen sind kompakt und jeweils so zu wählen, dass Verinselungen von Wald nicht entstehen und in der Folge der Verlust der Waldeigenschaft zu befürchten ist.

Konkretere Aussagen zur Waldinanspruchnahme und zu Kompensationen werden durch den Umweltbericht getroffen. Eine UVP für die Waldinanspruchnahme ist nicht erforderlich, weil über die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sichergestellt ist, dass in den Einwirkungsräumen Geierswalde See – Partwitzer See einerseits und Spreetaler See andererseits jeweils die Waldinanspruchnahme unterhalb der 10 ha-Grenze verbleibt (Abstimmung mit Staatsbetrieb Sachsenforst und Forstamtsbezirk vom 28.6.2007). Per 19.11.2007 wurde durch den Staatsbetrieb Sachsenforst die Waldumwandlungserklärung für vier Flächen in einer Gesamtgröße von 18,58 ha gegenüber der Gemeinde positiv beschieden.

Die Sonderbauflächen und Sondergebiete im Hauptplan sind im Einzelnen:

SO Reiterhof (§ 11 BauNVO) - Reiterhof Kolonie Bergen
Das Gelände des bestehenden Vierseithofes am Straßenabzweig Bergen – Kolonie Bergen soll zu einem Reiterhof weiterentwickelt werden. Die Fläche beträgt 0,20 ha.

Bei den nachfolgend genannten Sonderbauflächen und Sondergebieten in der Gemarkung bzw. in der räumlichen Nähe von Geierswalde kann durch die touristischen Nutzungen selbst als auch durch die induzierten Verkehre von höheren Lärmimmissionen ausgegangen werden. Das im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP erstellte Immissionsschutzgutachten hat unter Berücksichtigung entstehender Verkehrsströme die grundsätzliche Verträglichkeit der beabsichtigten touristischen Nutzungen mit den bestehenden Schutzansprüchen der Bewohner attestiert. In den folgenden B-Plänen müssen jedoch konkrete Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen werden. Der überwiegende Teil der touristischen Gebiete nahe Geierswalde befindet sich außerhalb der Ortslage. Die B-Pläne werden rechtsverbindlich regeln müssen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen der Bevölkerung nicht stattfinden. Um eine Überlastung der Wasserfläche mit Verkehrsgeräuschen zu vermeiden, ist der FNP kein geeignetes Instrument. Dafür sind die Widmung zur Schiffbarkeit nach Sächs. Schifffahrtsverordnung und die Bebauungspläne gefordert.

S Tourismus (§ 1Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) – ehem. Station 6
Direkt am Südufer des Geierswalder Sees und wegen der vorhandenen baulichen Anlagen ist hier auf einer Fläche von 1,69 ha eine touristische Nutzung vorgesehen. Am Wasser wird ein Bootshafen geplant. Ein Gebäude der ehemaligen Schachtanlagen soll nachgenutzt werden. Der gewachsene Boden, die vorhandene Zufahrt und der Baumbestand sprechen für das Plangebiet. Die bereits angelegte Streuobstwiese östlich der Station 6 ist zu erhalten und zu pflegen. Die Konkretisierung der Planungsabsicht muss in einem Bebauungsplanverfahren erfolgen.

SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) – Wohnhafen Scado
In Verlängerung der Scadoer Strasse in Geierswalde (Achse von der Kirche nach Norden) ist die Entwicklung von schwimmenden Häusern auf dem Geierswalder See geplant. Mit der Entwicklung der schwimmenden Häuser soll ein markantes IBA-Projekt im Lausitzer Seenland umgesetzt werden. Die Standortwahl entspricht den Landesplanerischen Grundsätzen.
Durch die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung von Geierswalde besteht die Möglichkeit der kostengünstigen Erschließung.

Das Vorhaben „Wohnhafen Scado“ umfasst den Bau von Schwimmenden Häusern auf der Wasserfläche (1,2 ha) und von Landhäusern am Südufer des Geierswalder Sees (0,8 ha). Die Landhäuser werden am Ufer im gewachsenen Böschungsbereich errichtet; die Schwimmenden Häuser auf Pontons, welche schwimmfähig mittels Dalben im Seegrund verankert werden.
Der südlich der Landhäuser befindliche Grüngürtel bildet eine natürliche Zäsur zur bestehenden Ortslage und bietet eine vorteilhafte Einbettung der Gebäude in den Landschaftsraum des Seeufers.
Für diese innovative Wohnform im Kontext des Fremdenverkehrs werden die bauplanerischen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen eines laufenden Bebauungsplanverfahrens geschaffen. Zu berücksichtigen hierbei ist eine Überschneidung der in Rede stehenden Fläche mit der nach § 26 SächsNatSchG als Biotop (BID-Nr. 4550U0170) ausgewiesenen Böschung. Eine Ausgliederung mit der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Bebauungsplanverfahren abzuprüfen.
In diesem Zusammenhang wird auf den wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Dresden vom 17.12.04 für die Restlochkette Sedlitz, Skado, Koschen verwiesen.
Die in Rede stehende Fläche steht noch unter Bergaufsicht, so dass den geotechnischen Belangen eine besondere Bedeutung beizumessen ist.

S Tourismus (§ 1Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit hohem Waldanteil – ehem. Hilfsgerätestützpunkt Skado / Partwitzer See
Der ehemalige Hilfsgerätestützpunkt Skado am Südufer des Partwitzer Sees wird ebenso als Sonderbaufläche Tourismus mit hohem Waldanteil ausgewiesen. Dieses Gebiet umfasst 7,48 ha. Der Standort ist aufgrund seiner Lage an der Staatsstraße S 234 verkehrstechnisch und medienseitig (Elektroenergie und Wasser) sehr gut erschlossen. Die Fläche erstreckt sich direkt bis an den Partwitzer See. Dem Partwitzer See ist laut Regionalem Entwicklungskonzept die Aufgabe als „Drehscheibe“ im Lausitzer Seenland zugedacht.
Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die im Einklang mit den übergeordneten Planungen steht.
Mit der Regelung im FNP, im „worst-case-Fall“ nur 30 % der Baufläche zu nutzen – also höchstens 2,24 ha – kann gewährleistet werden, dass am Standort des ehem. Hilfsgerätestützpunktes kein Wald in Anspruch genommen wird. Aktuell existiert etwa nur auf 50 % der Fläche eine Waldbestockung. Entsprechende Festsetzungen sind später in einem Bebauungsplanverfahren zu treffen.

S Tourismus (§ 1Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit hohem Waldanteil – ehem. Schacht 10 / Spreetaler See
Die Sonderbaufläche ist im Braunkohlenplan bereits als Vorranggebiet für Erholung vorgesehen. Bei dem Areal mit einer Größe von 25,61 ha handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es bestehen derzeit keine Absichten, unmittelbar ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
Durch die Regelung „mit hohem Waldanteil“ sind im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ höchstens 30 % - also 7,68 ha – Waldinanspruchnahme denkbar. Im B-Plan-Verfahren ist mit den vorhandenen Waldflächen schonend umzugehen und das Maß der Waldinanspruchnah me weiter zu reduzieren. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Spreetaler See zum Zentrum des Motorsports entwickelt werden soll, was spezielle schalltechnische Beurteilungen erforderlich macht.

SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) – Spreetaler See Ost / Speedbootzentrum
Der Spreetaler See soll ein Zentrum für den Motorbootsport werden. Im nordöstlichen Uferbereich des Spreetaler Sees wird gemeinsam mit der Gemeinde Spreetal ein Sondergebiet für für Fremdenverkehr geplant. Davon liegen 2,30 ha auf dem Territorium der Gemeinde Elsterheide in der Gemarkung Seidewinkel (Flur 11). Dort sollen ein Speedbootzentrum und Ferienwohnungen zur Unterbringung der Sportler entstehen.

Im Rahmen der B-Planung sind insbesondere schalltechnische Untersuchungen und Wellengutachten im Zusammenhang mit dem Bootsverkehr notwendig sowie die Waldinanspruchnahme mit geeigneten Kompensationen zu klären.

Die Sonderbauflächen und Sondergebiete in den Beiplänen sind im Einzelnen:

SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) – Geierswalder See / Südböschung
Das Konzept der „Freizeit- und Wasserwelt Geierswalde“ sieht für die Südböschung des Geierswalder Sees in westlicher Nachbarschaft zur Ortslage die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes mit Wassersportvereinsgelände, eine Ferienhaussiedlung und eine Marina vor. Weitere Nutzungsbausteine sind ein Motel, Gastronomie. Motorbootverleih und eine Wasserskischule. Für diese Nutzungen liegt größtenteils bereits Investoreninteresse vor. Erste Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Parkplatz) wurden realisiert.
Die Gemeinde hat einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Fläche des Sondergebiets umfasst 13,38 ha. Mit dem Bebauungsplan sollen die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Einzelprojekte geschaffen werden. Das Überschwemmungsgebiet ist durch Verordnung des Landkreises in seiner Abgrenzung verändert und liegt nicht mehr im Geltungsbereich. Dennoch muss im B-Plan mit der Wasserbehörde geklärt werden, wie mit dem Risiko umzugehen ist, sofern der Deich der Schwarzen Elster versagt. Das Plangebiet des B-Plans gehört zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten. Zudem muss die Frage geklärt werden, welchen Verlauf die Eisflutungsrinne von der Deichscharte der Schwarzen Elster zum Geierswalder See haben wird.

S Tourismus (§ 1Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit hohem Waldanteil – Geierswalder See / Ostböschung
Auf dem Koschendamm wird eine Fläche von 31,5 ha Größe im FNP von der Darstellung ausgenommen. Bis zur nördlichen Grenze dieser Teilfläche wäre eine Bauflächendarstellung für touristische Nutzungen zielkonform mit den Aussagen des Braunkohlenplans. Auf eine Darstellung im FNP wurde dennoch verzichtet, weil bislang noch keine Lösung für die Standsicherheit der Böden absehbar ist.
Hinsichtlich der Waldinanspruchnahme hat bezüglich des Flächenumgriffs von 31,5 ha dennoch bereits eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattgefunden:
Die Darstellung „mit hohem Waldanteil“ bestimmt das Maß der Nutzung: maximal 30 % der dargestellten Baufläche dürfen durch Bebauung in Anspruch genommen werden. Dadurch ist ohne konkrete Festlegung auf die einzelnen Baugebiete schon von vornherein abgesichert, dass im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ höchstens 9,45 ha Wald in Anspruch genommen werden. Die Erschließung erfolgt über die Seestraße von der Kreisstraße K 9211 aus. Zwischen dem Ufer des Geierswalder Sees und der Seestraße soll ein Komplex von Freizeitangeboten entstehen, unter anderem ein Hotel, ein Campingplatz, mehrere Badestrände sowie eine Bootsanlegestelle.
In den aufzustellenden Bebauungsplänen ist der vorhandene Waldbestand zu schonen und die Waldinanspruchnahme voraussichtlich unterhalb des o.g. Limits mit geeigneten Kompensationen festzusetzen. Die Sonderbaugebiete sind mit einem erheblichen Grünanteil zu gestalten.
Parallel zu den Bebauungsplanverfahren soll die Herstellung der zulässigen geotechnischen Verhältnisse erfolgen. Die Flächen können erst genutzt werden, wenn die geotechnischen Anforderungen erfüllt sind. Hier gibt es noch einen hohen Sanierungsbedarf. Eine Herstellung zulässiger geotechnischer Verhältnisse für eine bauliche Nachnutzung wird nicht im Rahmen der Grundsanierung durch die LMBV, sondern durch den Vorhabensträger zu realisieren sein.

Im Beiplan 4 erstreckt sich die Sonderbaufläche am Koschendamm um etwa 800 m weiter nach Norden. Dieser Bereich ist laut Braunkohleplan Skado/Koschen Vorranggebiet für Wald. Dieser Widerspruch muss über ein Zielabweichungsverfahren im Rahmen des B-Plans

gelöst werden oder der Zielkonflikt besteht nicht mehr: die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien stellt auch für diesen weiter nach Norden reichenden Umgriff ein Vorranggebiet Erholung dar (E1). Da der Braunkohleplan eine abweichende Darstellung wählt, muss erst eine Fortschreibung des Braunkohleplans abgewartet werden, damit kein Zielkonflikt mehr besteht.
Der Koschendamm wird aus einer Kombination von flachem Strand, Camping- und Caravanplatz, Seilzugwasserski, Inselwelt mit Freizeit- und Sportangeboten geplant. Diese Verbindung im Zusammenspiel mit großen Flachwasserzonen ist nur am Koschendamm gegeben.

SO Erholung (§ 10 BauNVO) – Outdoor-Camp Koschendamm Nord
Im Beiplan 4 wird an der Nordspitze des Koschendamms dem bereits vorliegenden Investoreninteresse entsprochen. Wegen der lockeren Bebauung – Outdoor-Camp - ist eine Einordnung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Erholung gemäß § 10 BauNVO angemessen. Es ist von einer Grundflächenzahl von 0,2 (analog zu Wochenendhausgebieten) auszugehen.
Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan wurde 2004 gefasst. Bezüglich der entgegenstehenden Zielaussagen des Braunkohlenplans gilt: der Widerspruch muss über ein Zielabweichungsverfahren im Rahmen des B-Plans gelöst werden oder der Zielkonflikt besteht nicht mehr, sofern ein rechtskräftiger Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien übereinstimmende Zielaussagen trifft und der Braunkohleplan seine Gültigkeit verliert.

SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) nordöstlich und östlich von Geierswalde (Servicegelände, Festplatz,etc.)
Im Zusammenhang mit einer umfassenden Schalltechnischen Begutachtung der Ortslage Geierswalde und der geplanten touristischen Nutzungen am und auf dem Geierswalder See (Gutachten zum Umweltbericht) haben sich die planerischen Absichten im Bereich nordöstlich und östlich von Geierswalde geändert. Das ursprünglich unmittelbar nordöstlich der Ortslage geplante Festplatzgelände wird wegen der nicht beherrschbaren Schallimmissionen nach Osten verlagert. Das Projekt trägt den Titel „Erlebnisdüne mit Veranstaltungsarena“. Zur Schallabschirmung nach Westen hin wird ein Lärmschutzwall vorgesehen. Die östliche Teilfläche des Sondergebiets „Fremdenverkehr“ hat eine Fläche von 9,22 ha.
Die westliche Teilfläche des Sondergebiets ist u.a. für Camping- und Caravanplätze, Freizeitwohnanlagen und unmittelbar nördlich des Promenadenwegs für die Bebauung des Surfshops vorgesehen. Das westliche Sondergebiet hat eine Größe von 5,69 ha.
Wegen der Konflikte mit Zielaussagen des Braunkohlenplans sind die Sondergebiete im Beiplan 4 dargestellt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist durch ein Zielabweichungsverfahren der Konflikt zu lösen und auch die weiteren Fachbelange (geschütztes Biotop, Kompensationsfläche, Lärm) zu berücksichtigen.

Nördlich des geplanten Surfshops ist am Seeufer die Badestelle nach Osten verlegt worden, weil im Bereich der Ortslage Geierswalde ein Anleger für das Fahrgastschiff „St. Barbara“ geschaffen werden soll. Da die konkrete Lage des Fahrgastschiffanlegers noch unklar ist, wird im FNP zunächst nur das Symbol für Hafen aufgenommen.

SO Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO) Sport- und Golfresort am Sabrodter See
Die Gemeinde unterstützt die Investorenabsicht zur Schaffung des Sport- und Golfresorts. Die im Beiplan 6 dargestellten Sondergebiete mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und die Grünflächen mit Zweckbestimmung Golf für die umfangreichen Golfbahnanlagen stehen für sich genommen nicht im Widerspruch zu Zielaussagen der Braunkohlepläne. Das Vorhaben erreicht jedoch eine Dimension, die den Rahmen des FNP als Vorgriff auf weitere vorhabenbezogene Planungsschritte überfrachten würde. Allein der Eingriff in den Wald kann auf der FNP-Ebene nicht fachgerecht bewältigt werden.

Die drei Teilflächen des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr haben in der Summe eine Größe von 46,29 ha.
Bezüglich der geplanten Photovoltaikanlage auf der Spreetaler Kippe ist die Entwicklung nach dem Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2004 nicht fortgeschritten. Zwischenzeitlich wurde der Standort als Teilfläche für das Sport- und Golfresort interessant. Die Gemeinde hebt den Aufstellungsbeschluss für die Photovoltaikanlage nicht auf. Beide Projekte sind noch vakant. Sollten die Realisierungsabsichten für das Golfresort investorenseitig voranschreiten, wird die Gemeinde dieses protegieren.

Eine Gesamtübersicht zu den Reserven im Bestand, zu den Potenzialen in laufenden B-Planverfahren und zu neuen Bauflächen bzw. Baugebieten ist im Anhang beigelegt.

2.5. Gemeinbedarf

Die in der Gemeinde vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Kap. A 6 erläutert. Im FNP sind in der Regel nur die Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit Symbol dargestellt. Lediglich in Klein Partwitz (Feuerwehr) und zwei Gemeinbedarfsstandorte im Ortskern von Tätzschwitz sind zusätzlich als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Mit diesen Darstellungen ist die infrastrukturelle Grundausstattung der Gemeinde an Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und nicht vordergründig privatwirtschaftlichen Bestrebungen unterliegt, vollständig wiedergegeben.

2.6. Von der Darstellung ausgenommene Flächen

Zwei Flächen westlich der Ortslage Geierswalde sowie nordöstlich der Ortslage sind im FNP von der Darstellung ausgenommen. Rechtliche Grundlage hierfür bildet § 5 Abs. 1, Satz 2 Baugesetzbuch: demnach können Flächen von der Darstellung ausgenommen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Für den Bereich der Südböschung am Geierswalder See befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren (vgl. Kap. 2.4.4). Die Belange des Hochwasserschutzes konnten im B-Planverfahren bislang nicht hinreichend berücksichtigt werden. Auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans konnte der Konflikt bislang nicht bewältigt werden. Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde hat sich die Gemeinde entschieden, die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Südböschung im FNP von der Darstellung auszunehmen. Sobald hinsichtlich der Überschwemmungsgefährdung eine Konfliktlösung möglich ist, soll auf der FNP-Ebene eine entsprechende Darstellung im Rahmen einer FNP-Änderung gewählt werden.

Der B-Plan Servicegelände sieht auf dem Koschendamm im weitesten Sinne touristische Nutzungen vor. Von besonderer Bedeutung für eine teilweise bauliche Nutzung des Koschendamms sind geotechnische Fragen der Standsicherheit des Bodens. Diese konnten bislang nicht befriedigend gelöst werden. Vor diesem Hintergrund wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet und der Bereich von der Darstellung ausgenommen. Sofern im laufenden B-Planverfahren ein realisierungsfähiges Planungskonzept unter Berücksichtigung auch der geotechnischen Fragen erzielt wurde, wird im Rahmen einer FNP-Änderung unverzüglich eine entsprechende Darstellung im FNP vorgenommen.

Beide Bereiche sind im Beiplan 4 als Bauflächen aufgenommen; die Beipläne erhalten jedoch keine Rechtsgültigkeit.

3. Darstellung von Flächen für Verkehr

Die „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB umfassen Gemeindestraßen sowie Kreis-, Staats- und Bundesstraßen.

3.1. Hauptverkehrsstraßen

Bundesstraßen

Grundlage für die Planungen von Bundesstraßen bildet der Bundesverkehrswegeplan und auf Landesebene der fachliche Entwicklungsplan Verkehr für den Freistaat Sachsen (FEV).

B 96 Hoyerswerda – Seidewinkel – Nardt – Lauta
Die B 96 neu wird an den Ortsteilen Seidewinkel und Nardt vorbeiführen. Der Trassenverlauf kann noch nicht bestimmt werden. Die Darstellung im FNP stellt nur eine Möglichkeit dar.

B 97 Hoyerswerda – Schwarze Pumpe
Eine Trassenverlagerung in der Gemarkung Sabrodt ist am Wohnlager II geplant. Die Ortsumgehung Spremberg / Schwarze Pumpe ist planfestgestellt. Die Umverlegung der B 97 aus der Tieflage nördlich Hoyerswerda in der Gemarkung Seidewinkel ist erfolgt.

B 156 Schwarze Pumpe in Richtung Senftenberg
Der Verkehr auf der Ortsdurchfahrt von Bluno belastet die Anwohner. Eine Verlagerung der Bundesstraße an den Nordrand von Bluno wird von der Gemeinde favorisiert, ist aber nicht im FEV Sachsen enthalten. Ein möglicher Trassenkorridor der Umgehungsstraße wird nördlich der Ortslage in der Planung dargestellt. Gegenwärtig gibt es einen Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan zum Bau der Ortsumfahrung. Diese Verlaufsvariante wird im FNP dargestellt. Die bestehende Waldfläche wird nicht beeinträchtigt. Detailplanungen müssen der Fachplanung vorbehalten bleiben.

Ortsverbindungsstraßen
Neben den bereits bestehenden Ortsverbindungsstraßen sollen neue Ortsverbindungen im Raum zwischen Bluno und Sabrodt einerseits sowie Bergen und Seidewinkel andererseits entstehen. Soweit der aktuelle Stand des Verkehrswegekonzepts in Abstimmung mit der LMBV dies zulässt und verbindliche Wegeführungen definiert, wurden die Straßen in den FNP aufgenommen.

Die nachfolgende Tabelle bietet einen konkreten Überblick über die vorhandenen und geplanten überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge in der Gemeinde Elsterheide.

Verkehrsflächen		
		Länge in m
Bundesstraßen		
B 97	Trassenverlagerung Sabrodt am Wohnlager	2.020
B 156	Schwarze Pumpe über Bluno bis Einmündung in B169	8.750
B 156	Verlagerung an Nordrand v. Bluno	2.500
B 96	Hoyerswerda - Nardt – Lauta	3.550
B 96	neuer Trassenkorridor südl. Nardt u. Seidewinkel	1.150
Staatsstraßen		
S 234	Hoyerswerda - Bergen - Klein Partwitz - zur B 156	14.500
Kreisstraßen		
K 9210	Geierswalde Kortitzmühle - Laubusch	Alte Str. 724
K 9211	S 234 - Geierswalde - Tätzschwitz	6.726
K 9213	Bergen - Neuwiese - B96	4.103
K 9208	K 9208 von Seidewinkel nach Hoyerswerda	1.972
K 9212	von Bluno nach Norden	1.972
K 9216	von Sabrodt zur B 97(Umwidmung der früheren B 156)	3.686
Deutsche Bahn		
	von Schwarze Pumpe nach Senftenberg (stillgelegt)	10.050

Durch den Landkreis Kamenz sind mittelfristig der Ausbau der Kreisstraßenabschnitte

- K 9211 Kreisverkehr an Kortitzmühle bis Geierswalde (in 2008),
- K 9211 Geierswalde bis Tätzschwitz (in 2009)

Sofern die geplanten Umgehungsstraßen Waldflächen beanspruchen, sind Umwandlungsgenehmigungen beim Forstamt erforderlich.

3.2. Weitere Verkehrsflächen

Bahnanlagen

Die Eisenbahntrasse Schwarze Pumpe – Senftenberg, die im Norden des Gemeindegebiets verläuft ist stillgelegt. Da die Trasse nicht aus dem Planungsvorbehalt des Bundes entlassen ist – also kein Entwidmungsverfahren des Eisenbahnbundesamtes stattgefunden hat – wird die Strecke im FNP weiterhin als Bahnanlage dargestellt. Der Regionalplan-Entwurf sieht die Beibehaltung der Bahntrasse vor.
Nördlich und westlich von Bluno wird unmittelbar südlich der Bahntrasse der denkbare Korridor für die Ortsumgehung von Bluno entlang geführt. Sobald die Fachplanung für eine Ortsumgehung von Bluno beginnt, ist die Frage nach dem Umgang mit der Bahntrasse bzw. das Nebeneinander von Bahnstrecke und Straße zu diskutieren und zu entscheiden.

Anlagen für ruhenden Verkehr

Parkplatzanlagen mit sehr hoher Flächeninanspruchnahme sind im FNP gesondert mit Symbol und Flächenausdehnung dargestellt. Es handelt sich um zwei Parkierungsanlagen, die im Zusammenhang mit dem Sport- und Golfresort am Sabrodter See entstehen sollen. Die Darstellungen sind lediglich in den Beiplan 6 aufgenommen worden.

3.3. Einschränkungen an Verkehrsflächen

Außerhalb von Ortslagen ist das Anbauverbot an Bundesstraßen von 40 m und an Staatsund Kreisstraßen von 20 m zu beachten.

Gemäß § 24 SächsStG sind Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zu errichten. Sollen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, errichtet werden, bedarf es der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

3.4. Rad-, Reit- und Wanderwege

Bereits heute besteht ein ausgedehntes Netz an Rad- und Reitwegen. Weitere Wander-, Rad- und Reitwege sind geplant. Wege, die an Waldflächen grenzen oder diese durchqueren, sind mit dem Forstamt abzustimmen.

Durch die Ausweisung von gesonderten Rad- und Wanderwegen wird eine Entflechtung vom übrigen Verkehr erreicht. Gleichzeitig werden die künftigen Freizeitgebiete für Erholungssuchende zu Fuß oder per Rad im Sinne einer gesundheits- und umweltbewussten Lebensweise gut erschlossen.

Langfristiges Ziel ist die Anlage eines durchgängigen Rundwegenetzes entlang der einzelnen Seen. Die Konzeption zur Gestaltung der Rad- und Wanderwege muss mit dem Land Brandenburg abgestimmt werden, um eine geeignete Fortführung der Wege zu sichern.

Die wichtigsten Rad-, Reit- und Wanderwege sind im Beiplan 3 „Rad-, Reit- und Wanderwege“ dargestellt. Das dargestellte Wegenetz stellt lediglich den aktuellen Stand dar und wird laufend ergänzt und modifiziert. Eine Aufnahme der Wege in den Hauptplan hätte die Lesbarkeit beeinträchtigt. Bei den Radwegen ist nach straßenbegleitenden Radwegen und Radwanderwegen differenziert worden. Die wichtigsten, regional bedeutsamen Radwege sind:

- Schwarze-Elster-Radweg
- Radwanderweg Seenlandroute
- Fürst-Pückler-Radweg
- Radwanderweg Erikasee (Gemeindegrenze)
- Glück-Auf-Radweg

Als wichtigster Wanderweg ist der Wanderweg „Lausitzer Schlange“ zu nennen, der von Hoyerswerda über Seidewinkel, südlich von Sabrodter, Neuwieser und Partwitzer See nach Geierswalde und zum Geierswalder See führt.

Bei der Führung der geplanten Rad-, Reit- und Wanderwege muss beachtet werden, dass sowohl durch die laufende Sanierungstätigkeit der LMBV als auch durch touristische Großprojekte ständig Anpassungen vorzunehmen sind. Die Darstellungen im Beiplan bilden insofern nur den aktuellen Planungsstand ab.

4. Darstellungen zur Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan werden die Anlagen und Einrichtungen der Versorgung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB flächig mit Zweckbestimmung dargestellt.

Als Anlagen mit flächenhafter Darstellung sind zu nennen:
- Trinkwasser-Druckerhöhungsstation östlich von Seidewinkel
- Kläranlage im Gewerbegebiet Bergen
- Umspannstation für Elektroenergie zwischen Sabrodt und dem ehem. Wohnlager II

Bei den linienhaften Anlagen der Ver- und Entsorgung wird zwischen ober- und unterirdischen Anlagen unterschieden. Bezüglich des Abwassers sind die Hauptabwassersammelleitungen im FNP dargestellt (AW). Auch bei den Trinkwasser- (TW) und Gasleitungen (Gas) wurden lediglich die wichtigsten Trassen dargestellt.

Die wichtigen Stromversorgungsleitungen sind in den FNP mit dem Zusatz „E“ aufgenommen. Teilweise stellt die topographische Grundlagenkarte noch Stromtrassen dar (z.B. 30kV-Leitung Tätzschwitz – Geierswalde), die in der Realität nicht mehr bestehen.

4.1. Einschränkungen an Versorgungsleitungen

- Der geforderte Schutzstreifen für 110 kV-Leitungen beträgt 50 m (je 25 m zu beiden Seiten der Freileitung), für die Hochstromleitung Lauta - Graustein sind 60 m gefordert.
- Für 20 kV-Freileitungen gilt: 15 m Breite beidseitig, die Arbeitshöhe von 3 m darf nicht überschritten werden.
- Im Leitungsschutzstreifen ist keine Aufforstung zulässig. In diesen Bereichen kann ein Anpflanzen von niedrigwachsenden Gehölzen, Hecken u. Sträuchern erfolgen, die Endwuchshöhe von 3 m darf jedoch nicht überschritten werden. Pflanzmaßnahmen im Schutzstreifen sind zur Genehmigung bei der EnviaM einzureichen.

- Abstände von Windenergieanlagen zu Freileitungen:
  > 30 kV ≥ dreimal Rotordurchmesser
  ≤ 30 kV > einmal Rotordurchmesser

- Anlagen zur Gasversorgung dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden. Die Anlagen liegen mittig in einem Schutzstreifen, der keinen Einwirkungen unterliegen darf. Der Sicherheitsabstand zwischen Gebäuden und der Ferngasleitung beträgt mindestens 20 m.
  Bei Anpflanzungen sind folgende Abstände beiderseits der Ferngasleitung einzuhalten:
  - flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 2 m.
  - Tiefwurzler im lichten Abstand von ≥ 5 m,
  - großkronige Bäume im lichten Abstand von ≥ 10 m,
  - kleinkronige Bäume im lichten Abstand von ≥ 5 m,
  - im Schutzstreifen ist nur Rasenbegrünung zugelassen.

  Neue regionale Gasleitungen sind bei den örtlichen Gasversorgungsunternehmen zu beantragen. Die allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der Verbundnetz Gas AG sind zu beachten.

- Die LMBV mbH weist darauf hin, dass mit Erreichen der Endstaustufe die Standsicherheit der Maststandorte der 110 kV und 30 kV Freileitungen nicht mehr gewährleistet ist und es der Einschätzung notwendiger Maßnahmen bedarf.

- Trinkwasserfernleitung :
  Die Fernleitung ist gem. DIN 19630 durch einen 8 m breiten Schutzstreifen zu sichern.

5. Darstellung von Grünflächen

5.1. Grünflächen mit Zweckbestimmungen

Bei den Grünflächen werden im FNP zum einen Grünflächen, die den Siedlungsbestand gliedern bzw. sich unmittelbar am Rand der Siedlungsflächen befinden, dargestellt. Die Zweckbestimmung dieser siedlungsgebundenen Grünflächen wird differenziert nach:

- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Sportplätzen
- Spielplätzen
- Friedhöfen
- Badeplätze (zumeist außerhalb der Ortslagen)

Die einzelnen Flächen bzw. Standorte sind im Kap. A 9 erläutert.

Im Außenbereich werden in der Regel Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald unterschieden. Darüber hinaus ist es in der Gemeinde Elsterheide aber auf mehreren Flächen geboten, über die Darstellung von Grünflächen mit einer bestimmten Zweckbestimmung deutlich zu machen, dass weder Wald noch eine landwirtschaftliche Nutzung als Nutzungsziel gewünscht sind.

An den Seeufern besteht die planerische Absicht, diese öffentlich zugänglich zu machen und von Bebauung freizuhalten. Sofern eine Bewaldung nicht vorgesehen ist, wird in den Uferzonen die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ufer ausgewiesen.

Vor allem im Zusammenhang mit dem Naturschutzgroßprojekt besteht auf ehemals durch den Braunkohlebergbau genutzten Flächen das Ziel, Offenlandbereiche zu erhalten bzw. zu entwickeln. Diese Flächen sollen nicht mit Wald bestockt werden und dienen vordergründig auch nicht dem Ziel, der Landwirtschaft zur Verfügung zu stehen. Diese Areale sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Offenland dargestellt. Diese Darstellung wurde auch gewählt für Trassenkorridore, für den Nahbereich von Wasserläufen und teils für siedlungsnahe Bereiche, die nicht einer der anderen Zweckbestimmungen zugeordnet werden konnten. Die Zweckbestimmung „Offenland“ soll eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausschließen. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch – zumeist aus naturschutzfachlichen Gründen – nicht gewollt.

Der Beiplan 4 stellt für den Koschendamm die Alternativplanung dar, die heute jedoch noch im Widerspruch zu Zielaussagen der übergeordneten Planung steht. Nördlich der geplanten Sonderbaufläche für Tourismus ist vorgesehen, zwischen Geierswalder See und Partwitzer See eine breite Schneise im Wald als Blickbeziehung zwischen den Seen zu belassen. Dieses sogenannte Skadoer Fenster ist ebenso als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Offenland ausgewiesen.

Schließlich ist im Beiplan 6 für das Areal rings um den Sabrodter See für die geplanten Golfbahnen die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf vorgenommen worden.

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

6.1. Wasserflächen

Die Wasserflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt.
Aus den ehemaligen Restseen des Braunkohlentagebaues wird sich eine Seenlandschaft entwickeln. Diese Seen stellen eine besondere Qualität für die Weiterentwicklung der Natur sowie für die gesamte Gemeindeentwicklung dar. Die öffentliche Zugänglichkeit der Seeufer soll gewährleistet werden. Hierzu sind in den Bebauungsplanverfahren entsprechende Festsetzung zu treffen. In begründeten Fällen muss ggf. der Schutz des Privateigentums höher gewichtet werden und die öffentliche Zugänglichkeit eingeschränkt werden.
Im Flächennutzungsplan sind alle bedeutenden Wasserflächen ausgewiesen. Die Erläuterungen zu den Stand- und Fließgewässern sind unter Kap. A 2.3.4 dargestellt.

Eine Speicherbewirtschaftung ist im Restsee Koschen (Geierswalder See) und Scado (Partwitzer See) mit einer Staulamelle von 1 m geplant. Im Zuge von Hochwasserereignissen kann die Staulamelle um 0,25 m überschritten werden. Eigentümer beider Gewässer ist die LMBV mbH. In Abstimmung mit dem Landesbergamt Brandenburg wurde durch das Regierungspräsidium Dresden der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss für die Restlochkette Sedlitz, Scado, Koschen am 17.12.2004 gefasst. Auch bei allen anderen Restseen im Gemeindegebiet (PFB Spreetal und PFB Lugteich/Kortitzmühle) sind zulässige Wasserspiegelschwankungen zu beachten.
In den Braunkohleplänen und nachfolgenden Planfeststellungsverfahren sind seitens des Sanierungsträgers Maßnahmen vorgesehen, welche durch Fremdflutung sowie anderweitige Konditionierungsverfahren schrittweise neutrale Wasserverhältnisse im gesamten Seengebiet anstreben. Bis auf das Lugteichgebiet soll eine Wasserqualität erreicht werden, die eine Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die Entwicklung eines seentypischen, natürlichen Fischbestandes ermöglicht.

Wasserrechtliche Genehmigungen für die Errichtung von Anlagen in, an, unter und über Gewässern und im Uferbereich (u.a. für Vorhaben zur touristischen Nachnutzung wie Bootsanlagestellen, Seebrücken, Segelhafen, Bootswerft, alternative Wohnformen) sind gemäß § 91 SächsWG bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
Infolge des beschränkten Wasserdargebotes sind die vorgesehenen Gewässerabschnitte nicht uneingeschränkt für wassergebundene Sportarten nutzbar.

Alle weiteren Vorhaben im bzw. am Gewässer und auf den Gewässerrandstreifen bedürfen einer wasserrechtlichen Zustimmung (§ 50 SächsWG). Darüber hinaus sind wasserrechtliche Regelungen zum Gemeingebrauch der Gewässer, die Zulassung des Bootsverkehrs oder von Fähren, Entscheidungen zum Gewässerausbau sowie die Errichtung und Betrieb von Häfen von Bedeutung.

Die Sanierung der Tagebauseen wird durch die LMBV ständig fortgesetzt. Entwicklungsplanungen an diesen Seen bzw. in deren näheren Umfeld sind eng mit der LMBV abzustimmen.

Die Seen sollen untereinander mit folgenden Überleitern verbunden werden:

Nr.	Überleiter	Länge
9	Partwitzer See – Geierswalder See (Barbarakanal)	1.270 m
7	Blunoer Südsee – Partwitzer See	965 m
6	Neuwieser See - Partwitzer See	370 m
5	Bergener See – Neuwieser See	300 m
4	Bergener See - Südostschlauch	405 m
3a	Blunoer Südsee – Neuwieser See	160 m
3	Sabrodter See – Blunoer Südsee	100 m
2	Sabrodter See - Südostschlauch	253 m
1	Spreetaler See – Sabrodter See (Nordgraben)	2.818 m
	Lugteichzuleiter	
	Lugteichüberleiter mit Anschlussgraben	
	Kortitzmühle - Laubusch	

Der Überleiter zwischen dem Geierswalder See und Partwitzer See wurde bereits 2004 fertiggestellt. Alle anderen Überleiter sind im Bau bzw. geplant.

An mehreren Uferstellen sind vor dem Hintergrund der touristischen Entwicklung Sportboothäfen und andere Anlagen für den Wassersport vorgesehen. Soweit diese Stellen schon heute verortet werden können, ist das Symbol für „Hafen“ ausgewiesen.

6.2. Hochwasserschutz

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sollen nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

In der Gemeinde Elsterheide zählen hierzu die Überschwemmungsgebiete der Schwarzen Elster. Nachdem zunächst die Hochwasserschutzkonzeption 2004 mit der Darstellung der Gebiete mit HQ 100 maßgeblich war, besteht seit Oktober 2006 eine veränderte Situation.

Die untere Wasserbehörde hat auf Grundlage des § 100 Absatz 3 des Sächsischen Wassergesetzes per 19.10.2006 das Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster festgesetzt. Die im Amtsblatt des Landkreises Kamenz vom 28.10.2006 veröffentlichte, flurstücksgenaue Darstellung ist in den FNP nachrichtlich übernommen worden. Überschwemmungsgebiete sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. In der Ortslage Nardt befinden sich einige Bestandsgebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Trotz der Ausweisung als Wohnbaufläche gelten die Vorschriften der §§ 100 und 100a des Sächsischen Wassergesetzes auch für diese Bereiche.

Die Bauflächenplanungen am Südufer des Geierswalder Sees und am Nordrand von Tätzschwitz sind damit aus Sicht des Hochwasserschutzes möglich.

Trotz der Deichschutzmaßnahmen verbleibt ein Restrisiko bei Versagen der Deiche, das in den Baugebieten beachtet werden muss. Als überschwemmungsgefährdete Bereiche sind jene Flächen anzusehen, die in der HWSK Stand 2004 als Überschwemmungsgebiete (HQ 100) eingestuft wurden. Allerdings sind bei Deichversagen die Überschwemmungsgebiete wesentlich größer; insbesondere Eisgefahren in der Schwarzen Elster sind zu berücksichtigen.

Im wesentlichen handelt es sich dabei um Flächen der Gemarkungen Geierswalde, Tätzschwitz und im Bereich zwischen Neuwieser See und Nardt. Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete werden im FNP vermerkt und mit einer eigenen Signatur dargestellt. Diese überschwemmungsgefährdeten Gebiete im Sinne des § 31c WHG sind in der genehmigten Regionalplanfortschreibung als Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich ausgewiesen. Mit dem Vermerk der überschwemmungsgefährdeten Gebiete im FNP wird der Rechtslage des WHG und der Regionalplanfortschreibung entsprochen. Der Vermerk bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde diesen Nutzungsregelungen und Planungen zustimmt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist den Belangen des Hochwasserschutzes sowohl in den Überschwemmungsgebieten als auch in den überschwemmungsgefährdeten Gebieten besondere Bedeutung zuzumessen.
Den geltenden Vorschriften nach § 100 Abs. 7 SächsWG muss entsprochen werden: in Überschwemmungsgebieten und überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind bei Neubau und Sanierung geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmung zu verhindern.

6.3 Grundwasser

Hydrogeologische Erkundungen sind bei Baumaßnahmen erforderlich, die tiefer als bisherige Gründungen reichen oder sich weiter als 30 m von bestehenden Bauwerken befinden. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind allgemein Neuversieglungen zu vermeiden und nach Möglichkeit Flächen zu entsiegeln.

Folgende Grundwassermessstellen des Staatlichen Messnetzes befinden sich im Gebiet:

Mess-Stelle	Mess-Stellenzahl	Hochwert	Rechtswert
Bergen (Neuwiese)	44513515	5704100	5446160

Diese und gegebenenfalls weitere anzutreffende Grundwassermessstellen sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in dem für eine Bebauung vorgesehenen Gebiet bzw. dessen Einleitung in ein Gewässer ist gemäß §§ 3 und 7 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage von prüffähigen Unterlagen zu beantragen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserbeeinflussung durch den ehemaligen Braunkohletagebau. Die nach dem Grundwasserwiederanstieg prognostizierten Endgrundwasserstände sind bei der Planung von Bauvorhaben sowie bei der Niederschlagsversickerung zu beachten. Verbindliche Auskünfte zu dem Grundwasserwiederanstieg können bei der LMBV mbH eingeholt werden. Die bergrechtlichen Betriebspläne „Folgen des Grundwassersanstiegs Tagebau Spreetal“ vom 31.5.2001 und „Folgen des Grundwasseranstiegs Tagebau Laubusch/ Kortitzmühle“ vom 3.7.2001 sowie eventuelle Überarbeitungen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

7. Flächen für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

Der Schutzbereich des Abbaugebietes für Braunkohle Bk 51 Welzow Süd erstreckt sich auf den Nordrand der Gemarkung Bluno und wird nachrichtlich übernommen.

Bergbauberechtigungen

Im Gemeindegebiet sind zwei Flächen gekennzeichnet:

1. Bergwerkseigentum 3213 „Spreetal –NO“, Inhaber BVVG; Bergbaubetreibender LMBV mbH
   Die Fläche ist Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 BbergG; zwischenzeitlich aufgehoben (Sächs. Oberbergamt v. 20.32006)
2. Bergwerkseigentum 3120 „Nardt“, Inhaber Neiße Kiesabbau GmbH

8. Darstellung für Flächen der Land- und Forstwirtschaft

8.1. Flächen für Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen (LN) sind als Flächen für Landwirtschaft dargestellt (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB). Die entsprechende Darstellung umfasst jedoch nicht nur bewirtschaftete Flächen, sondern auch Ödflächen, Heide, Vernässungsflächen und ggf. andere Flächen.

Der Begriff Landwirtschaft gem. § 201 BauGB umfasst unterschiedliche Betriebsformen wie Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung, Gartenbau, Erwerbsbau, Weinbau, Binnenfischerei.

Die Landwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaft. Der Bestand an Stallanlagen und gegebenenfalls eine bauliche Erweiterung sind durch die Privilegierung nach BauGB gewährleistet.

Durch die Neuplanung an Bauflächen, insbesondere für touristische Nutzungen werden in Teilen auch landwirtschaftlich genutzte Flächen für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen überplant. Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange ist das Maß der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für solche Maßnahmenflächen gegenüber den vorangegangenen Planungsständen deutlich reduziert worden. Der wesentlichste Flächenverlust für die Landwirte wird durch Aufforstungsflächen nördlich von Bergen hervorgerufen. Die Kennzeichnung der Fläche für Landwirtschaft nördlich von Bluno als Fläche für Waldmehrung steht im Zusammenhang mit dem künftigen Braunkohletagebau Welzow-Süd, dadurch sollen die nachteiligen Auswirkungen des Braunkohlentagebaus auf die Menschen in Bluno vermindert werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung steht der Ausweisung Waldmehrung nicht entgegen. Die Entwicklung von Wald wäre erst nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung möglich.

8.2. Flächen für Wald

Im Flächennutzungsplan wurde darauf geachtet, dass durch die bauliche Entwicklung schutzwürdige Waldungen möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei den Bauflächenausweisungen für touristische Zwecke am Koschendamm und am Spreetaler See wird jedoch Wald in voraussichtlich bedeutendem Umfang in Anspruch genommen (vgl. Kap. B 2.4 und C – Umweltbericht). Die tatsächliche Waldinanspruchnahme wird sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitpläne jedoch deutlich reduzieren.

Waldinanspruchnahmen sind in folgenden Bereichen abzusehen:
- am Geierswalder See – Koschendamm
- ehem. Schacht 10 am Westufer des Spreetaler Sees
- Spreetaler See - Speedbootzentrum

Die bauliche Entwicklung am Südufer des Partwitzer Sees – ehem. Hilfsgerätestützpunkt Skado – wird voraussichtlich räumlich so eingeordnet werden können, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen ausscheidet.

Zur Gewährleistung einer geringen Waldinanspruchnahme schon auf der FNP-Ebene wird für drei Flächen (Koschendamm, Hilfsgerätestützpunkt Skado, Spreetaler See West) das Maß der Nutzung konkretisiert: die Darstellung Sonderbaufläche „mit hohem Waldanteil“ bedeutet, dass maximal 30 % der dargestellten Fläche für eine Bebauung vorgesehen sind.

Konkretere Aussagen zur Waldinanspruchnahme und zu Kompensationen werden durch den Umweltbericht sowie durch die Waldumwandlungserklärung im Rahmen des FNP-Verfahrens getroffen. Eine UVP für die Waldinanspruchnahme ist nicht erforderlich, weil über die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sichergestellt ist, dass in den Einwirkungsräumen Geierswalde See / Partwitzer See einerseits und Spreetaler See andererseits jeweils die Waldinanspruchnahme unterhalb der 10 ha-Grenze verbleibt (Abstimmung mit Staatsbetrieb Sachsenforst und Forstamtsbezirk vom 28.6.2007).

Der Mindestabstand zwischen Bauflächen und dem Wald beträgt 30 m. Die Waldrandzonen an Teichen und an Wiesen müssen als gestufter Waldmantel aufgebaut bzw. belassen werden.

Neben dem größtmöglichen Erhalt der bestehenden Waldflächen und dem Waldumbau laut Landschaftsplan sind auch Neuaufforstungen geplant. Die LMBV mbH forstet dabei nach den Sanierungsrahmenplänen auf.

Geplante Aufforstungen, die durch FNP-Planungen hervorgerufen werden:

Gemarkung	**Standort**	**Waldaufforstungsflächen in ha - Flächendarstellung im FNP -**
Bergen	östlich Kolonie Bergen	33,0 (anrechenbar 25)
Bergen	Am Gewerbegebiet	1,2
Seidewinkel	südlich Spreetaler See bzw. nördlich Klein Seidewinkel	16,1
Tätzschwitz	am Feldweg von K 9211 bis zur Schwarze Elster	4,5
Summe	**Aufforstungsflächen**	**46,8 ha**

Diese Flächen sind neben der Darstellung als Flächen für Wald auch als Maßnahmenflächen ausgewiesen (vgl. Kap. B 9.3).

Für die Fläche zwischen Ortslage Bluno und künftigem Tagebau Welzow-Süd wurde die Kennzeichnung Waldmehrung vorgenommen, damit für den Fall der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung keine andere Bodennutzung als Wald, z.B. Baufläche als Folgenutzung realisiert wird.

Die Einordnung von Wegen und Freiflächen ist Gegenstand der Fachplanung, um in dieser Region typischen Waldbränden entgegen zu wirken. Der Waldbestand wird berücksichtigt und in die Planung integriert. Dieser muss den Anforderungen an den naturnahen, standortgerechten Mischwald in gleicher Weise gerecht werden, wie den Ansprüchen an den Wald mit besonderer Erholungsschutzfunktion.

Aufgrund der hohen Waldbrandgefahr sind Löschwasserentnahmestellen erforderlich.

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

9.1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende naturschutzfachliche Schutzgebietskategorien:
- FFH-Gebiet
- SPA-Gebiet (Vogelschutz-RL)
- Naturschutzgebiet (NSG)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Flächennaturdenkmal (FND)
- Biotope gemäß § 26 SächsNatSchG

Die nachfolgend im Einzelnen beschriebenen Schutzgebiete wurden in den FNP nachrichtlich übernommen.

9.1.1. FFH-Gebiete

FFH - Gebiete sind als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen definiert. Änderungen der bestehenden Nutzungen sind nur umsetzbar, wenn diese die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile nicht erheblich beeinträchtigen (Verschlechterungsgebot gemäß § 33 Abs. 5 BNatSchG).
Sollte ein Projekt mit einem FFH - Gebiet kollidieren, ist eine Verträglichkeitsprüfung anzusetzen (§§ 34 und 35 BNatSchG).

Im Gemeindegebiet sind nachfolgende FFH- Gebiete ausgewiesen:
- Nr.121 Bergbaufolgelandschaft Bluno mit 796 ha (DE 4450-302)
- Nr.122 Bergbaufolgelandschaft Laubusch 350 ha (DE 4550-304), davon 207 ha in Elsterheide

Ziel der Unterschutzstellung ist die Gewährleistung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gebietes im Sinne der Richtlinie 92/43W EWG von gemeinschaftlichem Interesse und Ausgleich der verlorengegangenen Naturausstattung durch jahrzehntelangen großflächigen Braunkohlebergbau.
Seit Ende des Braunkohleabbaus haben sich wertvolle Sekundärlebensräume wie z.B. Silbergrasfluren herausgebildet,
Aufgrund des nährstoffarmen Untergrundes und der geplanten Entwicklung ausgedehnter Flachwasserbereiche besteht ein hohes Entwicklungspotential für Feuchtbiotope. Damit könnte sich der Anteil des in Sachsen vergleichsweise seltenen FFH - Lebensraumtyps “Oligo - bis mesotrophe, basenartigen Stillgewässer“ weiter erhöhen.

9.1.2. SPA-Gebiet

In der Gemeinde existiert das Vogelschutzgebiet (spezial protected area) „Bergbaufolgelandschaft bei Hoyerswerda“ (DE 4450-451). Das SPA-Gebiet besteht im Gemeindegebiet aus drei Teilflächen: einer ausgedehnten Fläche zwischen Partwitzer See im Westen, Blunoer Südsee und Sabrodter See im Norden sowie der B 97 im Osten der Gemeinde; die zweite Teilfläche liegt südlich von Tätzschwitz; die dritte befindet sich am Lugteich und erstreckt sich bis zur Schwarzen Elster.

Im Vogelschutzgebiet kommen 28 Brutvogelarten nach Anhang I der EU-VoSchRL und der Kategorien 1 und 2 der „Roten Liste Wirbeltiere“ des Freistaates Sachsen vor. Der günstige Erhaltungszustand der Vogelarten, ihre Lebensräume und –stätten innerhalb des Gebietes sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen, insbesondere gilt dies für die Tagebauseen mit Flachwasserzonen sowie offene Landbereiche, Sukzessions- und Aufforstungsflächen.

9.1.3. Naturschutzgebiet „Geierswalder Heide“

Einstweilige Sicherstellung durch das RP Dresden:
Es handelt sich um eine 125 ha große Fläche nordöstlich der Ortslage Geierswalde. Geschützt sind die großflächigen Forste mit Bruthabitaten für seltene Greifvogelarten, die lichten Gehölzbestände und die Offenlandbereiche mit der zugehörigen Fauna. Der Erhalt eines unzerschnittenen, störungsarmen Waldkomplexes auf nährstoffarmen Kippenböden ist der übergeordnete Zweck der zunächst bis 28.2.2010 befristeten Schutzgebietsausweisung.

9.1.4. Landschaftsschutzgebiet „Elstergebiet um Neuwiese“

Schutzanordnung 03-2 /68 (Rat des Bezirkes Cottbus):
Darin ist als Ziel der Erhalt der Niederungslandschaft der Schwarzen Elster und des wertvollen Baumbestandes bei der Wassenburg zuzüglich des älteren Baumbestandes auf dem Elsterdamm definiert.
Das Schutzgebiet schließt den Bereich der „Alten Schwarzen Elster“ mit Schilfwuchs und beidseitig steilem Hochwasserschutzbett ein. Es ist von einer Vielzahl unterschiedlich strukturierter Biotoptypen wie z.B. kleinteiligen Gebüschflächen, Aufforstungsflächen, Sand- und Silikatmagerrasen und nitrophilen Saumgesellschaften entlang der Schwarzen Elster geprägt. Zwischen den Fließgewässern entwickelte sich Magerrasen.
Die Baugebiete in Nardt „Am Damm“ und „Am Westrandgraben“ wurden aus dem LSG ausgegliedert.

9.1.5. Flächennaturdenkmal „Wassenburger Mühle“

Innerhalb der Fläche des Landschaftsschutzgebiets liegt etwa 700 m südöstlich von Neuwiese das Flächennaturdenkmal „Wassenburger Mühle“. Das FND ist nachrichtlich in den FNP übernommen.

9.1.6. Besonders geschützte Biotope nach § 26

Im Rahmen der selektiven Biotopkartierung ist im gesamten Gemeindegebiet eine Vielzahl von Biotopen erfasst, die nach § 26 SächsNatSchG unter besonderem Schutz stehen.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle als wertvoll eingestuften Flächen aufgeführt (Quelle: Landratsamt Kamenz, Referat Umweltschutz). Die Angabe der Objekt- und ID- Nummern (OBJECTID, OBJNR und BID) erfolgt analog den Angaben des Landratsamtes.

Offenlandbiotope				
Nr.	OBJECTID	OBJNR	BID	
1	7	U002	**4451U0020**	Silbergrasflur westlich von Bluno
2	9	U001	**4451U0010**	Silbergrasflur nordwestlich einer Siedlung bei Klein Partwitz
3	29	U007	**4550U0070**	Sandtrockenrasen westlich von Geierswalde
4	21	U017	**4550U0170**	Sandtrockenrasen am Speicherbecken in Koschen, nördlich von Geierswalde
5	25	U018	**4550U0180**	Rotstraußgrasflur nördlich von Geierswalde
6	34	U016	**4550U0160**	Sandtrockenrasen südlich von Geierswalde
7	36	U011	**4550U0110**	Jutjansteiche nördlich von Tätzschwitz
8	47	U010	**4550U0100**	Sandtrockenrasen westlich von Tätzschwitz
9	49	U002	**4550U0021**	Abgrabungsgewässer nördlich von Lauta
10	54	U044	**4551U0440**	Sandtrockenrasen nördlich der Kolonie Seidewinkel
11	72	U001	**4551U0010**	Sandtrockenrasen westlich von Bergen auf der Stromtrasse
12	77	U043	**4551U0430**	Silbergrasflur östlich der Kolonie Seidewinkel
13	84	U047	**4551U0470**	Sandtrockenrasen südöstlich der Kolonie Seidewinkel, neben der B97
14	3	U045	**4551U0450**	Sandtrockenrasen westlich der Kolonie Seidewinkel
			4719-001	Streuobstwiese an der ehem. Kohlebahn Bluno
			4917-001	Streuobstwiese Altes Dorf Nardt

Durch Überflutung wurde die als Biotop kartierte Insel im Geierswalder See liquidiert.

Waldbiotope				
Nr.	OBJECTID	OBJNR	BID	
15	7	F003	**4451F0030**	Trockenrasen unter E-Leitung von Bushaltestelle an B 156 zu Schacht 12
16	4	F012	**4451F0120**	Trockenrasen unter E-Leitung von Bushaltestelle an B 156 zu Schacht 12
17	17	F021	**4551F0210**	Heidesegge in Kulturen östlich Forsthaus Schwarzlugk
18	21	F059	**4551F0590**	Silikatmagerrasen auf Erdgastrasse
19	24	F017	**4551F0170**	Trockenrasen am Erdweg zur Laubensiedlung
20	15	F011	**4451F0110**	Silbergras am Umspannwerk
21	17	F014	**4451F0140**	Ginsterheide mit Silikatmagerrasen im Gleisdreieck
22	18	F005	**4451F0050**	Trockenrasen am Verbindungsweg zwischen E-Trasse und Tagebau
23	21	F015	**4451F0150**	Sandtrockenrasen im Gleisdreieck und unter Trasse im Südosten
24	24	F008	**4451F0080**	Thymian unter E-Trasse in 91er Waldbrandfläche
25	27	F001	**4639F0010**	Silikatmagerrasen mit Golddistel im Tagebau Spreetal, Bluno Flur 6
26	28	F013	**4451F0130**	Ginsterfläche südwestlich Gleisdreieck
27	30	F010	**4451F0100**	Trockenrasen in Kiefernlücken und unter E-Trasse nördl. Grubenbahn
28	31	F019	**4451F0190**	Trockenrasenstreifen an Gleistrasse von Schacht 10 zum Gleisdreieck
29	35	F018	**4451F0180**	Silbergras auf ehemaliger Grubenbahntrasse

30	36	F009	**4451F0090**	Calluna - Heide auf ehemaliger Brandfläche
31	38	F020	**4451F0200**	Silikatmagerrasen an Waldweg nördlich Forsthaus Schwarzlugk
32	41	F017	**4451F0170**	Trockenrasen unter Stromleitung von Schacht 10 nach Schacht 12
33	46	F002	**4451F0020**	Golddistel unter Krüppelpappel in der Kurve
34	47	F016	**4451F0160**	Strohblumen an Wassergraben und Bergahornkultur
35	49	F007	**4451F0070**	Kiefernhöhlenbäume südwestlich Sabrodt an Baggertrasse
36	50	F007	**4551F0070**	Silbergras - Trasse Wegkrümmung mit Brückengeländer-Kurve Abt 413
37	77	F065	**4551F0650**	Trockenrasen am Südostzipfel, bei Brückchen zur Landstraße
38	93	F041	**4550F0410**	Thymian und Silbergras auf Ferngastrasse Tätzschwitzer Kippe
39	100	F012	**4551F0120**	Thymianrasen am Erdweg nahe Kippenrand südöstlich der Mülldeponie
40	104	F042	**4550F0420**	Thymian auf Tätzschwitzer Kippe
41	107	F014	**4551F0140**	Trockenrasen auf Trasse, Wendkreis Schacht 17 und Kippenzufahrt
42	108	F015	**4551F0150**	Thymian und Silbergras am Kippenrand und Rohrleitung
43	111	F043	**4550F0430**	Tümpel auf der vorspringenden Halbinsel Tätzschwitzer Kippe
44	123	F018	**4551F0180**	Trockenrasen auf E-Trasse von alter Pumpestr. nach Kolonie Seidewinkel
45	125	F800	**4551F8000**	Silbergrasflur in Abt. 68
46	126	F019	**4551F0190**	Silbergras auf E-Trasse nahe ehemaligen Klärbecken
47	131	F020	**4551F0200**	Silikatmagerrasen auf E- und Gastrasse am Schießstand
48	132	F061	**4551F0610**	Silikatmagerrasen auf E-Trasse hinter Nardt- Weinberg
49	4	F004	**4451F0040**	Höhlenbäume südöstlich Bushaltestelle an B 156
50	8	F006	**4451F0060**	Höhlenbirken südwestlich Sabrodt an Baggertrasse
51	32	F039	**4550F0390**	Höhlenbaum, Nähe Wasserwerk
52	44	F062	**4551F0621**	Rotbuchen auf Nardter Hochkippe

Diese Auflistung der nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope ist nicht abschließend. Die Erfassung weiterer Biotope ist möglich.

9.2. Naturschutzgroßprojekt „Lausitzer Seenland“

Ziel des Naturschutzgroßprojekts „Lausitzer Seenland“ ist die Einrichtung und dauerhafte Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung in der Bergbaufolgelandschaft Hoyerswerda. Es sollen Besonderheiten der Bergbaufolgelandschaft bewahrt werden. Aspekte des Prozessschutzes und des Arten- und Biotopschutzes sollen besondere Berücksichtigung finden. Die Darstellungen des FNP sind mit den Inhalten des Pflege- und Entwicklungsplans abgestimmt. Im FNP ist im Beiplan 2 das Kerngebiet des Naturschutzgroßprojekts dargestellt.

9.3. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Abwägung notwendiger Eingriffe

a) Vermeidung
Eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen ist die Ermittlung des Bedarfes aufgrund von Prognosen. Damit wird sichergestellt, dass nicht überzogene Ansätze für Wohn- und Mischbauflächen zugrundegelegt werden, sondern nur solche die den „voraussehbaren Bedürfnissen“ dienen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Weiterhin sind Eingriffe in folgende Bereiche in der Regel ausgeschlossen:
- Bereiche mit hohem Schutzanspruch (NSG)
- freizuhaltende Bereiche für das Siedlungsklima

In Bereichen mit erhöhtem Schutzanspruch (LSG) sind die Eingriffe gering zu halten.

b) Minderung
Der geplante Eingriff durch eine Bebauung kann z.B. durch Forderungen nach Wasserdurchlässigkeit der Befestigungen, Festsetzung zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie einer standortheimischen Bepflanzung kompensiert werden. Diese Festsetzungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

c) Ausgleich
Dazu gehören:
- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft:
  Die im Plan gekennzeichneten Maßnahmenflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft sind für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.
- Ausgleich auf dem Grundstück:
  Bei einer lockeren Bebauung kann der Ausgleich auf dem Grundstück z.B. durch Eingrünung und Pflanzfestsetzungen erfolgen.
- Ausgleichsbilanz bei Bebauungsplänen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Landschaftsschutzgebiete und zur Aufwertung der Wälder

Die im FNP dargestellten Maßnahmenflächen beziehen sich auf Eingriffe, die durch den vorliegenden FNP neu geplant werden. Maßnahmenflächen, die im Zusammenhang mit anderen Fachplanungen oder mit bereits genehmigten bzw. weit vorangeschrittenen B-Plänen stehen, sind wegen der erforderlichen Lesbarkeit des Plans nicht aufgenommen worden. Zudem liegen in der Gemeinde keine vollständigen Unterlagen über die Vielzahl von Ausgleichsmaßnahmen vor.

Folgende Maßnahmenflächen sind im FNP dargestellt:

Lage der Maßnahmenfläche	**Beschreibung**	**Flächenbedarf (ha)** Nach Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	**Teilfläche (ha)**
östlich von Geierswalde	Baumreihen, Alleen, Hecken	**0,99**	1,70
Baumreihe an Str. Kortitzmühle			1,10
Baumreihe an Hochkippe Nardt			2,00
Bepflanzung an Graben nw Bergen			3,40
lockere Heckenstrukturen südl. Sabrodter See			12,54
Bluno			0,20
Südrand von Bluno			3,00
Sabrodt, südl. B 156			1,20
Hecken westlich von Tätzschwitz			3,66
			28,80
Leitungstrasse südl. Tätzschwitz	Pflege halboffener Flächen	**17,74**	17,00
südwestl. Tätzschwitz			1,20
nö. Bergener See			7,80
nö. Klein Seidewinkel			42,67
Ufer Sabrodter See			6,00
			74,67
Erikasee	künstliche Inseln oder Schilfgürtel anlegen	**0,29**	3,00
Geierswalder See			0,50
			3,50
nördlich von Bergen	Aufforstung von Laubmischforst bzw. Kiefernforst	**34,66**	25,00
südlich von Geierswalde			4,51
Gemarkung Seidewinkel			16,07
am Gewerbegebiet Bergen			1,22
			46,80
nördlich Bergener See	Pflege von Feuchtbiotopen, halboffen (statt Acker in Grünland)	**2,35**	9,50
			9,50

Detaillierte Ausführungen hierzu enthält der Umweltbericht (Teil C). Für die Kompensation der Eingriffe der im FNP dargestellten Vorhaben werden deutlich mehr als die erforderlichen Maßnahmenflächen ausgewiesen. (Puffer für Vorhaben in den Beiplänen)

10. Sonstige Gebiete mit Nutzungsbeschränkungen

10.1. Bauschutzbereiche Luftverkehr

Teile des Gemeindegebietes befinden sich im Bauschutzbereich von Flugplätzen. Die räumlichen Grenzen der Bauschutzbereiche sind im FNP nachrichtlich dargestellt.

In den nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets (bis etwa Klein Partwitz) reicht der Bauschutzbereich Klasse A des Verkehrslandeplatzes Spremberg-Welzow (4 km von Gemeindegrenze). Die Erteilung von Baugenehmigungen in der Umgebung des Flugplatzes bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.
Darüber hinaus können von brandenburgischer Seite durch den Sonderlandeplatz für Luftsport Kleinkoschen (1,3 km von Gemeindegrenze) und durch den Sonderlandeplatz Welzow-Sedlitzer See (Wasserlandeplatz; 2,7 km von Gemeindegrenze) zeitweise Lärmbeeinträchtigungen auf das Gemeindegebiet entstehen.

Südlich von Nardt befindet sich ein Sonderlandeplatz. Die Einflugschneise für Ultraleichtflugzeuge auf diesem Landeplatz ist freizuhalten. Im 4.000 m - Bauschutzbereich liegen Bergen, Neuweise, Nardt und Seidewinkel, im 6.500 m - Bereich liegen der Ostteil der Gemarkungen Tätzschwitz sowie Geierswalde.

Bei Seidewinkel gibt es ein nach § 25 LuftVG zugelassenes Fluggelände für Hängegleiter und Gleitsegler.

10.2. Altlasten

Für die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Gefährdungsabschätzungen unter Berücksichtigung des BBodSchG nach Sächsischer Altlastenmethodik anzufertigen und Sanierungskonzepte zu erstellen.
Die grundsätzliche Vereinbarkeit der vorhandenen Altlasten mit der Bauflächendarstellung muss gegeben sein.

In Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde sind für sensibel umzunutzende altlastverdächtige Flächen Aussagen zum Gefährdungspotential entsprechend den Anforderungen der BBodSchV vom 12.07.1999 erforderlich, um angemessene Maßnahmen zur Altlastenbehandlung unter Berücksichtigung der Folgenutzung definieren zu können.

Altablagerungen, die nach dem 30.06.1990 geschlossen wurden, sind als Altdeponien nach den Regelungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes in Abhängigkeit zum Gefährdungspotential so zu sichern und zu rekultivieren, dass Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit ausgeschlossen werden können. Die notwendigen Maßnahmen haben dabei nicht nur die gegenwärtigen Gefahren zu berücksichtigen (Gefahrenabwehr), sondern müssen insbesondere geeignet sein, zukünftige Gefahren abzuwehren (Vorsorge).

In Abstimmung zwischen dem Umweltfachbereich des RP Dresden und der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Kamenz ist zum Stand Januar 2007 eine aktualisierte Liste der Bodenbelastungen erstellt worden, die im Anhang enthalten ist.

Von den 29 dort enthaltenen Standorten sind lediglich drei im FNP darzustellen:

- Deponie Geierswalde am Waldrand 92100032 (Altlast-Kz.)
- Mülldeponie Bergen Ravon 92100090
- Betriebsgelände Kultur- und Tiefbau Bergen 92200081

Die westlich des Spreetaler Sees mit „Deponie Spreetal“ bezeichnete Deponie wurde vom Oberbergamt Freiberg innerhalb des Abschlussbetriebsplans „Tagebaufeld Spreetal“ genehmigt, bereits stillgelegt und gesichert. Im Nahbereich des Schachtes 10 befinden sich sogenannte Dünen, die Abfallablagerungen mit Material der Zuordnung bis Z 2 gemäß LAGA enthalten. Zur geplanten Waldnutzung bestehen jedoch keine Einschränkungen.

10.3. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen - Bergbauflächen

In weiten Teilen des Gemeindegebiets werden nach Beendigung des Braunkohlebergbaus Sanierungsarbeiten auf der Grundlage der Abschlussbetriebspläne durchgeführt. Sie beinhalten Kippenflächen oder sonstige Aufschüttungen, Flächen unter denen Entwässerungsstrecken aufgefahren wurden bzw. Bereiche in denen sich Filterbrunnen, Tagesanlagen und sonstige betriebliche Einrichtungen befanden. Für diese Flächen gilt, dass bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Auf der Grundlage aktueller hydrogeologischer Berechnungen durch die LMBV wurden für das Gemeindegebiet Gefahrenbereiche durch Grundwasserwiederanstieg (GWW) ermittelt. Die Grundwasserflurabstände (Prognose-Endzustand) in den einzelnen Teilflächen des Gemeindegebiets wurden durch die LMBV in verschiedene Abstandsklassen gegliedert (bis 1m, bis 2m, etc.). Da offensichtlich kein GW-Flurabstand definiert werden kann, ab dem keine Gefährdung mehr besteht, wird für die Kennzeichnung im FNP davon ausgegangen, dass das gesamte Gemeindegebiet durch Grundwasserwiederanstieg gefährdet ist. Das Gemeindegebiet wird gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Gefahrenpotenzialbereich durch GWW nachrichtlich gekennzeichnet.
Im Gefahrenpotenzialbereich ist die Errichtung neuer Gebäude und baulicher Anlagen nur noch nach Erstellung eines Baugrundgutachtens und Bestätigung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen GWW durch die LMBV mbH möglich.

Im Beiplan 1 sind weiterhin die ehemaligen unterirdischen Entwässerungsstrecken gekennzeichnet.

<u>Hinweise:</u>

1. Es ist für alle Vorhaben innerhalb der Grenzen der Abschlussbetriebspläne vor Beginn der Arbeiten - auch nach Beendigung der Bergaufsicht - eine bergamtliche Stellungnahme beim Sächsischen Oberbergamt und fachliche Stellungnahme der LMBV einzuholen.
2. Für alle Vorhaben im Bereich der ehemaligen Entwässerungsstrecken des ehemaligen Tagebaues Laubusch ist eine bergamtliche Mitteilung gemäß § 7 Hohlraum-Verordnung einzuholen.
3. Das Oberbergamt empfiehlt die Einholung von bergamtlichen Stellungnahmen für alle Vorhaben im Grundwasserwiederanstiegsbereich (gesamtes Plangebiet).

<u>Hinweise aus geotechnischer Sicht:</u>
Bezogen auf die prognostizierten Grundwasserstände und Ist-Geländehöhen wird nur eine eingeschränkte Nachnutzung in gekippten Bereichen möglich sein (z.B. Tieflage der B 97 - Senke A/B, Tieflagenbereich Hauptfeld Spreetal, Altkippenbereich der Grube Erika, Kippengelände am Südrand des Blunoer Sees). Kippenböden sind Risikobaugrund; die Hinzuziehung eines Sachverständigen für Böschungen wird empfohlen. Durch Grundwasser-

wiederanstieg sind Nutzungseinschränkungen nicht nur bei Kippenflächen, sondern auch bei Flächen im Gewachsenen in der Nachbarschaft zu prüfen.
Bei der Deponie Spreetal ist eine Änderung der Oberfläche, z.B. durch bauliche Anlagen, nicht möglich (Deponiewerk).

Bodenordnungsverfahren
Bergbaubedingte Bodenordnungsverfahren laufen in den Gemarkungen Nardt, Neuwiese, Seidewinkel, Bluno und Sabrodt.

10.4. Denkmalschutzobjekte

10.4.1. Archäologische Bodendenkmale

Laut Angabe des Archäologischen Landesamtes Sachsen sind alle historischen Ortskerne archäologische Denkmalzonen (vgl. A 1.6.2), denn sie bilden bis ins Mittelalter zurückreichende Siedlungseinheiten. Die entsprechenden Gebiete sind im FNP durch das Planzeichen „Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz“ nachrichtlich übernommen.

1. Archäologische Funde sind sofort dem Archäologischen Landesamt zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Bauarbeiten innerhalb des markierten Ortskerns, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sind beim Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, Dresden, schriftlich bauanzeigepflichtig.
3. Die Passagen 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
4. Die Passagen 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

Bei allen Erdarbeiten in unberührtem Gelände können jederzeit neue, noch unbekannte Fundstellen entdeckt werden. Deshalb müssen für alle Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, denkmalschutzrechtliche Genehmigungen bei der unteren Denkmalbehörde des LRA Kamenz eingeholt werden.

10.4.2. Kulturdenkmale

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, Kleindenkmale (z.B. Wegesteine), Kriegerdenkmale und archäologische Sachzeugnisse sind zu bewahren. Die aktuelle Liste ist dem Anhang zu entnehmen.

10.5. Nicht zentral abwasserentsorgte Bereiche

Die Ortsteile Klein Partwitz, Bluno, Sabrodt und Klein Seidewinkel sind nicht an das zentrale Abwasserentsorgungssystem angeschlossen. Laut Aussage des zuständigen Abwasserzweckverbandes ist ein Anschluss der Ortsteile in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund sind die Siedlungsbereiche mit dem Planzeichen „Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist“ gekennzeichnet. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde beim Landkreis sollten bis spätestens 2015 auch für diese Ortsteile Abwasserentsorgungen nach dem Stand der Technik, z.B. durch biologische Kleinkläranlagen installiert werden.

10.6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander ist im FNP so gewählt, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend auszuschließen sind. Konkrete Festsetzungen für Schutzmaßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplans vorzusehen. Im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP wurde für die Ortslage Geierswalde und die umgebenden touristischen Standorte mit ihren landseitigen und wasserseitigen Geräuschbelastungen ein Immissionsschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt wurden. Die grundsätzliche Verträglichkeit der Tourismusstandorte mit den Schutzansprüchen der Bewohner von Geierswalde konnte in diesem Zusammenhang attestiert werden. Verbindliche Regelungen zum Immissionsschutz sind auf der Ebene der B-Pläne und im Rahmen der Sächsischen Schifffahrtsordnung für die Benutzung auf den Seen vorzunehmen.

An zwei Standorten im Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan bereits Vorkehrungen für Schutzmaßnahmen vorgesehen:

Die Festplatznutzung im Ortsteil Geierswalde (Beiplan 4) ist wegen des hohen Störgrades von dem zunächst geplanten, ortsnahen Standort um einige Hundert Meter nach Osten verlagert worden. Unter dem Projekttitel „Erlebnisdüne mit Veranstaltungsarena“ soll im Bereich östlich der Seestraße der künftige Veranstaltungsschwerpunkt liegen. Um eine effektive Abschirmung der Ortslage vor den Schallimmissionen zu erreichen, ist ein Immissionsschutzwall geplant. Im Beiplan 4 ist diese Fläche als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ ausgewiesen. Die genaue räumliche und bauliche Ausprägung muss im Rahmen des B-Planverfahrens durch gutachterliche Begleitung konkretisiert werden. Im B-Planverfahren sind auch die weiteren Fachbelange (u.a. Naturschutz) zu berücksichtigen und untereinander abzuwägen. Das Abrücken der störintensiven Nutzung (Großveranstaltungen) von der Ortslage ist alternativlos und grundsätzlich zu befürworten.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Weiterführung des Tagebaus Welzow-Süd (am Nordrand der Gemeinde), sind Immissionen für die Ortslage Bluno zu besorgen. Aus diesem Grund ist unmittelbar nördlich der Ortslage Bluno eine Aufforstungsfläche geplant. Diese Aufforstung erfüllt Immissionsschutzfunktionen. Die Fläche ist ebenfalls als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ dargestellt. Entsprechend der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung im rechtswirksamen Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ist die nördlich gelegene landwirtschaftliche Fläche zusätzlich mit der Kennzeichnung für die Folgenutzung „Waldmehrung“ dargestellt.

Quellenverzeichnis

Planungen

Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung: Landesentwicklungsplan Sachsen von Dezember 2003.

Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit – Abteilung Verkehr: Landesverkehrsplan Freistaat Sachsen, Januar 1996

Erste Gesamtfortschreibung Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien vom 09.04.2009; genehmigt am 27.10.2009

Landschaftspflegeplan für das LSG „Elstergebiet um Neuwiese“

Flächennutzungsplanentwürfe der Ortsteile

Geierwalde/Tätzschwitz –	Stand 1993
Klein Partwitz –	Stand 1991
Seidewinkel –	Stand 1994
Bergen /Neuwiese –	Stand Mai1994
Nardt –	Stand Mai 1995, Korrekturen April 1997
Sabrodt –	Stand 1993
Bluno –	Stand 1991

Flächennutzungskonzept Siebanlage Sabrodt vom 30.05.1997, SES Dresden

Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne für stillgelegte Tagebaue
v. Regionaler Planungsverband Oberlausitz Niederschlesien

Tagebau Scado /Koschen	09.06.1997 genehmigt
Tagebau Spreetal	23.04.2003 genehmigt
Tagebau Laubusch / Kortitzmühle	30.09.1998 genehmigt
Tagebau Scheibe	10.01.2002 genehmigt, 23.05.2002 Satzungsbeschluss

Agrarstrukturelle Untersuchungen: Bearbeitung AGRUB GmbH Sachsen
- AVP Tätzschwitz, Nardt, Neuwiese, Bergen - 1996
- AVP (Agrarstrukturelle Voruntersuchung) Elsterheide - Spreetal -1998
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Elsterheide – Spreetal – Juli 1999

Landschaftsrahmenplan Kreisgebiet Hoyerswerda 1994

Landschaftsplan Elsterheide Stand Mai 2000, ergänzt September 2000

Sonderuntersuchungen Restsee Spreetal/ Bluno
Böschungsgestaltung für örtliche Freizeitnutzung
-WCI Umwelttechnik GmbH Dez.1998 Projektierungsbüro Ostsachsen Hoyerswerda

Dorfentwicklungskonzepte:

Tätzschwitz	- 1994
Geierswalde	- 1995
Bluno Phase1	- 1995
Neuwiese Bergen	- 1994
Sabrodt	- 1997
Nardt	- 1994
Seidewinkel	- 1997

Entwicklungsplanungen:

- Freizeit- und Wasserwelt Geierswalde
  Institut für Freiraumplanung und Siedlungsentwicklung Dresden, Prof. Fischer
  Büro für Stadtplanung Dr. W. Schwerdt- Dessau, Mai 2000 u.Sept.2002

- Regionales Entwicklungskonzept „Lausitzer Seenland“ 2. Stufe, September 2003
  Zweckverband „Elstertal“, Prognos AG / Reppel & Lorenz.

- Touristisches Entwicklungskonzept für die schiffbaren Verbindungen (Lisa Konzept) durch Staatsministerien in Brandenburg und Sachsen

- Gesamtprojekt „Erlebniswelt Lausitzer Seenland“ (Sport- und Golfresort) Vorhabensbeschreibung, Zonierungsplan, August 2006 von Pdi
  (Projekt Development International AG Lüneburg Projektgruppe Golf)

- Pflege- und Entwicklungsplan Naturschutzgroßprojekt Lausitzer Seenland, April 2004
  Planungsbüro Siedlung und Landschaft Luckau in Zusammenarbeit mit Naturschutzinstitut Dresden

- Bebauungsplan Aqua Terra Lausitz am „Partwitzer See“, 1. Teilabschnitt, 30.08.2005
  INGBA Cottbus

- Bebauungsplan Wohnhafen Scado, Stand Dezember 2009
  Dr. Braun&Barth, Dresden

- Bebauungsplan Industriegebiet Bluno / Sabrodt, Stand Juni 2009
  Grontmij – GfL GmbH, Rietschen

- Bebauungsplan Am Blunoer Südsee, Stand Juni 2009
  Landschaftsarchitekturbüro Panse, Bautzen

Digitale Grundlagendaten

Landesvermessungsamt Sachsen: digitale Topografische Karte 1: 10.000 des Gemeindegebietes (Erlaubnisnummer: 4422/05)

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH): aktualisierte Topografische Karte 1: 10.000, Risskarte (Übersichtskarte) 1: 10.000 des Gemeindegebietes mit Stand 01/2005

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH): Ortholuftbilder der Hochbefliegung mit Stand 09/2006

ANHANG

A I Übersicht Bestandsreserven und geplante Bauflächen

Reserveflächen im Bestand				
Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbau-fläche *Bauplätze*	Mischbau-fläche *Bauplätze*	Gewerbe-baufläche ha	Sonder-baufläche ha
Bergen:				
Gewerbegebiet Bergen			1,5	
Bluno:				
Gewerbegebiet, ehem. Siebanlage			5	
Geierswalde:				
Nardt:				
Am Westrandgraben	*12*			
Neuwiese:				
Klein Partwitz:				
Hauptstraße	*2*			
Platanenallee	*4*			
Sabrodt:				
Dorfstraße West	*12*			
Dorfstraße Ost		*5*		
Seidewinkel:				
Pappelweg	*1*			
Gewerbegebiet			1,5	
Tätzschwitz:				
Summe Reserven	***31***	***5***	**8**	**./.**

Geplante Bauflächen				
Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbau-fläche ha	Mischbau-fläche ha	Gewerbe-baufläche ha	Sonder-baufläche ha
⇒ aus B-Plänen mit fortgeschr. Verfahrensstand (Kompensation geklärt):				
Bergen:				
Bluno:				
Geierswalde:				
Geiersw. See – Ostbö. Wasserski				0,36
Nardt:				
Neuwiese:				
Klein Partwitz:				
Aqua Terra Lausitz am Partwitzer See, Teilabschnitt 1		0,93		7,28
Sabrodt:				
Seidewinkel:				
Guts- und Reiterhof / Terra Nova				7,96
Tätzschwitz:				
Zwischensumme	**./.**	**0,93**	**./.**	**15,6**

Ortsteil / Bezeichnung	Wohnbau-fläche ha	Mischbau-fläche ha	Gewerbe-baufläche ha	Sonderbau-fläche ha
⇒ Neuausweisung im FNP (schraffierte Flächen im FNP)				
Bergen:				
Wohnbaufläche Ostrand Siedlung	0,45			
Mischbaufläche nahe Feuerwehr		0,67		
Reiterhof Kolonie Bergen				0,2
2. Erweiterung Gewerbegebiet			7,03	
Bluno:				
Wohnbaufläche südl. Ortsrand	3,57			
Geierswalde:				
Südl. Erweiterung Landstraße ehemalige Station 6		0,17		1,69
Geierswalder See – Südböschung (Beiplan 4)				*13,38*
Geierswalder See – Ostböschung (Beiplan 4)				*46,85*
Servicegelände West und Ost (Beiplan 4)				*14,91*
Outdoor-Camp (Beiplan 4)				*7,95*
ehem. Hilfsgerätestützpunkt Skado				7,48
Wohnhafen Scado (Wasser+Land)				2,00
Nardt:				
Neuwiese:				
Klein Partwitz:				
Restflächen Gehöft südl. Lindenallee		0,47		
Nördlich Hauptstraße	0,56			
Partwitzer See Nord -Aqua Casa (Beiplan 5)	*4,00*			
Sabrodt:				
Sport- und Golfressort Sabrodter See (Beiplan 6)				
Nordareal				*32,07*
Areal Mitte				*8,46*
Südareal				*5,76*
Spreetaler See Ost (Speedboot)				2,30
Spreetaler See West				25,61
Seidewinkel:				
Tätzschwitz:				
Wohnbaufläche am Wiesengrund	0,15			
Summe Planung	**4,73**	**1,31**	**7,03**	**39,28**
Summe Planung – inkl. Beipläne	***8,73***	***1,31***	***7,03***	***168,66***

A II Kulturdenkmale in der Gemeinde Elsterheide - Stand: 12/2005

Kulturdenkmale
im Freistaat Sachsen

Landesamt
für Denkmalpflege
Sachsen

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
09222857 **Bluno**			Bluno 2	Grenzstein; markierte die Grenze zwischen Brandenburg und Sachsen, landesgeschichtliche Bedeutung	bez. 1752 (Grenzstein)
08990010 **Bluno**	vor Nr. 19 **Dorfaue**	-	Bluno 57/5 7	Transformatorentürmchen; von technikgeschichtlicher und ortsbildprägender Bedeutung **ist abgerissen** 02/2008	um 1900
08990004 **Bluno**	**Dorfaue**	-	Bluno 83 7	**Ev. Pfarrkirche** Ev. Pfarrkirche und Eingangstor zum Kirchhof; Saalkirche mit Sichtfachwerk und verbrettertem Turm, ortshistorische und ortsbildprägende sowie bauhistorische Bedeutung	bez. 1673
08990003 **Bluno**	**Dorfaue**	-	Bluno 57/7 7	Kriegerdenkmal für die Gefallenen des zweiten Weltkrieges; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1945
08990002 **Bluno**	**Dorfaue**	-	Bluno 57/7 7	Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1918

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990007 **Bluno**	**Dorfaue**	**5**	Bluno 50/3 2	Scheune eines Vierseithofes, wissenschaftlich-dokumentarischer Wert, seltenes Beispiel für Fachwerk im Ort	1. Hälfte 19. Jahrhundert
08992410 **Bluno**	**Kirchstraße**	**6**	Bluno	Vierseithof mit Wohnstallhaus und drei Seitengebäuden; weitgehend original erhaltene Zeugnisse ortstypischer Architektur, baugeschichtliche und ortsbildprägende Bedeutung	2. H. 19. Jh.
08990006 **Bluno**	**Kirchstraße**	**14**	Bluno 119/1 7	Bauernhaus mit Torbogen eines Vierseithofes; in regionaltypischer Backsteinbauweise mit aufwendigem Baudekor	um 1900
08990005 **Bluno**	**Kirchstraße**	**15**	Bluno 120 7	Bauernhaus mit Torbogen eines Vierseithofes; in regionaltypischer Backsteinbauweise und aufwendigem Baudekor und straßenbildprägender Lage	um 1930
08990001 **Bluno**	Ecke Dorfaue **Partwitzer Straße**	-	Bluno 57/7 7	**Sowjetisches Ehrenmal** Sowjetisches Ehrenmal; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1945
08990027 **Geierswalde**	**Am Wasserwerk**	**1**	Geierswalde 234/2 2	Wasserwerk und zugehöriges Wohnhaus; von technikgeschichtlicher Bedeutung	um 1923

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990035 **Geierswalde**	beim Gasthof **Landstraße**	-	Geierswalde 21/5 1	Mord- und Sühnekreuz; von ortshistorischer Bedeutung	
08990033 **Geierswalde**	**Landstraße**	**5**	Geierswalde 12 1	Stall eines Dreiseithofes; Seltenheitswert, ehemals regionaltypische Blockbauweise, sehr alt, sollte unbedingt in ein Freilichtmuseum überführt werden!	vermutlich 18. Jahrhundert
08990030 **Geierswalde**	**Landstraße**	**7**	Geierswalde 16 1	Nebengebäude und Torbogen eines Vierseithofes; intakte Hofstruktur, Teil der alten Ortsstruktur, regionaltypisch	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990036 **Geierswalde**	**Landstraße**	**12**	Geierswalde 24/1 1	Feldscheune (ohne massiven Anbau) eines Vierseithofes; ehemals regionaltypischer Blockbauweise	19. Jh., Drempel 1930er Jahre
08990031 **Geierswalde**	**Landstraße**	**13**	Geierswalde 26 1	Scheune und Stall eines Vierseithofes; zwei der wenigen Gebäude in ursprünglich regionaltypischer Blockbauweise	
08990032 **Geierswalde**	**Landstraße**	**14**	Geierswalde 28/3 1	Bauernhaus, Scheune und zwei Seitengebäude eines Vierseithofes; ortsbildprägende Bedeutung, wissenschaftlich-dokumentarische Bedeutung	2. Hälfte 19. Jahrhundert

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990034 **Geierswalde**	**Landstraße**	**63**	Geierswalde 141 1	Scheune eines Vierseithofes; in ehemals regionaltypischer Blockbauweise, Zeugnis historischer Bau- weise	19. Jh.
08990037 **Geierswalde**	**Landstraße**	**68**	Geierswalde 146/2 1	Wohnhaus eines Vierseithofes; Fassade in gutem Originalzustand in regionaltypischer Backsteinbauweise, eines der wenigen erhaltenen Beispiele im Ort	um 1900, im Kern älter
08990028 **Geierswalde**	**Scadoer Straße**	**-**	Geierswalde 93/9 1	**Ev. Dorfkirche Geierswalde** Evangelische Dorfkirche, auf dem Friedhof Kriegerdenkmale und sowjetischer Grabstein	17. Jh. (Kirche), 1921 (Kriegerdenkmal 1 aus Scado), nach 1918 (Kriegerdenkmal 2)
08990029 **Geierswalde**	**Windspitze**	**11**	Geierswalde 86 1	Scheune eines Dreiseithofes; eine der wenigen regionaltypischen Fachwerk-Blockscheunen	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990018 **Klein-Partwitz**	**Hauptstraße**	**-**	Klein-Partwitz 111/1 3	Feuerwehrhäuschen mit Schlauchmast; von ortshistorischer und technikgeschichtlicher Bedeutung	um 1910
08990019 **Klein-Partwitz**	**Hauptstraße**	**50**	Klein-Partwitz 122 3	Blockscheune, zu einem Vierseithof gehörig; regionaltypische Blockbauweise	vor 1900

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990017 **Klein-Part-witz**	Ecke Hauptstraße **Lindenallee**	-	Klein-Partwitz 111/3 3	Wegestein mit drei Ecksteinen; von verkehrs-historischer Bedeutung, in Ecklage Haupt-straße	bez. 1912
08990013 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**3**	Klein-Partwitz 120 3	Bauernhaus und Wirtschaftsgebäude eines Zweiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, regionaltypische Backsteinbauten	um 1880 (Bauern-haus), um 1900 (Wirt-schaftsge-bäude)
08990012 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**5**	Klein-Partwitz 117/1 3	**Zum Anker** Saalanbau des Gasthauses; ortshistorische und ortsbildprägende Bedeutung	um 1910
08990014 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**7 (hin-ter)**	Klein-Partwitz 116/1 3	Blockscheune eines Vierseithofes; regional-typische Blockbauweise, guter Erhaltungszu-stand	vor 1900
08990011 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**9**	Klein-Partwitz 114/1 3	Bauernhaus, Stall und Durchfahrtscheune eines Dreiseithof; in gutem Originalzustand in regionaltypischer Backsteinbauweise, Teil der alten Ortsstruktur	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990009 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**11**	Klein-Partwitz 113/19 3	Rückwärtige Scheune eines Vierseithofes; regionaltypische Blockbauweise	um 1900

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990008 **Klein-Part-witz**	**Lindenallee**	**13**	Klein-Partwitz 112/1 3	Bauernhaus, Scheune (zum Wohnhaus umgebaut), Stall eines Vierseithofes; z. T. in sehr gutem Originalzustand, Bestandteil der alten Ortsstruktur	bez. 1887 (am Giebel)
08990063 **Nardt**	**Altes Dorf**	**9**	Nardt 4 1	Bauernhaus, Stall mit Durchfahrt und Nebengebäude eines Vierseithofes; regionaltypische Backsteinbauten mit markanten Gliederungselementen, ortsbildprägend	1880
08990060 **Nardt**	**An den Linden**	**18**	Nardt 132/2 1	Bauernhaus mit Wirtschaftsteil und Torbogen; regionaltypischer Backsteinbau	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990064 **Nardt**	**Bundesstraße**	-	Nardt 64/1 3	Wegestein; von verkehrsgeschichtlicher und ortshistorischer Bedeutung	
08990062 **Nardt**	Ecke An den Linden **Bundesstraße**	-	Nardt 117/1 1	Wegestein; von verkehrsgeschichtlicher und ortshistorischer Bedeutung	
08990061 **Nardt**	**Bundesstraße**	-	Nardt 117/1 1	Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1918 und 1945

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990065 **Nardt**	**Bundesstraße**	**18**	Nardt 114/4 1	Scheune eines Dreiseithofes; straßenbildprägend am Ortseingang, im Aussehen sehr gut original erhalten	um 1890
08990081 **Nardt**	**Bundesstraße**	**27**	Nardt 64/1 1	11 Bunker entlang einer Straße, Einzelbunker, 5 Lagerhäuser sowie Mauer mit Wachtürmen; Bestandteil einer ursprünglichen Lageranlage der Polizei, erbaut durch Häftlinge der Schwarzen Pumpe, regionalgeschichtliche Bedeutung, eine der wenigen großflächigen noch erhaltenen Anlagen dieser Art in Sachsen	um 1940, Einzelbunker 1956/1958
08990059 **Nardt**	**Florianweg**	-	Nardt 70; 89/1 1	Gräberfeld und Soldatenfriedhof; regionalgeschichtliche Bedeutung	
08990066 **Nardt**	**Thruneweg**	**4**	Nardt 41 1	drei Nebengebäude eines Vierseithofes; intakte Hofstruktur, alle Seitengebäude im Aussehen original erhalten, einziger erhaltener Vierseithof im Ort	um 1890
08990067 **Nardt**	**Thruneweg**	**6**	Nardt 214/6 1	Wohnhaus, ehemals Schule; von ortshistorischer und ortsbildprägender Bedeutung	um 1925
08990054 **Neuwiese-Bergen**	**Alte Berliner Straße**	-	Neuwiese 13; 18 8	Brücke über die Schwarze Elster; verkehrshistorische und bauhistorische Bedeutung	

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990053 **Neuwiese-Bergen**	**Alter Kirchweg**	-	Neuwiese 404 7	Parentationshalle, ohne späteren Anbau; ortshistorische Bedeutung	vor 1900
08990040 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	-	Neuwiese 321/1 7	Kriegerdenkmal; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1918
08990048 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**2**	Neuwiese 338/1 7	Bauernhaus, Nebengebäude, Scheune, Seitengebäude eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, im Aussehen weitgehend original erhalten	letztes Viertel 19. Jahrhundert
08990047 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**4**	Neuwiese 339/1 7	Bauernhaus, Scheune, 2 Seitengebäude eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, im Aussehen weitgehend original erhalten	vor 1900
08990046 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**5**	Neuwiese 340 7	Feldscheune eines Vierseithofes; ehemals regionaltypische Blockbauweise	bez. 1785 (in der Durchfahrt)
08990045 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**6**	Neuwiese 341 7	Wohnhaus, Scheune, Durchfahrt, Schuppen eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, im Aussehen weitgehend original erhalten	vor 1900

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990044 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**11**	Neuwiese 362/2 7	Wohnhaus, 2 Seitengebäude und Scheune eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, im Aussehen weitgehend original erhalten	vor 1900
08990043 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**12**	Neuwiese 363/2 7	Bauernhaus, Wohnstallhaus, Scheune und Tormauer eines Dreiseithofes; Teil der alten Dorfstruktur, Aussehen weitgehend original erhalten	2. Hälfte 19. Jahrhundert (Bauernhaus, Anbau und Scheune)
08990042 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**13**	Neuwiese 364/4 7	drei Seitengebäude eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstuktur, im Aussehen weitgehend original erhalten	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990039 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**43**	Neuwiese 322 7	Feldscheune eines Vierseithofes; in ehemals regionaltypischer Blockbauweise, rekonstruiertes Strohdach	1. Hälfte 19. Jahrhundert
08990049 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**47**	Neuwiese 328 7	Feldscheune eines Vierseithofes; Beispiel alter Ortsstruktur mit vom Hof abgerückter Feldscheune, guter Originalzustand	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990050 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**48**	Neuwiese 329 7	Feldscheune eines Vierseithofes; Beispiel alter Ortsstruktur mit vom Hof abgerückter Feldscheune, guter Originalzustand	2. Hälfte 19. Jahrhundert

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** **Kurzcharakteristik**	Datierung
08990051 **Neuwiese-Bergen**	**Am Anger**	**49**	Neuwiese 334/4 7	Feldscheune eines Vierseithofes; Beispiel alter Ortsstruktur mit vom Hof abgerückter Feldscheune, guter Originalzustand	2. Hälfte 19. Jahrhundert
08990056 **Neuwiese-Bergen**	**Elstergrund**	**-**	Neuwiese 173 7	Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges; ortsgeschichtliche Bedeutung	nach 1918
08990055 **Neuwiese-Bergen**	**Elstergrund**	**27**	Neuwiese 175 7	Seitengebäude mit Oberlaube eines Vierseithofes; im Ort singulär, bauhistorische Bedeutung	bez. 1859
08990057 **Neuwiese-Bergen**	**Elstergrund**	**44**	Neuwiese 195 7	Bauernhaus mit Hoftor und Hofmauer; letztes im Aussehen original erhaltenes ortsbildprägendes Gebäude	um 1900
08990058 **Neuwiese-Bergen**	**Elstergrund**	**56**	Neuwiese 240 7	Mühlrad; von technikgeschichtlicher Bedeutung	
08990068 **Neuwiese-Bergen**	**Klein Bergener Straße**	**6**	Neuwiese 26 6	Bauernhaus eines Vierseithofes; im Aussehen original erhaltener Backsteinbau	um 1900
08990038 **Neuwiese-Bergen**	**Neuwieser Straße**	**1**	Neuwiese 45/42 7	Scheune; in ehemals regionaltypischer Blockbauweise	19. Jh.

Ort: Elsterheide 01.12.2005
Landkreis: Kamenz

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990052 **Neuwiese-Bergen**	**Neuwieser Straße**	**10**	Neuwiese 295/31 7	**Bahnhof Bergen (ehem.)** Nebengebäude des ehemaligen Bahnhofs Bergen; orts- und technikgeschichtliche Bedeutung	um 1890
08990078 **Sabrodt**	-	-	Sabrodt 53 2	**Kirche Sabrodt** Kirche auf dem Friedhof; von ortshistorischer Bedeutung	um 1900
08990082 **Sabrodt**	**Alte Dorfstraße**	-	Sabrodt 44/2 3	Wegestein; verkehrsgeschichtliche Bedeutung	
08990077 **Sabrodt**	**Dorfstraße**	-	Sabrodt 98 1	Kriegerdenkmal; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1918
08990076 **Sabrodt**	Ecke Gosdaer Weg **Dorfstraße**	-	Sabrodt 98 1	Wegestein; von verkehrshistorischer und ortsgeschichtlicher Bedeutung, in Ecklage Gosdaer Weg	
08990075 **Sabrodt**	**Dorfstraße**	**23**	Sabrodt 99 1	Feldscheune eines Vierseithofes; ehemals regionaltypische Blockbauweise, guter Originalzustand	1. Hälfte 19. Jahrhundert / Drempel später
08990079 **Sabrodt**	**Dorfstraße**	**52**	Sabrodt 88 1	Scheune eines Vierseithofes; in der Konstruktion erhaltener Fachwerkbau	2. Hälfte 19. Jahrhundert

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990080 **Sabrodt**	**Sabrodt Ausbau**	**1**	Sabrodt 144/3 1	Bauernhaus mit Tordurchfahrt eines ehemaligen Vierseithofes; im Aussehen weitgehend original erhalten, aufwendig verziert	um 1900
08990072 **Seidewinkel**	**Haska**	**7**	Seidewinkel 423/1 2	Bauernhaus eines Vierseithofes; im Aussehen original erhaltener regionaltypischer Backsteinbau	um 1880
08990071 **Seidewinkel**	**Zur Friedenseiche**	**-**	Seidewinkel 404 2	Kriegerdenkmal für die Opfer beider Weltkriege; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1945
08990070 **Seidewinkel**	**Zur Friedenseiche**	**-**	Seidewinkel 405 2	Kriegerdenkmal mit Friedenseiche; von ortshistorischer Bedeutung	nach 1871
08990069 **Seidewinkel**	**Zur Friedenseiche**	**2**	Seidewinkel 406/1 2	Bauernhaus und zwei Seitengebäude eines Vierseithofes; ortsbildprägend an der Friedenseiche, im Aussehen weitgehend original erhalten	um 1880
08990073 **Seidewinkel**	**Zur Friedenseiche**	**9**	Seidewinkel 439/1 2	Bauernhaus eines Vierseithofes; im Aussehen original erhalten, Teil einer intakten Hofstruktur, ortsbildprägender Straßengiebel	Mitte 19. Jahrhundert
08990074 **Seidewinkel**	**Zur Friedenseiche**	**15**	Seidewinkel 29 2	Bauernhaus, Stall und Scheune eines Vierseithofes; ortsbildprägende Ecklage	um 1890

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990020 **Tätzschwitz**	**Am Hochwald**	**17a**	Tätzschwitz 489 1	Scheune; eine der wenigen, ehemals regionaltypischen Scheunen in kombinierter Block-Fachwerk-Konstruktion	Ende 19. Jahrhundert
08990021 **Tätzschwitz**	**Am Wiesengrund**	**-**		**Ev. Dorfkirche Tätzschwitz** Evangelische Dorfkirche und Denkmal; von ortshistorischer und ortsbildprägender Bedeutung	18. Jahrhundert
08990022 **Tätzschwitz**	**Am Wiesengrund**	**4**	Tätzschwitz 495/1 1	Scheune und Taubenhaus eines Vierseithofes; eine der wenigen, ehemals regionaltypischen, teilweise ausgeblockten Fachwerk-Scheunen	2. Hälfte 19. Jahrhundert / Taubenhaus um 1890
08990025 **Tätzschwitz**	**Am Wiesengrund**	**11**	Tätzschwitz 466 1	Scheune eines vierseitigen Kleinbauernhofes; in Lehmbauweise, singulär im Ort und im Kreis selten	
08990016 **Tätzschwitz**	**Am Wiesengrund**	**16**	Tätzschwitz 487/1 1	Scheune; eine der wenigen, ehemals regionaltypischen Scheunen in kombinierter Block-Fachwerk-Konstruktion	Ende 19. Jahrhundert
08990023 **Tätzschwitz**	**Lindenstraße**	**-**	Tätzschwitz 453 1	Spritzenhaus; ortshistorische und technikgeschichtliche Bedeutung	um 1900

Ort: Elsterheide
Landkreis: Kamenz

01.12.2005

Obj-Dok-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08990015 **Tätzschwitz**	Ecke Am Wiesengrund **Lindenstraße**	-		Kriegerdenkmal; von ortshistorischer Bedeutung	bez. 1921 (Inschrift)
08990024 **Tätzschwitz**	**Lindenstraße**	**14**	Tätzschwitz 471 1	Bauernhaus eines Zweiseithofes; in gutem Originalzustand, Beispiel einfacher ländlicher Bebauung	um 1890
08990026 **Tätzschwitz**	**Wiesenweg**	**13**	Tätzschwitz 290 1	Bauernhaus, Scheune und Wohnhaus (Auszugshaus) eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur und seltenerer Fachwerkscheune	um 1900 (Bauernhaus), 2. Hälfte 19. Jahrhundert (Scheune), 2. Hälfte 19. Jahrhundert (Auszugshaus)

A III Bodenbelastungen in der Gemeinde Elsterheide - Stand: 01/2007

Altlasten Elsterheide Stand 2007

Nr.	AltlastKz	AltlastBez	Ortsteil	Straße	Hochwert	Rechtswert	geplante Nutzung	im Plan Kennzeichnen	Bemerkungen
1	92100011	Dep.Bluno,Tagebaurestschlauch Spreetal	Bluno	Flur 8, 7 (125)	5709800	5446000	Wasserfläche		kein Nutzungskonflikt
2	92100019	Müllabl./Zusatzfledes Spreetal(127)	Bluno	Kante ehem.tgb.Spreetal	5709950	5448000	Wald		kein Nutzungskonflikt
3	92100032	Deponie Geierswalde am Waldrand	Geierswalde	600mnordöstl.v.Geiersw.	5707250	5440400	Wald	X	kein Nutzungskonflikt
4	92100038	Dep.Kl.Partw.RL ehem.Tgb.Spreetal(126)	Klein-Partw.	östlich der Ortslage	5709450	5444000	Grünfläche		kein Nutzungskonflikt
5	92100080	Dep. am Umsiedlerfriedhof	Nardt	Fl. 1, Flst. 129/1	5702493	5443550	Wald		kein Nutzungskonflikt
6	92100081	Dep.am Segelflugplatz	Nardt	Fl. 3, Flst. 113	5701750	5444050	Grünfläche		kein Nutzungskonflikt
7	92100089	Ehem. Internierungslager	Nardt	an der B 96	5702725	5445150	LN, geplant Quarzsandabbau		z.Zt. kein Nutzungskonflikt,bei künftiger Planung Abfall-/ Bodenschutzbehörde beteiligen
8	92100090	Mülldep.Bergen Ravon	Neuwiese-Ber.	Fl.11b, 12, 4	5706230	5447050	Grünfläche	X	kein Nutzungskonflikt
9	92100093	Dep. Ber. Schacht 12,Trasse Ri.Sch. 10	Seidewinkel	Fl. 9, (120)	5707950	5449490	Grünfläche Golf		kein Nutzungskonflikt
10	92100094	Alte Millionenkippe (122) im Schacht 10 ca. 8ha	Seidewinkel	Tgb.Spreetal,Schacht 10	5706750	5451700	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
11	92100095	Dep.Brückenrestschl.umgel.Millionenkipp	Seidewinkel	Fl. 10, (123)+(150)	5706000	5451175	Grünfläche Golf		kein Nutzungskonflikt
12	92100105	HMDep.Tätzschwitz Ost (023)	Tätzschwitz	Tgb. RL gegenüber Sportplatz	5705737	5438666	Sportplatz		kein Nutzungskonflikt
13	92100106	Dep.Randschlauch Tätzschw.West (024)	Tätzschwitz	Fl.2/32	5705950	5436650	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
14	92100114	Verregnungsfläche Kippe Spreetal			5704000	5454000	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
15	92200023	LPG (P) Technikstützpunkt	Bluno	an der B156 OA Senftenb.Flur7	5710342	5445904	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
16	92200026	LPG (T) Bluno -Milchviehanlage	Bluno		5710570	5445450	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
17	92200075	ehem.Schacht 15(Schachtanlagen,Kläranlage)	Seidewinkel	an der B 97	5703550	5450600	Mischgebiet		kein Nutzungskonflikt
18	92200076	Schießstand der Landesfeuerwehrschule	Nardt	Landesfeuerwehrschule	5702148	5443497	Sondergebiet		kein Nutzungskonflikt
19	92200081	Betriebsgelände Kultur-u.Tiefbau	Bergen	Kultur-u.Tiefbau GmbH	5703575	5446600	Mischgebiet	X	z.Zt. kein Nutzungskonflikt,bei künftiger Planung Abfall-/ Bodenschutzbehörde beteiligen
20	92200082	Milchviehanlage Stallanlagen	Bergen		5703282	5446679	Fläche f.Landw.		kein Nutzungskonflikt
21	92200083	Trockenwerk Bergen	Neuwiese-Bergen	Trockenwerk Bergen	5704850	5445000	Gewerbe		kein Nutzungskonflikt
22	92200085	Technikstützpunkt der LPG (P)	Neuwiese	OA Richt.Bergen Flur 7	5703530	5445547	Gewerbe		kein Nutzungskonflikt
23	92200092	Industriestandort Gleisdreieck Scado(028)	Klein Partwitz	Gleisdreieck Scado	5708300	5441950	Wald		kein Nutzungskonflikt
24	92200094	Kohlesiebanlage Sabrodt LAUBAG (580-7)	Sabrodt	8Teilflächen	5710111	5448666	Wald		kein Nutzungskonflikt
25	92200619	Tankstelle Feuerwehrschule	Nardt	Feuerwehrschule	5702208	5443644	Sondergebiet		kein Nutzungskonflikt
26	92200765	Tagesanlagen Schacht 10		Tgb.Spreetal-Nordost	5706770	5452000	SO Golf		z.Zt. kein Nutzungskonflikt,bei künftiger Planung Abfall-/ Bodenschutzbehörde beteiligen
27	92200767	Tagesanlagen ehem.Schacht 12 (176)	Sabrodt	Tgb.Speetal-Nordost	5708262	5449133	SO Golf Hotel		z.Zt. kein Nutzungskonflikt,bei künftiger Planung Abfall-/ Bodenschutzbehörde beteiligen
28	92200769	Schacht 17 nördl.Klein Seidewinkel	Siedewinkel Flur 12	Tgb.Spreetal	5704320	5449190	Wald		kein Nutzungskonflikt
29	92200773	Trafofläche UW Sabrodt am Schacht12(188)	Sabrodt	Tgb.Spreetal	5708300	5449400	SO Golf Hotel		z.Zt. kein Nutzungskonflikt,bei künftiger Planung Abfall-/ Bodenschutzbehörde beteiligen

Beipläne 4, 5 und 6 mit Planausschnitten (Planungsalternativen)

Im Original Maßstab 1.10.000

In der Begründung Maßstab 1:15.000

Beiplan 4 Geierswalde

Beiplan 5 Aqua Casa – Nordufer Partwitzer See

Beiplan 6 Sport- und Golfresort am Sabrodter See