

**LANDKREIS OBERSPREEWALD-LAUSITZ
STADT ORTRAND
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ENTWURF**

Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

01.02.2024

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	ALLGEMEINES/PLANUNGSANLASS	6
1.1	Sprachregelung	8
1.2	Ziele der Raumordnung/Rahmenbedingungen	8
1.3	Landschaftsprogramm	12
1.4	Landschaftsrahmenplan	12
1.5	Landschaftsplan	13
1.6	Entwicklung des Plans/Rechtslage	14
1.7	Darstellungsform	16
1.8	Notwendigkeit der Planaufstellung/Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	18
1.9	Nachhaltige Entwicklung	20
2.	BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	22
2.1	Lage im Raum	23
2.2	Naturräumliche Einordnung/geologische Gegebenheiten	24
2.3	Funktionen innerhalb der Region	24
2.4	Ausstattung mit Infrastruktur	25
2.4.1	Technische Infrastruktur	26
2.4.2	Städtebauliche Infrastruktur	34
2.5	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	42
2.5.1	Aktuelle demografische Prozesse	42
2.5.2	Zukünftige demografische Entwicklungen	47
2.6	Wirtschaftliche Grundlagen	54
2.7	Städtebauliche Struktur	56
3.	ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN	57
3.1	Entwicklungspolitische Zielvorstellungen	57
3.2	Ordnungselemente für den Planungsraum	58
3.2.1	Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus	58
3.2.2	Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastruktur	59
3.2.3	Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes	60

3.3	Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels und des demografischen Wandels auf die räumliche Planung	61
3.4	Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept	61
4.	PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	62
4.1	Zukünftige Wohnstandorte	65
4.2	Zentrale Einrichtungen	68
4.3	Zukünftige Gewerbestandorte	69
4.4	Wohnbauflächen/ Siedlungsentwicklung	70
4.4.1	Bisherige Bautätigkeit	70
4.4.2	Zukünftiger Wohnbauflächenbedarf	72
4.4.3	Wohnbauflächenstrategie für die Stadt Ortrand	76
4.5	Bestehende Bebauungspläne	78
5.	FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG	78
5.1	Stadt Ortrand	79
5.2	Zentrale Einrichtungen	82
5.3	Gewerbestandorte	82
5.4	Land- und Forstwirtschaft	84
5.4.1	Landwirtschaft	84
5.4.2	Forstwirtschaft	85
5.5	Naherholung/ Freizeit und Tourismus	86
5.6	Infrastruktur	87
5.6.1	Straßenverkehr	87
5.6.2	Ver- und Entsorgung	88
5.7	Immissionsschutz	90
5.8	Denkmalpflege	93
5.9	Altlastenverdachtsflächen	94
5.10	Kampfmittel	95
5.11	Erneuerbare Energien	95
5.11.1	Windenergienutzung	96
5.11.2	Photovoltaiknutzung	97
5.12	Grünordnung und Landschaftspflege	99
6.	UMWELTBERICHT	100
6.1	Einleitung/ Grundlagen	100
6.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes	101

6.1.2	Darstellung/ Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	101
6.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)	104
6.2.1	Bestand (aktueller Umweltzustand) und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	104
6.2.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	129
6.2.3	FFH-Verträglichkeit	174
6.2.4	Vermeidung, Verminderung und Kompensation (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen)	178
6.2.5	Schutz-, Pflege- und Entwicklungsflächen für Landschaftspflege und Naturschutz, Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen	179
6.2.6	Vorhabenalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)	190
6.2.7	Erhebliche Umweltauswirkungen durch Vorhaben nach § 50 BImSchG	190
6.3	Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung	191
6.3.1	Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten, Kenntnislücken	191
6.3.2	Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)	192
6.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	192
6.3.4	Quellen	196
7.	HINWEISE AUS SICHT DER FACHBEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	202
8.	VERFAHRENSVERMERKE	202
9.	DENKMALLISTE	203
10.	ANHANG	203
11.	BEIPLÄNE ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	203

Abbildungsverzeichnis		Seite
Abb. 1	Breitbandverfügbarkeit bei unterschiedlichen Bandbreiten, Stand: 11.2021	30
Abb. 2	Topografische Karte 25.000: Deutsches Reich 1902 – 1948	32
Abb. 3	Topografische Karte 25.000: Aktuell	32
Abb. 4	Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs	38
Abb. 5	Bevölkerungsentwicklung in Ortrand und dem Umland	43
Abb. 6	Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Amt Ortrand	44
Abb. 7	Wanderungsbewegungen im Amt Ortrand	44
Abb. 8	Amt Ortrand – Wanderung nach Region	45
Abb. 9	Amt Ortrand – Bevölkerung nach Altersgruppen	46
Abb. 10	Alterspyramide Stadt Ortrand 2018	48
Abb. 11	Bevölkerungsvorausberechnungen	49
Abb. 12	Bevölkerungsprognose Amt Ortrand nach Altersgruppen	50
Abb. 13	Entwicklung der Altersgruppen unter 18 Jahre bis 2020 im Amt Ortrand	51
Abb. 14	Bevölkerungsvorausberechnung mit Trendverlängerung	52
Abb. 15	Prognose Einwohner und Haushalte	53
Abb. 16	Prognose Haushaltsstruktur	54
Abb. 17	Arbeitslosenquote Amt Ortrand	55
Abb. 18	Gewerbean- und abmeldungen im Amt Ortrand	55
Abb. 19	Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern und im Geschosswohnungsbau in Ortrand (Amt)	71
Abb. 20	Neubauquoten je 1.000 Einwohner im Alter von 30 bis unter 45 Jahren im Vergleich	72
Abb. 21	Bautätigkeitsraten – Ist und Prognosevarianten	73
Abb. 22	Potenzielle Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern	74
Abb. 23	Qualitative zukünftige Wohnraumnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern	75
Abb. 24	Wohnraumnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern unterteilt in Stadt Ortrand und die Ortschaften	77
Abb. 25	Wohnbauflächenbedarf bis 2035 unterteilt in Stadt Ortrand und die Ortschaften	77
Abb. 26	Flächenneuausweisung	141
Abb. 27	FFH-Gebiet 4547-303 Pulsnitz und Niederungsbereiche	177
Abb. 28	Maßnahmenkonzept	189

1. ALLGEMEINES/PLANUNGSANLASS

Die Stadt Ortrand ganz im Süden von Brandenburg, angrenzend an das Bundesland Sachsen gelegen, hat beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen und hierin den Landschaftsplan zu integrieren. Den Hintergrund für diesen Schritt stellen neben den allgemeingültigen planungsrechtlichen Rahmenvorgaben auf gesetzlicher Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) die Entwicklungen innerhalb der Stadt dar, welche nach Jahren der Schrumpfung bzw. Stagnation, z. B. hinsichtlich des Wanderungssaldos, wieder zunehmend positiv sind. Insbesondere aber auch die nunmehr feststehende Einordnung der Stadt als "Grundfunktionaler Schwerpunkt" ermöglicht Entwicklungsperspektiven, welche ohne diese Bewertung - im Sinne einer funktionsstarken Gemeinde im System der Siedlungsschwerpunkte Brandenburgs - nicht möglich gewesen wären. Damit gehört Ortrand zu den am besten ausgestatteten und funktionsstärksten Ortsteilen der Planungsregion Lausitz-Spreewald.

Die Einordnung im Sinne der Ziele der Regionalplanung ist auch zurückzuführen auf die gute verkehrliche Anbindung, vielmehr jedoch auf die Arbeitsplatzausstattung, die erfolgreiche Stadtsanierung des historischen Ortskerns und dass nahezu alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie ein innovatives Bildungsangebot in der Stadt vertreten sind. Darüber hinaus besitzt die Stadt nachweisbar mit ihren Planungsüberlegungen zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, mit Parallelerarbeitung des Landschaftsplanes, spätestens seit dem Jahr 2002 konzeptionelle Vorüberlegungen zur strukturellen Entwicklung für das Gemeindegebiet, die für die vorliegende Planung zu hinterfragen waren, insbesondere hinsichtlich der Sachverhalte, die seinerzeit zur Einstellung des Planverfahrens führten. Dazu besitzt die Stadt heute eine große Offenheit, Fehleinschätzungen bspw. im Hinblick auf naturschutzfachliche, aber auch raumordnerische Belange zu erkennen und im vorliegenden Planwerk Alternativen Raum zu geben. In Teilen lassen sich die Entwicklungsbestrebungen der Vergangenheit auch aufgrund geänderter Rahmenbedingungen heute in neuem Licht betrachten; geänderte Sichtweisen führen dabei zum Entfallen lassen ursprünglicher Entwicklungsüberlegungen für entsprechende Teilbereiche.

Somit geht mit der hiesigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Anpassung an zwischenzeitlich geänderte Rechtsgrundlagen im Bauplanungsrecht, Vorschriften zum Naturschutzrecht und weiterer, sich auf die kommunale Planung auswirkender Rechtstatbestände genauso einher, wie die Stadt auch den aktuell vorliegenden landes- und regionalplanerischen Konzepten Rechnung trägt. Die aus Letzterem resultierende Grundfunktionale Schwerpunktstellung wird seitens der Stadt als sorgfältig zu prüfende Rahmenvorgabe zum Ermöglichen baulicher und sonstiger Entwicklungen im Stadtgebiet begriffen, wie bspw. im Rahmen der Ausgestaltung der Entwicklungsbereiche "Altes Sägewerk" und "An der Alten Kunstseide" mit Blick auf die hieraus zu entwickelnden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. Das Gleiche gilt für die Gewerbe-flächenerweiterungen im Bereich "Zubringer A 13", aber auch die Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Walkteich".

In der Verknüpfung mit den Inhalten des Landschaftsplanes wird herausgearbeitet, was bspw. im Verhältnis zu den Schutzgebietsgrenzen des Landschaftsschutzgebietes "Westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" planerisch erfolgen sollte bzw. was zur Vereinbarkeit begehrter Nutzungen, bei denen Baurecht und Naturschutzrecht auf den ersten Blick nicht in Übereinstimmung stehen, zu tun ist.

Aus diesem, sicherlich nicht vollständig umrissenen Kontext heraus, geht es doch der Stadt letztlich darum, im Zusammenhang mit den gegenwärtig bestehenden städtebaulichen Zielstellungen neue Bauflächen in einem Umfang auszuweisen, wie sie sich mit dem geltenden Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Verbindung mit dem Sachlichen Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vereinbar zeigen. Dabei werden sowohl die demografische Entwicklung von Ortrand, aber auch strukturelle Stärken und Schwächen betrachtet. Stärker als in der Vergangenheit soll dabei der Fokus darauf gerichtet werden, Ausgleichsflächen für neu ausgewiesene Bauflächen (tatsächlich) fernerhin auch zur Verfügung stellen zu können (Entwicklung eines Flächenpools). Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind u. a. die in der Stadt angesiedelte Eisenhütte, die Bahnstrecke Dresden – Cottbus sowie die Lage an der Autobahn 13 zu würdigen.

So hat der Flächennutzungsplan die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB vorzubereiten (vorbereitender Bauleitplan), wobei der Plan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist. Der Geltungsbereich für den Flächennutzungsplan beinhaltet das Gemeindegebiet der Stadt Ortrand. Es wird der Planung ein mittelfristiger Zeitraum von ca. 10 – 15 Jahren zugrunde gelegt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unter § 1 Abs. 6 und 7 BauGB genannten Belange und Anforderungen besonders zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch geht im Regelfall davon aus, dass verbindliche Bauleitpläne, d. h. Bebauungspläne nach §§ 8 ff. BauGB, aber auch Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB). Diese vorgeschriebene Entwicklung konnte in der Stadt bislang noch nicht zur Anwendung kommen, da die Flächennutzungsplanung einen entsprechenden Verfahrensstand nicht erreicht hatte, der eine entsprechende Entwicklung ermöglicht hätte. Dennoch wurde, wie eingangs erwähnt, auch in Ortrand bereits eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung eingeleitet. Neben dem bereits genannten Entwurf eines Flächennutzungsplanes sowie dem erarbeiteten Entwurf eines Landschaftsplanes ist insbesondere auf das Innenentwicklungskonzept "Ortrand 2030" aus dem Jahr 2017 abzustellen.

Die Planungsvorstellungen zum nun vorliegenden Flächennutzungsplan basieren in ihren Schwerpunktsetzungen zur Entwicklung der Ortsstruktur sowie der umgebenden Landschaft u. a. auch auf diesen Planwerken; im Wesentlichen jedoch auf dem vor Ort vorzufindenden Bestand und den hieraus unter gesamtstädtischen Entwicklungsgesichtspunkten abgeleiteten Entwicklungsvorstellungen.

1.1 Sprachregelung

Zur Stadt Ortrand gehört der Siedlungsbereich Burkersdorf. Als Siedlungsteil ist Burkersdorf weder Ortsteil gemäß § 45 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg noch als Gemeindeteil in der Hauptsatzung der Stadt Ortrand benannt. Auch für Burkersdorf bestand in der Vergangenheit kein wirksamer Flächennutzungsplan.

Im Sinne der sprachlichen Vereinfachung wird fernerhin im Textverlauf dieser Begründung die Formulierung "Flächennutzungsplan Ortrand" für das komplette Planwerk, ungeachtet der innergemeindlichen Gliederung der Stadt verwendet.

1.2 Ziele der Raumordnung/Rahmenbedingungen

Ortrand befindet sich im Süden von Brandenburg in unmittelbarer Randlage zum Freistaat Sachsen. Mit knapp 2.100 Einwohnern bildet die Stadt das Zentrum des namensgleichen Amtes. Zum Amt Ortrand gehören außerdem die Gemeinden Frauendorf, Großkmehlen, Kroppen, Lindenau und Tettau. Ortrand gehört zum Landkreis Oberspreewald Lausitz mit Sitz in Senftenberg. Die Stadt ist der Planungsregion Lausitz-Spreewald zugehörig. Diese besteht gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 4 RegBkPIG¹ aus den Landkreisen Oberspreewald Lausitz, Dahme-Spreewald, Elbe-Elster und Spree-Neiße sowie der kreisfreien Stadt Cottbus.

Die Regionalpläne, so auch für die vorliegende Regionale Planungsgemeinschaft, sind aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 sowie dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zu entwickeln. Die Planungsabsichten werden dabei nach Zielen und Grundsätzen der Raumordnung unterschieden: Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind nach Maßgaben der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung bzw. bei Ermessensausübung nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 ROG und der für die Planungen und Maßnahmen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Die im LEP HR festgelegten Ziele der Raumordnung werden in Regionale Entwicklungspläne übernommen, dabei zum Teil konkretisiert und um Festlegungen regionaler Bedeutung ergänzt. Neben dem LEP HR ist der Integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald² potenziell für die Stadt Ortrand beachtlich. Dieser befindet sich jedoch noch im Aufstellungsverfahren in einem relativ frühen Planungsstadium (Scoping zum Integrierten Regionalplan).

¹ Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung vom 08.02.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. I/21, [Nr. 19])

² Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2014

Wesentlicher für den hiesigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" mit seinen verschiedenen Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Bezug auf die zentralörtliche Gliederung und Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP). Mit Bescheid vom 28.10.2021 wurde der Teilregionalplan durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22.12.2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50). Ab diesem Zeitpunkt entfaltet der Sachliche Teilregionalplan durch seine Rechtskraft die volle Steuerungswirkung für 32 festgelegte Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region Lausitz-Spreewald. Die nachfolgenden Planwerke sind somit hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung maßgeblich:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), GVBl. I S. 235
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019, GVBl. II – 2019, Nr. 35

mit den auf die vorliegende Planung bezogenen Zielen der Raumordnung:

- Z 2.6 LEP HR – Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte
- Z 2.7 LEP HR – Schutz benachbarter Zentren (und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden)
- Z 2.12 LEP HR – Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte
- Z 2.14 LEP HR – Vermeidung von Einzelhandelsagglomerationen
- Z 5.2 LEP HR – Anschluss neuer Siedlungsflächen
- Z 5.3 LEP HR – Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen (in Wohnsiedlungsflächen)
- Z 5.4 LEP HR – Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
- Z 5.5 LEP HR – Eigenentwicklung (von Wohnsiedlungsflächen) für den örtlichen Bedarf
- Z 5.7 LEP HR – weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
- Z 6.2 LEP HR – Freiraumverbund

- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", ABl. Nr. 50

"Grundfunktionale Schwerpunkte werden im Land Brandenburg außerhalb zentraler Orte in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen. Als

Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen....", Zitat Ziel Z 3.3 LEP HR. "Ortrand gehört zu den "Ortsteilen" von Gemeinden, die sich aufgrund ihrer guten Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung besonders eignen, dort über die Eigenentwicklung einer Gemeinde hinausgehende Flächen für Wohnsiedlungsentwicklungen (Z 5.7 LEP HR) und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für den großflächigen Einzelhandel (Z 2.12, Satz 2 LEP HR) vorzusehen."

Gemäß dem im § 5 LEP HR formulierten Grundsatz G (1) soll die Siedlungsentwicklung auf zentrale und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Gemäß Ziel Z 1.1 LEP HR gehört Ortrand zu den die Hauptstadtregion ergänzenden Strukturräumen. Die Stadt Ortrand ist gemäß Ziel Z 3.3 LEP HR in Verbindung mit dem Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" im weiteren Metropolenraum festgelegt. Nach § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Entsprechend Ziel Z 5.2 (1) LEP HR sind neue Siedlungsflächen somit an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Es wird auf die obenstehenden Ausführungen gemäß der "Richtlinie für Regionalpläne" hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Grundfunktionalen Schwerpunkte Bezug genommen. Dabei ist klarzustellen, dass Grundfunktionale Schwerpunkte keinen zentralen Ort darstellen, jedoch erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels besitzen. Gemäß Begründung zu Ziel Z 1 des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" gibt das Ziel Z 3.3 des LEP HR die nachzuweisenden Ausstattungsmerkmale Grundfunktionaler Schwerpunkte wieder: "Die Ausstattung der Grundversorgung muss den Sitz der Kommunalverwaltung, eine Schule der Primarstufe, Angebote für die Jugend und Altenbetreuung, allgemein- und zahnmedizinische Versorgung, Apotheke, stationären Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment, Bank- oder Sparkassenfiliale, Postdienstleister und eine Anbindung an den ÖPNV umfassen." Ortrand erfüllt sämtliche vorgenannten Ausstattungsmerkmale.

Weiter heißt es in der Begründung zum Ziel Z 1 "Aufgrund des Vorhandenseins einer Vielzahl von Angeboten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge und ihrer guten Anbindung an das funktionale Verkehrsnetz ermöglichen die Grundfunktionalen Schwerpunkte der örtlichen Bevölkerung ein Angebot der kurzen Wege für die Grundversorgung auch in den ländlich peripheren Räumen." Auf die Wirkungen der Festlegung als Grundfunktionaler Schwerpunkt im Sinne von raumordnerischen Privilegierungen zu Wohnsiedlungsflächen und großflächigem Einzelhandel wird in den nachfolgenden Kapiteln entsprechend eingegangen.

Im Ergebnis zeigt sich für Ortrand ebenfalls ein angemessener Umfang an Potenzialen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung verwirklichtbar, trotz

bzw. in zukünftigem Einvernehmen³ mit der weitgehenden Umfassung der Ortslage durch ein Landschaftsschutzgebiet (LSG). Hier wird fernerhin im Einzelfall eine enge Abstimmung zwischen kommunaler Bauleitplanung und den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich, da die Konfliktbewältigung im Hinblick auf die konkreten LSG-Bestimmungen und damit verbundene Befreiungstatbestände nicht bereits auf Ebene der Regionalplanung erfolgen kann. Einen wesentlichen Beitrag zur Vereinbarkeit leistet die integrative Wirkung des Landschaftsplanes für den vorliegenden Flächennutzungsplan.

Abschließend anzumerken ist, dass dem vorgenannten Wachstumspotenzial laut Sachlichem Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" nach Überprüfung aller festgelegten Grundfunktionen auch der gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR festgelegte Freiraumverbund, der als landesplanerisches Ziel zu beachten ist, nicht entgegensteht. Das Siedlungsgebiet von Ortrand wurde hier ausgenommen. Jedoch erreicht der Freiraumverbund östlich und westlich angrenzend das bebaute Stadtgebiet. Der Freiraumschutz ist gerade in diesen Bereichen bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wobei der landwirtschaftlichen Bodennutzung gegenüber anderen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Am 15.09.2020 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die voraussichtlichen Planungskriterien für ein schlüssiges, gesamträumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergie beschlossen. Damit wurde die Genehmigung raumbedeutsamer Windenergieanlagen für 2 Jahre in der gesamten Planungsregion vorläufig unzulässig. Im Anschluss daran wurde der Aufstellungsbeschluss für den Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" durch die Regionale Planungsgemeinschaft am 19.12.2022 gefasst. Verbindliche Ziele der Raumordnung zur Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen liegen auf Ebene der Regionalplanung noch nicht vor. Da die Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in der Planungsregion Lausitz-Spreewald durch die Regionale Planungsgemeinschaft erfolgt, entwickelt der Flächennutzungsplan Ortrand für das Gemeindegebiet der Stadt hierzu kein eigenständiges Konzept.

Gemäß der vorliegenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarte nach § 73 Abs. 1 des WHG⁴ liegen Teilflächen des Stadtgebietes von Ortrand in einem Risikogebiet Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100). Weitere Teilflächen der Stadt werden im Rahmen der Hochwassergefahrenkarten mit einem Hochwasserrisiko niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) dargestellt. Dieser Sachverhalt im Zusammenhang mit den Planfeststellungsunterlagen zur Deichsanierung entlang der Pulsnitz stellen sich für die vorliegende städtebauliche Planung als basisgebend mit Blick auf eventuelle Maßnahmenanfordernisse dar, da entsprechend § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bauli-

³ LSG befindet sich aktuell in der Neuausweisung durch den Ordnungsgeber

⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

che Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen.

Des Weiteren ist der Sachliche Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" (TRP) II als regionalplanerische Grundlage auch für das Stadtgebiet Ortrand verbindlich. Auswirkungen dieses auf Ziel Z 4.4.16 LEP HR basierenden Planwerkes auf das Plangebiet des Flächennutzungsplanes Ortrand resultieren zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Alle neu geplanten Siedlungsflächen (Wohn-, Gemischte und Gewerbliche Bauflächen) schließen an das vorhandene Siedlungsgebiet (= Ortslage Ortrand) an. Der Flächennutzungsplanentwurf entspricht damit der raumordnerisch angestrebten Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen. Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielen Z 5.2, Z 5.3, und Z 5.4 LEP HR.

Widersprüche resultieren aus den in Aufstellung befindlichen Zielen des Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Ortrand gegenwärtig nicht. Bei Rechtskraft der Neuauflistung des Integrierten Regionalplanes für die Planungsregion Lausitz-Spreewald werden die hierin festgelegten Grundsätze und Ziele auch für die Stadt Ortrand verbindlich. Ggf. ist sodann die Flächennutzungsplanung der Stadt im Hinblick auf die Angepasstheit an die Ziele der Raumordnung entsprechend fortzuschreiben.

1.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LAPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LAPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird fortgeschrieben. Im Landschaftsprogramm ist aufgrund besonderer fachplanerischer Zielsetzungen u. a. die Pulsnitz als Hauptgewässer des brandenburgischen Fließgewässerschutzsystems so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie ihre ökologische Funktion von der Quelle bis zur Mündung erfüllen kann (Vorranggebiet). Des Weiteren sind die Niederungsbereiche (Feuchtbiotopverbund/Bodenschutz) nachhaltig zu sichern (Vorsorgegebiet). Hier sollten Flächen für eine vorrangige Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung ausgewählt und diesbezügliche Förderinstrumente vorrangig eingesetzt werden. In den ausgewiesenen Vorranggebieten sind künftig nur solche Nutzungen zuzulassen, die mit dem Zweck des Vorrangs vereinbar sind. Die Vorranggebiete werden als landesweite Schwerpunkte des Naturschutzes durch die Vorsorgegebiete ergänzt. Diese tragen zum Aufbau eines landesweiten großräumigen Biotopverbundsystems bei und betonen durch ihre abgeschwächte Bindungswirkung mehr den Vorsorge- als den Sicherungsaspekt.

1.4 Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet des Flächennutzungsplanes existiert ein aus dem Jahr 1995 stammender Landschaftsrahmenplan. In ihm werden auf der Grundlage einer

Analyse des Naturhaushaltes Entwicklungsziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dargestellt. Die Inhalte sind von der Gemeinde bei ihren eigenen Planungen zu berücksichtigen. Die wichtigsten Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes werden durch den parallel zum vorliegenden Flächennutzungsplan erarbeiteten Landschaftsplan aufgegriffen und, sofern für die städtebauliche Beurteilung im Einzelfall relevant, in die Flächennutzungsplanung mittels entsprechender Darstellungen überführt.

1.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt auf kommunaler Ebene das Planungskonzept der Gemeinden und Städte für Naturschutz und Landschaftspflege dar. Er erläutert die Erfordernisse und beschreibt die nötigen Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Sanierung von Natur und Landschaft, die in den übergeordneten Fachplanungen, v. a. dem Landschaftsprogramm und den Landschaftsrahmenplänen formuliert wurden.

Als Grundlage für die zu treffenden Planungsaussagen dienen dabei eine Bestandsanalyse und –bewertung des vorhandenen bzw. des zu erwartenden Zustands der örtlichen Tier- und Pflanzenwelt, der Biotope, der Beschaffenheit von Boden und Wasser, der Luftqualität sowie des Erscheinungsbildes der Landschaft, insbesondere für die naturbezogene Erholungseignung.

Die Bestandserfassung vor Ort fand im Zeitraum von Juli 2021 bis Juni 2022 statt, ergänzende Ortstermine zur Nachkontrolle wurden über das ganze Jahr 2023 wurden weitere Ortsbesichtigungen und Kontrolltermine durchgeführt. Zur Ermittlung und Bewertung der Biotoptypen wurde auch auf die für das Land Brandenburg erstellte CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung zurückgegriffen.

Neben der Darstellung der Erfordernisse und Maßnahmen (s. o.), beurteilt der Landschaftsplan auch geplante Vorhaben (anderer Fachdisziplinen) hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffswirkung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und Möglichkeiten zu deren Vermeidung. Damit stellt der Landschaftsplan eine Grundlage für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit, insbesondere geplanter Nutzungsänderungen und Bauvorhaben auf kommunaler Ebene dar.

In anderen Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung, soweit sie sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, zu berücksichtigen. Wird den Inhalten der Landschaftsplanung bei anderen planerischen Entscheidungen nicht Rechnung getragen, so ist dies zu begründen.

Mit Vorliegen des Flächennutzungsplanentwurfes sind Inhalte der Landschaftsplanung in die Flächennutzungsplanung eingeflossen, womit die maßgeblichen örtlichen Ziele und Erfordernisse von Naturschutz- und Landschaftspflege

entsprechenden Niederschlag finden. Dies zeigt sich sowohl im zentralen zeichnerischen Planwerk des Flächennutzungsplanes als auch in vertiefender Weise im Beiplan 06 "Natur – Landschaft – Maßnahmen (Flächenpool)".

1.6 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Nach den "voraussehbaren Bedürfnissen" bedeutet, dass unter Beachtung landes- und regionalplanerischer Zielvorgaben und der damit verbundenen zentralörtlichen Bedeutung eine entsprechend am Bedarf orientierte Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes vorbereitet werden muss. Es werden folgende gesetzliche Vorgaben – Gesetze und Verordnungen des Bauplanungsrechts und des Baunebenrechts (Auszug) – und Rahmenbedingungen beachtet:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, (GVBl. I/13, [Nr. 03], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])
- Gesetz über den Schutz und Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09] S. 215), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVP) vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr. 07] S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])
- LEPro 2007 – Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 15.12.2007 (Land Berlin) bzw. vom 18.12.2007 (Land Brandenburg), am 01.02.2008 in Kraft getreten
- LEP HR – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019, GVBl. II - 2019, Nr. 35
- Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, am 22.12.2021 in Kraft getreten
- Innenentwicklungskonzept Ortrand 2030
- bisherige Bauleitpläne der Stadt Ortrand
- örtliche Bestandsaufnahmen

Die Flächen des Stadtgebietes Ortrand werden erstmals im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) überplant. Rechtswirksame Bebauungspläne und Satzungen sowie planfestgestellte bauliche Anlagen mit ihren jeweiligen Festsetzungs- bzw. Regelungsgegenständen werden dabei beachtet.

1.7 Darstellungsform

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan soll – im Ergebnis – das gesamte Gebiet der Stadt Ortrand im Maßstab 1:10.000 darstellen. Dem Flächennutzungsplan liegt als Kartengrundlage die digitale topografische Karte von Brandenburg im Maßstab 1:10.000 (DTK 10), herausgegeben durch die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, zugrunde. Der dieser Planung zugrundeliegende Plangeltungsbereich umfasst somit die Flächen der Gemarkungen Ortrand und Burkertsdorf. Der besseren Lesbarkeit wegen wird der Flächennutzungsplan Ortrand im M 1:7.500 erstellt.

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die kommunalen Vorstellungen zur Raum- und Siedlungsstruktur und der daraus folgenden baulichen und sonstigen Nutzungen nach den mittelfristig voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen und unter Verwendung der in der Planzeichenverordnung angegebenen bzw. aus ihr entwickelten Planzeichen dargestellt.

Die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen: Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen) unterschieden. Auf die Darstellung von Baugebieten (Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung; z. B. Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) wird ebenso verzichtet wie auf die Angabe eines Maßes der baulichen Nutzung. Zugleich wird auf die gesonderte Darstellung der untergeordneten Straßen verzichtet. Diese werden in die umgebenden Flächendarstellungen integriert.

Die gewählte Darstellung von Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung eröffnet für die anschließende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größere Planungsspielräume im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Differenzierung der genannten Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hier wird ggf. entsprechend der Baunutzungsverordnung (§ 2 bis § 11) beispielsweise zwischen Kleinsiedlungsgebieten, Reinen und Allgemeinen oder Besonderen Wohngebieten bzw. zwischen Dorfgebieten und Mischgebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten bzw. Sondergebieten zu unterscheiden sein.

Während sich die Begriffe Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen von allein erklären, handelt es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen, bei denen neben der Wohn- und der landwirtschaftlichen Nutzung die Unterbringung von Gewerbebetrieben, ggf. auch sozialen, kulturellen und anderen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich ist. Sonderbauflächen werden für Nutzungen verwendet, die sich von den Zweckbestimmungen der vorgenannten Bauflächen wesentlich unterscheiden.

Die bestehenden Siedlungsbereiche werden dabei auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme unter Berücksichtigung einer planerischen Zielvorgabe dargestellt. Daneben werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 bis 4a BauGB Inhalte dargestellt, gekennzeichnet bzw. nachrichtlich übernommen:

- Flächen für den Gemeinbedarf, d. h. Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Verwaltung, Schulen, Kindergärten, Kirchen etc.,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge, d. h. Straßen und Bahnanlagen,
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. Flächen für erneuerbare Energien) sowie Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- Grünflächen mit Zweckbestimmungen (z. B. Siedlungsgrün/ Sonstige Gärten, Friedhof, Sportplatz, Dauerkleingärten),
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz – insbesondere die Deiche – und die Regelung des Wasserabflusses,
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z. B.: FFH-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete),
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz,
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Plangeltungsbereich).

Altstandorte werden u. a. in einem Beiplan gekennzeichnet und tabellarisch zugeordnet. Des Weiteren werden dieser Begründung folgende Beipläne angehängt:

- 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen
- 02 "Restriktionen – Denkmalschutz/Altlasten"
- 03 "Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung"
- 04 "Schallimmissionen"
- 05 "Verkehrliche Bindungen/Technische Infrastruktur"
- 06 "Natur – Landschaft – Maßnahmen (Flächenpool)"
- 07 "Biotoptypen und Landnutzung"

Der besseren Handhabbarkeit wegen sind diese im Maßstab 1:10.000 erstellt worden. Dem Umweltbericht werden in Auswertung des Landschaftsplanes die Beipläne "Natur – Landschaft – Maßnahmen (Flächenpool)" und "Biotoptypen und Landnutzung" angefügt.

Anmerkung:

Die Planzeichnung ist mit ihren Inhalten auf der topografischen Grundkarte (DTK 10) erstellt worden. Dabei wurde die Karte des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALKIS) im Zuge der digitalen Darstellung auf einem separaten Layer verdeckt unterlegt. Die Abgrenzungen der einzelnen Flächen wurde überwiegend anhand bestehender Flurstücksgrenzen vorgenommen. Für eine effiziente, verwaltungsinterne Handhabung des Planwerkes wurde diese Darstellungsweise gewählt. Zur besseren Lesbarkeit wurde die Gebäudestruktur des ALKIS an Stelle der der DTK 10 Bestandteil der Planzeichnung. So können bei Bedarf die Informationen der DTK 10 mit denen des ALKIS kombiniert werden. Nach den Daten der Stadt ist ihr Gebiet 736,00 ha groß, was im Folgenden zugrunde gelegt wird.

1.8 Notwendigkeit der Planaufstellung/Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Dass es gegenwärtig für das Stadtgebiet Ortrand keine Flächennutzungsplanung gibt, wird die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die vorbereitende Bauleitplanung für eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung der Stadt in abgestimmter Form vorzugeben. Die Stadt erfüllt mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes das Planungsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, in dem es heißt, dass die Kommunen "die Bauleitpläne aufzustellen [haben]", sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine sinnvolle strukturierte Entwicklung der Stadt mit der Funktionszuschreibung eines Grundfunktionalen Schwerpunktes ist ohne vorbereitende Bauleitplanung schwerlich denkbar.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Bestandes, der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie unter Abwägung aller zu beachtenden öffentlichen und privaten Belange unter und gegeneinander, um die Raum- und Siedlungsstruktur nach den mittelfristig voraussehbaren Bedürfnissen und Erfordernissen festlegen und steuern zu können.

Zur Abschätzung der Einwohnerentwicklung stellt die Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2020 – 2030 eine wichtige Grundlage dar, die für 2030 einen Bevölkerungsstand von 5.450 Personen im Amt Ortrand prognostiziert. Da die Wohnraumnachfrage der tatsächlichen Entwicklung entspricht, ist es sinnvoll, im Rahmen dieser Planung zur Vorausberechnung der Bevölkerungszahl diese um eine Vorausberechnung seitens der Stadt Ortrand zu ergänzen. Dadurch ist es möglich, einen Entwicklungskorridor darstellen zu können. Im Ergebnis unterscheiden sich diese Prognosen nicht im generellen Trend der Einwohnerentwicklung, jedoch in der Stärke des Bevölkerungsrückgangs.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wird eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgenommen, mit deren Hilfe auch der Faktor der inneren Umsetzung berücksichtigt werden kann. Neben dem Bevölkerungswachstum aus Zuzügen ist die sogenannte innere Umsetzung ein wesentlicher Faktor im Hinblick auf die Bedarfsentwicklung bei den Bauflächen. Hierbei führen der Trend zu geringeren Haushaltsgrößen (1- bis 2-Personenhaushalte anstelle von Großfamilien) und der insgesamt gestiegene Bedarf an Wohnfläche pro Person zu einer Verstärkung der Nachfrage. Die Konsequenz daraus sind vermehrte Flächenansprüche, dem zu Vorderst im Bau- und Siedlungsflächenbestand und in beschränktem Maße durch die angemessene Ausweisung neuer Wohnbauflächen Rechnung zu tragen ist.

Die Entwicklungspolitik der Stadt Ortrand wird wesentlich davon abhängig sein, in wie weit es gelingt, die Einwohnerzahl zu stabilisieren. Dies kann nur gelingen, wenn neben der bestehenden Bausubstanz auch dem Neubau von Wohnhäusern und der Ansiedlung/Erweiterung von Gewerbebetrieben Flächen in angemessenem Umfang zur Verfügung gestellt werden können. Die vorhandene gewerbliche Wirtschaft gilt es in diesem Zuge zu erhalten und zu stärken. Zugleich soll den raumordnerischen Vorgaben entsprochen werden. Die Stadt möchte sich hierzu die Qualitäten der Natur und in diesem Zusammenhang die Potenziale für die Erholung entlang des Schradens weiter erschließen. Gesamtziel ist es somit, für die ansässige und zu gewinnende Bevölkerung die Qualität der Lebensbedingungen zu erhalten und zu verbessern, damit für neue Einwohner attraktives Wohnen in landschaftlich reizvoller Umgebung anzubieten und die Bedingungen für die gewerbliche Wirtschaft und somit das Arbeitsplatzangebot im Sinne der Konjunkturförderprogramme zu optimieren.

Konkret ist dabei die Stärkung des Gewerbestandortes an der nördlichen Ortszufahrt von Ortrand durch die Darstellung erweiterter gewerblicher Bauflächen in überschaubarer Größe, nördlich der Landesstraße L 55 und östlich der Kreisstraße K 6606 vorgesehen. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden erfasst. Ergänzende gewerbliche Bauflächen mit verkehrlicher Erschließung werden darüber hinaus im östlichen Teil des Stadtgebietes, im Bereich des Gewerbegebietes "Walkteich" berücksichtigt. Weitere gewerbliche Potenzialflächen werden östlich der die Stadt durchziehenden Bahntrasse dargestellt im Zusammenhang mit der Nutzungsartenzonierung in diesem Bereich und um städtebaulichen Missständen vorzubeugen.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Nutzungsspektrums im Stadtgebiet verzichtet die Stadt Ortrand im vorliegenden Fall auf eine expansive Darstellung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien. Das bedeutet aber nicht, dass sich die Stadt der Nutzung erneuerbarer Energien nicht zugewandt zeigt sowie eine sparsame effiziente Energienutzung als Planungsziel gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ff. BauGB für Flächennutzungen im Gemeindegebiet negiert. Im Gegenteil geht es ihr darum, diese im Einklang mit den anderen Umweltbelangen zu präferieren und damit insbesondere auch gebäudebezogene Anlagen dieser Art im Stadtgebiet zu unterstützen. Die vielfältigen Möglichkeiten der Photovoltaiknut-

zung, auch über die gesetzgeberischen Rahmenvorgaben noch einmal forciert, wird die Stadt Ortrand, wo immer sinnvoll etablierbar, in ihrem Stadtgebiet unterstützen.

Damit befindet sich die Stadt in Übereinstimmung mit den Inhalten der gesetzlichen Rahmenvorgaben des BauGB, klimaschützende bzw. energetisch konzeptionelle Überlegungen für das Gemeindegebiet, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Raum greifen zu lassen. Die Stadt Ortrand möchte durch geeignete Maßnahmen bzw. Darstellungen in ihrem Flächennutzungsplan einen konzeptionellen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Weiterführende Maßnahmen zu dieser Thematik (Verkehrsberuhigung, Förderung Radverkehr etc.) werden, wie in der Vergangenheit so auch zukünftig, die im Flächennutzungsplan integrierten Maßnahmen konzeptionell ergänzen.

Bezüglich des Einsatzes regenerativer Energieträger im privaten Bereich gelten folgende Zielsetzungen: Die Energieversorgung ist mit den regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen in Einklang zu bringen. Die energetischen Vorteile der siedlungsstrukturellen Verdichtung und Nutzungskonzentration und ggf. die Möglichkeit dezentraler Versorgungssysteme auf der Grundlage örtlicher Energiepotenziale sind auszuschöpfen.

Zu den für die Nahverkehrsplanung relevanten Ziele gehören u. a. der Vorrang umweltfreundlicher Verkehrsträger, die Verlagerung von PKW-Verkehren auf öffentliche Verkehrsträger, die Verkehrsvermeidung durch eine entsprechende Raumordnungs- und Siedlungspolitik, die Verkehrsberuhigung und die –verlagerung sowie die Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Entsprechend den Vorgaben der Raumordnung kann neben der Konzentration von Versorgungseinrichtungen mit wohnungsnahen Freizeit- und Naherholungsangeboten eine spürbare Verkehrsvermeidung erreicht werden. Eine Vielzahl von Kurzstreckenfahrten mit dem PKW lässt sich durch die Förderung der Verkehre des Umweltverbundes (ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger), schwerpunktmäßige Umsetzung von attraktivitätssenkenden Maßnahmen für den KFZ-Verkehr und durch eine abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung vermeiden.

Die Stadt Ortrand erachtet mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Plangeltungsbereich als an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB) und orientiert sich am Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

1.9 Nachhaltige Entwicklung

Ein wesentliches Ziel bereits der Baugesetzbuch-Novelle des Jahres 2006 war die Stärkung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung. Bereits die Begründung zum Regierungsentwurf berief sich insoweit auf Artikel 20a des

Grundgesetzes. Der Staatszielbestimmung "Umweltschutz" sollte im Bauplanungsrecht Rechnung getragen werden. Übertragen auf die Bauleitplanung bedeutet "Nachhaltigkeit" eine Planung, die Umweltgerechtigkeit, Dauerhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit festschreibt. Im Sinne der AGENDA 21 können als nachhaltige Siedlungsentwicklungen solche bezeichnet werden, die dauerhaft sozialverträglich und wirtschaftlich tragfähig sind und dabei die Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger stärken. Dies geschieht insbesondere durch den § 1a BauGB und darüber hinaus durch die Verankerung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Dabei sind die bisherigen Worte "geordnete städtebauliche Entwicklung" durch die Worte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung" ersetzt worden. Der Verzicht auf das Wort "geordnete" hat lediglich eine redaktionelle, jedoch keine inhaltliche Bedeutung. Das Planungsziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nach wie vor in § 1 Abs. 3 BauGB enthalten. Im Übrigen umfasst der Begriff "nachhaltige Entwicklung" auch eine "geordnete städtebauliche Entwicklung".

Das Prinzip der Nachhaltigkeit, so wie es in den Dokumenten der Vereinten Nationen zum Ausdruck kommt, umfasst den gerechten Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange. Dies ist unzweifelhaft auch Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Beim Prinzip der Nachhaltigkeit erhält jedoch der Zukunftsaspekt eine herausgehobene Bedeutung. Gemeint ist die Ausrichtung der Planung auf eine dauerhaft ausgewogene städtebauliche Ordnung. Damit ist insbesondere die Flächennutzungsplanung angesprochen. In Anlehnung an die gesetzliche Umschreibung der nachhaltigen Raumentwicklung in § 1 Abs. 2 ROG hat daher die nachhaltige Flächennutzungsplanung die Aufgabe, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Planungsraum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und so zu einer dauerhaft ausgewogenen Ordnung im Gemeindegebiet zu führen. Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturflächen wie hier beispielsweise die Flächenkonversion der Konversionsstandorte Kunstseidefabrik und altes Sägewerk als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Das Prinzip der "nachhaltigen Entwicklung" hat in erster Linie Appellcharakter. Obwohl es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, unterliegt dieses Prinzip in der konkreten Ausformung nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Ebenso wie der Begriff der "Erforderlichkeit" in § 1 Abs. 3 BauGB wird auch die nachhaltige Entwicklung erst durch vorausgehende politische Entscheidungen über die örtlich anzustrebenden Ziele ausgefüllt. Die Entscheidung, ob, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt eine Planung betrieben wird, obliegt grundsätzlich dem Planungsermessen der Kommune. Nur ganz offensichtliche Missgriffe stellen eine Schranke der kommunalen Planungsbefugnis dar. Mittelbar wirkt das Prinzip der Nachhaltigkeit jedoch auf die Abwägungsentscheidungen nach § 1 Abs. 7 BauGB ein, indem es das Gewicht öffentlicher und privater Belange verstärken oder mindern kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt bewusst eine Orientierung an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung. Es werden umfangreiche Bauflächendarstellungen gegenüber dem 2002 abgebrochenen Vorläuferverfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zurückgenommen. Die mittel- bis langfristig ausgerichteten Neuausweisungen von Wohnbau-, Gemischten und Gewerblichen Bauflächen beziehen sich damit überwiegend auf Arrondierungen bzw. Nachverdichtungen oder sind auf Flächenkonversion gerichtet.

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Die Stadt Ortrand blickt auf einen langen geschichtlichen Hintergrund zurück, wenngleich die Eingemeindung von Burkersdorf zu Ortrand erst zu DDR-Zeiten erfolgte. Die Stadt hat damit gegenwärtig eine Fläche von 736,00 ha und eine Bevölkerung von 2.043 Einwohnern (Stand: 31.12.2020).

Es lassen sich im gesamten Stadtgebiet Hinweise auf eine Besiedlung um etwa 8.000 bis etwa 3.500 v. Chr. (Mittelsteinzeit) finden. Der Wildreichtum in den teilweise unwegsamen Urwäldern, wie z. B. dem Schraden, war vermutlich der Grund zur Ansiedlung von Menschen. In der Jungsteinzeit nahm die Landnutzung durch Ackerbau und Viehzucht bereits große Teile der Fläche ein. Ackerbau und Viehzucht gewannen in der Bronzezeit als Nahrungsgrundlage weiter an Bedeutung.

Klimatisch bedingte Trockenphasen ließen die Niederungen des Gebietes trockenfallen und für die Bewohner landwirtschaftlich nutzbarer werden. In der Zeit um 400 bis 200 v. Chr. besiedelten die Germanen das Land; sie zogen jedoch in der Epoche der Völkerwanderung weiter westwärts. Neue Ansiedlungen erfolgten erst im Rahmen der Ostexpansion im 12. und 13. Jahrhundert. Aus dieser Zeit konnten slawische Siedlungen, wie auch Ortrand selbst, nachgewiesen werden. So lassen sich die ersten Anfänge Ortrands an einer Furt der Pulsnitz belegen, am Kreuzweg zweier Handelsstraßen. Hier entstand ein hochmittelalterlicher Handels- und Rastplatz. In diesem Zuge wurde im Jahr 1238 Ortrand erstmals als "offene", also unbefestigte Stadt erwähnt. Ursprünglich ist Ortrand eine sogenannten 2-Tor-Stadt (Dresdner Tor und Lindenauer Tor) mit elliptischem Grundriss und einer Hauptstraße.

Schon im Mittelalter bildeten die Flüsse Schwarze Elster und Pulsnitz Grenzen zwischen verschiedenen Kulturkreisen. Ortrand gehörte damit nicht zur sorbischen Kultur, sondern zum Feudalstaat Meißen in Sachsen. Die Stadt wechselte im Laufe der Zeit häufig ihre Besitzer. Nach dem Markgrafen von Meißen waren Landgrafen von Thüringen, Herzoge und Kurfürsten von Sachsen als Besitzer benannt. Zeitweise war Ortrand auch böhmisches Lehen und gehörte als Folge von Grenzstreitigkeiten mal zu Sachsen, mal zu Brandenburg und auch zu Preußen. Dabei wurde die Stadt mehrmals durch Stadtbrände, die meist Folge kriegerischer Besetzungen waren, zerstört.

Die feuchten Weideflächen und die Waldgesellschaften wurden im 18. und 19. Jahrhundert mehr und mehr in Ackerflächen umgewandelt. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (1870 – 1885) wurden in Ortrand die aus dem 13. Jahrhundert stammenden Befestigungsanlagen abgerissen, der Stadtwall abgetragen. In dessen Verlauf entstand der "Haag", heute eine Promenade rund um die Altstadt.

Der Bau der Eisenbahnstrecke Cottbus – Großenhain brachte auch für Ortrand in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die Industrialisierung. Es kam nach 1870 zu einer Vielzahl von Betriebsgründungen, welche zum Teil heute noch vorhanden sind (Gummiwerk, Eisenhütte). Die Autobahn, die westlich und nordwestlich an Ortrand vorbeiführt, wurde 1938 gebaut. Nach dem 2. Weltkrieg wurde Ortrand Bestandteil des Kreises Senftenberg im Bezirk Cottbus und Mitte der 1950er Jahre der Ortsteil Burkersdorf zu Ortrand eingemeindet.

Während der Zeit der DDR kam es zu erheblichen Eingriffen in den Wasserhaushalt der Niederungen sowie zu Flurzusammenlegungen im Rahmen der Intensivierung der Landwirtschaft. Seit der Wiedervereinigung gehört die Stadt Ortrand zum Land Brandenburg.

2.1 Lage im Raum

Ortrand liegt im Landkreis Oberspreewald Lausitz, im Süden des Landes Brandenburg. Die Nachbargemeinden sind:

- im Norden Frauendorf,
- im Osten Kroppen,
- im Westen Großmehlen und
- im Nordwesten Lindenau (Oberlausitz),

alle zum Amt Ortrand im Landkreis Oberspreewald Lausitz gehörig. Im Süden verläuft die Landesgrenze zum Freistaat Sachsen. Hier grenzen die Gemeinde Schönfeld mit ihren Ortsteilen Kraußnitz und Böhla bei Ortrand sowie die Gemeinde Lampertswalde mit ihrem Ortsteil Blochwitz an. Die Landesgrenze verläuft dabei durch das bebaute südliche Stadtgebiet. Die nächstgelegenen Großstädte sind Dresden in rd. 40 km, Cottbus in rd. 95 km, Berlin in rd. 150 km und Potsdam in rd. 160 km Entfernung. Der Amtsbereich Ortrand besteht insgesamt aus 6 Gemeinden: Ortrand (Stadt), Kroppen, Frauendorf, Großmehlen, Lindenau und Tettau.

Das Stadtgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand", dessen Grenzen mit dem Beschluss zum Landschaftspflegeplan letztmalig 1987 verändert wurden. Gegenwärtig läuft ein Verfahren zur Aktualisierung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen, welches jedoch noch nicht abgeschlossen ist.

2.2 Naturräumliche Einordnung/geologische Gegebenheiten

Das Plangebiet gehört geologisch zum Übergangsbereich zwischen "sächsischem Hügelland" im Süden und "Oberlausitzer Heideland" im Norden. Die höchsten Erhebungen im Stadtgebiet sind der Weinberg im östlichen Gemeindegebiet mit ca. 115 m über NN und das südwestliche Gemeindegebiet, nahe der BAB 13 mit ca. 144 m über NN. Die Ortslage selbst befindet sich zwischen 101 m und 124 m über NN. Entsprechend der Landschaftsgliederung gehört das Stadtgebiet zum Elbe-Elster-Tiefland.

Seine Oberflächengestaltung verdankt das Ortrander Stadt- und Gemeindegebiet vor allem dem letzten Vorstoß der Weichseleiszeit und seinen Ablagerungen. Diese bestehen aus meist eben bis flachwelligen fluvioglazialen Talsanden, Sanderflächen und feuchten Niederungsbereichen. Die Gemeinde liegt dabei im Magdeburger Urstromtal. Im südlichen Gemeindegebiet beginnt die Schwelle zur Lausitzer Platte und dem nordsächsischen Hügelland. Hier herrscht pleistozäner, lehmiger Decksand vor. Prägend für das Plangebiet des Flächennutzungsplanes ist der Übergang aus der Ebene in das Moränengebiet als Auftakt zum sächsischen Hügelland durch ein langsames Ansteigen der Hangneigung im Südwesten der Stadt.

Vorherrschende Böden im Untersuchungsgebiet sind lt. mittelmaßstäbiger, landwirtschaftlicher Standortkartierung Sandböden, diluvialer (pleistozäner) und aluvialer (holozäner) Entstehung. Bestimmende Bodenformen bei diesen grundwasserbestimmten Böden ist der Sand-Gley und der Sand-Rostgley. Im Südosten finden sich auch Gebiete mit Staunässe und grundwasserbestimmendem Deck-Lehmsand und Lehm-Sandgley mit Sandlehm-Humusgley. Im südwestlichen Gemeindegebiet herrschen wegen der Reliefänderung sickerwasserbeeinflusste Bändersand-Rosterden vor. Weiterhin prägten vor der Pulsnitz- und Elsterregulierung temporäre Überschwemmungen die Bodenbildung der Talniederungen. Bei den Waldböden sind nährstoffarme bis nährstoffhaltige Böden prägend.

Eine Besonderheit stellen die laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) sich im östlichen Gemarkungsbereich von Ortrand befindenden (z. B. südlich des Campingplatzes) und hieran angrenzenden sehr mächtigen Erd- und Mulmnieder Moore (siehe <http://www.geo.brandenburg.de/boden>) dar. Sie sind bei etwaigen Planungen in diesen Bereichen zu berücksichtigen. Die Lage ist der im Anhang befindlichen Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) zu entnehmen.

2.3 Funktionen innerhalb der Region

Gemeinden im Verflechtungsbereich von Mittelzentren, hier den Mittelzentren Senftenberg-Großräschen, Schwarzheide-Lauchhammer und Elsterwerda-Bad Liebenwerda, welche sich in ihrer jeweiligen Funktionsteilung entgegen dem Uhrzeigersinn um Ortrand von Ost nach West hinziehen, kommt gemeinhin eine große Bedeutung als Kulminationspunkt für den umgebenden Raum zu. Im

Sachlichen Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist Ortrand als Grundfunktionaler Schwerpunkt dementsprechend festgelegt. Historisch kommt der Stadt in jedem Fall eine regionale Bedeutung zu, allein aufgrund der im Stadtgebiet angesiedelten Arbeitsstätten, aber auch der Erholungsqualitäten im Bereich des Schradens. Hinzu kommt der Ausgangspunkt für Erholungsnutzungen im Bereich der Pulsnitzau (Naturschutzgebiet zwischen Kroppen und Ortrand), dem hier befindlichen Campingplatz und einem weit verzweigten Rad- und Wanderwegenetz.

Hoch kann aber auch die Orts- und Landschaftsbildqualität im Bereich der Niederungen der Pulsnitz und der neuen Pulsnitz zwischen Autobahn und Siedlungsrand im Westen, im Verlauf der Pulsnitz im Stadtbereich, dem leicht reliefierten Landschaftsraum im Südosten, wie allgemein des Ortsteils Burkersdorf mit seiner offenen Bebauung und hinsichtlich der durch eine Baumallee geprägten Bahnhofstraße eingeschätzt werden. Hinzu treten geschichtsträchtige Bauensembles, wie der Topfmarkt mit seiner Bebauung oder die Promenade am Haag. Aber besonders in der offenen Landschaft, die bebaute Stadt umgebend, wird die Qualität der Landschaftsbildeinheiten auch durch das Vorhandensein besonders markanter, auffälliger Einzelstrukturen bestimmt. Sie fördern die Vielfalt, bieten dem Auge Orientierung und gliedern die Landschaft in einzelne Räume.

Aufgrund der Lage an Autobahn und Bahnstrecke wird Ortrand darüber hinaus als nachgefragter Wohnstandort zusätzlich zum am Ort bestehenden Arbeitsplatzangebot auch von Pendlern in die umliegenden Städte wahrgenommen. Die Nachfrage nach fertig erschlossenem Bauland übersteigt bei weitem die gegenwärtigen Angebotsmöglichkeiten, woraus resultierend im vorliegenden Flächennutzungsplan Neuausweisungen und Nachverdichtungsangebote nutzbarer Wohnbauflächen Gegenstand werden.

2.4 Ausstattung mit Infrastruktur

Grundsätzlich ist eine gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen eine der wesentlichen Voraussetzungen für die erfolgreiche Entwicklung einer Gebietskörperschaft. Wie im vorhergehenden Kapitel bereits angedeutet, gilt dies für eine vergleichsweise kleine Stadt zwischen größeren Städten unter Berücksichtigung der Lage im ländlichen Raum in besonderem Maße.

Bei der Erfassung der Infrastruktureinrichtungen muss grundsätzlich unterschieden werden zwischen:

1. Technische Infrastruktur
(Verkehrslinien und -netze, Ver- und Entsorgung)
2. Städtebauliche Infrastruktur
(Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesen, öffentliche Verwaltung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen)

2.4.1 Technische Infrastruktur

2.4.1.1 Verkehrslinien und -netze

a) Straßen

Das Stadtgebiet ist mit einem dichten Straßennetz erschlossen und regional wie überregional verknüpft. Die nächstgelegene Verknüpfung mit der Bundesautobahn 13 befindet sich mit der Anschlussstelle 18 – Ortrand westlich von Burkensdorf an der L 59 auf Lindenauer Gemarkung. Die für den Fernverkehr bedeutsame Landesstraße 59 durchläuft nördlich des bebauten Stadtgebietes mit Anschluss an den Gewerbepark Burkensdorf das hiesige Plangebiet. Weitere wichtige Straßenverbindungen im Plangeltungsbereich sind die das Stadtgebiet von Südwest nach Nordost durchziehende L 55, die Kreisstraßen 6606, K 6635 und K 6605 (K 8535 auf sächsischer Seite) und im südlichen Teil des Stadtgebietes die K 8536.

b) Schienengebundener Verkehr

Die elektrifizierte Eisenbahnstrecke Großenhain – Cottbus mit der Streckennummer 6253 tangiert die Kernstadt Ortrand im Osten. Der Ausbaustandard der Strecke ermöglicht im Nahverkehr Geschwindigkeiten von 160 km/h, im Bereich des Bahnhofs Ortrand 100 km/h. Der Bahnhof Ortrand ist einziger Haltepunkt im Stadtgebiet. Der nächstgelegene Fernbahnhof mit ICE- oder IC-Verkehr ist Dresden. Darüber hinaus sind Bahnhöfe des Fernverkehrs in Elsterwerda und Cottbus erreichbar.

c) Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Struktur des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) wird durch das Land bestimmt. Der ÖPNV wird unterschieden nach dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV), in Organisations- und Finanzverantwortung des Landes und dem öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) in Verantwortung des betreffenden Landkreises, hier Oberspreewald Lausitz. Die Haltestellen der beiden Nahverkehrsnetze sind in Ortrand am Bahnhof, räumlich im Sinne von Umstiegshaltestellen miteinander verknüpft. Ein Verkehrsverbund existiert im Landkreis zwar nicht, doch gibt es neben den Haustarifen der einzelnen Verkehrsunternehmen für "Umsteigenutzer" zwischen den Unternehmen (z. B. Bus und Bahn) gemeinschaftliche Fahrausweise mit entsprechendem Tarif als Tageskarte und Zeitfahrerausweise.

Die die Stadt durchfahrenden Buslinien werden von der Kreisverkehrsgesellschaft Riesa-Großenhain mbH (KVRG), der Elster-Nahverkehrsgesellschaft mbH und der Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz mbH (VGOSL) betrieben.

d) Rad- und Fußverkehr

Der Rad- und Fußverkehr ist ebenfalls Bestandteil der Verkehrsentwicklung in der Stadt Ortrand. Ein gestiegenes Umweltbewusstsein, eine energiesparende Grundhaltung, die Wiederentdeckung des Fahrrades als generelles Verkehrsmittel nicht nur zur Freizeitgestaltung und andere Faktoren, lassen die Beschäftigung mit diesen "schwächeren" Verkehrsarten als wesentlich für die Stadt Ortrand erscheinen. Als übergeordnete Zielsetzungen sind dem Planungsstand entsprechend zu nennen:

- Entlang der Hauptverkehrsachsen (Landes- und Kreisstraßen) ist anzustreben, dass in Teilen bereits vorhandene, unabhängige Radwegenetze weiter zu vervollständigen.
- Hervorzuheben sind hierbei die fehlenden Verbindungen zwischen Ortrand und Kleinkmehlen entlang der Kreisstraße 6635 und zwischen Ortrand und Frauendorf entlang der Kreisstraße 6606.
- Des Weiteren ist kein unabhängiger Radweg entlang der L 55/59 – Ortsausgang Ortrand und Kroppen vorhanden.

Im Plangebiet verlaufen nachfolgende überregionale Radwege bzw. Wanderwege:

- Rundweg Großenhainer Pflege
- Schradenradweg Niederlausitzkreisel
- Heidebogen-Rundweg

Der Verlauf der L 59/L 55 ist gleichzeitig als Themenstraße mit der Bezeichnung "Fürstenroute der Wettiner" das Plangebiet querend festgelegt.

Sie sind Gegenstand des Flächennutzungsplanes, um so diese touristischen Routen bei anderen Fachplanungen berücksichtigen zu können. Innerhalb des Plangebietes sind sämtliche Bereiche der bebauten Ortslage - bei entsprechendem Verkehrsbedürfnis - über unabhängige Fußwege erreichbar. Straßenverbindungen ohne unabhängige Fuß- oder Radwege können aber aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ohne erheblich nachteilige Auswirkungen begangen werden.

Darüber hinaus besteht im Plangebiet ein gemeindeübergreifendes Wanderwegenetz, welches jedoch im Rahmen vorliegenden Flächennutzungsplanes über die vorstehend genannten überregionalen Rad- bzw. Wanderwege hinaus nicht weiter thematisiert wird.

e) Weitere Verkehrsträger

Der internationale Flughafen Dresden liegt über die A 13 und A 4 in etwa 35 km Fahrstrecke entfernt. Er besitzt ein begrenzt umfangreiches Angebot an

Linien-, Charter- und Frachtverbindungen. Der interkontinentale Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist über die A 13 und A 113 in etwa 135 km Entfernung erreichbar.

2.4.1.2 Ver- und Entsorgung

Die Stadt Ortrand ist in die regionalen leitungsgebundenen Versorgungsnetze eingebunden. Die Partner für den Endverbraucher sind nachfolgende.

Elektrische Energie und Erdgas sind über die Netze der Energieversorgung Spree-Schwarze Elster AG (ESSAG) erhältlich. Gewährleistet ist die Stromversorgung über diverse Trafostationen. Großabnehmer mit eigenen Trafostationen sind die ansässigen Industriebetriebe.

Die Trinkwasserversorgung geschieht über die zentrale Wasserversorgung des Wasserwerkes Tettau. Das Wasserwerk Tettau weist eine Grundwasserförderung von etwa 40.000 m³/d auf. Die Fördermenge kann im Bereich von 20.000 bis 50.000 m³/d schwanken. Geregelt wird die Wasserversorgung über den Wasser- und Abwasserverband Lausitz (WAL). Die Einrichtungen zur Trinkwassergewinnung wie vor befinden sich nicht im Plangeltungsbereich. Jedoch überlagern Bereiche als Trinkwasserschutzzone das Plangebiet. Es handelt sich vorliegend um das Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Wasserschutzgebiet Tettau, Zone III B). Diese Wasserschutzzonen sind von entsprechenden Nutzungen, die die Belange der Wasserwirtschaft beeinträchtigen können (von Bebauung) frei und für jedermann zugänglich zu halten. Ortrand ist seit 1972 über ein Netz an die zentrale Wasserversorgung des Wasserwerkes Tettau angeschlossen.

Es gelten die gemäß DVGW 101 in der Schutzzone III B festgelegten Verbote. Diese Verbote und Beschränkungen betreffen u. a. das Einleiten von Abwasser in den Untergrund, Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Flüssigkeiten, Transport wassergefährdender Stoffe in Rohrleitungen oder enthalten Beschränkungen, wie Untergrundverrieselung und sonstiger (häuslicher) Abwässer, Aufbringen von Klärschlamm, Lagerung von Wirtschaftsdünger usw..

Die Abwasserentsorgung erfolgt in Ortrand zu 50 % über die zentrale Kläranlage in Großthiemig und zu 50 % über private, häusliche Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Häusliche Kleinkläranlagen mit mechanischer Vorklä- rung entsprechen nicht den wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 65 BbgWG und sind folglich nicht zulässig. Die notwendige Anpassung bestehender Kleinkläranlagen ohne biologische Reinigungsstufe trägt somit zum Gewässerschutz bei. Der Anteil von Grundstücken mit Grundstücksabwasseranlagen und der Anteil mit einer zentralen Erschließung über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation wurde beim zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Wasserverband Lausitz, erfragt. Die Bereiche des Stadtgebietes mit dezentraler Abwasserentsorgung wurden nachrichtlich übernommen auf der

Planzeichnung dargestellt. Bezüglich der Lage der Stadt Ortrand, anteilig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (Schutzzone III B) zum Wasserwerk Tettau, ist die Gefahr der Verschmutzung des Oberflächen- und Grundwassers sowie des Bodens durch illegale Einleitungen bzw. Einträge aus undichten Klärgruben potenziell gegeben.

Der Wasserverband Lausitz Betriebsführungs GmbH (WAL) mit Sitz in Senftenberg reinigt für die zentral angeschlossenen Grundstücke der Stadt die Abwässer in der Kläranlage Großthiemig. Für dieses Klärwerk fungiert ebenfalls die Pulsnitz als Vorfluter. Die bisherige Kläranlage in Ortrand, die lediglich darauf ausgelegt war, die Abwässer mechanisch vorzureinigen und somit Ausgangspunkt für eine Belastung der Wassergüte der Pulsnitz darstellte, wurde nach Inbetriebnahme der Anlage in Großthiemig stillgelegt.

Eine Darstellung der örtlichen Abwasseranlagen kann aufgrund der Komplexität des Leitungsnetzes im Betrachtungsmaßstab des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Erkundungen zur Lage und zu den Arbeits- und Schutzstreifen einzuholen.

Hinweise:

- Für die Anlagen zur Abwasserbeseitigung ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 4 m bei Anlagen bis DN 150, 6 m bei Anlagen bis DN 400, 8 m bei Anlagen bis DN 600 und 10 m bei Anlagen größer DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungsmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.
- Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit am Ort des Anfalles verbraucht werden. Hier ist auf das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG)⁵, § 54 Abs. 4, zu verweisen, wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Regenwassers hängt von der Bebauungsdichte ab.
- Wo eine Regenwasserversickerung aufgrund der dichten Bebauung nicht möglich ist, wird im Trennsystem entwässert. Regenwasserrückhaltebecken innerhalb von Hofanlagen sind denkbar und anzustreben bzw. kann auch auf alternative Methoden (gedrosselt gleichmäßige Einleitung, versickerungsfähige Pflasterarten, Regenwassernutzungsanlagen usw.) zurückgegriffen werden. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

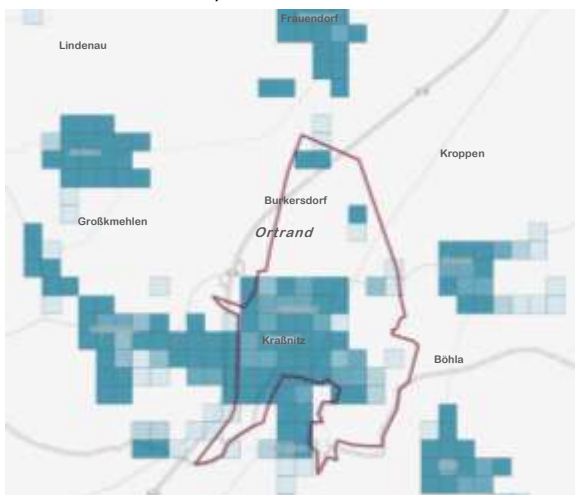
⁵ Brandenburgisches Wassergesetz vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Die fernmeldetechnische Versorgung der Stadt Ortrand ist durch die Telekom sichergestellt. Der Bedarf an Anschlüssen kann gedeckt werden. In der Kroppe-
ner Straße befindet sich ein fernmeldedienstlicher Hochbau. Bei der Aufstellung
von Bebauungsplänen für die Stadt Ortrand sind in allen Straßen geeignete und
ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzuse-
hen.

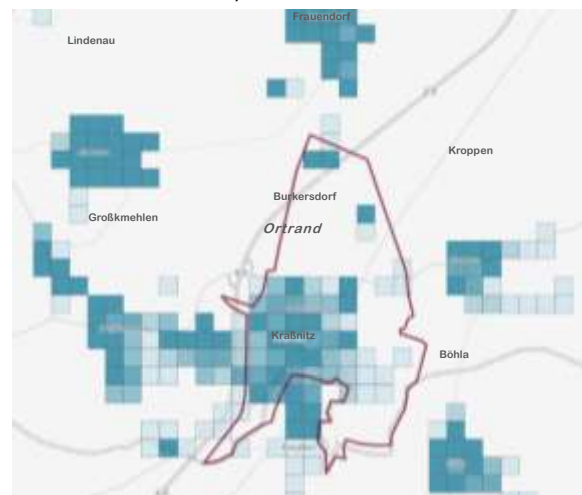
Ein aktuell bedeutender Aspekt von Infrastruktur ist die Möglichkeit der schnel-
len und komfortablen Nutzungen von Informations- und Kommunikationstech-
nologie, z. B. für Telefonie, direkte Kunden- bzw. Bürgerkommunikation über
Mail und Web-Auftritte, Fernseh- und Rundfunkempfang, Freizeitnutzungen und
virtuelle soziale Netzwerke. Um einen Eindruck von der Versorgungssituation in
Ortrand zu erhalten, werden nachfolgend Daten und Grafiken des Breitband-
atlas' des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie über die Breit-
bandverfügbarkeit genutzt und grafisch dargestellt.

Abb. 1 Breitbandverfügbarkeit bei unterschiedlichen Bandbreiten, Stand: 11.2021

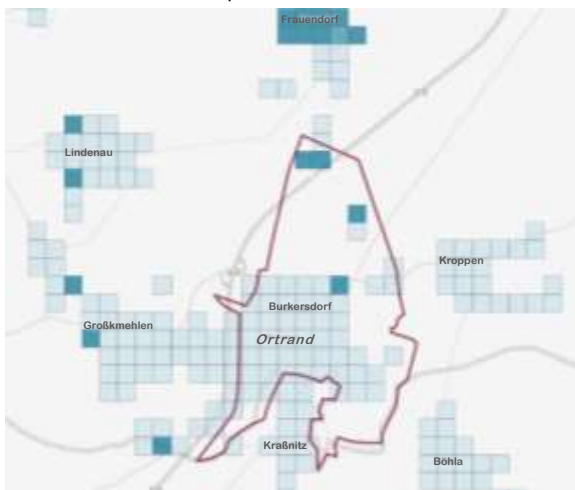
Breitbandverfügbarkeit bei einer Band-
breite von 50 Mbit/s



Breitbandverfügbarkeit bei einer Band-
breite von 100 Mbit/s

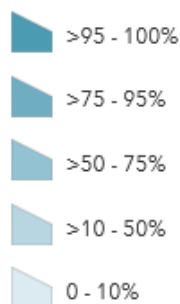


Breitbandverfügbarkeit bei einer Band-
breite von 400 Mbit/s



Breitbandverfügbarkeit

in % der Haushalte



Quelle: <https://netzda-mig.de/breitbandatlas/interaktive-karte>
© Copyright Omniscale, OpenStreetMap, BMVI, MIG

Der Plangeltungsbereich ist für die leitungsgebundene Breitbandnutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien mit einer Infrastruktur in Basisqualität ausgestattet. Der Netzausbau erfolgt durch die Betreiber nach eigenem wirtschaftlichem Ermessen.

Die Abfallentsorgung der Siedlungsabfälle erfolgt in Trägerschaft des Landkreises Oberspreewald Lausitz durch den Abfallentsorgungsverband Niederlausitz. Für Sondermüll ist im Landkreis Oberspreewald Lausitz keine Ablagerungsmöglichkeit vorhanden, so dass die anfallenden Mengen in verschiedene Sondermülldeponien gebracht werden müssen.

Eine kommunale Deponie im Ortsteil Burkersdorf ist seit Anfang der 1990er Jahre geschlossen. Für die Deponie in Burkersdorf, die zwei geschlossenen betrieblichen Deponien im ehemaligen Gummiwerk und die Minoltankstelle in Ortrand liegen genauere Informationen über die Schadstoffsituation vor.

Hinweis:

Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 – Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen vorzunehmen.

2.4.1.3 Hochwasserschutz/Gewässerunterhaltung

Teilbereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und ihrer Zuflüsse (Sieggraben, Pulsnitz, Hopfengartenbach, Große Röder, Geißblitz), im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tettau.

Die Bedeutung des Hochwasserschutzes an der Pulsnitz ist durch die Hochwasserereignisse im August 2002 und im September 2010 wieder deutlich ins Bewusstsein gerückt. Als Folge der sogenannten "Jahrhundertflut" 2002 wurde mit dem Ziel der Sanierung der Hochwasserschutzdeiche ein Planfeststellungsverfahren im Stadtgebiet Ortrand durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg aufgelegt. Dabei war zu beachten, dass der in Rede stehende Streckenabschnitt der Pulsnitz, einschließlich der neuen Pulsnitz FFH-Gebiet ist und der gesamte Planungsraum Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand".

Eine geordnete Regulierung der Abflüsse der Pulsnitz fand ab Mitte des 19. Jahrhunderts statt. Zu diesem Zweck wurde eine Eindeichung sowie Begradigung des Flussverlaufes und eine Vertiefung der Gewässersohle zwischen Lindenau und der Mündung in die Schwarze Elster durchgeführt. Im Zuge der Maßnahmen an der Pulsnitz inklusive der Vorlandbereiche fand eine zunehmende Besiedlung der ursprünglichen Flussaue statt. Die nachfolgende topografische

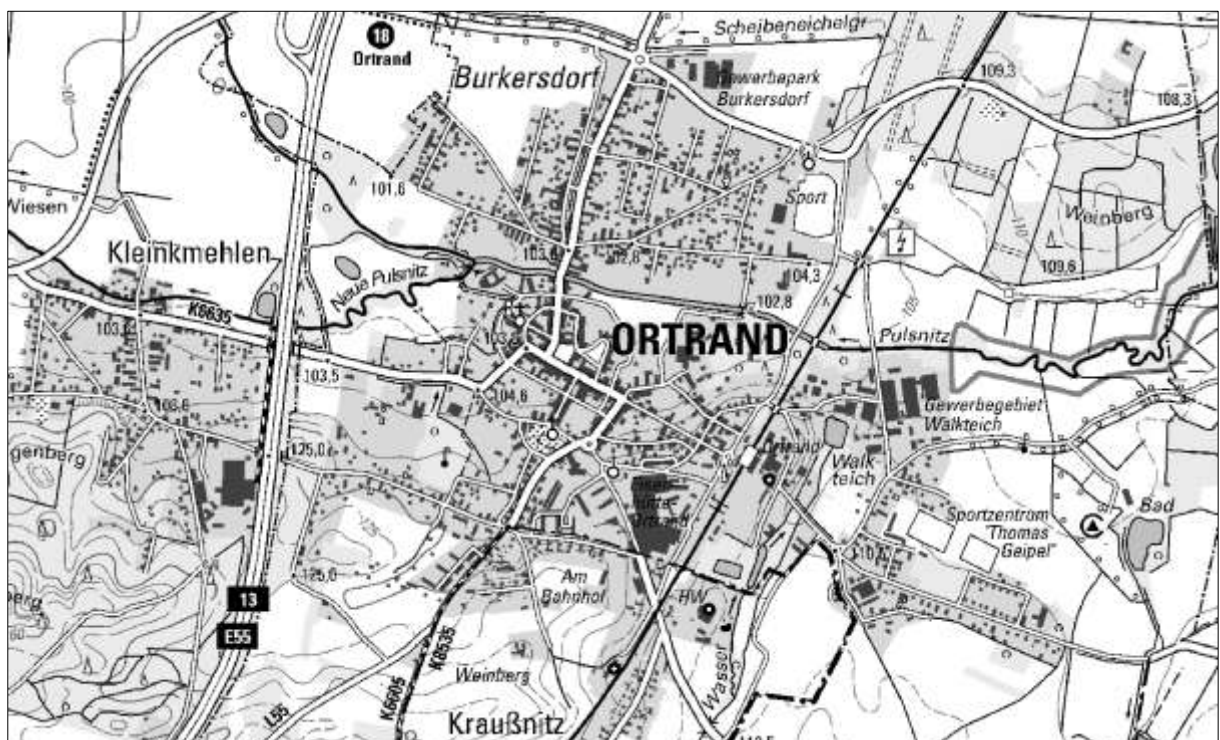
Karte von 1902 zeigt die wesentlich von Bebauung frei gehaltene Pulsnitz in ihrem Durchfluss zwischen Ortrand und Burkersdorf. Dagegen ist in der aktuellen topografischen Karte zu erkennen, dass über die Zeit eine intensivierete Bebauung des Flusslaufes in Teilen der Stadt vollzogen wurde.

Abb. 2 Topografische Karte 25.000: Deutsches Reich 1902 – 1948



Quelle: GeoBasis-DELGB, dl-deby 2.0

Abb. 3 Topografische Karte 25.000: Aktuell



Quelle: GeoBasis-DELGB, dl-deby 2.0

Für den vorliegenden Flächennutzungsplan relevant sind die vom Landesamt für Umwelt herausgegebenen Hochwassergefahren- und risikokarten, welche die Überschwemmungsbereiche als Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG) der Pulsnitz festsetzen (Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen"). Es handelt sich hier um das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und ihrer Zuflüsse (Sieggraben, Pulsnitz, Hopfengartenbach, Große Röder, Geißblitz) (am 12.05.2016 in Kraft getreten).

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b WHG nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Das Risikogebiet ist im Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" als Bestandteil des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Die bestehenden Hochwasserschutzanlagen und festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan enthalten. Die nachrichtlichen Übernahmen werden nach dem jeweiligen Planstand, z. B. der Planfeststellung, in die Darstellung übernommen.

Die Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen, Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen entlang der Pulsnitz als Gewässer I. Ordnung liegt in der Zuständigkeit des Landes, wahrgenommen durch das Landesamt für Umwelt (LfU) mit Sitz in Potsdam. Der Pegel Ortrand ist eine fern betriebene Messstelle im Hochwassermeldedienst des LfU. Die im Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens resultierenden Hochwasserschutzmaßnahmen werden einen nachhaltigen Hochwasserschutz für die Ortslage Ortrand gewährleisten. Ihre Umsetzung soll nach Abschluss des noch laufenden Zulassungsverfahrens beginnen.

Hinweis:

Für geplante Maßnahmen in der Nähe der Hochwasserschutzanlagen ist unbedingt § 97 und § 98 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist gegeben. Die Umweltziele der WRRL wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden – als Instrumente der Umsetzung der WRRL – Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet "Pulsnitz" (Elst_Pulsnitz) und "Hauptschradengraben". Dieses GEK liegt nach Auskunft des Landesamtes für Umwelt (LfU) noch nicht vor.
www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie)

Dennoch ist bei planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu

beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. Das ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach Vorliegen des Maßnahmenprogrammes weiter zu verifizieren. Offensichtliche Hinweise auf das potenzielle Eintreten des Verschlechterungsverbotens kann die Stadt Ortrand mit ihren getroffenen Flächenausweisungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht erkennen.

Für die Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet ist der Gewässerverband Kleine Elster – Pulsnitz unterhaltungspflichtig. Alle Arten von Baumaßnahmen oder Veränderungen an Anlagen in einem Abstandsbereich von beidseitig 5,00 m zu Gewässern II. Ordnung unterliegen nach § 87 BbgWG der Genehmigungspflicht der Wasserbehörde. Genehmigungsfähig sind beabsichtigte Vorhaben nur, wenn u. a. weder eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit noch der Ziele der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind (§ 87, Abs. 3 BbgWG).

Eine Beeinträchtigung der Gewässerunterhaltung ist unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise des Gewässerverbandes nicht zu befürchten oder angemessen zu ersetzen:

1. Die Maßnahmen sind so zu planen und zu realisieren, dass entsprechend § 84, Abs. 1 und 6 BbgWG in dem beiderseitigen je 5,00 m breiten Gewässerschutzstreifen und dem Gewässer selbst die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Hier wird jederzeit eine durchgehend befahrbare Unterhaltungstrasse benötigt.
2. Ist das nicht vollständig realisierbar oder kommt es aus anderen Gründen im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahmenrealisierung zu erhöhten Aufwendungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageneigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85, Abs. 1 BbgWG).
3. Bei Bauwerken an Gewässern ist weiterhin zu beachten, dass die Abflussleistungsfähigkeit des Gewässers gewährleistet bleibt und nicht eingeschränkt wird. Bei Regen- bzw. Abwasserwassereinleitungen wird künstlich mehr Wasser in ein Gewässer eingeleitet als es natürlicher Weise geschehen würde. Kommt es aus diesen Gründen oder wegen Behinderung im Gewässer oder auf der 5,00 m breiten Unterhaltungstrasse zu erhöhten Aufwendungen oder Behinderungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageneigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85, Abs. 1 BbgWG).

2.4.2 Städtebauliche Infrastruktur

2.4.2.1 Öffentliche und private Dienstleistungen

Die Stadt Ortrand hat ihren Verwaltungssitz im Rathaus, gleichzeitig Sitz der Amtsverwaltung Ortrand, Altmarkt 1. Die Stadt und die gleichnamige Amtsverwaltung sind dem Landkreis Oberspreewald Lausitz mit Sitz in Senftenberg angehörig. Damit ist auch das nächstgelegene Bürgeramt des Landkreises, in

dem die vielfältigsten Verwaltungsaufgaben erledigt werden können, in Senftenberg.

2.4.2.2 Polizei, Feuerwehr

Die Polizeiinspektion Oberspreewald-Lausitz der Polizeidirektion Süd des Landes Brandenburg ist mit der nachgeordneten Revierstation Ortrand (Altmarkt 1) vor Ort präsent.

Es gibt die Freiwillige Feuerwehr Ortrand mit Kinder- und Jugendabteilungen und darüber hinaus Ortsfeuerwehren in den weiteren Ortschaften des Amtes Ortrand. Die Feuerwache befindet sich in der Ponickauer Straße 8. Hier befindet sich auch das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Die Symboldarstellung im Flächennutzungsplan wurde aber bereits am avisierten Neubaustandort der Freiwilligen Feuerwehr Ortrand (zukünftig Amtsfeuerwehr des Amtes Ortrand), nördlich der L 55, vermerkt.

2.4.2.3 Kirchengemeinden/Friedhöfe

Ortrand verfügt über die Stadtkirchengemeinde St. Barbara und die St. Jakobi Friedhofskirche. Das evangelische Pfarramt befindet sich in der Elsterwerdaer Straße 7. Die Kirchengemeinden gehören zum evangelischen Kirchenkreis "Schlesische Oberlausitz" der evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg – Schlesische Oberlausitz. Kirchen anderer Konfessionen sind im Plangebiet des Flächennutzungsplanes nicht vertreten.

Die Friedhöfe im Stadtgebiet befinden sich sowohl in städtischer als auch kirchlicher Trägerschaft und sind im Flächennutzungsplan mit entsprechender Symbolsignatur dargestellt. Bei dem kommunalen Friedhof handelt es sich um den südlich der Straße nach Koppen gelegenen. Dieser wird vom Amt Ortrand verwaltet. Der Friedhof im Umfeld der St. Jakobikirche wird durch die evangelische Kirchengemeinde bewirtschaftet.

2.4.2.4 Grundversorgung/periodischer Bedarf/zentraler Versorgungsbereich

Ortrand ist grundfunktionaler Schwerpunkt und übernimmt als solcher für die Stadt Ortrand, die umliegenden Ortsteile des Amtes (sowie den angrenzenden Ortsteil Kraußnitz der sächsischen Gemeinde Schönfeld) grundzentrale Funktionen. Handelseinrichtungen und ergänzende Dienstleistungen befinden sich vorrangig in der historischen Innenstadt und an den Hauptdurchgangsstraßen.

Die Ausstattung in der Innenstadt umfasst unter anderem stationären Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment, Bäckereien, eine Textildiscounterfiliale, eine Sparkassenfiliale sowie einen Postdienstleister. Es handelt sich hauptsächlich um kleinere Märkte mit Verkaufsflächen unter 800 m², die in der Regel in die umgebenden Baustrukturen integriert sind. Diese sowie Fachgeschäfte und Dienstleister für den aperiodischen Bedarf, wie Blumenläden, Pa-

ketshops, Kioske, Banken, Postfilialen, Schuhgeschäfte und weitere Einrichtungen konzentrieren sich vor allem rund um Altmarkt sowie im westlichen Teil der Bahnhofstraße.

In Ortrand ist der Stadtkern somit als faktischer zentraler Versorgungsbereich anzusehen, dessen Ausstattung den allgemeinen Anforderungen an ein Nahversorgungszentrum entspricht. Diese Tatsache wiederum bildet die Grundlage zur Definition und der räumlichen Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs im Rahmen des Flächennutzungsplanes.

Zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie verfolgen das Ziel, gewachsene städtebauliche Strukturen zu erhalten und integrierte Lagen im Interesse der verbrauchernahen Versorgung zu entwickeln. Dabei steht in der historischen Innenstadt von Ortrand die Sicherung und Stärkung der vorhandenen kleinteiligen Funktionsmischung im Fokus.

Künftige Perspektiven des Einzelhandels in Ortrand können jedoch nicht losgelöst von wesentlichen Entwicklungstrends im Handel und bei den Kunden in Deutschland erfolgen. So gewinnt der Online-Handel seit Jahren an Bedeutung und stellt damit eine erhebliche Konkurrenz zum stationären Handel dar. Eine Entwicklung, die sich mit der Coronavirus-Pandemie noch deutlich verstärkt hat. Vor allem den Fachhandel und inhabergeführte Geschäfte stellen nicht nur die rückläufige Nachfrage, sondern zusätzlich Personal- bzw. Nachfolgemangel und gestiegene Kosten vor große Herausforderungen. Im Lebensmittel Einzelhandel vollzog sich eine Entwicklung hin zum Discounter, gleichzeitig gibt es immer mehr sogenannte "Hybridkunden". Diese erwerben beim selben Einkaufsgang teure Markenware und unmittelbar im Anschluss Billigprodukte beim Discounter. Die Verkaufsfläche je Markt hat sich dabei in den vergangenen Jahren zusehends erhöht.

Bedingt durch diese grundsätzlichen Trends und die für Ortrand prognostizierte rückläufige Bevölkerungszahl, gerät der Einzelhandel unter Druck und in den kommenden Jahren droht die Gefahr von zunehmenden Leerständen. Daher gilt es die vorhandene Grundversorgung zu sichern und zu konsolidieren. Zur räumlichen Konzentration des Handels wird daher ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Dieser umfasst die Bereiche der Innenstadt mit der höchsten Anzahl und Dichte an vorhandenen Einzelhandelsnutzungen sowie Komplementärnutzungen, welche eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus besitzen (siehe Abb. 4). Die räumliche Abgrenzung erfolgte mittels Vor-Ort-Begehung. Definition und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs dienen als Grundlage für die Beurteilung von zukünftigen Ansiedlungsvorhaben. Gemäß Z 2.12 und Z 2.14 LEP HR ist die landesplanerische Zulässigkeit von Einzelvorhaben ggf. von deren Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches abhängig.

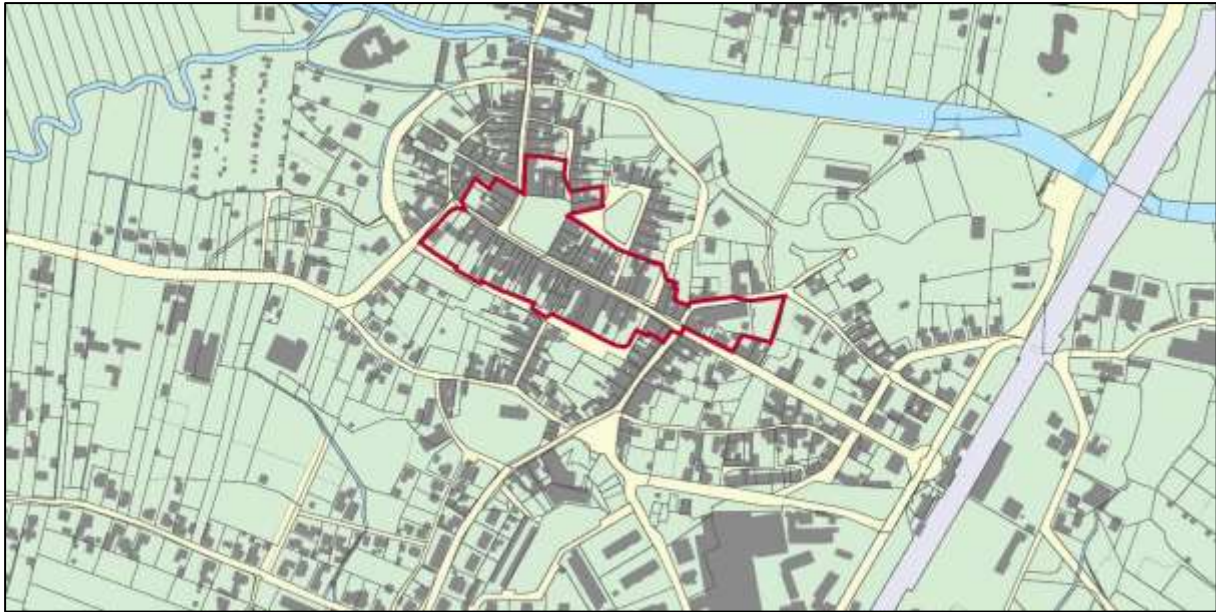
Des Weiteren tragen drei außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegenen Märkte zur Grundversorgung bei: Der tägliche und periodische Bedarf wird größtenteils durch zwei Lebensmitteldiscounter und einen EDEKA-Markt abgedeckt, die sich als Solitärstandorte südlich der Innenstadt entlang der Hauptdurchgangsstraßen befinden. Diese werden als solitäre Nebenstandorte (Sondernutzung Handel) im Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Flächen bieten jeweils Möglichkeit zum Umbau/Erweiterung/Neubau der Märkte, welche teilweise eine unzeitgemäße Verkaufsflächendimensionierung ($< 800 \text{ m}^2$) aufweisen.

In Summe liegt somit der Einzelhandelsbestand im Lebensmittelbereich (Discounter, EDEKA-Markt, Bäckereien und Metzger, Getränkehandel) je 1.000 Einwohner bei etwa 1.500 m^2 Handelsfläche bezogen auf die Stadt Ortrand und Kraußnitz oder 560 m^2 je 1.000 Einwohner für das gesamte Amt Ortrand plus Kraußnitz. Inklusive weiterer Handelsflächen ergeben sich schätzungsweise 1.780 m^2 (Stadt Ortrand und Kraußnitz) beziehungsweise 710 m^2 (Amt Ortrand und Kraußnitz). Das vorhandene Nahversorgungsangebot kann somit für Ortrand und den angrenzenden Ortsteil Kraußnitz der sächsischen Gemeinde Schönfeld derzeit als ausreichend eingestuft werden.

Gemäß Sachlichem Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" besteht zukünftig allerdings auch für Ortrand die Möglichkeit der Errichtung von zusätzlicher, vorhabenbezogener Verkaufsfläche, ohne Sortimentsbeschränkung. Damit ist die Errichtung oder die Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen gemäß Z 3.3 LEP HR auch in Ortrand möglich. Dabei ist zu beachten, dass derartige großflächige Einzelhandelseinrichtungen überwiegend der Nahversorgung dienen und eine vorhabenbezogene Verkaufsfläche von 1.500 m^2 nicht überschritten wird, wobei auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Nr. 1.1 angeboten werden (Ziel Z 2.6 LEP HR).

Es ergibt sich für Ortrand hieraus keine Verpflichtung weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Nahversorgung zwingend anzusiedeln. Mit dem Ziel Z 3.3 LEP HR besteht lediglich die Option, derartige Einrichtungen entsprechender Verkaufsflächengröße bei Bedarf anzusiedeln zu können. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs ist auf nachfolgender Abbildung und auf dem Beiplan 03 Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung/zentraler Versorgungsbereich ersichtlich.

Abb. 4 Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs



Quelle: GeoBasis-DELGB, dl-deby 2.0

2.4.2.5 Aperiodischer Bedarf

In Ortrand gibt es verschiedene kleine Fachgeschäfte und Dienstleister, wie Blumenläden, Paketshops, Kioske, Sparkasse, Postfiliale, Schuhgeschäfte etc.. Ergänzt wird das Angebot durch teils markengebundene, teils freie Autowerkstätten und –händler sowie Textilverkaufsstellen.

Einen Baustoff- und Baumarkt gibt es in Ortrand im Gewerbegebiet Burkersdorf. Für dieses wurde ein Bebauungsplan aufgestellt und genehmigt. Die Verkaufsflächengröße des Baumarktes mit Baustoffhandel liegt unterhalb der Vermutungsregel für großflächige Einzelhandelsbetriebe von 800 m². Aufgrund des Sortiments sind negative Auswirkungen auf den kleinteiligen Innenstadthandel mit der vorhandenen Nutzung nicht gegeben. Der Baumarkt wird im Rahmen gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Weitergehende Angebote zur Deckung des aperiodischen Bedarfs und die Versorgung mit Gütern des höherwertigen Bedarfs bieten das Mittelzentrum Senftenberg sowie das Grundzentrum Schwarzheide. Hinzu kommt eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten in unterschiedlichen Teilbereichen des Plangebietes (Gaststätten, Eisdielen, Kneipen und Vereinsgaststätten), die das Infrastrukturangebot auch im Hinblick auf die touristischen Nutzungen bereichern.

2.4.2.6 Bildungs- und Kultureinrichtungen

Im nordöstlichen Stadtbereich befindet sich der Schulstandort Ortrand. Dieser wird als Grund- und Sekundarschule bis zur 10. Klasse geführt. In der Nachbargemeinde Kroppen befindet sich innerhalb des Schulverbundes mit der Ortrander Grundschule der zweite Grundschulstandort. Der Schulstandort mit eigener Schulküche und Mehrzweckhalle, welche auch als Turnhalle genutzt wird, ist

ebenfalls schulische Einrichtung für einige umliegende Gemeinden des Amtes Ortrand. Das Gymnasium kann in Schwarzheide besucht werden. Sonstige weiterführende Schulen befinden sich auch in Senftenberg.

Durch den Landkreis Oberspreewald Lausitz wird eine in den Linienverkehr integrierte Schülerbeförderung angeboten. Die Kinder und Jugendlichen können die Schulen mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichen. In Senftenberg und Schwarzheide besteht auch das Angebot der Berufsschulbildung, in Senftenberg auch der Hochschulausbildung.

Eine besondere Bedeutung im Hinblick auf kulturelle Einrichtungen besitzt der "Kulturbahnhof Ortrand", hier der "Kultur-Güter-Schuppen". Dieser wird durch einen Verein betrieben. Ferner sorgen Ortrander Vereine für ein reges kulturelles Leben und gemeinschaftlich erlebte Geselligkeit. Hierzu zählen neben dem Burkersdorfer Kirmesclub e. V., der Heimatverein 1912 für Ortrand und Umgebung, aber auch der Spielmannszug Ortrand e. V. oder MCGV Ortrand. Darüber hinaus sind es Senioren und Kleingartenvereine, wie auch der DRK-Ortsverein, die ihren Beitrag zu einem vielfältigen gesellschaftlichen Leben in der Stadt leisten.

Zur Vielzahl der ehrenamtlich wirkenden Vereinsstrukturen in der Stadt gehören der Ortrander Gewerbeverein, den Förderverein der Oberschule Ortrand, die privilegierte Schützengesellschaft 1466 e. V., der Kleintierzüchter Ortrand und Umgebung e. V. und nicht zuletzt die Sportvereine SV Eintracht e. V. und KfV Kegel und Bowling OSL e. V. sowie die Anglerfreunde Ortrand e. V.. Der Ortrander Gewerbeverein e. V. steht für die Förderung von Handwerk, Handel, Dienstleistung, Industrie, Sport, Kultur und Bildung in der Region Ortrand. Damit setzt sich der Verein dafür ein, die Rahmenbedingungen für Kultur, Sport und Bildung zu begünstigen und die Zusammenarbeit der einzelnen Gewerke zu verbessern.

Eine Kinder- und Gemeindebibliothek befindet sich in der Nachbargemeinde Kroppen. Ortrand selbst verfügt über eine Bibliothek im Vereinshaus. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit über sogenannte Bücherzellen (ehemalige Telefonzellen) Bücher "auszuleihen" oder bereitzustellen.

Eine besondere (mentale) Bedeutung hat der in der Nachbargemeinde Großmehlen gelegene Kutschenberg. "Ein jeder Brandenburger merkt, der höchste ist der Kutschenberg!" Mit einer Höhe von 201 m ist der Kutschenberg an der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen der höchste Berg des Bundeslandes Brandenburg.

2.4.2.7 Sozialeinrichtungen

Für die Kinderbetreuung besteht in Ortrand die Kita "Haus Regenbogen" in der Schulstraße 36. Hier wird die Kinderbetreuung im Vor- und außerschulischen Bereich in Ortrand in vorbildlicher Weise gesichert. Darüber hinaus bietet die Tagespflege Petra Schubert in Ortrand eine entsprechende Kinderbetreuung an.

Hinsichtlich der in zunehmendem Maße wichtigen Betreuung von Senioren kann Ortrand ebenfalls als angemessen ausgestattet gelten. Das Altenpflegeheim "Arche Noah" mit 60 Pflegeplätzen in ruhiger Stadtrandlage und nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt, hat mit seinem besonderen Flair ein entsprechendes Angebot der Altenpflege direkt vor Ort. In der Nachbargemeinde Großmehlen wird das "Christophorus-Heim" als Wohnstätte für Behinderte betrieben. Ebenfalls in der Nachbargemeinde Lindenau besteht mit einer Tages- und Hauskrankenpflege ein weiteres Angebot, den Senioren entsprechend Hilfe und Unterstützung im Alltag zu gewähren.

Zur medizinischen Versorgung steht das ASB-Gesundheitszentrum Ortrand, integriert in den Ortrander Bahnhof zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es in der Bahnhofstraße eine weitere Praxis für Allgemeinmedizin sowie eine Zahnarztpraxis. Ferner sind drei Praxen für Physiotherapie in Ortrand ansässig. Mit der Löwen-Apotheke befindet sich an zentraler Stelle (Altmarkt 5) eine entsprechende Medikamentenabgabestelle. Nächstgelegene Krankenhäuser sind das Klinikum Niederlausitz-Lauchhammer mit den Krankenhäusern Lauchhammer und Senftenberg.

2.4.2.8 Freizeit- und Sportanlagen, Tourismus und Naherholungseinrichtungen

Neben der für den Schulsport ebenfalls genutzten Mehrzweckhalle ("Pulsnitzhalle") bestehen für den Vereinssport verschiedene Sporteinrichtungen. Hierzu gehören neben dem Schulsportgelände östlich der "Pulsnitzhalle" zwei Fußballplätze im Bereich des Sportzentrums "Thomas Geipel", welche durch den SV Eintracht Ortrand e. V. mit der Sektion Fußball genutzt werden. Das Sportzentrum "Thomas Geipel" verfügt neben den beiden Fußballplätzen (Spielfeld und Trainingsplatz) über eine Kegelbahn, eine Gaststätte und einen Sozialtrakt. Darüber hinaus wird das Sportzentrum auch genutzt durch den KSC ASAHI Spremberg e. V., der Abteilung Judo, Außenstelle Ortrand. Insofern besteht mit den genannten Sportanlagen ein ausgezeichnetes Angebot für den Schul- und Breitensport.

Im Ortrander Freibad ist die Wassersportgemeinschaft Niederlausitz e. V. aktiv. Hier erfolgt u. a. auch eine qualifizierte Rettungsschwimmerausbildung sowie Schwimmunterricht für Kinder. Im Hinblick auf die Lage an zahlreichen Gewässern, hat sich in Ortrand auf Vereinsbasis der Anglerfreunde Ortrand e. V. etabliert. Die durch Ortrand fließende Pulsnitz ist gleichzeitig auch Angelgewässer des Vereins (außerhalb NSG-Bereich).

Über das Sportangebot hinausgehend besteht für Kinder und Jugendliche innerhalb der bebauten Ortslage ein Spielplatz. Ein besonderes Erholungsangebot gibt es mit dem im Osten der Stadt gelegenen Campingplatz und Freibad. Diese Anlage ist auch für Caravan-Automobilisten interessant und ein beliebter Ausgangspunkt zu ausgedehnten Wanderungen oder Radtouren in die benachbarten Gemeinden. Die Stadt überlegt mittelfristig einen Fuß- und Radweg als

attraktive Verbindung zwischen Campingplatz und Altstadt entstehen zu lassen. Diese Überlegung bedarf jedoch noch weiterer Voruntersuchungen.

Die Pulsnitz ist für die Feierabenderholung innerhalb der Ortslage Ortrand gut über die Zuwegung am Haag erreichbar. Der die Pulsnitz unmittelbar umgebende Landschaftsraum wirkt in diesem Bereich in die Ortslage hinein und stellt zu Zwecken der siedlungsnahen Erholung ein interessantes naturräumliches Ambiente zur Verfügung.

Als innerörtliche touristische Destinationen sind aus der Stadtstruktur heraus der Topfmarkt, die Kirchen sowie die Promenade am Haag zu nennen. Darüber hinaus bietet die Vielzahl der Kleingärten sowie großen Privatgärten, insbesondere in Burkersdorf Möglichkeiten der Feierabenderholung.

Für das gesamte Kreisgebiet Oberspreewald-Lausitz besteht eine Wanderwegekonzeption. Ein ortsübergreifender Wanderweg führt von Ortrand in Richtung Kmehlener Berge. Zwei ortsübergreifende Radwanderwege verlaufen durch das Stadtgebiet, wovon eine Tour eine Rundtour innerhalb der umliegenden Gemeinden darstellt und von Ortrand über Kroppen, Naundorf, Stölpchen, Linz, Lochwitz, Großkmehlen, Lindenau und Frauendorf verläuft. Die zweite genannte Radtour mit Start- bzw. Zielpunkt Ortrand verläuft über Senftenberg nach Lübbenau.

2.4.2.9 Handwerks- und Gewerbebetriebe

Die zwei größten Arbeitgeber in Ortrand sind die Eisenhütte Ortrand GmbH und die PolymerTechnik Ortrand GmbH (PTO). Die Eisenhütte Ortrand GmbH ist eine Spezialgießerei für dünnwandigen Ofen- und Kunstguss. Die Ortrander Eisenhütte blickt auf ein Betriebsbestehen seit 1887 zurück. Gegenwärtig sind die drei Standbeine Heizgeräte, Automotiv- und Infrastrukturguss das tragende Geschäftsmodell mit mehr als 250 Mitarbeitern am Standort.

In der Polymertechnik findet Gewebebeschichtung und Konfektionierung statt, insbesondere Gewebe mit besonderen physikalischen oder chemischen Belastungen, wie Planenstoffe, chemikalienbeständige Membranstoffe oder Faltenbalgstoffe für den Werkzeugmaschinenbau sind Erzeugnisse des Unternehmens. Heute sind rd. 185 Mitarbeiter am Standort Ortrand tätig.

Weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe bestehen im Bereich Metallverarbeitung, Fenster- und Türenbau, Bauhaupt- und Nebengewerbe, Elektronik- und Automatisierungsgewerbe sowie in der Landschafts- und Gartengestaltung; nicht zu vergessen die Agrargenossenschaft in Frauendorf, welche den größten Teil der Flächen im Umkreis des bebauten Stadtgebietes bewirtschaftet. Hierzu gehört auch die Weidewirtschaft, insbesondere auf den Feldern in der Pulsnitzniederung zwischen der Pulsnitz und dem Weinberg.

Die aufgelassene Fläche der Sächsischen Kunstseiden GmbH, Betrieb Ortrand, östlich der Bahnlinie, wird zukünftig als Gemischte Baufläche einerseits und andererseits für gewerbliche Entwicklungen vorgehalten. Hier ist u. a. die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben parallel zum Bahnkörper und Wohnformen entlang der Kamenzer Straße angedacht.

Darüber hinaus sind die gewerblichen, im Tourismussektor tätigen Betriebe zu nennen, dabei insbesondere der Campingplatz im östlichen Teilgebiet der Stadt, am überregional geführten Radweg in Richtung Kroppen. Der Campingplatz ist als "Lausitz-Komfort-Campingplatz" direkt am Brandenburg-Radweg gelegen, zertifiziert. Neben den Aufstellmöglichkeiten für Wohnmobile, Zelte und Campinganhängern stehen hochwertig ausgestattete Ferienzimmer in der Pension bzw. in Mietwohnwagen zur Verfügung. Weitere Ferienwohnungsvermieter befinden sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes.

2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Bevölkerungsentwicklung und -struktur sind die grundlegenden Faktoren der Entwicklungsdynamik einer Kommune, sie haben einen wesentlichen Einfluss auf die Baulandnachfrage, die Nutzung sozialer Infrastruktur usw. Die Bevölkerungsentwicklung wird durch Faktoren beeinflusst wie beispielsweise das Angebot an Arbeitsplätzen, dem Wanderungsverhalten, dem Geburtenverhalten oder der zunehmenden Lebenserwartung durch medizinischen Fortschritt. Einige dieser Faktoren können teilweise durch die Kommune beeinflusst werden, einige nicht. Die folgende Darstellung zentraler demografischer Trends sowie die zukünftige Bevölkerungsentwicklung bis 2030 dient somit dem Aufzeigen von Handlungsnotwendigkeiten als auch von Handlungsmöglichkeiten.

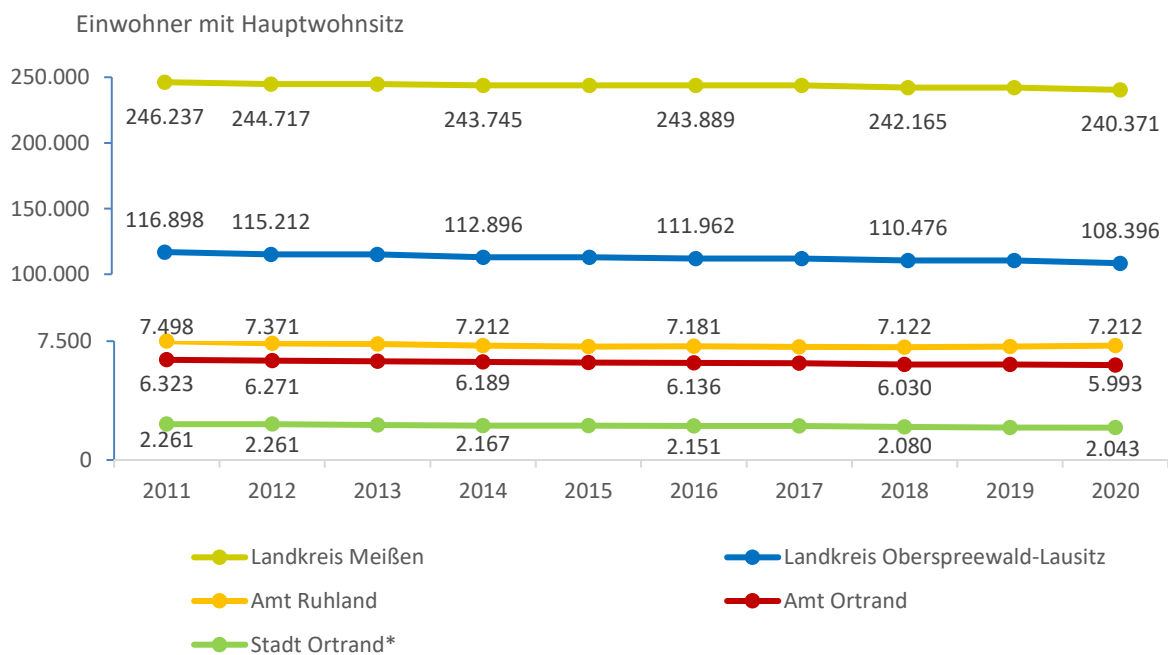
Siedlungsstrukturell und in Bezug auf die Nutzung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Ortrand werden auch die Einwohner von Kraußnitz nachfolgend mit als "zugehörig" zum Gemeinwesen Stadt Ortrand betrachtet. Die Landesgrenze hat für die Stadt zwar administrative Bedeutung, jedoch im Alltag der Bewohner übernimmt Ortrand nahezu die gesamten Aufgaben eines "Grundfunktionalen Schwerpunktes" für die Einwohner von Kraußnitz mit.

2.5.1 Aktuelle demografische Prozesse

Seit 2011 ist die Zahl der Einwohner in Ortrand (Amt), dem nahegelegenen Ruhland (Amt), dem Landkreis Spreewald-Lausitz, dem beide Ämter angehören, sowie dem auf sächsischer Seite unmittelbar angrenzenden Landkreis Meißen gesunken. Im Amt Ortrand sank die Bevölkerungszahl im Zeitraum um 5,2 % oder 330 Einwohner und liegt 2020 bei knapp unter 6.000. Mit 7,3 % verzeichnete der Landkreis Oberspreewald-Lausitz den stärksten Rückgang, die Einwohnerzahl Ruhlands und des Landkreises Meißen nahm mit 3,8 % bzw. 2,4 % in etwas geringerem Maße ab. Einzig in Ruhland steigt die Einwohnerzahl seit 2019 leicht an.

Das Amt Ortrand wird von den sechs Gemeinden Ortrand (Stadt), Frauendorf, Großkmehlen, Kroppen, Lindenau und Tettau gebildet. Die Stadt Ortrand macht 2020 mit 2.043 Einwohnern etwas mehr als ein Drittel der Bevölkerung des Amtes aus. In der Stadt Ortrand sank die Bevölkerungszahl seit 2011 um rund 10 % oder knapp 220 Einwohnern etwa doppelt so stark wie im Amt Ortrand. Im Umkehrschluss weisen die anderen zum Amt gehörenden Gemeinden geringere Bevölkerungsrückgänge auf. Wegen der unmittelbaren Verflechtung mit dem angrenzenden Ortsteil Kraußnitz der sächsischen Gemeinde Schönfeld, für die Ortrand grundzentrale Funktionen übernimmt, soll auch dieses mitbetrachtet werden. Gemäß Daten der Gemeinde Schönfeld hatte Kraußnitz im Jahr 2021 268 Einwohner. Der Ortsteil verzeichnete in den Jahren 2011 bis 2016 die stärksten Bevölkerungsrückgänge der Gemeinde Schönfeld mit durchschnittlich einem Rückgang von etwa -1,0 % pro Jahr. Seit 2016 liegt der Bevölkerungsrückgang mit etwa -0,6 % jährlich auf dem Niveau der Gesamtgemeinde. Das Gemeinwesen Stadt Ortrand/Kraußnitz hat damit gegenwärtig rd. 2.300 Einwohner.

Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung in Ortrand und dem Umland



Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stadt Ortrand

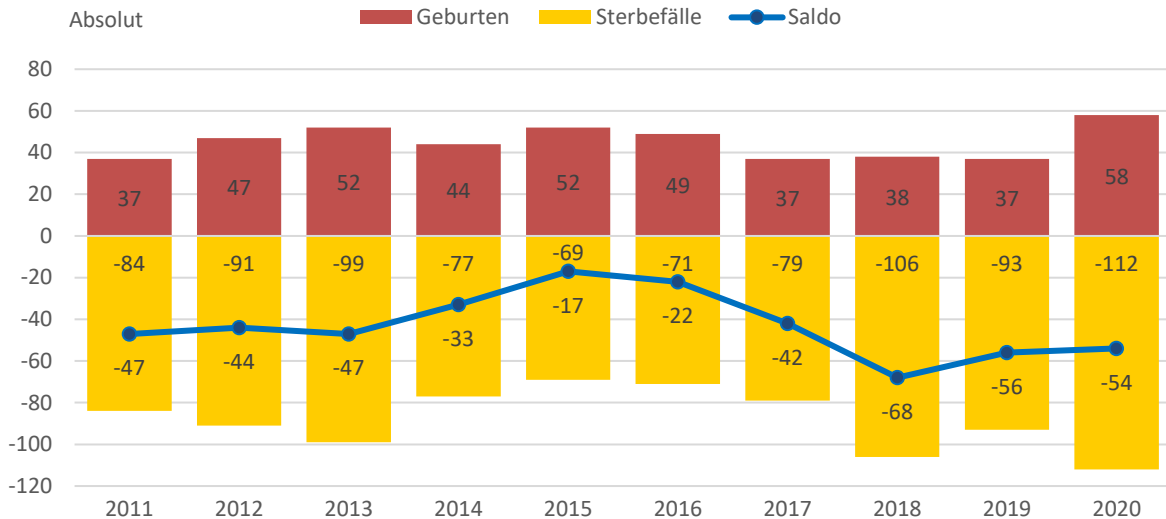
Berechnung/Darstellung: Timourou

* ohne Kraußnitz

Wesentliche Ursache für den Bevölkerungsrückgang im Amt Ortrand ist vor allem der durchweg negative natürliche Saldo, also der Differenz aus der Anzahl der Geburten und der Anzahl der Sterbefälle, in Folge steigender Alterung und sinkender Geburtenzahlen. So fiel die Zahl der Sterbefälle in Ortrand in den vergangenen zehn Jahren durchgehend mindestens doppelt so hoch aus wie die Zahl der Geburten. Auch in Ruhland und den Landkreisen Oberspreewald-Lausitz und Meißen war der natürliche Saldo in den vergangenen Jahren durchge-

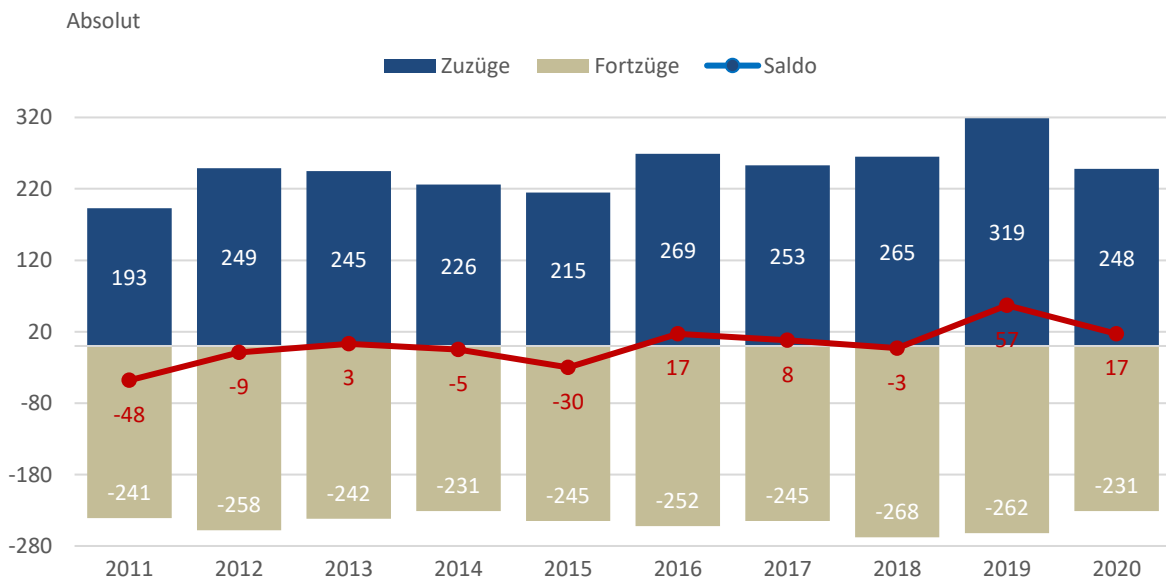
hend negativ. Bedingt durch die Coronavirus-Pandemie fällt die Zahl der Sterbefälle in den beiden Ämtern und Landkreisen 2020 etwas höher aus als in den Vorjahren.

Abb. 6 Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Amt Ortrand



Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder
Berechnung/Darstellung: Timourou

Abb. 7 Wanderungsbewegungen im Amt Ortrand



Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder
Berechnung/Darstellung: Timourou

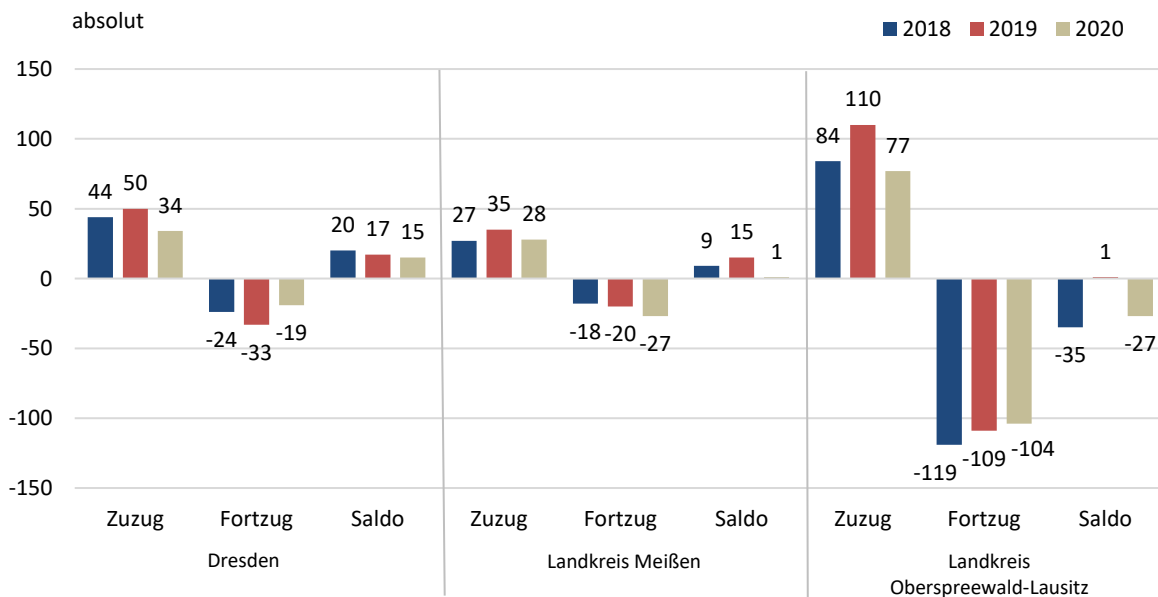
Während Ortrand (Amt) bis 2015 einen leicht negativen Wanderungssaldo aufwies, liegt seitdem die Zahl der Zuzüge – mit Ausnahme des Jahres 2018 – über der Zahl der Abwanderungen. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre zogen pro

Jahr 271 Personen nach Ortrand (Amt). Das entspricht 4,5 % der Gesamtbevölkerung – 252 zogen im gleichen Zeitraum weg. Der leicht positive Wanderungssaldo – 2020 bei 17 – reicht allerdings nicht aus, um den deutlich größeren negativen natürlichen Saldo auszugleichen.

Auch wenn im Amt Ruhland der Wanderungssaldo in den vergangenen Jahren zumeist negativ ausfiel, zogen 2020 jedoch insgesamt 138 Personen mehr zu als die Stadt verließen. Die beiden Landkreise Oberspreewald-Lausitz und Meißen verzeichnen in den letzten Jahren leichte Wanderungsgewinne, die jedoch ebenfalls nicht ausreichen, um den negativen natürlichen Saldo auszugleichen.

Deutliche Wanderungsverflechtungen bestehen mit Orten des Landkreises Oberspreewald- Lausitz und in untergeordnetem Maße mit Dresden und dem Landkreis Meißen. Während das Amt Ortrand jedoch in den Jahren 2018 bis 2020 Einwohner an Orte des Landkreises Oberspreewald-Lausitz verliert, konnten in den vergangenen Jahren gegenüber Dresden und dem Landkreis Meißen konstant Wanderungsgewinne erzielt werden. Dies zeigt, dass Ortrand u. a. als Wohnstandort für Dresdner infrage kommt.

Abb. 8 Amt Ortrand – Wanderung nach Region



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Bei Betrachtung der Altersstruktur in Ortrand (Amt) fällt auf, dass seit 2011 nur zwei Altersgruppen gewachsen sind: mit einem Plus von rund 28 % fällt das Wachstum bei der Gruppe der 80 Jahre und älteren mit Abstand am stärksten aus. Ebenso konnte die Gruppe der unter 18-Jährigen um mehr als 10 % zulegen. Den stärksten absoluten wie auch prozentualen Rückgang verzeichnete die Gruppe der 18 bis unter 30-Jährigen, die um rund 240 Personen oder knapp

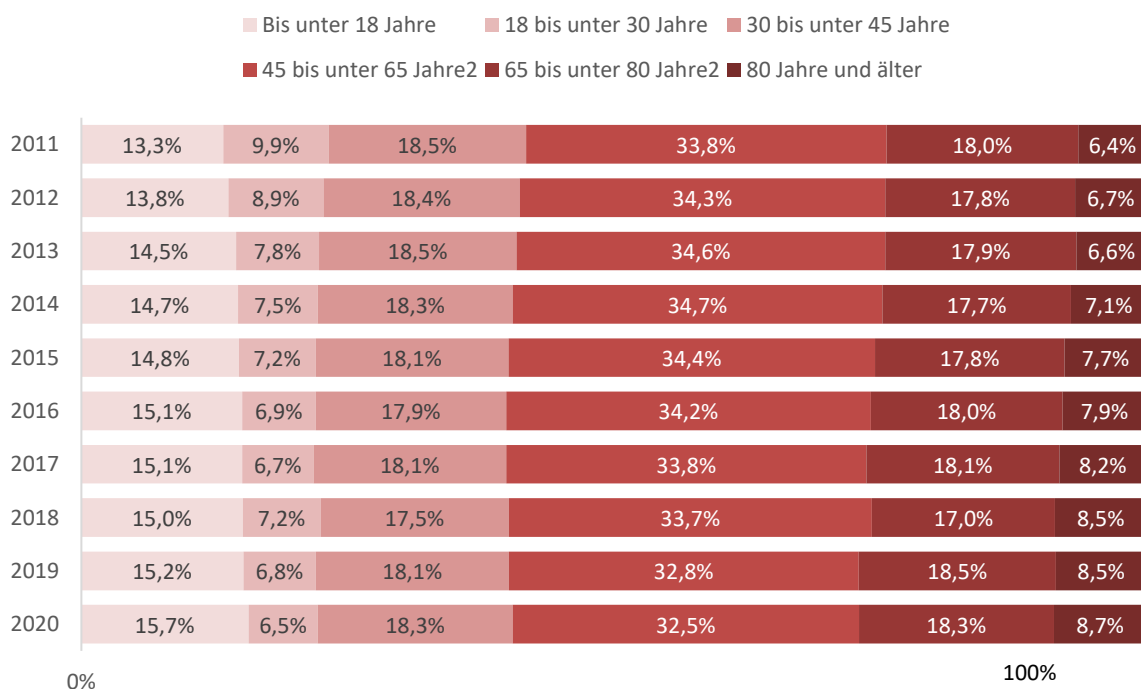
40 % zurückging. Hier macht sich der Geburtenknick der 1990er-Jahre bemerkbar.

Die Altersstruktur ist auch für die Nachfrageentwicklung nach Ein- und Zweifamilienhäusern von Relevanz. Insbesondere Personen zwischen 30 und 45 Jahren im Familiengründungsalter möchten und können Eigentum erwerben. Der Anteil der Personen in diesem Alter in Ortrand sank im Zeitraum ab 2014 um 2,2 Prozentpunkte – 2020 lebten 1.096 Personen in der Altersgruppe der 30 bis unter 45-Jährigen in Ortrand (Amt).

Für die perspektivisch auf dem Wohnungsmarkt angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser ist auch die Altersstruktur der Bewohner in den von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Siedlungsbereichen von Bedeutung. Denn hohe Anteile an älteren Einwohnern machen es wahrscheinlich, dass im Betrachtungszeitraum bis 2030 vermehrt durch Auszug in altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen oder Heime beziehungsweise durch Sterbefälle Bestandshäuser frei werden. In Ortrand beträgt der Anteil älterer Senioren ab 80 Jahren 8,7 % und hat sich seit 2011 stetig erhöht. 2020 lebten im Amt Ortrand 520 Personen in diesem Alter.

Die Verteilung der Altersklassen in der Stadt Ortrand entspricht bis auf geringfügige Abweichung der Altersstruktur des Amtes. Der Familienanteil fällt etwas geringer und der Anteil der 18 bis unter 30-Jährigen sowie der Seniorenanteil geringfügig höher aus.

Abb. 9 Amt Ortrand – Bevölkerung nach Altersgruppen



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Fazit

Sowohl die Stadt Ortrand wie auch das Amt verzeichneten in den Jahren seit 2011 einen konstanten, deutlichen Bevölkerungsrückgang. Wesentliche Ursache ist vor allem der durchweg negative natürliche Saldo in Folge steigender Alterung und sinkender Geburtenzahlen. Entsprechend wuchs die Gruppe der über-80-Jährigen seit 2011 als einzige Altersgruppe im Amt stark an. Obwohl das Amt Ortrand seit 2016 bedingt durch eine gestiegene Zahl an Zuzügen einen leicht positiven Wanderungssaldo verzeichnet, kann dieser den deutlich größeren negativen natürlichen Saldo nicht ausgleichen.

2.5.2 Zukünftige demografische Entwicklungen

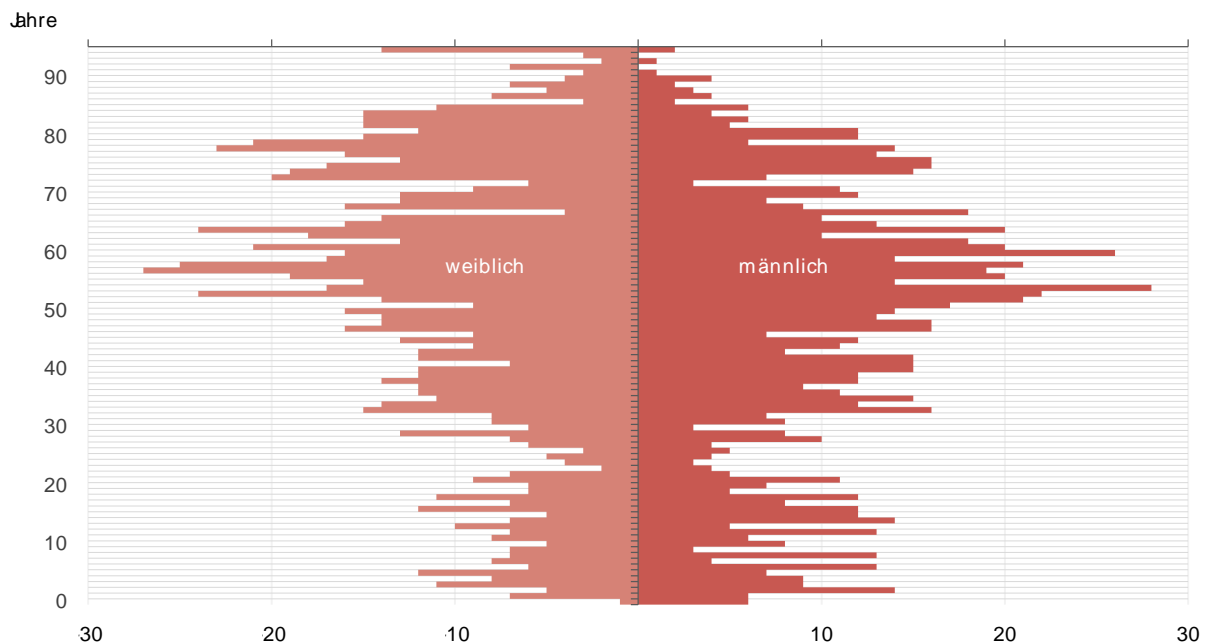
Für die Flächennutzungsplanung ist eine Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung von grundlegender Bedeutung. Im Folgenden wird auf die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030 des Landesamtes für Bauen und Verkehr Brandenburg (LBV) aus dem Jahr 2019 für Ortrand, Ruhland und den Landkreis Oberspreewald-Lausitz sowie die Ergebnisse der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen ebenfalls mit dem Basisjahr 2019 zurückgegriffen.

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognosen müssen in einem zweiten Schritt in Haushaltsprognosen überführt werden, da Haushalte die eigentlichen Nachfrager nach Wohnraum sind. Auf Basis dieser Haushaltsprognosen kann dann der zukünftige quantitative Wohnungsbedarf abgeleitet werden.

Anhand der Alterspyramide für die Stadt Ortrand (Stand 2018) lassen sich die gesellschaftlichen Veränderungen und demografischen Trends der vergangenen Jahre ablesen und damit gleichsam Rückschlüsse auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung schließen. Nach der Wende kam es Anfang der 1990er-Jahre zu einem starken Rückgang der Geburtenzahlen in den ostdeutschen Bundesländern. Dieser Geburtenknick lässt sich deutlich in der Alterspyramide erkennen. Die geburtenschwachen Jahrgänge werden vorwiegend in den Jahren 2015 bis 2025 selber Eltern, wodurch die Geburtenzahl niedriger ausfällt als bisher. Dies zeigt sich auch in der Bevölkerungsstruktur der Stadt Ortrand. Auch in den folgenden Jahren ist in Ortrand mit niedrigen Geburtenzahlen zu rechnen – wenn nicht verstärkt Familien zuziehen. Die Generation der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er und 1960er-Jahre dagegen erreicht in den Jahren 2020 bis 2035 das Ruhestandsalter, was temporär zu einem weiteren Anstieg des Seniorenanteils führen wird.

Die in den folgenden Bevölkerungsvorausberechnungen aufgezeigten Entwicklungen sind also zum großen Teil bereits in der vorhandenen Bevölkerung angelegt und werden nur zu einem Teil durch Wanderung modifiziert.

Abb. 10 Alterspyramide Stadt Ortrand 2018



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin/Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Im Ergebnis der LBV-Bevölkerungsprognose würde die Bevölkerung des Amtes Ortrand innerhalb von 10 Jahren von 5.983 Einwohner im Jahr 2020 auf 5.454 Einwohner bis 2030 zurückgehen. Dies entspricht eine Abnahme um 529 Einwohner oder rund 9 %. Durchschnittlich würde Ortrand über den Gesamtzeitraum pro Jahr 52 Einwohner verlieren. Der Rückgang ist dabei nicht konstant, sondern verstärkt sich ab 2024 leicht. Die Prognose mit dem Basisjahr 2019 ist damit bedingt durch stärkeren Zuzug deutlich positiver als die vorangegangenen Prognosen aus den Jahren 2011 und 2017, die von einer Schrumpfung auf 5.070 beziehungsweise 5.376 Einwohner bis 2030 ausgegangen waren. Dennoch bedeutet ein Einwohnerverlust von rund einem Zehntel eine Herausforderung für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Gemeinwesens sowie unter Umständen einen Anpassungsbedarf bei den Infrastrukturen.

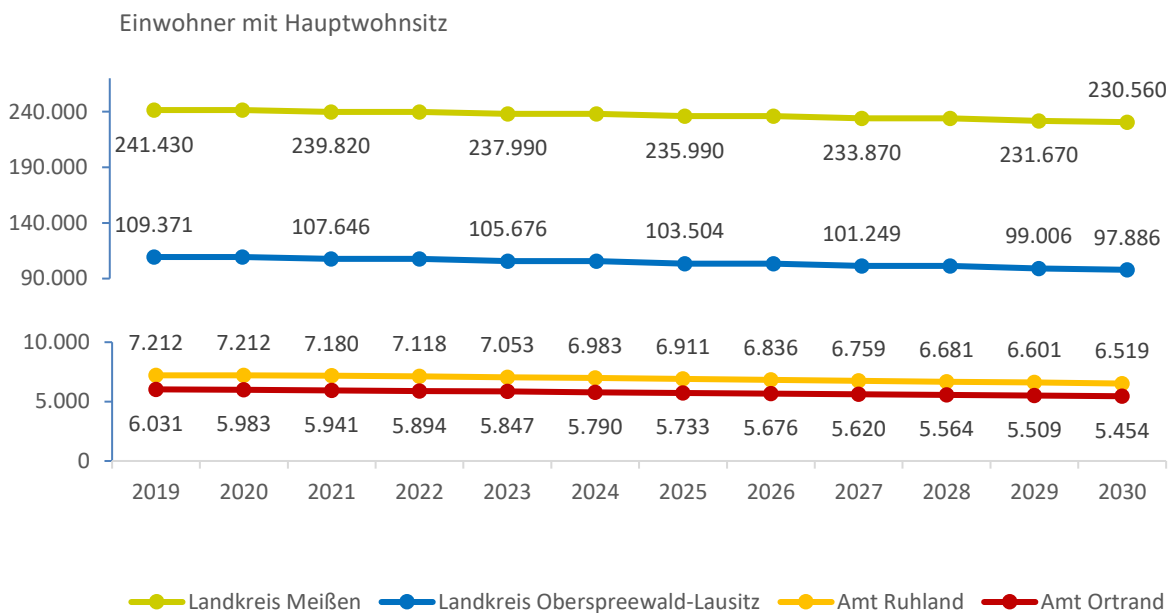
Wird für die Stadt Ortrand, für welche keine Bevölkerungsprognose vorliegt, von der gleichen Schrumpfrate ausgegangen, würde die Einwohnerzahl von 2.043 im Jahr 2020 bis 2030 um 181 Einwohner auf 1.862 sinken. Dies entspricht im Durchschnitt über den Gesamtzeitraum einem jährlichen Rückgang um 18 Einwohner. Gemäß vorliegender Prognosen werden in den umliegenden Gemeinden und Landkreisen bis 2030 ebenso Bevölkerungsrückgänge verzeichnet. Während diese im Amt Ruhland und im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit rund 9 % das Niveau des Amtes Ortrand abbilden, fällt der Schrumpfungsprozess im sächsischen Landkreis Meißen mit etwa 4 % geringer aus.

Auch für den angrenzenden sächsischen Ortsteil Schönfeld-Kraußnitz ist von einem weiteren Bevölkerungsrückgang auszugehen. Bei einer ähnlich zu erwartenden Entwicklung wie im Amt Ortrand hätte Kraußnitz 2030 noch 246 Einwohner. Mit einem Rückgang von rund 9 % würde der Ortsteil Kraußnitz demnach

mehr als doppelt so stark schrumpfen wie die Gemeinde Schönfeld, welche gemäß 7. Regionalisierter Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen im selben Zeitraum etwa 4,4 % der Einwohner verlieren würde. Dies bildet zudem den Trend der Jahre 2010 bis 2016 ab.

Das Amt Ortrand hätte damit im Jahr 2030 gemeinsam mit dem angrenzenden Ortsteil Kraußnitz rund 5.700 Einwohner, die Stadt Ortrand inklusive des Ortsteils Kraußnitz rund 2.100 Einwohner.

Abb. 11 Bevölkerungsvorausberechnungen

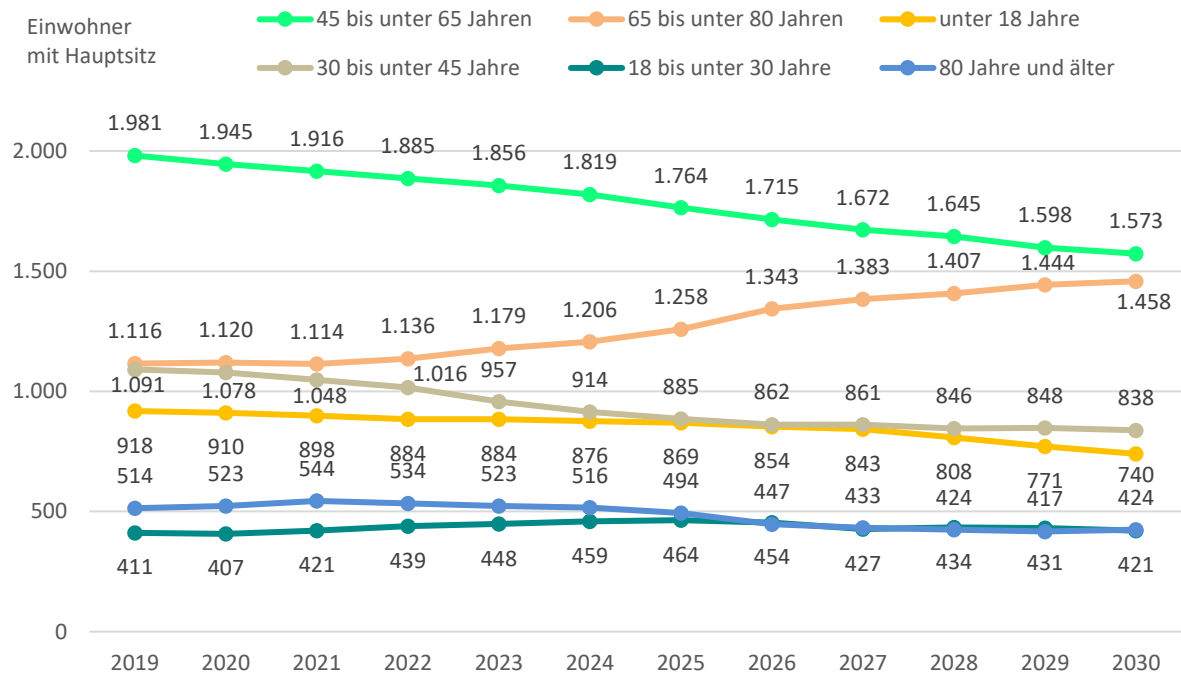


Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumberechnung und Stadtmonitoring, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
Berechnung/Darstellung: Timourou

Vom prognostizierten Einwohnerrückgang in Ortrand (Amt) bis 2030 wird nicht jede Altersgruppe gleichermaßen betroffen sein. So wird sich die Gruppe der 30- bis unter 45-Jährigen um etwa 31 % verringern. Dies bedeutet, dass die Zahl der Eigentümbildner im Gesamtzeitraum deutlich zurückgehen wird und damit auch die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern. Von knapp 1.100 Einwohnern in dieser Altersgruppe schrumpft die Zahl sukzessive bis auf 740 im Jahr 2030. Parallel geht die Gruppe der 45 bis unter 65-Jährigen um etwa 19 % zurück. Die einzige Altersgruppe, die im Prognosezeitraum merklich wachsen wird, ist die der über 65-Jährigen mit +15 % oder rund 240 Personen. Entsprechend entwickelt sich auch der Anteil dieser Altersgruppe. 2030 werden rund 35 % der Ortrander und damit knapp 1.900 Einwohner über 65 Jahre alt sein. Im Jahr 2020 lag der Anteil noch bei 27 %. Diese Alterung der Gesellschaft wird sich in veränderten Ansprüchen an die Lebensbedingungen sowie die Umfeldgestaltung (Barrierefreiheit) sowie in einer gesteigerten Nachfrage nach sozialen Einrichtungen und Strukturen widerspiegeln. Zudem wird es zunehmend wichti-

ger für die Städte wohnortnahe, soziale Treffpunkte anzubieten, um als attraktiver Wohnort für die Einwohner wahrgenommen zu werden. So kann unter Umständen einem Umzug in angrenzende Gemeinden vorgebeugt werden.

Abb. 12 Bevölkerungsprognose Amt Ortrand nach Altersgruppen

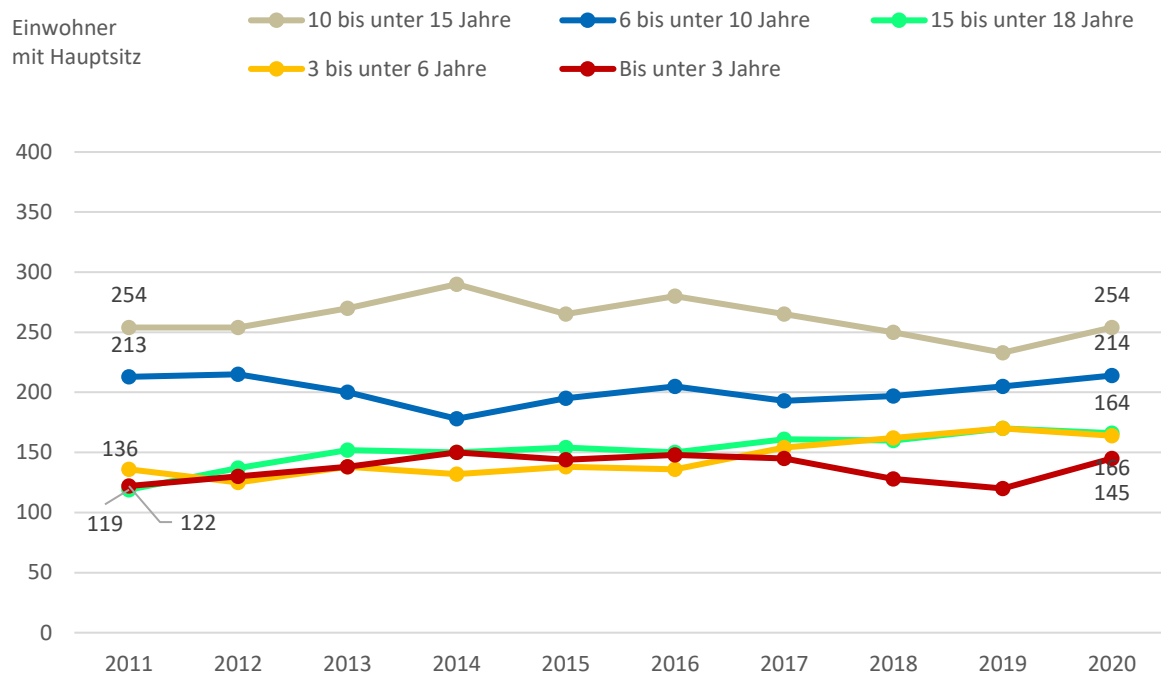


Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewertung und Stadtmonitoring
Berechnung/Darstellung: Timourou

Gemäß LBV-Prognose wird die Zahl der unter 18-Jährigen von 910 im Jahr 2020 auf 838 im Jahr 2030 zurückgehen. Dies entspricht einem Minus von 72 Personen oder – 8%. Eine kleinteiligere Prognose, in welcher diese Altersgruppe in weitere Untergruppen, wie beispielsweise die Zahl der unter 3-Jährigen oder der 3 bis unter 6-Jährigen unterteilt wird, liegt nicht vor. Aus diesem Grund lässt sich lediglich die allgemeine Aussage treffen, dass die Zahl der Schüler und Kitakinder gemäß Trend bis 2030 leicht sinken wird.

Im Jahr 2020 waren rund 310 Kinder im Amt Ortrand bis unter 6 Jahre alt (Kita), rund 210 Kinder im Alter zwischen 6 und 10 Jahren (Grundschule) sowie 420 Kinder im Alter von 10 bis 18 Jahre (weiterführende Schulen).

Abb. 13 Entwicklung der Altersgruppen unter 18 Jahre bis 2020 im Amt Ortrand

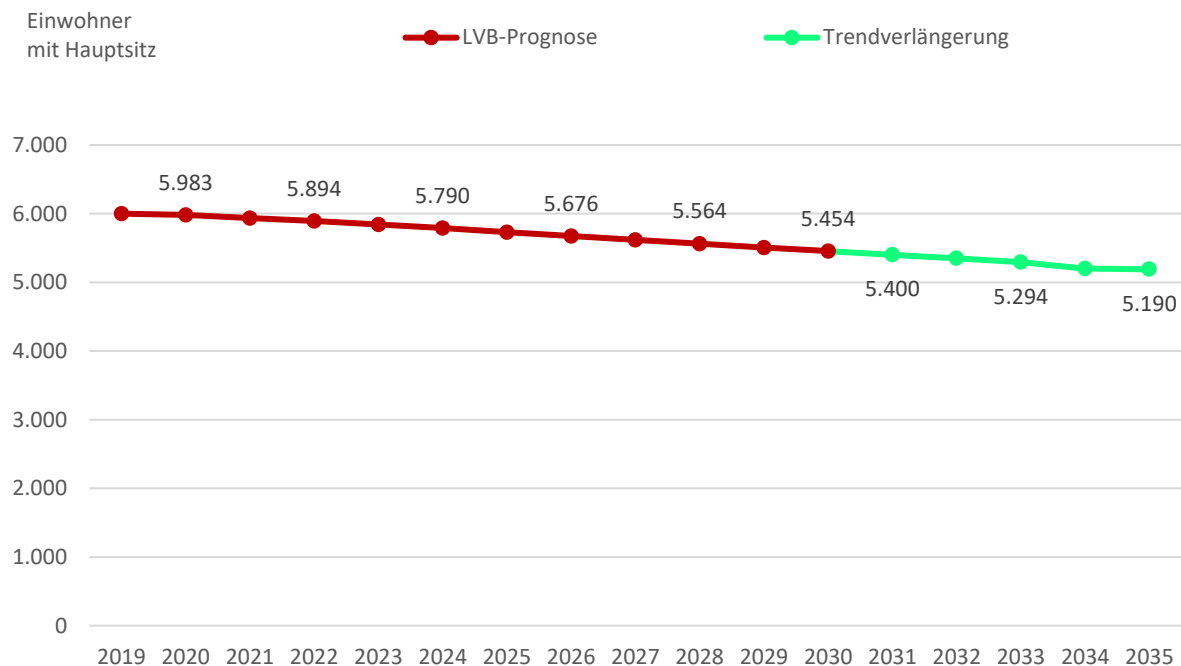


Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Da seitens des LVB nur eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030 vorliegt, wurde diese mittels Trendverlängerung bis zum Jahr 2035 erweitert. Bei einem weiteren Bevölkerungsrückgang um etwa 1 % pro Jahr würde das Amt Ortrand im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von 5.190 aufweisen. Dies entspricht ab 2020 einem Rückgang um rund 800 Einwohner oder 13,3 %.

Wird dies ebenso für den direkt angrenzenden Ortsteil Schönfeld-Kraußnitz angenommen, läge die Einwohnerzahl im Ortsteil 2035 noch bei etwa 235. Im Jahr 2035 hätten Amt und Ortsteil zusammen 5.425 Einwohner. Die Stadt Ortrand käme mit dem Ortsteil Kraußnitz auf rund 2.000 Einwohner.

Abb. 14 Bevölkerungsvorausberechnung mit Trendverlängerung



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumberechnung und Stadtmonitoring
Berechnung/Darstellung: Timourou

Da Wohnungen nicht von einzelnen Personen, sondern von Haushalten nachgefragt werden, ist die Veränderung der Zahl der Haushalte wesentlich aussagekräftiger für die Bewertung der künftigen Wohnungsnachfrage als die der Bevölkerung. Die Entwicklung der Zahl der Haushalte wird zum einen von der Gesamtzahl der Personen und zum anderen von deren Haushaltsbildungsverhalten und der daraus resultierenden Veränderung der Haushaltsstruktur bestimmt. Dieser ist durch einen Haushaltsverkleinerungsprozess gekennzeichnet, der den Trend beschreibt, dass immer mehr Einwohner immer länger allein leben wollen (die so genannte "Singularisierung") – ein Phänomen, dass vor allem in Großstädten anzutreffen ist, aber in geringerem Umfang auch in Kleinstädten.

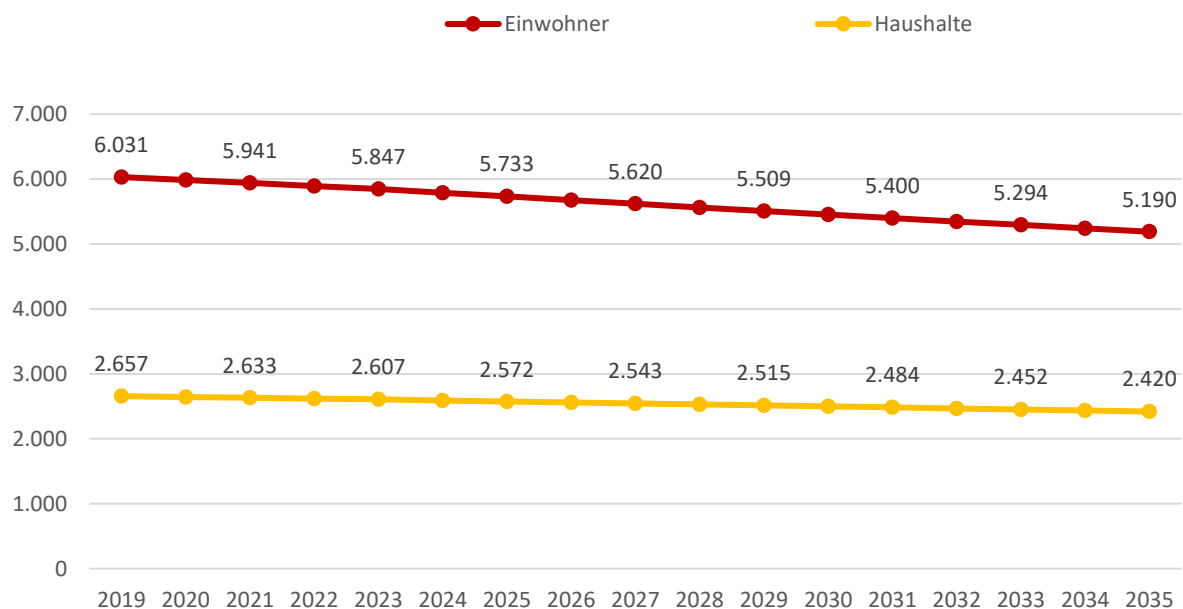
Anders als die Zahl der Einwohner wird die Zahl der Haushalte nicht statistisch erfasst. Sie muss also ermittelt oder berechnet werden. Im Fall von Ortrand wird auf die Ergebnisse der Zensuserhebung 2011 zurückgegriffen. Denen zufolge ist die Haushaltsstruktur des Amtes Ortrand sehr kleinstädtisch geprägt; ein im bundesweiten Vergleich sehr niedriger Anteil an 1-Personen-Haushalten steht einem überdurchschnittlich hohen Familienanteil entgegen:

- 26 % 1-Personen-Haushalte
- 37 % 2-Personen-Haushalte
- 20 % 3-Personen-Haushalte
- 12 % 4-Personen-Haushalte
- 5 % 5-Personen-Haushalte

Daraus resultiert für das Jahr 2011 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,36 Personen je Haushalt.

Auch die Altersstruktur ist für die künftige Entwicklung der Haushalte von Bedeutung. Für die kommenden Jahre wird aufgrund einer vorausberechneten starken Zunahme der Zahl der über 65-Jährigen eine parallele Abnahme der Kinder- und damit Familienzahl angenommen. Damit verstärkt sich der Haushaltsverkleinerungsprozess bis zum Jahr 2035. Somit wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in Ortrand auf 2,17 im Jahr 2035 verringern wird.

Abb. 15 Prognose Einwohner und Haushalte

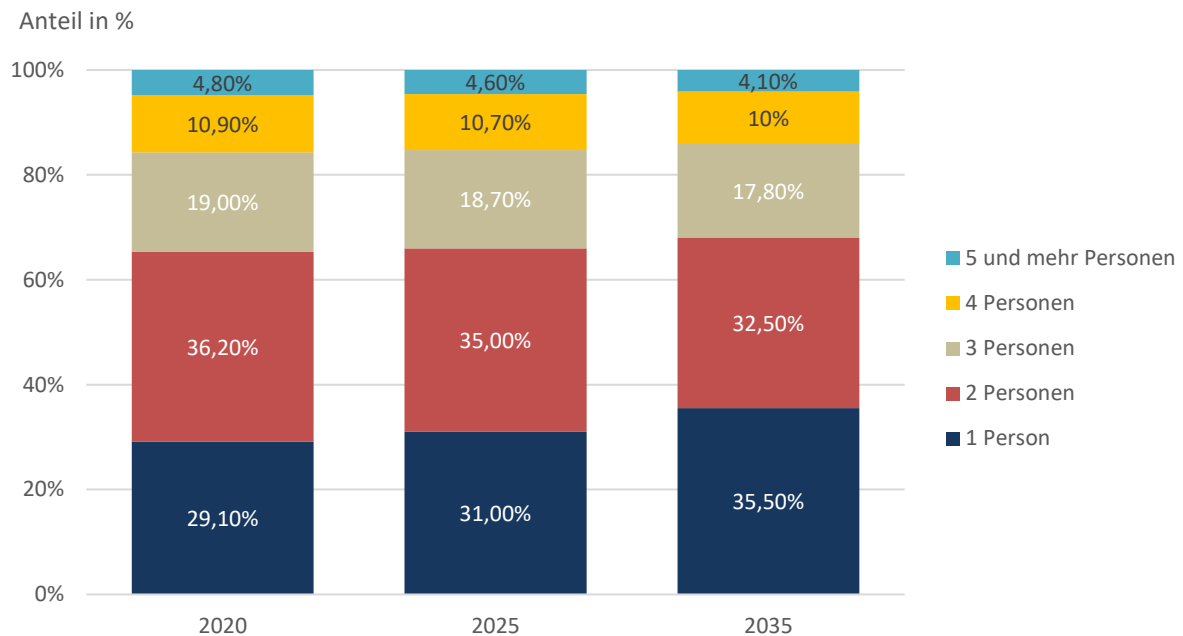


Datengrundlage: GWZ 2011, Mikrozensus
Berechnung/Darstellung: Timourou

Im Ergebnis wird die Zahl der Haushalte im Amt Ortrand trotz anhaltendem Haushaltsverkleinerungsprozess bis 2035 auf 2.420 sinken. Im Zeitraum von 2020 bis 2035 bedeutet dies einen Rückgang um -224 Haushalte oder 8,5 %. Dies entspricht einem jährlichen Durchschnitt von -15 Haushalten. Im Vergleich zur Entwicklung der Einwohnerzahl in ebenjenem Zeitraum wird deutlich, dass das Absinken der Haushaltszahlen durch den fortschreitenden Haushaltsverkleinerungsprozess abgeschwächt wird. Entsprechend bildet auch die Verteilung der Haushalte nach Personenanzahl diesen Trend ab, sodass der Anteil der 1-Personen-Haushalte bis 2035 auf 35,1 % ansteigen wird. Der Anteil der Mehrpersonenhaushalte verringert sich insgesamt im selben Zeitraum zwar nur um 2,8 Prozentpunkte, dies entspricht jedoch einem absoluten Rückgang um 144 Haushalte.

Nimmt man für Kraußnitz eine ähnliche Entwicklung an, läge die Zahl der Haushalte im Ortsteil im Jahr 2035 bei etwa 105. Zusammen mit dem Amt Ortrand hätte der Verflechtungsraum rund 2.525 Haushalte.

Abb. 16 Prognose Haushaltsstruktur



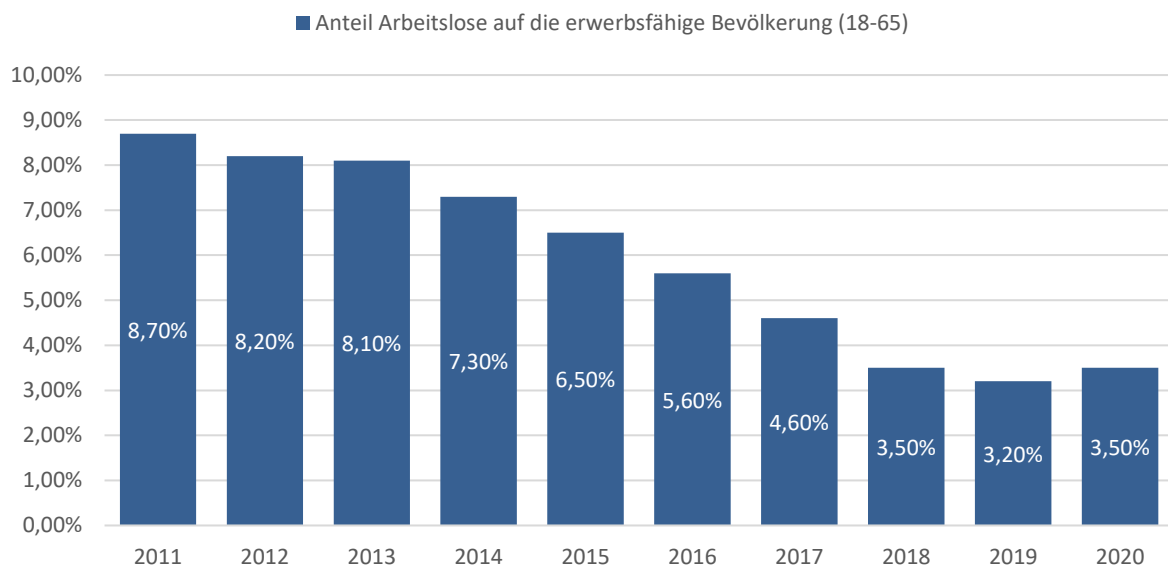
Datengrundlage: GWZ 2011, Mikrozensus
Berechnung/Darstellung: Timourou

2.6 Wirtschaftliche Grundlagen

Gemäß Datengrundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder ist die Arbeitslosenquote aufgrund der positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes im Amt Ortrand von 8,7 % im Jahr 2011 um 5,2 Prozentpunkte auf 3,5 % im Jahr 2020 gesunken. Im selben Zeitraum stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort um 3,3 % auf rund 2.580 Beschäftigte.

Mit der Eisenhütte Ortrand und der "PolymerTechnik Ortrand" verfügt Ortrand über zwei große industrielle Arbeitgeber, was ungewöhnlich für eine Stadt dieser Größe ist. Nur rund 30 km entfernt im sächsischen Kamenz befindet sich außerdem eine erst 2018 ausgebaute Fabrik für die Produktion von Lithium-Ionen-Akkus des Daimler-Konzerns mit mittlerweile etwa 1.300 Angestellten. Nördlich von Dresden, im so genannten "Silicon Saxony", dem größten Mikroelektronik- und IT-Cluster in Sachsen, entsteht zudem eine Halbleiterfabrik der Firma Bosch, die ab Mitte 2022 rund 700 Arbeitsplätze am Standort schafft.

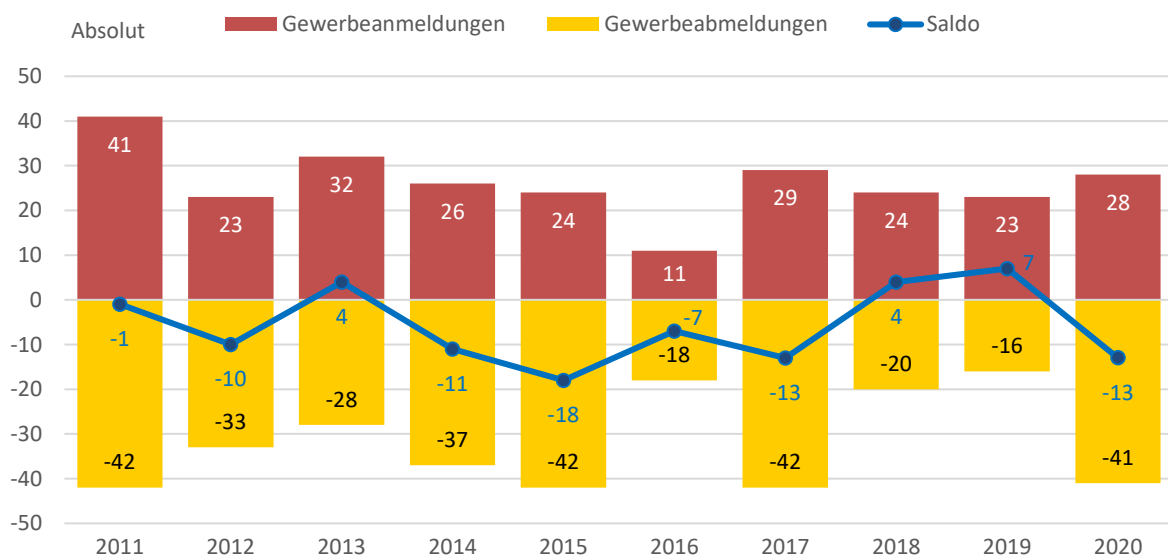
Abb. 17 Arbeitslosenquote Amt Ortrand



Datengrundlage: Ämter des Bundes und der Länder
Berechnung/Darstellung: Timourou

Ein weiterer Indikator für die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist der Saldo von Gewerbean- und -abmeldungen. Im Amt Ortrand ist dieser seit 2011 beinahe durchgängig negativ. Ausnahmen bilden die Jahre 2018 und 2019, in denen die Zahl der Anmeldungen zwar auf einem geringen Niveau, aber über der Zahl der Abmeldungen lag. Dagegen gab es 2020 bedingt durch die Covid-19-Pandemie dreizehn Gewerbeabmeldungen mehr als -Anmeldungen.

Abb. 18 Gewerbean- und abmeldungen im Amt Ortrand



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

2.7 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst die ehemals selbstständigen Orte Ortrand und Burkersdorf. Der alte Stadtkern Ortsrands, der vom jetzigen "Haag" eingeschlossen wird, zählt zum ältesten Teil der Siedlungsfläche im Stadtgebiet. Innerhalb des Haags entwickelte sich das Altstadtgebiet schon früh mit Bebauungen im Bereich Friedhofsgasse, Neugasse und Großenhainer Straße. Im unmittelbaren Umfeld der Stadtwallanlage (Haag) befanden sich die Lehensmühle, zwei Walkmühlen und die Senfmühle. Südlich der Stadt lag der Friedhof sowie das Scheunenviertel an der Ponickauer- und Schützenhausstraße. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts verfügte die Stadt über zwei Zugänge, einmal über das Dresdner Tor (1838 abgebrannt) und zum anderen über das Lindenauer Tor (1841 abgebrannt). Ein weiterer Zugang führte durch die Kirchenpforte zum Friedhof.

In den 50er Jahren des 19. Jahrhunderts entstanden die in Montagebauweise errichteten Gebäude an der Großenhainer Straße und der Grenzstraße. 1962 wurde der neue Schulstandort im Ortsteil Burkersdorf begründet. Ab ca. 1970 begann eine verstärkte Phase des Eigenheimbaus, insbesondere im zwischenzeitlich eingemeindeten Burkersdorf. Damit zeichnet sich heute die Siedlungsstruktur im Ortsteil Burkersdorf durch eine überwiegende Einzelhausbebauung mit dahinterliegenden Hausgärten aus. Lediglich der Anger Burkersdorf mit sowohl giebel- als auch traufständiger Randbebauung hebt sich baustrukturell vom übrigen Bebauungskontext ab.

Der Siedlungsbereich von Ortrand ist in seinem heutigen Zustand charakterisiert durch einen verdichteten Ortskern, dessen Begrenzung die Promenade am Haag darstellt. Es handelt sich hierbei um geschlossene, gemischte Baustrukturen, zum Teil enge Straßenführungen und den Altmarkt als prägende Platzsituation im Nordosten, übergehend in den Bereich des vornehmlich grünräumlich geprägten Topfmarktes.

Von 1999 bis 2003 erfolgte die Neugestaltung des Altmarktes auf der Grundlage eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes. Bei der Neugestaltung wurde auch der Brunnen, der in Anlehnung an den historischen Laufbrunnen von der Ortrander Eisenhütte neu gegossen wurde und die ehemalige kursächsische Postmeilensäule, welche originalgetreu nachgebildet wurde, wiedererrichtet.

Die vorstehend angesprochenen Gebäude in Montagebauweise wurden als Zeilenbebauung im südlichen Teil von Ortrand bis an den unmittelbaren stadträumlichen Übergang nach Kraußnitz (Ortsteil der Gemeinde Schönfeld) hergestellt. Die Bahnhofstraße besitzt dagegen eine gründerzeitlich geprägte Baustruktur. Von der Bahnhofstraße greift die gründerzeitliche Baustruktur in die Großenhainer und Königsbrücker Straße aus. Östlich des Bahnhofs befinden sich zunächst entlang der Kamenzer Straße Einzelhausbebauung sowie devastierte Flächen der ehemaligen Sächsischen Kunstseiden GmbH, bevor nach

Querung des Linzer Wassers ein als östlicher Vorort zu bezeichnender Siedlungsbereich erreicht wird, der als "Mausewitz" bezeichnet wird. Es handelt sich hierbei um durch Einfamilienhäuser geprägte Siedlungsbebauung, welche nach Norden über die Heinersdorfer Straße bis zum Schillerweg von den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts bis in die unmittelbare Vergangenheit (80er Jahre) baulich entwickelt wurde. Der Anlass der Siedlungsentwicklung ist im Zusammenhang mit dem Arbeitskräftebedarf der Eisenhütte Ortrand zu sehen. Im Bereich des Minkwitzweges gibt es ehemals gewerblich genutzte Teilflächen (ehemalige Molkerei) in Nachbarschaft zu ehemaligen Hofstellen im Bereich des Krakauer Weges. Weiter nördlich auf dieser Seite der Bahn schließt das Gewerbegebiet "Walkteich" an. Westlich der Bahnlinie befinden sich die Ortrander Eisenhütte und das Gewerbegebiet "Burkersdorfer Straße", die Hauptkonzentrationsbereiche der gewerblichen Arbeitsplatzangebote in der Stadt.

Neben der Gewerbebranche der Sächsischen Kunstseiden GmbH fielen im Rahmen des wirtschaftlichen Strukturwandels nach der Wiedervereinigung auch das Sägewerk südlich der Pulsnitz sowie die bereits genannte ehemalige Molkerei im Minkwitzweg brach. Auch gegenwärtig prägen hier in Teilen vollversiegelte Flächen, zerstörte Lager und Betriebsgebäude diese Areale und damit auch das umgebende Ortsbild. Sie sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung konzeptionell neu hinsichtlich ihrer möglichen Entwicklungsperspektiven zu denken.

3. ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN

3.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) bestimmt, dass die Absicherung der Grundversorgung den Gemeinden zugewiesen wird und besonders geeignete Städte und Gemeinden im Land Brandenburg zur Wahrnehmung übergemeindlicher Versorgungsfunktionen als "zentraler Ort" ausgewiesen werden. Hierfür hat sich ein dreistufiges System bewährt, welches zur Steuerung der Siedlungsentwicklung diese auch mit der Einzelhandelsentwicklung verknüpft und abschließend systematisch festlegt.

Zusätzlich wird im LEP HR geregelt, dass es den Regionalen Planungsgemeinschaften ermöglicht werden soll, besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden, welche nicht in das vorgenannte dreistufige System Eingang gefunden haben, zu identifizieren und sie als Grundfunktionale Schwerpunkte festzulegen. Sie ergänzen als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung das System der Siedlungsschwerpunkte im LEP HR. Das heißt, es werden auch für diese Bereiche, um die Voraussetzung für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu schaffen und eine ausgewogene Siedlungsstruktur entstehen zu lassen, Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels aufgezeigt. Da-

hinter verbirgt sich ein System der dezentralen Konzentration von funktionsstarken Ortsteilen mit zusätzlichen Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der mittelfristigen Gemeindeentwicklung.

Ortrand ist als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Dies ist folgerichtig, da die gesamte Ortsentwicklung mit ihren diversifizierten Siedlungs- und Versorgungs- sowie Arbeitsstättenangeboten prädestiniert ist, Schwerpunkte zur weiteren nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht nur unter den Grundsätzen der Eigenentwicklung zu formulieren. Die Vorgaben des Sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" finden damit hinsichtlich der raumordnerischen Privilegierungen⁶ Eingang in den vorliegenden Flächennutzungsplan.

3.2 Ordnungselemente für den Planungsraum

3.2.1 Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus

- Maßnahmen für Natur und Landschaft in der Stadt Ortrand

Die im Landschaftsplan aufgezeigten Zusammenhänge und Konflikte sind Gegenstand der Betrachtung der Landschaft in und um Ortrand. Eine weitere Vertiefung hierzu erfolgt deswegen im hiesigen Planwerk nicht. Es ist in diesem Zusammenhang aber herauszustellen, dass der Planungsträger großen Wert auf eine weitreichende Grünflächenplanung, unter sorgfältigem Umgang mit landschaftlichen Elementen der Pulsnitz-Niederung und siedlungsräumlich geprägten Grünflächen sowie Übergangsräumen zu Wäldern mit dem Ziel legt, Freiraumnutzungen zu definieren und damit ein Konzept für die grünräumliche Grundausrüstung zu erarbeiten.

Damit bestehen die zukünftigen Zielsetzungen im Planungsraum in folgenden Schwerpunkten:

- Nutzung der Landschaft durch Land- und Forstwirtschaft sowie für die Erholung, unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutzzielen;
- Bedingungen schaffen, die es den heute lebenden und zukünftigen Generationen gestatten, in einer gesunden Umwelt zu leben und zu arbeiten, Erholung und Entspannung zu finden.

Mit diesen Zielstellungen sind vorhandene Konflikte zu lösen. Dabei ist vorrangig von der Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Im Hinblick auf die Naturschutzgebiete sowie die Neubewertung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes "Westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" durch den Ordnungsgeber, möchte sich die Stadt auch mit Blick auf gemeindeübergreifenden Maßnahmen zur Fortentwicklung der Bi-

⁶ vgl. Kapitel 5 Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2021

otopvernetzung aktiv in den Diskussionsprozess einbringen, substantiell verdichtete und den Nachhaltigkeitsgrundsätzen dienende Fachplanungen durch den vorliegenden Flächennutzungsplan nicht in Frage stellen.

3.2.2 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastruktur

a) des primären Straßennetzes

Verkehrstechnisch ist die Stadt Ortrand gut durch die im Westen und Nordwesten der Gemarkung verlaufende Autobahn (BAB) 13 mit der auf der Nachbargemarkung Lindenau gelegenen Autobahnanschlussstelle Ortrand an das überregionale/Internationale Verkehrsnetz angebunden. Die von der BAB 13, Anschlussstelle Nr. 18 "Ortrand" nach Osten verlaufende Landesstraße (L) 59, übergehend in die L 55, stellt die Verkehrsverbindung in Baulastträgerschaft des Landes Brandenburg zu den benachbarten Städten und Gemeinden dar.

Die L 55 wird nach Querung der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen im Bereich der Gemeinde Großmehlen zur S 99 und ist damit ein wichtiger Zubringer in den Raum Großenhain. Die L 55 fungiert bei Havarien zwischen den Anschlussstellen Ortrand und Ruhland als Umleitungstrasse für den Autobahnverkehr in Richtung Schwarzheide. In westlicher Richtung erreicht die L 59 des Weiteren den Raum Lauchhammer/Elsterwerda. Von den Landesstraßen zweigen Kreisstraßen ab, welche auch der Erschließung der "Westlichen Oberlausitzer Heide" bzw. des "Schradens" dienen und damit die Naherholungslandschaft um Ortrand hinsichtlich der Notwendigkeiten des Quell- und Zielverkehrs erreichen. In gleicher Weise sind sie aber auch wichtige Verkehrsadern für Ein- und Auspendler, die Arbeitsstätten in Ortrand erreichen zu können. Damit erfolgt die Erschließung der gewerblich tätigen Unternehmen derzeit zu großen Teilen über die bestehenden Straßen.

b) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)

In Abstimmung mit den Verkehrsträgern gilt es, die Fahrpläne von Bus und Bahn (hier insbesondere in Bezug auf die nächst gelegenen Bahnhöfe des Fernverkehrs in Elsterwerda, Cottbus oder Dresden-Neustadt) aufeinander abzustimmen und damit die Stadt Ortrand auch weiterhin mittelbar an den schienenbezogenen, überregionalen ÖPNV anzubinden.

In Abstimmung mit den Verkehrsträgern sind damit Verbesserungen erforderlich in Bezug auf die Fahrpläne. Dies ist nach wirtschaftlichen und verkehrlichen Prämissen zu beurteilen. Hierbei spielt insbesondere die Entwicklung des Reiseaufkommens an den jeweiligen Stationen die maßgebliche Rolle.

c) der Versorgungsnetze

Die im Gemeindegebiet vorhandenen und geplanten Versorgungsnetze (Eit-Leitungen, Abwasser usw.) beeinträchtigen die Siedlungsentwicklung nicht. Fragen der Sicherheitsabstände regeln im Einzelnen die einschlägigen Bestimmungen der jeweiligen Versorgungsträger. Sie werden gegebenenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Einzelmaßnahmen zu beachten sein. Die Ergänzung und der Ausbau der Versorgungsnetze werden somit im Rahmen des Eigenbedarfs erfolgen.

Ferner ist auf die wachsende Rolle regenerativer Energien besonders hinzuweisen. Zur passiven Sonnenenergienutzung sollten neu hinzutretende bauliche Anlagen so strukturiert werden, dass die entsprechende Orientierung der Gebäude ermöglicht wird.

Anlagen zur Windenergienutzung bestehen gegenwärtig im Stadtgebiet nicht. Um insgesamt die vorhandene und zukünftig noch stärker bedeutsame Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht über Gebühr zu strapazieren, wird mit Blick auf den in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" durch die Regionale Planungsgemeinschaft zur Steuerung der Windenergie keine Darstellung von Eignungsflächen vorgenommen. Dagegen erfolgt eine Flächenausweisung für großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen östlich der BAB 13. Photovoltaikanlagen werden darüber hinaus hauptsächlich im Bereich von Gebäudedächern von Wohn- und Gewerbebauten zur Aufstellung kommen (als Nebenanlagen).

Für die Zukunft ist zu klären, inwiefern die ehemalige Deponie Burkersdorf südlich der L 55 zur Nutzung für erneuerbare Energien herangezogen werden kann. Sollte sich dieser Gedanke verfestigen, ist ihm mit einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu gegebener Zeit Rechnung zu tragen (vgl. auch Kapitel 5.10.2).

3.2.3 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes

Die Stadt Ortrand ist maßgeblich durch die Lage am Gewässerlauf der Pulsnitz geprägt. Dieser ist nicht nur eine naturräumliche Zäsur zwischen Ortrand und Burkersdorf, sondern bewirkt auch, dass dem Hochwasserschutz und dem Deichbau im Stadtgebiet eine besondere Bedeutung zukommt. In Randlage der Pulsnitz sind die Deiche und Polder als Element der städtebaulich-landschaftsräumlichen Gestaltung hervorzuheben. Der Sicherung der bebauten und bewohnten Bereiche im Stadtgebiet gilt die besondere Aufmerksamkeit im Rahmen der Planungen.

Ortrand verfügt über drei Gewerbegebiete, das traditionsreichste davon mit der Eisenhütte Ortrand, darüber hinaus mit den Gewerbegebieten "Walkteich" und "Burkersdorf". Neben der Eisenhütte Ortrand ist die Firma PolymerTechnik Ortrand GmbH (PTO) hier als großer Arbeitgeber im Stadtgebiet zu nennen.

Trotz des Bevölkerungsrückgangs in der Stadt sind Ergänzungen gewerblich zu nutzender Flächen auch für Ortrand in angemessener Größe möglich, ggf. auch für Dienstleister, fremdenverkehrsbezogene Nutzungen und sonstige arbeitsplatzsichernde und –schaffende gewerbliche Betriebe. Wesentlich ist eine im Rahmen des Amtes Ortrand u. a. im Hinblick auf die Lage an der Pulsnitz und im Bereich des Schradens abgestimmte Entwicklung von Nutzungen im Zusammenhang mit Erholung und Tourismus, um Qualitäten und Auslastungen zukünftig tragfähig abzusichern.

Generell gilt für die Erschließung und Erweiterung von Standorten baulicher Nutzung, dass unabhängig von deren Nutzungsoptionen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und ggf. erkennbare Konflikte nach Möglichkeit zu vermeiden sind.

3.3 Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels und des demografischen Wandels auf die räumliche Planung

Die bereits seit Jahren anhaltenden Veränderungen der Beschäftigungsstruktur haben für den Bereich der räumlichen Planung eine große Bedeutung.

- Ein anhaltender Anstieg des Beschäftigtenanteils im Dienstleistungssektor führt zu einer Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in Großstädten.
- Durch die voranschreitende Digitalisierung und den durch die Coronavirus-Pandemie verstärkten Trend zum Homeoffice gewinnen jedoch (in geringem Maße) auch kleinere Städte und der ländliche Raum für Dienstleistungsbetriebe an Bedeutung.
- Für Betriebe des produzierenden Gewerbes mit geringer Abhängigkeit von Transportkosten bieten sich die Chancen einer gegenläufigen Entwicklung. Zu berücksichtigen ist aber, dass die Standortansprüche an Boden-, Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitwerte in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen sind.
- Der Beitrag industrieller Arbeitsstätten zur Sicherung der Arbeitsplätze ist weiterhin rückläufig.

Im Rahmen der raumordnerischen Ziele greift Ortrand diese Entwicklungen auf und verbindet die Bereitstellung von Potenzialen für die gewerbliche Wirtschaft, die Reaktivierung und Konversion aufgelassener Flächen und die Entwicklung eines intakten Wohnumfeldes für die gewerbliche Wirtschaft.

3.4 Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept

Die Entscheidung für Darstellungen im Flächennutzungsplan und ihre räumliche Ausdehnung ist bei der Diskussion zu Planungsalternativen durch Strukturmodelle eingengt. Diese stellen prinzipielle Funktionszusammenhänge und Entwicklungsrichtungen dar und berücksichtigen u. a.:

- unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Kernbildung i. S. der Innenentwicklung zu fördern,
- die Beachtung landespflegerischer und ökologischer Belange bei der Strukturierung der neuen Stadt- und Gemeindelandschaft. Durch ausgewiesene Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche sowie die Grundwassersituation wird die Entwicklung beeinflusst,
- über Abstufungen der zulässigen Nutzungen, Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht oder Abstandsflächen, im vorliegenden Fall das Nebeneinander von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen zu regeln,
- wichtige Erschließungswege für die Landwirtschaft sowie den Tourismus, da hier verstärkt mit Schall-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen ist und auch eine übermäßige Verschmutzung der Wege nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Stadt Ortrand mit ihren Siedlungsbereichen soll damit in ihrer traditionell mannigfaltigen Struktur und Unverwechselbarkeit durch die Lage an der Pulsnitz sowie im Landschaftsraum des Schradens gestärkt werden. In gleicher Weise ist das Potenzial der gewerblichen Wirtschaft im Stadtgebiet in seiner Mannigfaltigkeit so gut aufgestellt, dass davon ausgegangen werden kann, dass in den kommenden Jahren mit weiteren Ansiedlungen zu rechnen ist, wenn hierfür die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Entwicklungsrichtung für zukünftige bauliche Nutzungen sowohl im Bereich des Wohnungsbaus als auch für die gewerbliche Wirtschaft und ggf. auch für Freizeitnutzungen orientiert sich u. a. an den oben genannten Parametern. Sie sind bei der Darstellung von Bauflächen auch über die Darstellungen der hiesigen Planaufstellung hinaus für spätere Flächennutzungsplanänderungen zu beachten.

4. PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Planungskonzeption werden durch die vorgenannten Ordnungselemente, wie die landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben gesetzt. Daraus abgeleitet werden von der Stadt Ortrand folgende Entwicklungsleitlinien verfolgt:

- (1) Bereitstellung von Flächen zur integrativen Entwicklung der Siedlungsstruktur, Vorrang der Innenentwicklung (s. a. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB);
- (2) Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere mit Blick auf die Entwicklung bereits bestehender bzw. sich entwickelnder Unternehmen und die Reaktivierung und Konversion der aufgelassenen Flächen im Bereich ehemalige Kunstseide,

- von Teilflächen im Areal des Gewerbegebietes "Walkteich" sowie die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes Burkersdorf;
- (3) Perspektivische Ausrichtung neuer Gewerbe auf die Energiegewinnung mittels erneuerbarer Energieträger; Standorte für Solaranlagen und die Geothermie;
 - (4) Entwicklung der Einbindung in fremdenverkehrsrelevante Planungen, Freizeitnutzungen und Sport im Hinblick auf die übergemeindlich abgestimmte Nutzungsverteilung im ländlichen Raum im Landschaftsschutzgebiet "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand", im Einflussbereich des Landschaftsraumes Schraden;
 - (5) Sicherung der Pulsnitz-Niederung, der Bereiche mit wertvollem Grünbestand sowie deren Ergänzung und Vernetzung;
 - (6) Berücksichtigung der Maßnahmen des Hochwasserschutzes.

Die Grundlage für die Planung ist der Bestand. Die Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt, da so am besten dem Rahmencharakter des Flächennutzungsplanes entsprochen wird. Ein großer Teil der besiedelten Flächen im Bereich der Stadt Ortrand ist wohnbaulich sowie mit gewerblichen und Dienstleistungsanteilen genutzt; landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb dagegen befinden sich in den umliegenden Gemeinden des Amtes Ortrand.

Im Bereich durchmischter Strukturen wird die Darstellung Gemischte Baufläche gewählt. Dort wo Wohnnutzungen dominieren wird Wohnbaufläche dargestellt. Gewerbliche Betriebe werden ihrer Größe entsprechend in Gewerblichen Bauflächen oder Gemischten Bauflächen erfasst. Die Darstellung von Sonderbauflächen wird für Erholungsnutzungen im Bereich des Campingplatzes sowie an Solitärstandorten des Einzelhandels sowie Standorten mit Potenzialen zur Erzeugung erneuerbarer Energien gewählt.

Flächen für den Gemeinbedarf werden für die Schulen, die Mehrzweckhalle, Kindertagesstätten und das Altenzentrum "Arche Noah" ausgewiesen. Darüber hinaus werden die Gemeinbedarfseinrichtungen durch Symbole erfasst. Die Flächen, die der Niederschlagswasserretention sowie der Energieversorgung vor Ort dienen, werden als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt.

Die vorgenannten Darstellungen sichern einerseits bestehende gewerbliche Nutzungen ab und ermöglichen in Gemengelagen andererseits sonstige Wohnnutzungen als Regelnutzungen. So wird nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme dort, wo es notwendig ist, ein verträgliches Nebeneinander abgesichert.

Verkehrsflächen (klassifizierte Straßen, hier: Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße, Kreisstraße) sowie die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrswege werden erfasst und dargestellt. Nachrichtlich übernommen werden Anlagen der tech-

nischen Infrastruktur einschließlich der zugehörigen regionalen und überregionalen Leitungen, bestehende Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen und denkmalgeschützte Bereiche bzw. Einzeldenkmale nach Landesrecht werden darüber hinaus auf thematischen Beiplänen lagebezogen dargestellt.

Neben Waldgebieten und Flächen für die Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan bestehende und geplante Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen mit besonderen Nutzungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung (z. B. Friedhof, Sportplatz) bezeichnet.

Ausgehend vom Bestand und unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Ordnungselemente, der Zielvorstellungen der Stadt Ortrand und der landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben, werden im Flächennutzungsplan Flächen für Ortserweiterungen in angemessenem Umfang als Arrondierungsflächen dargestellt. Eine gewisse Zurückhaltung hinsichtlich des Umfangs von Flächenneuausweisungen trägt einerseits der strukturellen und demografischen Entwicklung Rechnung, ist andererseits nicht zuletzt aber auch Ausdruck der Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunktes Ortrand.

Die Pulsnitz und weitere kleine Wasserflächen in deren Niederungsbereich werden dargestellt. Die per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG), deren Ausformung anhand der Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100jähriges Ereignis – HQ 100) bestimmt wurden – werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und die bestehenden bzw. geplanten Deiche (Planfeststellung BV: Hochwasserschutz Stadtgebiet Ortrand/Pulsnitz (Sanierung der Hochwasserschutzdeiche)) als solche gekennzeichnet. Des Weiteren wurde die Anschlaglinie für Hochwasserereignisse mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit (Extremereignis – HQ_{extrem}) im Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" gekennzeichnet.

Sofern weitere Überschwemmungsgebiete ggf. zukünftig in neuer Abgrenzung zu sichern sind, werden diese im Rahmen von Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Ortrand in den Plandarstellungen nachrichtlich ergänzt. Nur so kann im Hinblick auf den Hochwasserschutz die erforderliche Anstoßwirkung gesichert werden. In den Überschwemmungsgebieten wurden die bestehenden baulichen Nutzungen dargestellt, neue Bauflächen nur in den zukünftig als Hochwasserrisikogebiete anzusprechenden Bereichen (Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit) partiell ausgewiesen.

In den folgenden Tabellen werden die Bauflächendarstellungen und weitere Flächendarstellungen in ihrer Größe für das Stadtgebiet Ortrand aufgeführt. Die genauere Betrachtung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen unter dem Aspekt der Einwohnerentwicklung erfolgt im Kapitel 4.4.

Gesamtlächendarstellung (in ha)

– Gesamtfläche Flächennutzungsplan 735,63 ha⁷

	Wohnbau- flächen	Gemischte Bauflächen	Gewerb- liche Bau- flächen	Sonderbau- flächen/- baugebiete	Flächen für Gemein- bedarf	Gesamt- bauflächen
Ortrand	54,40	39,46	30,31	12,94	3,63	140,74
in %	7,40	5,36	4,12	1,76	0,49	19,13

Gliederung der Gesamtbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan

Weitere Flächendarstellungen (in ha)

Flächen (für)	insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Wald	222,17 ha	30,20 %
Landwirtschaft	261,59 ha	35,56 %
Grünflächen, Flurgehölze	74,08 ha	10,07 %
Wasserflächen	6,84 ha	0,93 %
Verkehrsflächen/Bahn	27,84 ha	3,79 %
Versorgung	2,37 ha	0,32 %

Gliederung der weiteren Flächen im Flächennutzungsplan

Beabsichtigte Bauflächenneuausweisungen (ha)⁸

Wohnbauflächenent- wicklungsvorhaben	Wohnbau- flächen (W)	Gemischte Bauflächen (M)	Sonderbau- flächen (S)	Gewerbliche Bauflächen (G)
Eigenentwicklungsopti- onsfläche (EEO) inkl. Baulücken/Innenent- wicklung Ortrand	4,87			
Wachstumsreserve Ortrand (WR)	2,77			
Gesamt in ha	7,64	4,58	7,4	9,97

Gliederung der beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan, vgl. auch Beiplan 03 – Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung

4.1 Zukünftige Wohnstandorte

Die Stadt Ortrand berücksichtigt bei der Ausweisung neuer Wohnstandorte in ihrer Gemeinde soweit wie möglich die nachstehend ausgeführten Rahmenbedingungen:

⁷ Flächenwert auf Basis der digital übergebenen ALK-Daten, welche als Bezugsgröße für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Grundlage der Planung darstellen

⁸ Neuausweisungen Flächennutzungsplan Ortrand, einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung

- bestehende Wohnbaugebiete werden ergänzt bzw. siedlungsstrukturadäquat erweitert; vorhandene Erschließungsanlagen werden ausgelastet
- Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher relevanter Belange (Vermeidung von Konflikten mit bestehenden oder zukünftig geplanten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen und entlang von Verkehrsinfrastrukturen) soweit es sich nicht um bereits von alters her gewachsene Gemengelagen handelt
- Entwicklung der Siedlungsbereiche unter Gesichtspunkten der Ortsrandausbildung sowie Ortslagenabrundung in Verbindung mit geringer Inanspruchnahme von freier Landschaft
- Beachtung der Hochwasserschutzanforderungen (einschließlich Deichschutzstreifen)

Gemäß Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in der Stadt Ortrand

- quantitativ unbegrenzt im Rahmen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und in Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) möglich,
- können weitere Wohnsiedlungsflächen, die nicht unter den vorgenannten Punkt fallen, nach Z 5.5 LEP HR im Rahmen der Eigenentwicklungsoptionfläche (EEO) (1 ha/1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) geschaffen werden und
- sind gemäß Z 5.7 LEP HR i. V. m. Z 1 TRP GSP weitere Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der raumordnerisch festgelegten Wachstumsreservefläche (WR) (2 ha/1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren im Grundfunktionalen Schwerpunkt Ortrand (der mit der Stadtgemeinde Ortrand identisch ist) möglich.

Die EEO für Ortrand beträgt nach Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung 2,10 ha (2.067 EW am 31.12.2018), die WR 4,40 ha. Sie wurden bislang nicht in Anspruch genommen. Der neu zu entwickelnde Standort für Wohnsiedlungsflächen W 20/W 21⁹ südlich der Grenzstraße erfüllt die Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR nicht. Die Flächen werden unter Anrechnung auf die EEO bzw. WR zu Wohnsiedlungsflächen entwickelt. EEO und WR sind für die Planungsabsichten ausreichend.¹⁰

⁹ Bezeichnungen gem. Umweltbericht, Karte Flächenneuausweisungen

¹⁰ Die neu zu entwickelnden Standorte W 5 (Große Lamprichte – Ergänzungsfläche gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Burkersdorf=, W 13 (Nachnutzung Altes Sägewerk im Lehnsmühlenviertel), W 21 (Heinersdorfer Straße) und alle Nachverdichtungen an Wohn- und Gemischten Bauflächen erfüllen die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht und werden somit auf die EEO angerechnet.

Der Stadt Ortrand zur Verfügung stehende EEO und WR	6,50 ha
Inanspruchnahme durch rechtswirksame BP/VBP und FNP	0,00 ha
abzgl. geplante Inanspruchnahme durch Fläche W 20	1,88 ha
abzgl. geplante Inanspruchnahme durch Fläche W 21	<u>0,89 ha</u>
es verbleiben für zukünftige Wohnbauentwicklungsvorhaben	<u>3,73 ha</u>

Neue Wohnstandorte für den Bereich des Flächennutzungsplanes werden jeweils in den Randbereichen (Abrundung), aber vorwiegend im Rahmen der Nachverdichtung gesehen. Darüber hinaus sollen aufgelassene bzw. perspektivisch für anthropogene Nutzungen nicht mehr benötigte Flächen im Rahmen der Innenentwicklung mit herangezogen werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zusammenhängende Bauflächen innerhalb der Ortslage nur in Ausnahmefällen zur Verfügung stehen und es als besondere städtebauliche Qualität gesehen wird, dass die historisch gewachsenen städtischen Blockrandbebauungen, mit zum Teil großen, qualitativ hochwertigen Gartenbereichen verknüpft, strukturprägend sind. Letztere stellen sich häufig auch als öffentlich zugänglich dar und werden als Siedlungsgrün gesichert und sollen nicht für eine Bebauung in zweiter Reihe aufgegeben werden.

Über die Landschaftsplanung werden Kennzeichnungen von Teilbereichen Gegenstand des Flächennutzungsplanes, welche Möglichkeiten zur Schaffung "weicher" Übergänge in die angrenzende freie Landschaft unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und des Naturschutzes darstellen.

Neben dem neu dargestellten Wohnstandort "Altes Sägewerk" steht innerhalb der bereits heute bebauten Siedlungsbereiche eine Anzahl von Baulücken zur Verfügung. Da diese jedoch nicht vollständig als ausnutzbar angesehen werden können, erfolgen zusätzliche Flächendarstellungen zur Ortslagenarrondierung im Bereich Mausewitz und für einen Standort südlich der Grenzstraße. Letzterer umfasst neben einer überschaubaren Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen geringer Bodenwertigkeit auch die Überplanung eines Kleingartenareals mit zum Teil hohen Leerstandskonzentrationen. Auf diese Weise kann ein Wohnstandort in Fortnutzung bereits anthropogen überprägter Flächen im Stadtgebiet entstehen. Die Ausweisungen erfahren eine Größenordnung, dass sie insgesamt den gegenwärtig absehbaren Bedarf für den Planungshorizont der Flächennutzungsplanung decken werden.

Bei der Dimensionierung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen muss grundsätzlich berücksichtigt werden, dass der Wohnraumbedarf der Stadt Ortrand durch sinkende Haushaltsgrößen und verringerte Belegungsdichten bei gleichzeitigem Druck zur inneren Umsetzung bestimmt ist. Die Konsequenz daraus sind vermehrte Flächenansprüche an Wohnraum, dem die Stadt u. a. auch durch die Ausweisung von Bauflächen in angemessenem Umfang gerecht wird. Die Ausweisung ergibt sich aus der Notwendigkeit, hier im Rahmen der Wachstumsreserve Flächen für eine abschnittsweise Realisierung vorzuhalten (s. a. Kapitel 4.4).

Andererseits werden gegenüber der nicht zu Ende geführten Vorgängerplanung aus dem Jahr 2002 umfangreiche Bauflächendarstellungen zugunsten des Freiraumes wieder aufgegeben. Eine Aufzählung der einzelnen Flächen ist entbehrlich, da das genannte Planverfahren rechtlich ohne Relevanz und nicht zum Abschluss gebracht worden ist. In der Gesamtschau erachtet die Stadt Ortrand ihre Bauflächendarstellungen für das Wohnen in seinen unterschiedlichen Formen in Art und Umfang als vorläufig ausreichend für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild werden abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hier wird auch dafür Sorge zu tragen sein, dass z. B. in Ortsrandsituationen eine entsprechende Eingrünung der Baugebiete vorgenommen wird, um einen fließenden Übergang zwischen Siedlung und Landschaft zu gewährleisten. Zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Hinblick auf neu ausgewiesene Wohnbauflächen wird auf die Ausführungen unter Kapitel 5.7 verwiesen.

4.2 Zentrale Einrichtungen

Der Flächenbedarf für zentrale Einrichtungen zeigt sich im Wesentlichen durch die Erfassung des Bestandes. Eine Mindestversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs ist gewährleistet. Grundsätzlich ist zudem zu berücksichtigen, dass der höherwertige Bedarf auch zukünftig in den benachbarten Mittelzentren Lauchhammer-Schwarzheide sowie Senftenberg-Großräschen und dem Oberzentrum Cottbus gedeckt werden kann. Aufgrund der geringen räumlichen Distanz zur Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen und der attraktiven Verkehrsverbindungen ist als Besonderheit die landesübergreifende Versorgungssituation für Waren des höherwertigen Bedarfs festzuhalten.

Ein wichtiger Schwerpunkt im Zusammenhang mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches ist der Erhalt und der Ausbau der Kindertagesstätten und der Schulen sowie die Pflege, der Erhalt und der bedarfsgerechte Ausbau der Sport- und Freizeitanlagen. Darüber hinaus ist auch der medizinischen Grundversorgung eine besondere Bedeutung beizumessen. Hier wird mittelfristig ein Erhalt des Status Quo' bzw. eine weitere Verdichtung des Versorgungsnetzes angestrebt. Die vorhandenen Möglichkeiten des Seniorenwohnens sowie des bestehenden Pflegeheimes sollen erhalten und durch Anteile betreuten Wohnens im Zuge der Anlage neuer Wohnstandorte ergänzt werden.

Von den beiden Friedhöfen im Stadtgebiet befindet sich der in Burkersdorf in städtischer Trägerschaft. Im Bereich der Kirche St. Jacobi befindet sich ein kirchlicher Friedhof. Die Friedhöfe sind jeweils mit Trauerhallen ausgestattet. Die Belegkapazitäten reichen bei den absehbaren Entwicklungsperspektiven zur Ortsentwicklung für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes aus.

Wie in den vorstehenden Kapiteln bereits ausgeführt, gibt es darüber hinaus ein reges Vereinsleben im Stadtgebiet, welches bspw. im Hinblick auf Sportveranstaltungen das gemeindliche Leben bereichert und hierzu die in der Regel in gutem Zustand befindlichen Anlagen nutzt. Die traditionsreiche Freiwillige Feuerwehr ist ein wichtiger Faktor für das Gemeinschaftsleben.

Leider ist in den vergangenen Jahren der Anteil an Gastronomiebetrieben mit Saalbetrieb zurückgegangen, die seinerzeit den Vereinen auch einen angemessenen Raum für größere Veranstaltungen zur Verfügung stellen konnten. Dieses Defizit wird im Wesentlichen durch die Nutzung der Mehrzweckhalle "Pulsnitzhalle" kompensiert.

Alle vorgehaltenen Anlagen kultureller, sozialer und sonstiger Infrastruktur sowie für den Vereins- und Breitensport werden im Flächennutzungsplan als Symbole erfasst und bei entsprechender Größe in Kombination mit Grünflächen in ihrem Bestand, soweit erforderlich, gesichert.

4.3 Zukünftige Gewerbestandorte

Ungeachtet der eingeschränkten Privilegierung und damit Typisierung der wohnbaulichen Entwicklung im ländlichen Raum und den naturräumlich-kulturlandschaftlichen Gegebenheiten sind im Planungsraum des Flächennutzungsplanes gewerbliche Entwicklungspotenziale gegeben. Im Zusammenhang mit der Sicherung und Entwicklung des Grundfunktionalen Schwerpunktes ist der Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe im gesamten Plangeltungsbereich des Flächennutzungsplanes, insbesondere die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Branchen Aufmerksamkeit zu schenken. Die gewerbliche Wirtschaft vor Ort ist dabei zum einen Entwicklungsgeber für ergänzende wirtschaftlich Impulse. Andererseits bestimmt die starke Nachfrage nach Gewerbeentwicklungsflächen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Stadt eine zunehmende Nachfrage für die Branchen "Tourismus und Erholungsdienstleistungen", "Logistik" sowie den Wirtschaftsbereich "Gesundheitswesen/ Dienstleistungen für ältere Menschen". Schließlich werden sämtliche Angebote der gewerblichen Wirtschaft, aber auch der Daseinsvorsorge auch durch die Einwohner von Kraußnitz in Anspruch genommen, so dass auf diesen besonderen Umstand im Sinne der stadtfunktionalen Entwicklung im Rahmen ausreichender Flächenbereitstellungen zu achten ist.

Um eine Vorsorge für gewerbliche Entwicklungen zu treffen, werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes 10,05 ha gewerbliche Bauflächen anteilig für neue Nutzungen dargestellt. Die Flächenneuausweisungen beziehen sich in den größten Teilen auf die notwendige betriebliche Erweiterung der Firma PTO sowie eine nachfragegerechte Erweiterung des Gewerbegebietes Burkersdorf.

Des Weiteren wird der Bereich des Campingplatzes in südöstlicher Richtung für eine Zeltplatznutzung erweitert, angegliedert an den Campingplatz Ortrand.

Um für die Nachbarschaft von gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Burkersdorf zu den südlich der L 95 gelegenen Wohnstandorte die erforderliche Planungsplausibilität (Anstoßwirkung) zu gewährleisten, wird bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Immissionsschutzkennlinie dargestellt (Umsetzung § 50 BImSchG). So wird gewährleistet, dass bei der weiteren Umsetzung unter Immissionsschutzgesichtspunkten eine verträgliche Nachbarschaft entsteht. Zum einen werden die hier bereits bestehenden Betriebe (Treppenbau, Bau- und Baustoffmarkt) abgesichert und zudem kompakt hierzu anschließende potenzielle Gewerbeflächen am Standort weiterentwickelt. Damit gelingt es das zur Verfügung stehende Flächenareal in Verbindung mit der bereits weit fortgeschrittenen Erschließung desselben in guter Weise auszunutzen und perspektivisch eine nachfragegerechte Norderweiterung des Gewerbegebietes anbieten zu können. Die gegenwärtig noch im LSG gelegenen Flächen der Norderweiterung des Gewerbegebietes Burkersdorf werden nach Verordnungsänderung nicht mehr Bestandteil des LSG "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" sein. Im Bereich dieses Gewerbebestandes gibt es in östlicher Nachbarschaft eine isolierte Wohnnutzung im Sinne einer Splitterbebauung. Für diese Wohnnutzung sind weiterhin die von ihr ausgehenden Schutzansprüche zu beachten. Weitere Ausführungen zum städtebaulichen Immissionsschutz enthält das Kapitel 5.7 dieser Begründung.

Das Landschaftsprogramm beschreibt fachplanerische Zielsetzungen, welche u. a. die Pulsnitz mit ihrer besonderen ökologischen Situation hervorheben. In diesem Kontext sind die Niederungsbereiche des Schradens für eine vorrangige Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen, was insgesamt dazu führt, dass die unmittelbare Umgebung der besiedelten Stadt als landesweiter Schwerpunkt des Naturschutzes anzusprechen ist. Hieraus ergeben sich Potenziale für gewerbliche Nutzungen in den Bereichen Gastronomie, Beherbergungsgewerbe, Sport und Unterhaltung sowohl in der Stadt als auch den Nachbargemeinden im Einzugsbereich des Gewässerverlaufes der Pulsnitz.

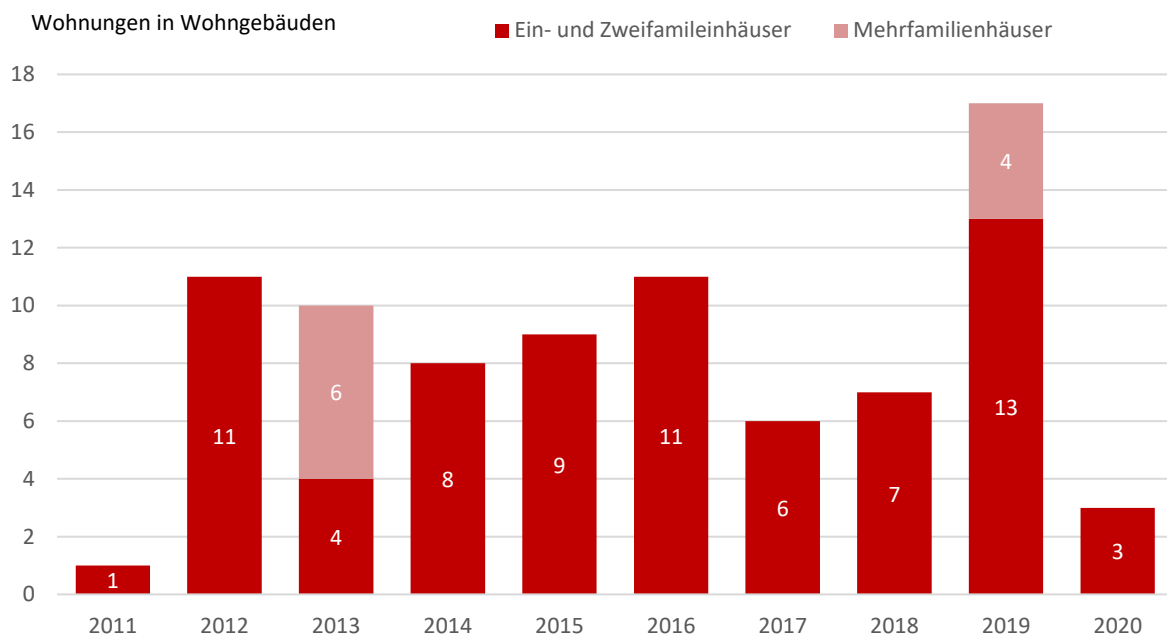
4.4 Wohnbauflächen/ Siedlungsentwicklung

4.4.1 Bisherige Bautätigkeit

Im Zeitraum von 2011 bis 2020 wurden insgesamt für das Amt Ortrand 73 Baufertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhaus-Segment ausgewiesen. Die Neubautätigkeit im Geschosswohnungsbau ist generell gering, nur in den Jahren 2013 und 2019 gab es im Segment sechs beziehungsweise vier Fertigstellungen. Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG), die auch einen bedeutenden Anteil der Wohnungen in Ortrand bewirtschaftet, nennt trotz Rückbau für den eigenen Bestand in den Gemeinden Senftenberg, Großräschen, Schwarzheide, Schipkau, Ortrand und Umgebung eine Leerstandsquote von 13 % im Jahr 2021, wobei er in Ortrand augenscheinlich etwas niedriger liegen dürfte.

Die Zahl der Fertigstellungen im individuellen Wohnungsbau schwankt jährlich leicht. 2020 bewegte sie sich mit lediglich drei Fertigstellungen auf einem sehr niedrigen Niveau. Grundsätzlich war in den vergangenen Jahren in ganz Deutschland eine Zunahme der Einfamilienhaus-Bautätigkeit aufgrund gestiegener Einkommen, niedriger Zinsen und mangelnder Anlagealternativen zu verzeichnen. Diese stellt sich zwar gegenwärtig aufgrund gestiegener Kreditzinsen etwas rückläufig dar, wird aber nach Überzeugung der Stadt Ortrand im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes wieder zunehmen.

Abb. 19 Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern und im Geschosswohnungsbau in Ortrand (Amt)

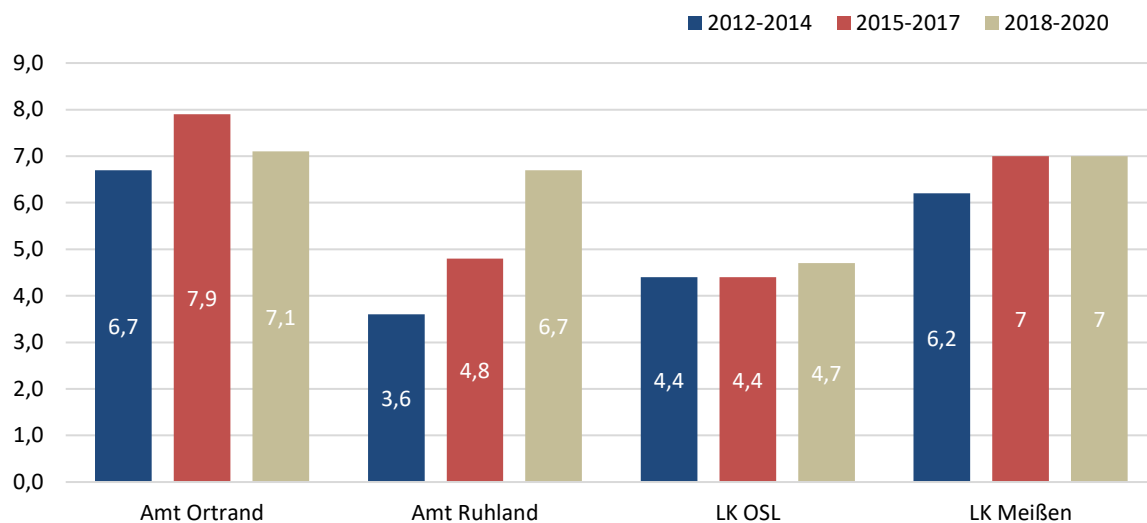


Datengrundlage: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Betrachtet man die Neubauquote bezogen auf die Einwohnerzahl der 30 bis unter 45-Jährigen – der wesentlichen Gruppen der Eigentumsbildner –, so lässt sich für die Jahre seit 2012 erkennen, dass in den Ämtern und Kreisen in unterschiedlichem Umfang gebaut wurde. Während die Neubauquote in Ortrand (Amt) über alle Jahre hinweg mit einem Durchschnitt von etwa 7,2 den höchsten Wert im regionalen Vergleich abbildet, liegt die Quote im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, zu dem die Ämter Ortrand und Ruhland zählen, mit einem Mittel von etwa 4,5 durchgehend auf einem verhältnismäßig niedrigen Niveau.

Im Landkreis Meißen dagegen lag die Neubautätigkeit bereits ab 2012 auf einem konstant hohen Niveau, welches leicht unter den Quoten für Ortrand liegt. Im Amt Ruhland dagegen hat sich die Neubautätigkeit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser in den vergangenen Jahren konstant gesteigert und liegt seit 2018 nur noch leicht unter der Quote des Amtes Ortrand und des Landkreises Meißen.

Abb. 20 Neubauquoten je 1.000 Einwohner im Alter von 30 bis unter 45 Jahren im Vergleich



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
Berechnung/Darstellung: Timourou

4.4.2 Zukünftiger Wohnbauflächenbedarf

Wie viele neue Ein- und Zweifamilienhäuser zukünftig nachgefragt werden, hängt im Wesentlichen von drei Faktoren ab:

- von der Anzahl der 30- bis unter 45-Jährigen als der Hauptgruppe der Eigentumsbildner,
- von der Entwicklung der Neubauquoten und
- von dem verfügbaren Wohnbauflächenpotenzial.

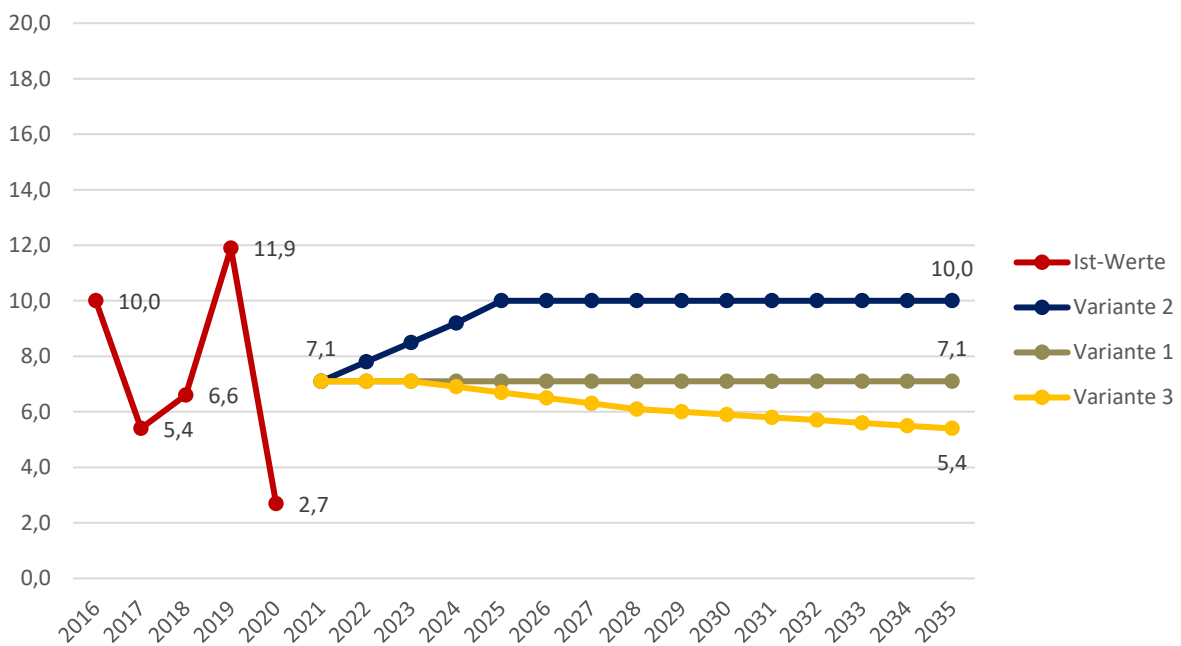
Die ersten beiden Punkte werden nachfolgend genauer betrachtet, die Analyse des verfügbaren Wohnbauflächenpotenzials erfolgt ab Kapitel 4.4.3. Zur Schätzung der zukünftigen Entwicklung wird eine nachfrageorientierte Vorgehensweise gewählt, die auf der bisherigen Entwicklung basiert. Grundlage ist die Bevölkerungsprognose des LBV bis 2030 und die berechnete Trendverlängerung bis 2035.

Wie in Kapitel 2.5.2 dargestellt, wird laut Prognose die Bevölkerungszahl des Amtes Ortrand von 2020 bis 2035 um etwa 800 auf 5.190 Einwohner oder 13 % abnehmen. In der Altersgruppe der 30- unter 45-Jährigen ist der Rückgang mit etwa 42 % deutlich stärker, was einen entsprechenden Einfluss auf die Bautätigkeit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser haben wird.

Die nachfolgende Berechnung bezieht sich auf die Stärke der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen, um den demographischen Effekt der Nachfrage abzubilden. Im Durchschnitt wurden in den Jahren 2011 bis 2020 im Amt Ortrand

6,6 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen neu gebaut. Dies entspricht jährlich im Schnitt etwa 7 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Zahl der Baufertigstellungen unterliegt im Zeitverlauf typischerweise gewissen Schwankungen aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung von Baugebieten, die sich im Zeitverlauf ausgleichen. Die Bautätigkeit ist aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung und der ökonomischen Situation der Haushalte abhängig, welche sich nur bedingt prognostizieren lassen. Vor diesem Hintergrund sollen drei unterschiedliche Varianten der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern berechnet werden.

Abb. 21 Bautätigkeitsraten – Ist und Prognosevarianten



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Variante 1

bildet die Fortsetzung der aktuellen Bautätigkeit ab. Dabei wird angenommen, dass die Bautätigkeitsrate von 2021 bis 2035 auf dem durchschnittlichen Niveau der Jahre 2018 bis 2020 bleibt. Dies entspricht 7,1 Wohnungen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen. Die Baufertigstellungen bleiben entsprechend der prognostizierten Entwicklung dieser Altersgruppe zunächst bei jährlich etwa 7 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, sinken ab 2024 auf 6 Einheiten und bis 2035 auf 4 Einheiten, weil die Gruppe der Nachfrager kleiner wird. Auf den Gesamtzeitraum bezogen würden demnach rund 86 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern neu gebaut werden.

Variante 2

bildet einen Anstieg der Bautätigkeit ab. Dies könnte das Amt Ortrand durch eine angebotsorientierte Strategie für mehr Zuzug - auch aus dem Raum Dres-

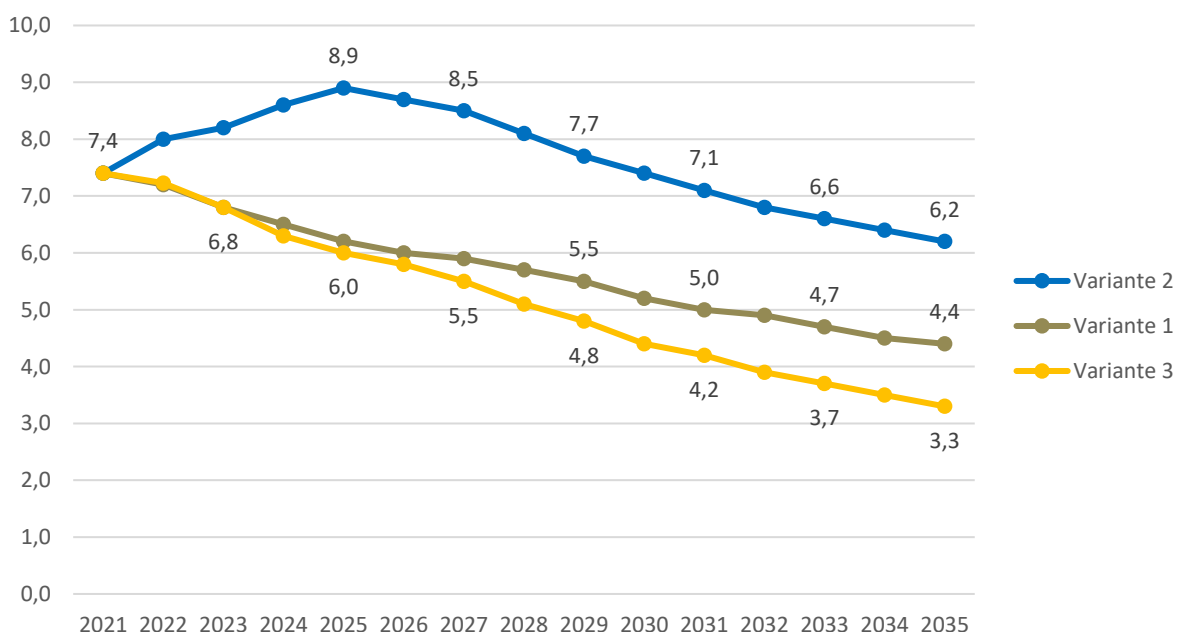
den – erreichen, indem es sich höhere Baufertigstellungen als Ziel setzt. Beispielsweise wurde im Jahr 2016 eine Neubauquote von 10,0 Wohnungen im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen erreicht. 2019 lag die Quote mit 11,9 noch über diesem Wert. Durch eine entsprechende Baulandbereitstellung wird in dieser Variante davon ausgegangen, dass (mit einer gewissen Vorlaufzeit) ab 2025 die hohe Neubauquote von 10,0 erreicht wird.

Entsprechend steigt die Zahl der Baufertigstellungen zunächst auf 7 Einheiten jährlich an. Trotz gleichbleibend hoher Baufertigstellungsquote sinkt jedoch die Zahl der Wohnungen durch den deutlichen Rückgang der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen sukzessive auf 6 Wohnungen bis zum Jahr 2035 ab. Demnach würden auf den Gesamtzeitraum bezogen rund 114 Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen.

Variante 3

Bei Variante 3 wird von einem linearen Rückgang der Neubauquote ab 2023 bis 2035 um 32 % von 7,1 auf 5,4 Wohnungen jährlich ausgegangen. Dieses Niveau bildet die etwas niedrige Bautätigkeit des Jahres 2015 ab. Grundlage für die Abnahme der Neubautätigkeit im Segment Ein- und Zweifamilienhäuser ist eine etwas abgeschwächte ökonomische Entwicklung ähnlich der Jahre 2014/2015. Durch die Kombination aus rückläufiger Neubautätigkeit bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerungsgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen ergibt sich ein kontinuierlicher Rückgang bis auf das Niveau von 3 Wohneinheiten im Jahr. Im Zeitraum von 2021 bis 2025 würden pro Jahr durchschnittlich 7 Wohnungen und über die gesamte Spanne insgesamt etwa 79 Wohnungen errichtet werden.

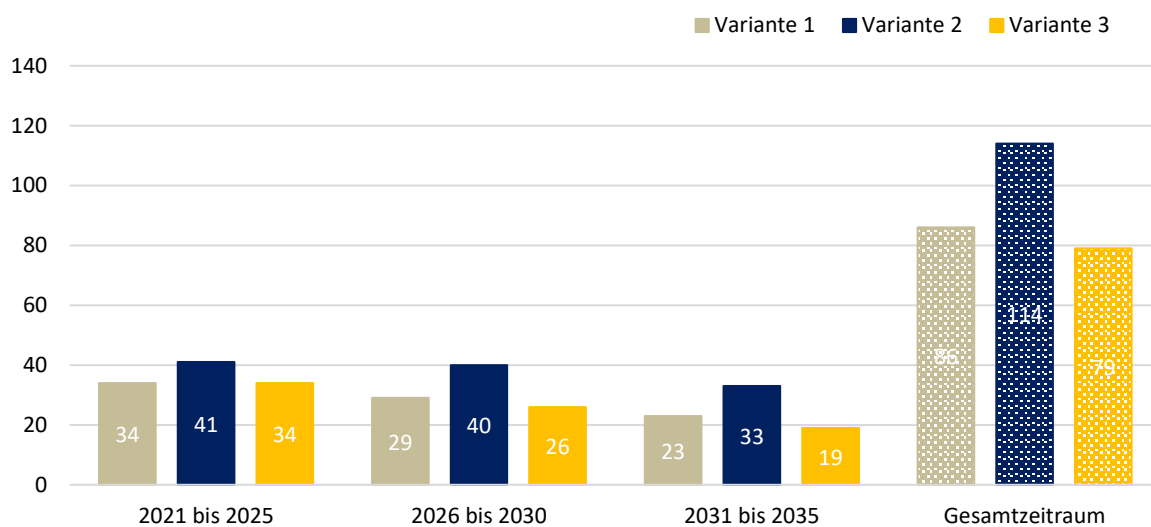
Abb. 22 Potenzielle Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Die drei beschriebenen Varianten zeigen einen wahrscheinlichen Korridor der Entwicklung mit einer Differenz von insgesamt 34 Wohneinheiten in 14 Jahren auf. Natürlich ist denkbar, dass sich im Zeitraum bis 2035 die ökonomische Situation stärker verschlechtert und dadurch vor allem Schwellenhaushalte weniger Ein- und Zweifamilienhäuser nachfragen. Da einkommensstärkere Haushalte jedoch weiterhin Wohneigentum erwerben und auch die Schwellenhaushalte ab dem Zeitpunkt der Verbesserung der ökonomischen Situation erneut Ein- und Zweifamilienhäuser nachfragen werden, bedeutet dies schlussendlich, dass die Wohnbauflächen nicht jetzt, sondern zu einem späteren Zeitpunkt benötigt werden.

Abb. 23 Qualitative zukünftige Wohnraumnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnung/Darstellung: Timourou

Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 700 m² ergäben die drei Varianten einen Wohnbauflächenbedarf (netto) von rund 5,5 ha, 6,0 ha beziehungsweise 8,0 ha. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m² würden 5,9 ha, 6,5 ha beziehungsweise 8,6 ha benötigt.

Anders sieht es im Geschosswohnungsbau aus: Wie eingangs des Kapitels beschrieben, gibt es im Mehrfamilienhaus-Bestand bereits einen leichten Leerstand. Durch den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern kommen zusätzliche Wohnungen auf den Markt, die teilweise zu weiteren Leerständen führen. Selbst bei einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße bis zum Jahr 2035 ist das Wohnungsangebot deutlich größer als die Nachfrage. Gefragt und damit in geringer Stückzahl marktgängig wären jedoch Qualitäten, die der Wohnungsmarkt des Amtes Ortrand bisher nicht, oder nur in sehr geringem Umfang bietet. Hierzu zählen beispielsweise barrierefreie Wohnungen oder moderne Grundrisse. Bis zum Jahr 2035 kann von einem Bedarf von etwa 40 Einheiten im Geschosswohnungsbau ausgegangen werden.

4.4.3 Wohnbauflächenstrategie für die Stadt Ortrand

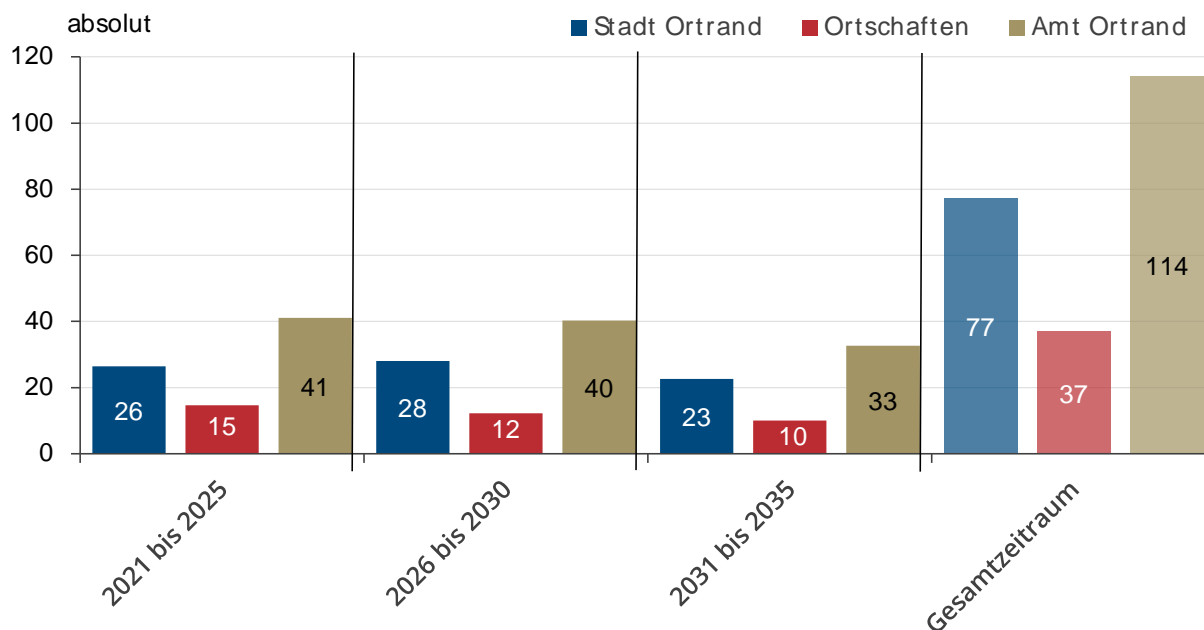
Die Stadt Ortrand hat erkannt, dass durch eine Fortsetzung der sehr positiven Wirtschaftsentwicklung am Standort in den kommenden Jahren weiterer Zuzug generiert werden kann. Neben der Ausweisung von Gewerbeflächen und damit der Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen, muss für die neuen Arbeitnehmer jedoch auch das Wohnungsangebot vergrößert beziehungsweise qualifiziert werden. Andernfalls ziehen die Menschen in umliegende Städte und pendeln nach Ortrand.

Diese zusätzliche, über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbaunachfrage sollte sich vorrangig auf die Stadt Ortrand konzentrieren und weniger auf die Ortschaften des Amtes, da diese die entsprechende Infrastruktur vorhält. Zudem soll im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung gemäß Landesentwicklungsprogramm 2007 der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden.

Die nachfolgenden Ausführungen zur künftigen Wohnbaunachfrage beziehen sich auf Variante 2 (Anstieg), da Ortrand das Ziel verfolgt, mehr Zuzug zu generieren. Gemäß Anstiegsvariante entspricht dies für das gesamte Amt bis 2035 einer Nachfrage von 114 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Stadt Ortrand hat daran den größeren Anteil, was wie folgt berechnet wird.

Grundannahme ist, dass auch zukünftig die Ortschaften ihren Eigenbedarf decken können sollen. Dazu wird für die Jahre 2021 bis 2035 eine Neubauquote von 4,5 Wohnungen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen angesetzt. Dies ergibt für den Gesamtzeitraum eine Nachfrage nach 37 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m² würden rd. 2,8 ha benötigt. Im Umkehrschluss sollte die Nachfrage nach den übrigen 77 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern auf die Stadt Ortrand konzentriert werden. Dies entspricht einem Flächenbedarf von 5,8 ha bei einer Grundstücksgröße von 750 m².

Abb. 24 Wohnraumnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern unterteilt in Stadt Ortrand und die Ortschaften



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Amt Ortrand
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Abb. 25 Wohnbauflächenbedarf bis 2035 unterteilt in Stadt Ortrand und die Ortschaften

	Geschätzte Baufertigstellungen		
	Stadt Ortrand	Ortschaften	Amt Ortrand
2021 bis 2025	2,0	1,1	3,1
2026 bis 2030	2,1	0,9	3,0
2031 bis 2035	1,7	0,8	2,4
Gesamtzeitraum	5,8	2,8	8,6

Berechnungen: Timourou
750 m² Grundstück

Der avisierte Zuzug in die Stadt Ortrand wird sich zwar vorrangig auf das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser konzentrieren, dennoch ist zusätzlich zum bisher beschriebenen Flächenangebot für den individuellen Wohnungsbau die Bereitstellung von Flächen für den Geschosswohnungsbau notwendig. Als Ergänzung zum Angebot im Geschosswohnungsbau bietet ein Neubau den Zuzüglern Qualitäten wie beispielsweise moderne Grundrisse, Energieeffizienz oder Barrierefreiheit, die im Bestand nicht oder nur mit Kompromissen bzw. erhöhten Aufwendungen geschaffen werden können. Daher ergibt sich im Mehrfamilienhaussegment für eine strategische Flächenbereitstellung ein Zusatzbedarf an Flächen. So kann im Zeitraum bis 2035 eine Zahl von etwa 60 bis 65 Neubauwohnungen als nachgefragt und damit verträglich eingestuft werden.

Rechnerisch ergibt sich damit bei einer GRZ von 0,6 ein Flächenbedarf von rund 1,10 ha.

In Summe liegt der strategische Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Ortrand, welcher bis 2035 weiteren Zuzug durch ein vergrößertes und qualifiziertes Wohnungsangebot avisiert, bei 6,90 ha. Davon entfallen 5,80 ha auf Ein- und Zweifamilienhäuser und 1,10 ha auf den Geschosswohnungsbau.

In der Praxis der Wohnbauflächenentwicklung zeigt sich jedoch immer wieder, dass geplante Wohnbauflächen aufgrund verschiedener Hemmnisse im Betrachtungszeitraum nicht mobilisiert werden können. Sie stehen dann dem Markt nicht zur Verfügung und es kommt zu Knappheiten, die die Zuzugsstrategie gefährden können. Deswegen ist es notwendig, rund 10 % mehr Fläche für Entwicklungen vorzuhalten, um das erforderliche Potenzial tatsächlich bereitstellen zu können. Für die Stadt Ortrand ergibt sich damit ein Flächenbedarf von rd. 7,59 ha, welcher durch die beabsichtigten Wohnbauflächenneuausweisungen (siehe Kapitel 4) gedeckt wird.

4.5 Bestehende Bebauungspläne

Die Stadt Ortrand verfügt über Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne, die entsprechend ihrer Baugebietsfestsetzungen in die Bauflächendarstellungen übernommen werden. Gleiches gilt für die Beachtung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich im Rahmen der Innenbereichssatzungen für Ortrand und Burkensdorf, die ebenfalls im Zuge der Bauflächendarstellungen überprüft wurden. Ungeachtet der Beanstandungen der Satzung durch das VG Cottbus werden die aufgrund ihrer Lage nicht als Einbeziehungsflächen anerkannten Teilflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und so die Entwicklung von Bebauungsplänen für die jeweiligen Bereiche ermöglicht (z. B. Große Lamprichte, Heinersdorfer Straße, Kamenzer Straße).

Eine Übersicht zur Verbindlichen Bauleitplanung sowie den städtebaulichen Satzungen ist im Beiplan 03 "Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung" zu finden. Dort ist auch der jeweils erreichte Verfahrensstand aufgeführt. Die Übersicht beschränkt sich auf das Stadtgebiet Ortrand in der dem Flächennutzungsplan zugrundeliegende Abgrenzung.

5. FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Darstellungen des Flächennutzungsplanes erläutert. In weiten Teilen handelt es sich um die Darstellung des Bestandes und zum Teil planungsrechtlich schon abgesicherte Nutzungen.

5.1 Stadt Ortrand

Der Ortskern von Ortrand ist in seinem Bestand überwiegend als Gemischte Baufläche, in Teilen als Wohnbaufläche dargestellt. Der städtebaulich verdichtete Bereich befindet sich entsprechend der historisch gewachsenen Struktur innerhalb der Promenade am Haag. Hierin eingeschlossen sind der Altmarkt sowie der östlich hiervon gelegene Topfmarkt, eine kleine innerstädtische Parkanlage. Die in geschlossener Bauweise überwiegend errichtete 2- bis 3-geschossige Bebauung um den Topfmarkt geben diesem klar abgegrenzten Siedlungsraum einen eigenen Quartierscharakter. Die oval angelegte Promenade des "Haag", die den ehemaligen Verlauf der Stadtbefestigung markiert, ist weitgehend verkehrsberuhigt. Entlang der Pulsnitz und hinter der St. Barbarakirche im Westen, geht der Weg direkt in Vegetationsflächen bzw. Kleingartenanlagen über, während der südliche Teil der Promenade die Zufahrtsmöglichkeit zu einem öffentlichen Parkplatz gewährt. Außerhalb des "Promenadenrings" lockert die Baustruktur zunehmend auf. Sie ist hier geprägt von Einzel- und Reihenhausbebauungen entlang der Straßen. Dies gilt sowohl für die Relation zwischen Altmarkt und Bahnhof als auch entlang der südlich ausgreifenden Straßenzüge.

Der Bereich südlich der Elsterwerdaer Straße wird stärker als in anderen Teilen der Stadt von durchmischten Nutzungen geprägt und soll auch zukünftig in dieser Form weiterentwickelt werden, deswegen wird hier die Darstellung Gemischte Baufläche Gegenstand des Flächennutzungsplanes, dagegen nördlich der Elsterwerdaer Straße die hier überwiegend vertretende Wohnbebauung als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Ein veränderter städtebaulicher Maßstab wird im Südwesten von Ortrand mit der in industrieller Montagebauweise errichteten Wohnbebauung erreicht, welche in markanter Form und eigenem städtebaulichen Gewicht mit dem ansonsten vorwiegend kleinstädtischen Charakter mit freistehenden Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhaus ähnlicher Bebauung alterniert. In diesem Teilbereich von Ortrand sowie nördlich und südlich der Grenzstraße wird somit die Wohnbauflächendarstellung Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

Nördlich der Pulsnitz greift die Ortslage Burkersdorf neben dem historisch gewachsenen Straßenangerbereich nach Osten und Westen aus, wird hier hauptsächlich durch Einzel- und Reihenhausbebauung mit Siedlungscharakter geprägt. In überwiegend aufgelockerter Form, von einigen Hofstellen im Bereich des Straßenangers einmal abgesehen, kommt diese als typische Siedlungsbebauung in ländlich geprägter Form daher. Es erfolgen dementsprechend Darstellungen als Gemischte und Wohnbaufläche.

Neben der Kernstadt und den südlich und westlich von ihr gelegenen Siedlungsbereichen sowie Burkersdorf gehört östlich des Linzer Wassers gelegen Mausewitz zur Stadt. Obgleich es sich um ein überwiegend im Zusammenhang mit dem Arbeitskräftebedarf zu DDR-Zeiten angelegte Siedlungsbebauung

handelt, besteht die Wohnnutzung mit dem Charakter einer "Neubauernsiedlung" fort, womit die Darstellung von Wohnbaufläche als angemessen erachtet wird. Im Siedlungsbereich Mausewitz dominiert ebenfalls die Einzelhausbebauung entlang der Kamenzer- und Heinersdorfer Straße, wobei im Auftaktbereich zu Mausewitz südlich der Kamenzer Straße ein durchaus durchmischtes genutztes Areal in baustrukturell überkommener Form (ehemalige Molkerei und deren Umfeld) wahrnehmbar ist, was hier auch mit Blick auf zukünftige Nutzungsoptionen die Darstellung einer Gemischten Baufläche rechtfertigt. In ähnlicher Weise sind die gemischten Bauflächendarstellungen nördlich des Schillerweges sowie östlich der Kamenzer Straße im Bereich "An der Alten Kunstseide" zu sehen.

Ist im Bereich des Schillerweges u. a. ein Standort des städtischen Bauhofs angesiedelt, werden aufgrund der im Bereich der ehemaligen Molkerei vorhandenen und in guter Weise wirtschaftlich nachnutzbaren Bausubstanz Chancen für diverse, mit der Wohnnachbarschaft zu vereinbarende gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Wohnformen gesehen. Im Bereich entlang der Kamenzer Straße (ehemalige Kunstseide) sieht die Stadt ebenfalls die Chancen einer gemischt genutzten baulichen Entwicklung überwiegen, entgegen der einer wohnbaulichen oder freiräumlich geprägten Nutzung. Das Ergebnis ist somit auch hier eine überwiegende Darstellung von Gemischten Bauflächen (in Kombination mit Grün- und Gewerbeflächendarstellungen).

Sofern schutzwürdige Nutzungen im Umfeld der Betriebsanlagen der Deutschen Bahn vorgesehen wären, sind im weiteren Planungsprozess ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen und Erschütterungen zu prüfen und bei Erfordernis umzusetzen. Der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebes einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen mit zukünftigen Planungen kollidieren.

Hinweis:

Das Eisenbahn-Bundesamt weist darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen freizuhalten ist. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Innerhalb der vorgenannten Gemischten und Wohnbauflächen, die sich als überwiegend bebaut zeigen, befinden sich einige Baulücken mit Nachverdichtungspotenzial. Teilweise besteht auch die Möglichkeit durch Arrondierungen Ergänzungsbebauungen zu realisieren. Hierfür wäre die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Dies gilt insbesondere für die Siedlungserweiterung im Bereich Altes Sägewerk, für die Fläche an der Straße Große Lamprichte, aber auch für die Siedlungserweiterung südlich der Grenzstraße. Nachverdichtungspotenzial mit Bauleitplanerfordernis besteht darüber hinaus für die Flächen westlich der Heinersdorfer Straße sowie im Rahmen der Umstrukturierung des

Geschosswohnungsbaustandortes Ponickauer Straße, genauso aber auch für den als Gemischte Baufläche dargestellten Bereich zwischen Elsterwerdaer und Grenzstraße.

Innerhalb der gemischten Bauflächendarstellungen befinden sich auch die Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen, sofern sie nicht als Discounter oder Verbrauchermärkte gegenwärtig bzw. zukünftig die Größenordnung der Großflächigkeit überschreiten. Darüber hinaus werden die zentralen Einrichtungen im Bereich Gemischter Bauflächen durch Symbole gekennzeichnet oder sofern die Größenordnung es erforderlich werden lässt, als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Eine Solitärstellung hinsichtlich letzterer Darstellungsform besitzt der Schul- und Kitabereich entlang der Schulstraße im Verbund mit der Pulsnitzhalle.

Diejenigen Flächen, welche als Wohn- und Gemischte Bauflächen für eine Neubebauung auch in Folge wirtschaftlicher Konversion zur Verfügung stehen, sind im Beiplan 03 "Flächenneuweisungen/Bauleitplanung gesondert dargestellt sowie im Umweltbericht im Kapitel 6.2 "Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)" bilanziert.

Um im Hinblick auf den Hochwasserschutz die sogenannte Anstoßwirkung zu gewährleisten, sind die per Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiete im Plan enthalten. Die Deiche finden sich ebenfalls dargestellt. Zusätzlich wurden die Überschwemmungsgebiete und die Gebiete für Hochwasserereignisse niedriger Wahrscheinlichkeit im Beiplan 01 "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" gekennzeichnet.

Ferner gibt es sowohl im Norden als auch im Süden des Stadtgebietes Einzelbebauungen, welche ebenfalls zum Wohnen genutzt werden, jedoch nicht strukturbildend sind und damit nicht Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur und/oder einer einheitlichen Entstehungsgeschichte. Diese einzelgrundstücksbezogenen Wohnnutzungen sind als Siedlungssplitter anzusprechen, Baurecht besteht für die vorgenannten Bereiche gemäß § 35 BauGB. Sie werden in Abhängigkeit von ihrer Lage als Waldflächen oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geringe bauliche Gewicht ohne einheitlich gewachsene Struktur ist hierfür ausschlaggebend. Damit sind in diesen Bereichen die Voraussetzungen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, welcher eine Bauflächendarstellung erfahren könnte, nicht gegeben. Durch die Überlagerung mit Flächendarstellungen als "Flächen für Wald" oder "Flächen für die Landwirtschaft", stellen sich die vorhandenen Nutzungen nicht schlechter, jedoch soll eine weitere Ausweitung und Verfestigung dieser Siedlungsansätze vermieden werden.

5.2 Zentrale Einrichtungen

Bei Kommunen der Größenordnung von Ortrand liegen die Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur teils am Ort, teils in den Nachbargemeinden bzw. den höherrangigen Zentren in der nördlichen Umgebung. Aufgrund der Randlage zum Freistaat Sachsen bestehen diesbezüglich ebenfalls Verflechtungen in Richtung Großenhain sowie den Raum Dresden.

Die Amtsverwaltung hat ihren Sitz in Ortrand. Die darüberhinausgehende überwiegende Anzahl der sozialen und kulturellen Einrichtungen befindet sich ebenfalls in Ortrand mit Schwerpunkten in der Schulstraße, Am Gerbergarten sowie mit dem "Kulturbahnhof" im Bereich des Bahnhofes Ortrand. Einzelne Einrichtungen sind darüber hinaus an den "Hauptstraßen" von Ortrand sowie in den Gemeinden des Amtes Ortrand zu finden.

5.3 Gewerbestandorte

Im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch gewerbliche Bauflächen solche Bereiche erfasst, die entweder bislang oder in Zukunft durch Industrie und Gewerbe genutzt werden (sollen). Hierunter fallen die gewerbliche Bauflächendarstellung nördlich des (heutigen) "Gewerbegebietes Burkersdorf"¹¹ und der Bereich des Betriebsstandortes PTO PolymerTechnik Ortrand GmbH. Hier werden im Umfang von rd. 9,97 ha Erweiterungsflächen für die Gewerbestandorte entwickelt. Die Nachfrage im Gewerbegebiet Burkersdorf ist hierfür ungebrochen und die Firma PTO als großer Arbeitgeber im Stadtgebiet, möchte sich als ortansässiges Unternehmen mit produzierendem Gewerbe erweitern, um den Betriebsstandort nachhaltig sichern zu können.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Burkersdorf ist eine sinnvolle Entwicklungsoption im Bereich eines bestehenden, erschlossenen Gewerbegebietes und wird der Nachfrage für Expansionsabsichten, Um- und Neuansiedlungen gerecht. Bspw. ist es ein dringendes Anliegen der Stadtentwicklung, die temporäre gewerbliche Nutzung im Bereich des Lehmshühlviertels, im Umfeld des "Schlösschens", in das Gewerbegebiet Burkersdorf zu verlagern und hier den für eine nachbarschaftsverträgliche Wohnbauentwicklung erforderlichen Raum zu gewinnen. Die Neuausweisung gewerblichen Baulandes auf einer bislang unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde als erforderlich angesehen, da Alternativstandorte im Innenbereich nicht vorhanden sind und durch unverträgliche Nutzungen naturschutzrechtliche Restriktionen und weitere Einschränkungen (z. B. Hochwasserschutz bzw. Überschwemmungsgebiete) bzw. Konflikte entstehen können. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse bzw. der Lage der bereits bestehenden aufgesiedelten gewerblichen Bauflächen im "Gewerbegebiet Burkersdorf" kam nur eine Erweiterung in nördliche Richtung in Betracht. Die landschaftsräumliche Zäsur des Scheibeneichelgrabens soll im Rahmen der zukünftigen Bauleitplanung des Standortes unberührt

¹¹ rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbebetrieb Burkersdorf" in der Fassung der 2. Änderung, Bekanntmachung vom 11.11.2016

bleiben, weswegen dieser im vorliegenden Fall keine gewerbliche Bauflächen-darstellung erhält.

Den Erweiterungsbestrebungen im Hinblick auf die gewerbliche Wirtschaft stehen in den Erweiterungsbereichen der Anspruch aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht an der Erhaltung landwirtschaftlich genutzten Bodens entgegen. Mit Blick auf die jeweils nur in einer Richtung mögliche Erweiterung der Gewerbestandorte im Zusammenspiel mit § 1a Abs. 2 BauGB, hat sich die Stadt Ortrand zur Standortentwicklung für eine maßvolle und geordnete städtebauliche Struktur bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen entschieden. Damit erhalten vorliegend die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB in Bezug auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung den Vorrang vor den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen führt nicht zu signifikanten Ertragseinbußen für die bewirtschaftenden Betriebe. Unbeabsichtigte Härten für die Flächen bewirtschaftenden Unternehmen sind im Ergebnis der Standortbeurteilung für die Stadt Ortrand nicht ersichtlich. Es wurde Wert daraufgelegt, dass mit der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen keine aus Sicht der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit unwirtschaftlichen Teilflächen verbleiben. Zudem wurden im Rahmen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zwei Entwicklungsstandorte gewählt, bei denen lediglich zusätzliche Flächen für neue innere verkehrliche Erschließungen benötigt werden, die äußeren öffentlichen Verkehrserschließungsanlagen im Wesentlichen im Bestand verbleiben können.

Um bei der künftigen Umsetzung Immissionskonflikten vorzubeugen und hierfür bereits im Flächennutzungsplan den erforderlichen Anstoß zu gewährleisten, ist zur L 55 hin sowie mit Blick auf den Erholungsstandort des "Erlebniscamping Lausitz" eine Immissionsschutzkennlinie dargestellt. Im Rahmen der zu den jeweiligen Gebietsentwicklungen erforderlichen verbindlichen Bauleitplanungen wurden bzw. werden hier entsprechende Maßnahmen zur Berücksichtigung der jeweiligen Schutzansprüche festgesetzt/festzusetzen sein. Zudem sollte die Bebauung sukzessive ausgehend vom Bestand erfolgen und so übergangsweise die landwirtschaftliche Nutzbarkeit weiterhin gewährleistet bleiben. Der Bebauungsplan für die südlich des Scheibeneichelgrabens gelegenen Flächen des Gewerbegebietes Burkertsdorf besitzt, wie vor, Rechtswirksamkeit.

Auf einer Teilfläche des Gewerbegebietes Burkertsdorf wird der neue Feuerwehrstandort in Rahmen der Gewerblichen Baufläche dargestellt. Das Areal des Altstandortes wird zukünftig für Gewerbeansiedlungen präferiert, welches nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aufnehmen kann. Letzteres zeigt sich verträglich in Bezug zu den des Weiteren angrenzenden Gemischten Bauflächen. Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird damit entsprochen. Das Areal der ehemaligen Feuerwehr und die südlich hieran angrenzende Altsubstanz zeigt sich für die Aufnahme ebensolcher kleinteiliger Gewerbestrukturen für die Stadt Ortrand als eine zu bevorzugende Nutzungsoption.

Weitere kleinere Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe werden im Rahmen der Darstellung Gemischter Bauflächen miteingefasst. Aufgrund der Lage im östlichen Teil des Schradens und der Pulsnitzniederung und an der südlichen Peripherie zum Lausitzer Seenland kommt der Stadt zudem unter dem Aspekt von Tourismus und Fremdenverkehr Bedeutung zu. Insoweit bestehen auch hier innerhalb der Gemischten Bauflächen gute Voraussetzungen, dass sich die Zahl der gastronomischen Einrichtungen, Freizeitnutzungen und Beherbergungsbetriebe unterschiedlicher Form auch in Zukunft positiv entwickeln kann. Für betriebliche Erweiterungen und Neuausweisungen gewerblicher Nutzungen dieser Art, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, werden anteilig 4,58 ha Gemischte Bauflächen neu ausgewiesen.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

In der Entwicklung einer leistungsfähigen Ernährungs-, Land- und Forstwirtschaft besteht ein Hauptziel der brandenburgischen Agrarpolitik. Hierzu gehören die Erzeugung hochwertiger, marktgerechter Agrarerzeugnisse entsprechend den Rahmenbedingungen des europäischen Binnenmarktes und den spezifischen Gegebenheiten der Region sowie die Sicherung einer umweltgerechten Produktionsweise in wirtschaftlich stabilen Unternehmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft beitragen.

5.4.1 Landwirtschaft

Es sollen die in der Landwirtschaft Tätigen an der allgemeinen Einkommens- und Wohlstandsentwicklung unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft teilnehmen. Hierfür lassen sich spezifische Ziele und Maßnahmen ableiten:

- Förderung einer vielfältigen Betriebsstruktur und Gewährleistung der Chancengleichheit,
- Förderung einer standortgerechten Nutzung der natürlichen Ressourcen und Nutzung der Potenziale der einheimischen Land- und Ernährungswirtschaft,
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

Die Bewirtschaftung der Ortrander Landwirtschaftsflächen erfolgt nicht durch in der Gemeinde ansässige Agrarbetriebe. Der momentan vorhandene Bewirtschaftungsrahmen wird auch absehbar fortbestehen können. Es wird somit bezweckt, die

- landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen zu erhalten und den Rahmenbedingungen anzupassen,
- Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz zu entflechten,

- Landwirtschaft behutsam in ökologisch bedeutsame Biotopbereiche zu integrieren,
- Betroffenheit der Landwirtschaft durch Inanspruchnahme hochwertiger und betrieblich benötigter Flächen zu Gunsten der Ausweisung von Bauflächen zu vermeiden,

indem ein sogenanntes Flächenrecycling von bereits bebauten, aufgelassenen oder gewerblich genutzten Bereichen erfolgt. Nach Kenntnis der Stadt nehmen alle im Stadtgebiet tätigen Landwirtschaftsunternehmen am Programm "Umweltgerechte Landwirtschaft" teil und verpflichten sich damit zum restriktiven Einsatz von Nährstoffen im Sinne des Schutzes von Natur und Umwelt. Darüber hinaus sind insbesondere im nördlichsten Teilbereich des Stadtgebietes die Beschränkungen und Verbote innerhalb der Trinkwasserschutzzone einzuhalten.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die einer Acker-, Wiesen- oder Weidelandnutzung sowie dem Anbau von Sonderkulturen dienen.

5.4.2 Forstwirtschaft

Im Norden des Stadtgebietes verfügt Ortrand über einen großen Waldflächenanteil. Der Wald im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gehört zum Forstamt Ruhland, dessen Sitz sich in der gleichnamigen Stadt befindet. Die Waldflächen der Stadt Ortrand liegen im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Senftenberg, Revierförsterei Lipsa.

Das Waldgesetz verpflichtet die Waldbesitzer, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäß zu bewirtschaften, um damit sicherzustellen, dass alle Funktionen stetig auf Dauer erfüllt werden. Um die Schutzziele für Waldflächen zu erreichen, wurde für das Land Brandenburg eine Waldfunktionskartierung erarbeitet. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Waldflächen entsprechend dieser Grundsätze bewirtschaftet.

Der Anteil der bewaldeten Flächen liegt im gesamten Geltungsbereich bei 222,17 ha bzw. 30,20 %. Das Land Brandenburg verfügt insgesamt über einen Waldanteil von 37 %, die forstwirtschaftliche Fläche des Geltungsbereichs gilt somit als unterdurchschnittlich.

Die Waldgebiete sind von besonderer Bedeutung für die Erholung und das Landschaftserleben, zudem übernehmen sie klimaökologische Funktionen in Form von Frischluftentstehung. Darüber hinaus haben die Waldflächen große Bedeutung für eine Vielzahl von Tierarten, da sie einen besonders diversifizierten Lebensraum bieten. Ein besonderes Augenmerk ist zukünftig, mehr noch als bisher, auf die Waldränder zu legen. Ein gestuffer Aufbau der Waldränder parallel

zu Waldumbaumaßnahmen (Umwandlung bisher reiner Kiefernforste in artenreiche Kiefern-Eichen-Mischwälder) zu fördern, da der stufige Aufbau einen Artenreichtum an Flora und Fauna begünstigt und den Schutz vor Windbruch (Klimaanpassungsmaßnahme) für den dahinterliegenden Wald bietet. Vor allem entlang der BAB 13 empfiehlt sich zum Schutz des Waldes vor Schadstoffemissionen die Entwicklung eines breiten, stufig aufgebauten Waldrandes.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden Flächen zur Neuanlage von Wald ausgewiesen. Dabei ist zu beachten, dass die Neuanlage von Wald der Genehmigung der unteren Forstbehörde und ggf. nach Naturschutzrecht bedarf.

Die Darstellung der Waldflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes basiert auf der aktuellen Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes für die Stadt Ortrand.

5.5 Naherholung/ Freizeit und Tourismus

Der Flächennutzungsplan hat bei der allgemeinen Beurteilung eines Ortes den in zunehmendem Umfang maßgebenden Freizeitwert zu berücksichtigen und Möglichkeiten für sinnvolle Freizeitbetätigungen für Erwachsene und Jugendliche sowie Spielmöglichkeiten für Klein- und Schulkinder zu verbessern bzw. neu vorzusehen.

Die Stadt Ortrand ist in besonderem Maße durch die Lage an der Pulsnitz, aber auch zwischen Kroppen und dem Kutschenberg (höchster Berg Brandenburgs in der Nachbargemeinde Großkmehlen), der naturräumlichen Ausstattung in Verbindung mit großen Teilen geschützter Landschaftsbereiche, Ausgangspunkt und ebenso Ziel eines Tagesausflugs. Darüber hinaus zählen im Rahmen von Tagesausflügen auch die Königsbrücker Heide, das Lausitzer Seenland oder der Landschaftsraum des Schradens als touristische Ziele der Region. Und im Hinblick auf ausgefallene Sportarten kommt der Rallyestrecke am Kutschenberg (in der Nachbargemarkung Großkmehlen) eine regionale Bedeutung zu.

Durch die zahlreichen Freizeit- und Wandermöglichkeiten in der Gemarkung sowie auf den die Gemarkung durchziehenden regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwegen gibt es attraktive Ausgangs- und Zielpunkte für den Landschaftstourismus. Dennoch ist anzumerken, dass gerade die im Norden der Stadt gelegenen Waldbereiche aufgrund fehlender Fußwege entlang der Frauendorfer Straße nur schwer erreichbar sind. Dagegen ist die Zugänglichkeit in Richtung Weinberg über die Bahnunterführung an der Schulstraße in guter Weise gegeben. Offen bleibt bislang eine noch wünschenswerte Fußwegverbindung zwischen dem "Erlebniscamping Lausitz"-Areal und der Kernstadt.

Aufgrund der besonderen Lage an der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen ist es fraglich, ob größere Rundwege innerhalb der Gemarkung Ortrand selbst

sinnstiftend für ein Landschaftserholungserlebnis wären oder ob hier gegebenenfalls gemeinsam mit der Nachbargemeinde Schönfeld unter Einbeziehung des Ortsteils Kraußnitz eine Rundwegeführung entwickelt werden könnte.

Die Pulsnitzniederung ist aufgrund naturschutzrechtlicher Maßgaben zwar nur eingeschränkt im direkten Bezug zum Gewässerlauf erlebbar, weist aber dennoch neben den Wald-, Wiesen- und Ackerfluren im Stadtgebiet eine sehr gute Eignung als Naherholungsgebiet, auch für die in der Umgebung befindlichen Gemeinden, auf (Beispiel: überregionaler Gebietswanderweg in Richtung Kropfener Teiche, Guteborn, Hosena, Senftenberger See).

Dem sich ständig verbessernden Wegebau und der erklärenden bzw. hinweisenden Beschilderung und der Qualität gastronomischer Versorgung folgend, lässt sich in den letzten Jahren eine Intensivierung des Tourismus' feststellen. Im Sinne der Ergänzung dezentraler Anlauf- bzw. Ausgangspunkte im Naturraum östlich und westlich von Ortrand und einer offensiven Mitwirkung der Stadt im Prozess der Entwicklung der Freizeit- und Tourismusregion im Landkreis Oberspreewald Lausitz möchte sie mit vorliegendem Flächennutzungsplan die bestehende Attraktivität sichern und weiterentwickeln.

Ein als Leuchtturmprojekt zu bezeichnendes Vorhaben im Stadtgebiet ist die bereits benannte Destination "Erlebniscamping Lausitz", welche in den vergangenen Jahren zunehmend an Attraktivität gewonnen hat. Diese wird in Form einer Sonderbauflächendarstellung hinsichtlich des bauplanungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesicherten Standortes Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Hinzu treten Erweiterungsflächen, die aufgrund der wachsenden Nachfrage angebotsorientiert durch die Betreiber in den kommenden Jahren hauptsächlich für das Zelten entwickelt werden sollen.

Die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen, kleine Parkanlagen, Spazierwege und verschiedene Gartenanlagen sowie Spielplätze bieten den Bürgern viel wohnungsnahen Freiraum zur Feierabenderholung und Rekreation. Aber auch der Siedlungsbereich selbst mit seinen mitunter nur gering frequentierten Verkehrsräumen im Bereich Burkersdorf oder dem Haag/ Topfmarkt sind in ihrem Abwechslungsreichtum für die Feierabenderholung im vorgenannten Sinne ausgesprochen wertvolle öffentliche Freiräume. Darüber hinaus bestehen fast immer kurze Wege aus der Stadt in die unmittelbare Umgebung mit ihren landschaftlichen Schönheiten.

5.6 Infrastruktur

5.6.1 Straßenverkehr

Das klassifizierte Straßennetz im Gemeindegebiet unterliegt nicht der Planungshoheit der Gemeinde oder des Amtes Ortrand. Ausbauten und Ergänzungen dieser Straßen werden von den zuständigen Straßenbaulastträgern entsprechend den Bedürfnissen des Verkehrs veranlasst.

Das bestehende Verkehrsnetz innerhalb der Stadt ist zukünftig entsprechend den Anforderungen instand zu halten und unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Qualitäten vor Ort, z. B. im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Burkersdorf", bedarfsgerecht auszubauen. Sowohl im Rahmen der Instandhaltung als auch des Ausbaus sind die für die Ortslage typischen Strukturen besonders zu berücksichtigen. Gleichzeitig wird ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben sein.

Im Rahmen zukünftiger Ausbaumaßnahmen ist auch die erforderliche Erweiterung und Ergänzung der Leitungsnetze für die technische Infrastruktur zu berücksichtigen. Im vorhandenen Fuß- und Radwegenetz gilt es, noch vorhandene Fehlstellen zu schließen. Hervorzuheben sind die touristischen Radwegeverbindungen, aber auch die Herstellung einer attraktiven Wegeverbindung zwischen der Destination "Erlebniscamping Lausitz" und der Ortrander Innenstadt. Wünschenswert ist darüber hinaus ein Radweg im Bereich der L 55 in Richtung Kroppen, um insbesondere für Kinder den Schulbesuch in Ortrand zukünftig sicherer mit dem Fahrrad erreichbar werden zu lassen. Zudem sind im Umfeld von Kindertagesstätten und Schulen die Fuß- und Radwege hinsichtlich ihrer Bedarfsgerechtigkeit fortwährend zu überprüfen.

Im Zusammenhang mit der Neuausweisung der nördlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Burkersdorf ist eine Radwegeverbindung Richtung Frauendorf entlang der K 6606 anzustreben. Auch unter touristischen Aspekten wäre eine solche ortsverbindende Radwegeführung attraktiv, hauptsächlich aber im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für die Radfahrer auf der vielbefahrenen Kreisstraße zweckdienlich.

Im Flächennutzungsplan werden ausschließlich die klassifizierten und regionalen Straßen im Umfang von rd. 22 ha dargestellt. Die Anliegerstraßen werden in die benachbarten Flächen einbezogen. Diese Systematik erhält so die größtmöglichen Spielräume für die verbindliche Bauleitplanung.

5.6.2 Ver- und Entsorgung

Bis auf Ausnahmen sind sämtliche Grundstücke im Bereich der Ortslagen des Plangebietes entsprechend dem ortsüblichen Standard erschlossen. Die Leitungsbestände besitzen entsprechend der zu verzeichnenden Ortsentwicklung ein unterschiedliches Alter. Einige Grundstücke im Randbereich der Ortslage besitzen abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen. Die Festlegung der dezentralen Entsorgung erfolgte im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes. Anpassungsbedarf der Wasser- und Abwasserinfrastruktur besteht erst im Rahmen von baulichen Neuentwicklungen.

In Bezug auf das Niederschlagswasser wird die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken angestrebt. Wo dies nicht möglich ist, ist in Abhängigkeit vom Niederschlagswasseranfall die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken, Zisternen o. Ä. zur Entlastung der vorhandenen Vorfluter vordringlich anzustreben.

In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass Eigentum und Gesundheit der betreffenden Eigentümer und Nutzungsberechtigten, auch außerhalb der jeweils genutzten Fläche, keinen Schaden nehmen kann.

In Bezug auf die Energieversorgung besteht innerhalb des Plangeltungsbereiches eine vollständige Versorgung. Überwiegend ist dabei bereits eine Erdverkabelung erfolgt. Ansonsten wird die Energieversorgung noch oberirdisch geführt. Für die (Hochspannungs-)Freileitungen ist generell ein Freileitungsbereich von bis zu 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse), für den in den Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen und hierdurch ein grundsätzliches Bauverbot begründet ist. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Diese sind unabhängig von der Flächendarstellung, z. B. für die Landwirtschaft oder Wald zu beachten. Für alle Vorhaben und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist eine gesonderte Prüfung beim Netzbetreiber einzuholen.

Der Landkreis Oberspreewald Lausitz hat dem Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster mit Sitz in Lauchhammer die Abfallentsorgung übertragen. Der Hausmüll wird damit über den Landkreis gemäß den gesetzlichen Rahmenbedingungen entsorgt; Glas, Papier oder Verpackungsmüll des dualen Systems werden getrennt und wiederverwertet. Somit obliegt die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen gemäß § 20 KrWG i. V. m. § 3 BbgAbfBodG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger.

Hinweis:

Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen oder Einzelgenehmigungsplanungen sind die Informationen der DGUV¹² Information 214-033, insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren sowie die DGUV Regel 114-601 grundsätzlich zu beachten, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Oberspreewald Lausitz zu überlassen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Nicht wiederverwertbarer Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Oberspreewald Lausitz zu entsorgen.

Für die Stadt ist die vollständige Erschließung in Form von Telekommunikationsleitungen gegeben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsleitungen vorgehalten werden.

¹² DGUV – Deutsche gesetzliche Unfallversicherung

5.7 Immissionsschutz

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2002) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist. Nachfolgendes ist zu den gewerblichen Bauflächendarstellungen auszuführen.

Die gewerblich tätigen Anlagenstandorte nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind im Bestand vorhanden und im Hinblick auf heranrückende, schützenswerte Bebauungen entsprechend zu beachten.

Eisengießerei der Ortrander Eisenhütte GmbH, Standort Königsbrücker Str. 10-12

Die Anlage ist nach Nr. 3.7.1EG des Anhang I der 4. BImSchV mit einer Menge am Gussteilen von max. 35.000 t/a (guter Guss) immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig.

Betriebszeit/Produktionszeit: Mo - Sa., 3-Schicht-Betrieb

Lieferzeit: werktags 7:00 bis 20:00 Uhr

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

Luftschadstoffemissionen:

Quelle Q 2.90 - Trockenentstaubung Schmelzbetrieb:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 4.90 - Formerei Sandaufbereitung:	Gesamtstaub 10 mg/m ³ Gesamtkohlenstoff 20 mg/m ³
Quelle Q 5.90 - Putzerei/Trockenentstaubung:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 5.94 - Drahtgurtstrahlanlage:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 5.95 - Trommelstrahlanlage:	Gesamtstaub 10 mg/m ³

Lärmimmissionen:

	Grenzwerte:	
	tagsüber	nachts
IO 1: Grenzweg 8; Krausnitz	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Ortrander Str. 56; Krausnitz	60 dB (A)	40 dB (A)
IO 3: Ponikauer Str. 20 - 24; Ortrand	60 dB (A)	40 dB (A)
IO 4: Schützenhausstraße Nr. 5; Ortrand	60 dB (A)	40 dB (A)

Die Anlage ist aufgrund der Menge und der Art der eingesetzten/verwendeten Stoffe nicht dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV) zuzuordnen. Daher ist ein Achtungsabstand nach Störfallverordnung nicht erforderlich.

Anlage zur Gwebegummierung der PolymerTechnik Ortrand GmbH, Walkteichstraße 15

Die Anlage ist nach Nr. 5.1.1.1EG des Anhang I der 4. BImSchV mit 170,4 Kg/h org. Lösungsmittel genehmigungsbedürftig. Weiterhin betreibt die Polymer-Technik Ortrand GmbH eine Vulkanisieranlage nach Nr. 10.7.1 2V mit einem Durchsatz von 24 t/h sowie ein Lösungsmittellager nach Nr. 9.3.2V des Anhang I der 4. BImSchV mit einer Kapazität von 17,2 t.

Betriebszeiten:

Gwebegummierung/Streichmaschinen: Sonntag 22:00 bis Samstag 14:00 Uhr

Vulkanisation: Montag 0:00 bis Sonntag 24:00 Uhr (24/7)

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

Luftschadstoffemissionen:

Emissionsquelle RNV 1,2 und 3

Gesamtstaub mit 3 mg/m³ (nur RNV 3)

Kohlenmonoxid mit 0,1 g/m³

Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid mit 0,1 g/m³

Gesamtkohlenstoff mit 20 mg/m³

Lärmimmissionen:

	Grenzwerte:	
	tagsüber	nachts
IO 1: Heinersdorfer Straße 18	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Schillerweg 5	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 1: Schillerweg 3	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Walkteichstraße 6	60 dB (A)	45 dB (A)
IO 1: Walkteichstraße 4	60 dB (A)	45 dB (A)
IO 2: Walkteichstraße 3	60 dB (A)	45 dB (A)

Hinweis:

Ein Achtungsabstand ist im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV) nicht vorhanden, da es sich nicht um störfallrelevante Anlagen handelt.

Für die Gewerbefläche westlich der Ponickauer Straße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der nördlich lokalisierten Wohngebäude zu treffen. Hierbei ist auch zu beachten, dass aufgrund der Lage im Nahbereich zur Eisengießerei erhebliche Vorbelastungen bestehen und keine Ansiedlung von störenden GE-Nutzungen, insbesondere kein Nachtbetrieb zugelassen werden kann.

Nachfolgendes ist zu den Gemischten Bauflächen auszuführen:

Potenzialflächendarstellungen erfolgen insbesondere im Standortbereich der ehemaligen Molkerei am Minkwitzweg, entlang der Kamenzer Straße, beidseitig der Ponickauer Straße und südlich der Elsterwerdaer Straße. Insbesondere

für den Standort der ehemaligen Molkerei ist auf eine für das angrenzende Wohnen nicht wesentlich störende Bauflächennutzung hinzuwirken.

Nachfolgendes ist zu den Wohnbauflächen auszuführen:

Für die Bauflächenergänzungen südlich "Große Lamprichte" und im Bereich südlich des Straßenzuges "Grenzweg" sind im Rahmen verbindlicher Bauleitpläne die bestehenden Verkehrslärmbelastungen (Autobahnnähe) zu berücksichtigen. Für die Festsetzung von geeigneten Vorsorgemaßnahmen gegen erhebliche Verkehrslärmbelastungen sind für diese Planflächen entsprechende Fachgutachten erforderlich. Mit der Darstellung einer sogenannten "Immissionsschutzkennlinie" in der Planzeichnung wird auf das Erfordernis für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG aufmerksam gemacht.

Darstellung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr:

Im Beiplan 04 "Schallimmissionen" werden die sogenannten Lärmindizes ($L_{DEN\ 0-24\ Uhr}$ und $L_{Nigth\ 22.00-6.00\ Uhr}$) aus der 4. Stufe der EU-Umgebungslärmkartierung für die Hauptverkehrsstraßen¹³ des Stadtgebiets Ortrand (hier BAB 13) dargestellt und damit Gegenstand des Flächennutzungsplanes (Stand Herbst 2022).

Dabei ist im Allgemeinen zu beachten, dass Ergebnisse der EU-Lärmkartierung nicht für die Beurteilung der Lärmbelastung sowie zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen im Rahmen von kommunalen Bauleitplanungen geeignet sind, sie geben aber einen Anhaltspunkt für Lärmquellen in der Umgebung heutiger bzw. zukünftig auszusiedelnder schutzbedürftiger Flächennutzungen. In dieser Weise ist der vorgenannte Beiplan im Sinne seiner Anstoßwirkung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu verstehen. Ungeachtet dessen erfolgt die Beurteilung der Schallschutzbelange für die kommunale Bauleitplanung "... vor allem auf Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), die schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm sowie für Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm vorsieht, deren Einhaltung bei der städtebaulichen Planung anzustreben ist. Je nach Planungsfall können diese Werte - mit entsprechender städtebaulicher Begründung - aber auch unter- oder überschritten werden."

Weitere für die bauleitplanerische Praxis relevante Rechtsverordnungen bzw. Verwaltungsvorschriften sind die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Verkehrswege - Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV), die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Sie dienen dem Vollzug des BImSchG und legen u. a. Immissionsgrenzwerte oder -richtwerte fest, die innerhalb des jewei-

¹³ Hinweis:

- Nach Artikel 3, Ziffer n) der Richtlinie 2002/49/EG sind im Rahmen der EU-Umgebungslärmkartierung nur sogenannte Hauptverkehrsstraßen mit einer Verkehrsmenge von mehr als 3 Millionen KFZ/Jahr bzw. 8.220 KFZ/Tag zu beachten.

ligen Anwendungsbereichs der Verordnung bzw. der Verwaltungsvorschrift verbindlich und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsfähig sind."¹⁴

Im Zusammenhang mit den für die relevanten Straßen zu verwendenden Verkehrszahlen sind für die Berechnung der Lärm- bzw. Beurteilungspegel im Rahmen von Bauleitplanungen im Unterschied zur EU-Lärmkartierung Verkehrszahlen zu verwenden, deren Prognosezeitpunkt 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt. Eine demgemäße schallgutachterliche Bearbeitung wird daher für die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen wie vor erfolgen müssen.

5.8 Denkmalpflege

Im Rahmen der Belange der Denkmalpflege besitzt in Ortrand zum einen die archäologische Denkmalpflege Relevanz und zum anderen bestehen verschiedene Einzeldenkmale und denkmalgeschützte Ensembles. Zu nennen ist hier insbesondere der Altstadtbereich von Ortrand als archäologisches Flächendenkmal sowie der Altmarkt innerhalb der historischen Stadtanlage.

Die Einzelkulturdenkmale, welche nach § 9 BbgDSchG geschützte Baudenkmale sind, werden nachfolgend aufgeführt:¹⁵

- Stadtkirche St. Barbara
- Alte Friedhofskapelle
- Marktplatz mit Bebauung
- Rathaus; Altmarkt 1
- Lutherdenkmal, an der Stadtkirche, Am Haag
- Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügeln, Bahnhofstraße 2
- Bahnhof Ortrand, Königsbrücker Straße 4, bestehend aus Bahnhofsempfangsgebäude mit Gastwirtschaft und Stellwerksannex (mechanischem Stellwerk, Typ "Einheit") sowie Bahnsteigüberdachung und Erinnerungsplakette an der Stadtseite, Güterschuppen mit Kontor und Ladegleis sowie Prellbock, Lagerschuppen, Kopfsteinpflasterung Bahnhofsvorplatz, gepflasterter Bahnsteig 1 mit historischen Bahnsteigleuchten, Königsbrücker Straße 4, Gemarkung Ortrand, Flur 2, Flurstücke 805 und 806
- Lehnmühlenschloss, Mühlgasse 2
- Wohnhaus mit Nebengebäude, Straße der Einheit 23

Alle Arbeiten an Baudenkmalen sowie in deren unmittelbarer Umgebung sind nach § 14 und 15 BbgDSchG erlaubnispflichtig. Die archäologischen Kulturdenkmale (Bodendenkmale) wurden entsprechend der mitgeteilten Daten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches

¹⁴ Arbeitshilfe Bauleitplanung MIL Brandenburg

¹⁵ Es wird auf die vollständige Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde unter dem Kapitel 9. dieser Begründung verwiesen.

Landesmuseum punktuell und flächig in nachrichtlicher Übernahme auf dem Beiplan 02 zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Als archäologisches Flächendenkmal sind die Altstadt Ortrand sowie der Ortskern von Burkersdorf dargestellt.

Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Sollten bei jeglichen Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Bodendenkmale festgestellt werden, so sind diese der zuständigen Behörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum zu melden.

Zusätzlich zu den beiden genannten Bereichen sind zwei weitere Bodendenkmale auf der Gemarkung Ortrand bekannt und verzeichnet; dies sind:¹⁶

- der Untergrund der Jacobikirche zu Ortrand und
- der Untergrund der Stadtkirche.

Die topografische Situation im Raum Ortrand lässt vermuten, dass zusätzlich zu den bisher bekannten, auch unentdeckt gebliebene Bodendenkmale aufgefunden werden können. Für diese gilt, auch bisher noch nicht bekannte, aber existierende Bodendenkmale unterliegen dem Denkmalschutz. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch Beauftragte des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum ist zu ermöglichen.

5.9 Altlastenverdachtsflächen

Im Plangeltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind verschiedene Altstandorte bekannt, die auf dem Beiplan 02 "Restriktionen – Denkmalschutz/Altlasten/Altablagerungen" gekennzeichnet und tabellarisch aufgelistet sind.

Die Kennzeichnung der relevanten Altlasten bzw. Ablagerungen sowie von Verdachtsflächen erfolgte aufgrund der Stellungnahmen zu diesem Thema, um ggf. bei der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich von Altlastenverdachtsflächen oder bei möglichen privilegierten Vorhaben im Außenbereich die erforderliche Anstoßwirkung geben zu können. Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auf Altlastenverdachtsflächen hindeuten, der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald Lausitz zu melden sind.

Sofern innerhalb bekannter Altlastenverdachtsflächen Arbeiten durchgeführt werden, hat der Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten die Art, Menge und den Zustand der erwarteten Gefahrenstoffe sowie deren Gefährdungspotenzial im

¹⁶ ebenda

Sinne des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu ermitteln, einen Arbeits- und Sicherheitsplan zu erstellen und den Auftragnehmern bereits im Rahmen von Ausschreibungen zu übergeben. Dies gilt besonders und vordringlichst für Altlasten, die im Bereich von Trinkwasserschutzzonen, Feuchtbiotopen, Oberflächengewässern oder in deren unmittelbar angrenzenden Bereichen liegen.

Die Deponie in Burkersdorf ist 1991 stillgelegt und fachgerecht abgedeckt worden.

5.10 Kampfmittel

Eine pauschale Einschätzung zur Kampfmittelbelastung im Plangeltungsbe-
reich ist nicht möglich. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Kampfmittel-
belastung in Teilbereichen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden
kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfrei-
gabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die im jeweiligen Bau-
genehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage der vom
staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflä-
chenkarte.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art nie-
mals ganz ausgeschlossen werden können. Da eine pauschale Überprüfung
von Fluren einer Gemarkung auf Kampfmittelverdachtsflächen nicht zweck-
dienlich ist, ist rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen Kontakt mit dem
Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst) aufzunehmen. Hierzu
erfolgt eine Antragstellung zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung, Auswir-
kungen und Einschränkungen, welche auf das jeweilige Vorhaben bezogen
zum Tragen kommen sollen. Der Antrag kann über die internetgestützte An-
tragsbearbeitung (IGAB) des Kampfmittelbeseitigungsdienstes online erfolgen
(www.internetwache-brandenburg.de). Die dabei generierte Antragsnummer
ist bei postalischer Einsendung von Unterlagen an den Zentraldienst der Polizei
– Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen, OT Wüns-
dorf anzugeben. Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbun-
denen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelver-
dachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung
möglich. Weitere Hinweise finden sich unter nachfolgendem Link:
[https://polizei .brandenburg.de/fm/32Merkblatt%20Freistellung.pdf](https://polizei.brandenburg.de/fm/32Merkblatt%20Freistellung.pdf)

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bereits vorliegende Erkenntnisse
einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen
dadurch bei künftigen Anfragen gegebenenfalls von den bislang getroffenen
Einschätzungen abweichen können.

5.11 Erneuerbare Energien

Nach Überzeugung der Stadt Ortrand entstehen mit den konzeptionellen Über-
legungen zu entsprechenden Flächendarstellungen, bezogen auf die Inhalte
des Flächennutzungsplanes, Einzelbausteine eines gesamtstädtischen Energie-

und Klimaschutzkonzeptes. Diese Darstellungen erfolgen vorliegend jedoch nicht gemäß § 1 BauNVO in Bezug auf Flächendarstellungen für die Nutzung der Windenergie. Aus Sicht der Stadt Ortrand ist der Flächennutzungsplan zwar ein geeignetes Planungsinstrument für die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvollen Ausgestaltung des Klimawandels und kann so am besten integrativ-bodenordnend Wirkungen im Gemeindegebiet entfalten (§ 1a Abs. 5 BauGB). Da die vorgenannten Darstellungen aber noch nicht in jeder Hinsicht durch die Stadt Ortrand hinsichtlich eines möglichen Umfangs beurteilt werden können, erfolgen weiterführende Maßnahmen/Planungen zu dieser Thematik zukünftig im Rahmen von Änderungsverfahren der gemeindlichen Flächennutzungsplanung. Über ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (Energie- und Klimaschutzkonzept) können hierzu die Voraussetzungen geschaffen werden (vgl. auch Kapitel 3.2.2c)).

Damit orientiert sich die Stadt Ortrand an den Möglichkeiten der aktuellen Gesetzgebung und den hieraus im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes entwickelbaren Darstellungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet. Aus den in diesem Zusammenhang gewählten Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes können die im vorliegenden Plangeltungsbereich getroffenen Rahmenvorgaben durch die verbindliche Bauleitplanung weiterentwickelt und ausgestaltet werden.

5.11.1 Windenergienutzung

Aufgrund der Lage des Gemeindegebietes der Stadt Ortrand u. a. innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" ist das Stadtgebiet nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen prädestiniert. Diese würden gegen Verbote dieser und weiterer Schutzgebietsverordnungen verstoßen und zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des oben genannten Erholungswertes innerhalb der Landschaft führen, indem der Maßstab des Orts- und Landschaftsbildes in seiner Natürlichkeit gestört und verfremdet wird.

Auch besteht die Gefahr, dass Erholungsbereiche visuell und akustisch gestört werden können. Insofern ist der Landschaftsraum, da bereits Störfaktoren mit der Autobahn und den Hochspannungstrassen vorhanden sind, gegenüber der Errichtung von Windenergieanlagen als hochsensibel einzuschätzen. Davon abgesehen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald mit Beschluss vom 19.12.2022 ein Verfahren für die Aufstellung eines Sachlichen Teilregionalplanes "Windenergienutzung" eingeleitet (Aufstellungsbeschluss), welcher die Ziele der Raumordnung zur Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen und damit zur Ausarbeitung eines schlüssigen gesamt-räumlichen Planungskonzeptes zur Steuerung der Windenergie bereitstellen soll. Resultierend entwickelt der Flächennutzungsplan Ortrand für das Gemeindegebiet der Stadt Ortrand vor diesem Hintergrund kein eigenständiges Konzept.

Die Errichtung sogenannter Kleinwindanlagen unter 50 m Höhe erfolgt nach dem Baugenehmigungsverfahren, das in der brandenburgischen Landesbauordnung verankert ist. Kleinanlagen unter 10 m Höhe gelten demgemäß als verfahrensfreie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und bedürfen regelmäßig keiner eigenen Genehmigung.

5.11.2 Photovoltaiknutzung

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) hebt den Einsatz erneuerbarer Energien entsprechend ihrer Eignung hervor, wodurch die alternative Energiegewinnung an Bedeutung gewinnt. Damit wird verstärkt auf die Nutzung regenerativer Energieträger orientiert, zu denen auch die Solarenergie gehört. Generell wird die Nutzung solarer Energien im gesamten Plangebiet des Flächennutzungsplanes nicht ausgeschlossen und kann auf Gebäuden oder als Freiflächenanlage erfolgen, erfordert aber je nach Aufstellungsort unterschiedliche Genehmigungsverfahren.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden ist innerhalb bebauter Ortsteile genehmigungsfrei. Außerhalb der bebauten Ortslage stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar. Durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden möglich, wenn gleichzeitig die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Damit gelten Photovoltaikanlagen in dieser Form als privilegierte Vorhaben im Außenbereich.

Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen mit Ausnahme der Regelungen des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben dar. Auch die Einspeisung ins öffentliche Netz wird nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB erfasst. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikfreiflächenanlagen als sonstige Vorhaben im Außenbereich wird erschwert, da regelmäßig mit einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB gerechnet werden kann. Somit erfordert die Errichtung einer selbstständigen Anlage im Außenbereich aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, vorausgehend aber die Ausweisung in Frage kommender Flächen im Flächennutzungsplan mittels entsprechender Flächensignatur, um mögliche entgegenstehende öffentliche Belange auszuschließen. Als Schwellenwerte für die Raumbedeutsamkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG) von Photovoltaikfreiflächenanlagen werden raumordnerisch vorgegeben:

- Flächenbeanspruchung > 3 ha
- installierte Leistung > 1 MW.

Die für Photovoltaikanlagen im Außenbereich aufzustellenden Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und müssen landesplanerische

Grundsätze im Rahmen der Abwägung berücksichtigen. Photovoltaikanlagen in Größenordnungen von > 3 Hektar (s. o.) sind grundsätzlich raumbedeutsam. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen weitestgehend vermieden werden.

Darüber hinaus spielt für die Wirtschaftlichkeit der Errichtung und des Betriebes einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus Solarer Strahlungsenergie die Vergütung der Einspeisung eine vorrangige Rolle. Diese Vergütung kann gemäß § 48 EEG 2023¹⁷ erfolgen, wenn die Anlage auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB durchgeführt worden ist, oder im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB errichtet worden ist und die Kriterien gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 a) - c) erfüllt.

Eine Standortprüfung im Plangeltungsbereich des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass derzeit ein Standort für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ausgewiesen werden kann, der die v. g. Voraussetzungen zu erfüllen vermag. Hierfür fasste die Stadtverordnetenversammlung Ortrand am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage an der Autobahn in Ortrand" mit einer Größe von rd. 6 ha. Zwischenzeitlich stellen sich die in den Blick genommenen Flächen in Folge einer Änderung der Baugesetzgebung als privilegiert für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dar (200 m – Streifen entlang von Autobahnen). Er wird ungeachtet des Privilegierungsstatbestandes Darstellungsgegenstand des Flächennutzungsplanes, da der Standort wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie bietet.

Bisher befand sich der Standort vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand". Die Ausweisung des LSG erfolgte mit dem Beschluss Nr. 05-8/87 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 15.07.1987. Das LSG befindet sich im Neuausweisungsverfahren, das wahrscheinlich bis Ende 2024 abgeschlossen sein wird. Die Abstimmung und Festlegung der neuen LSG-Grenzen für Ortrand ist inzwischen erfolgt (Stand Januar 2024). Die Grenzen werden künftig nach Osten von der Autobahn abgerückt, so dass sich eine Photovoltaikfreiflächenanlage realisieren lässt, ohne mit den Schutzzwecken des LSG in Konflikt zu geraten. Ggf. ist der Standort auch für sog. Agri-Photovoltaikfreiflächenanlagen nutzbar, welches wiederum der Haltung der Stadt entgegenkäme, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu Gunsten der Ausweisung von Bauflächen zu vermeiden, indem über eine Hybridnutzung sowohl die landwirt-

¹⁷ EEG 2023: Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 405)

schaftliche Nutzung als auch regenerative Energieerzeugung zum Tragen kommen könnte. Die Sonderbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes lässt entsprechend Raum derartige Überlegungen in der Folgezeit einer vertiefenden Bewertung zuführen zu können.

Weitere, für Photovoltaikfreiflächenanlagen geeignete, anthropogen vorgeprägte Flächen im Plangebiet wurden im Rahmen der Standortprüfung nicht offenkundig. Ausschlaggebend hierfür waren landschaftsräumliche und naturschutzfachliche sowie hochwasserschutzbezogene Ausschlussgründe.

Hinweis:

Einen weiteren Standort für eine mögliche Eignung für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie stellt die Inanspruchnahme der Deponie Burkersdorf dar. Hierzu ist jedoch im Vorfeld die Klärung der Altlastenproblematik, die aus dem Altstandort resultiert, erforderlich. Somit erfolgt eine Entscheidung zu einer möglichen Darstellung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen erst im Rahmen eines Änderungsverfahrens zur vorliegenden Planung.

5.12 Grünordnung und Landschaftspflege

Durch den Flächennutzungsplan werden unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung einerseits und der Maßgaben der naturschutzfachlichen Gegebenheiten andererseits, Flächen für die Landwirtschaft, für Wald und Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt. Dies geschieht insbesondere auch auf der Basis aktueller Bestandsaufnahmen und entsprechend der Vorgaben der parallel zur hiesigen Flächennutzungsplanung erarbeiteten Landschaftsplanung. Dabei wird insbesondere die Lage im großräumig den Siedlungsbereich umgebenden Landschaftsschutzgebiet "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" berücksichtigt, genauso aber die weiteren Maßgaben nach europäischem Arten- und Naturschutzrecht wie auch den bundesgesetzlichen Rahmenvorgaben entlang des Gewässerverlaufs der Pulsnitz.

Bei den Flächenausweisungen innerhalb des Stadtgebietes wird im Hinblick auf vorgeschlagene Maßnahmen zum Ausgleich bzw. dem Ersatz ebenfalls die wachsende Bedeutung der Naherholung und des Tourismus und damit eine Aufwertung des Landschaftsbildes auch in dieser Hinsicht zugrunde gelegt. Die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes werden vorrangig nicht direkt bestimmten Eingriffen ganz oder teilweise zugeordnet. Wo dies jedoch möglich ist, wird eine unmittelbare Beziehung über den Landschaftsplan hergestellt. Die Zielstellung besteht allerdings darin, den Handlungsspielraum bei der Auswahl der den Eingriffen zuzuordnenden Kompensationsmaßnahmen so groß wie möglich zu halten. Probleme, wie die Nichtverfügbarkeit einer Fläche bei Aufstellung von Bebauungsplänen, könnten ansonsten bei einer frühzeitigen Zuordnung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes auftreten.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung, die zu den gewählten planerischen Entscheidungen führten, nach den Schutzgütern differenziert ausgeführt. Hier werden auch geeignete Flächen/Bereiche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nach § 12 und 14 BbgNatSchG benannt.

6. UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung/ Grundlagen

Nachfolgender Umweltbericht respektiert den Willen des Gesetzgebers nach Abschichtung im Rahmen der Planverfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und geht deshalb im Rahmen vorliegender Flächennutzungsplanung nur auf die Belange und Sachverhalte ein, die auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung Umweltrelevanz besitzen. Die Festlegung des Detaillierungsgrades gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt auch im Ergebnis der Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des FNP, wobei die frühzeitige Beteiligung gleichzeitig dem Scoping bezüglich der berührten Umweltbelange bei den zuständigen Fachbehörden und fachlich relevanten Stellen diene.

Der Umweltbericht ist dabei gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Planbegründung. Im Umweltbericht werden die begleitend zur Flächennutzungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung zusammen getragenen umweltrelevanten Materialien zusammenfassend dargestellt und abwägungsrelevante Aussagen hinsichtlich der Umweltrelevanz getroffen. Eigene materielle Vorgaben für die Umweltprüfung sind dabei nicht gesetzlich gegeben. Es sind die Maßgaben des jeweils einschlägigen Fachrechtes, z. B. Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht, Denkmalschutzrecht etc., zu befolgen.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird nach den in Brandenburg geltenden Bestimmungen gemäß § 5 BbgNatSchAG ein Landschaftsplan aufgestellt, zuvor wurde wie für den FNP ein Vorentwurf erstellt und zeitgleich in die Beteiligung (s.o.) gegeben.

Der aktuelle Umweltzustand sowie mögliche Umweltauswirkungen werden folgend jeweils schutzgutbezogen betrachtet. Dabei wird neben der Darstellung der Umweltbelange im Bereich der Flächenneuausweisungen auch das Gesamtgebiet des Plangeltungsbereiches überschlägig betrachtet. Mit dem Landschaftsplan liegen für das gesamte Stadtgebiet Angaben zum Zustand der Schutzgüter des Naturhaushaltes vor, ebenfalls berücksichtigt bei der Erstellung des Landschaftsplanes werden die – darüber hinaus bei der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigenden Umweltschutzgüter.

6.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Ortrand berücksichtigt bei der Planaufstellung die in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft¹⁸
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen^{19, 20}
- Schutz des Bodens^{21, 22}
- Schutz von Kulturgütern²³

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Landschaftsprogrammes für Brandenburg (LaPro 2001, aktualisiert bis 2021), des Landesentwicklungsplanes für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019) und des Landesentwicklungsprogrammes (LEPro 2007), entnommen. Die allgemeinen naturschutzfachlichen Belange im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB werden im Zuge der überschlägigen Prüfung/Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen berücksichtigt. Der Umweltbericht enthält in den folgenden Kapiteln die entsprechenden Aussagen.

6.1.2 Darstellung/ Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Erhaltung und Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse;
- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen (Auslastung, Konzentration, Synergieeffekte);
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung);
- Schutz und Erhaltung der Vorkommen von seltenen und bedrohten Arten, die im Plangebiet teilweise noch geeignete Lebensräume finden;
- Erhaltung und Verbesserung des ökologischen Zustandes und der Durchgängigkeit der Gewässer;
- Förderung des Biotopverbundes, Strukturanreicherung der Landschaft;
- Erhaltung landschaftsbildprägender Strukturelemente der historischen Landnutzung und extensiver Bewirtschaftung;

¹⁸ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹⁹ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

²⁰ DIN 18005

²¹ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

²² Baugesetzbuch (BauGB)

²³ Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

- Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen;
- Erhalt und Erhöhung des Waldanteils von naturnahen Laubmischwaldgesellschaften.

Umweltorientierte Ziele der Raumordnung und regionalplanerische Festlegungen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), GVBl. I S. 235
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019, GVBl. II – 2019, Nr. 35
- Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro 2001, Fortschreibung ab 2021)
- Integrierter Regionalplan der Planungsregion Lausitz-Spreewald (Scoping 2021)
- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 22.12.2022 (ABl. Nr. 50)
- Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald 2013, Fortschreibung 2021

Neben dem LEP HR ist der Integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald potenziell für die Stadt Ortrand beachtlich. Dieser befindet sich jedoch noch im Aufstellungsverfahren in einem relativ frühen Planungsstadium (Scoping zum Integrierten Regionalplan). Wesentlicher für den hiesigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" mit seinen verschiedenen Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Bezug auf die zentralörtliche Gliederung und Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP). Mit Bescheid vom 28.10.2021 wurde der Teilregionalplan durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg genehmigt.

Landschaftsprogramm Brandenburg (LAPro Bbg)

Für jede naturräumliche Region Brandenburgs wurde im Landschaftsprogramm des Landes) ein Leitbild entwickelt, das als Zielkonzept für die zukünftige Landschaftsentwicklung zu verstehen ist. Das Leitbild stellt in zusammenfassender Darstellung den angestrebten Zustand der Schutzgüter dar, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erreicht werden soll und formuliert so Umweltqualitätsziele für den jeweiligen Landschaftsraum. Das LAPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird fortgeschrieben (aktueller Entwurf von 2021).

Leitbild für das Elbe-Elster-Land/Elbe-Elster-Niederung

Ortrand befindet sich in der naturräumlichen Region Elbe-Elster-Land/Elbe-Elster-Niederung. Im Landschaftsprogramm ist aufgrund besonderer fachplanerischer Zielsetzungen u. a. die Pulsnitz als Hauptgewässer des brandenburgischen Fließgewässerschutzsystems so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie ihre ökologische Funktion von der Quelle bis zur Mündung erfüllen kann (Vorranggebiet).

Des Weiteren sind die Niederungsbereiche (Feuchtbiotopverbund/Bodenschutz) nachhaltig zu sichern (Vorsorgegebiet). Hier sollten Flächen für eine vorrangige Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung ausgewählt und diesbezügliche Förderinstrumente vorrangig eingesetzt werden. In den ausgewiesenen Vorranggebieten sind künftig nur solche Nutzungen zuzulassen, die mit dem Zweck des Vorrangs vereinbar sind. Die Vorranggebiete werden als landesweite Schwerpunkte des Naturschutzes durch die Vorsorgegebiete ergänzt. Diese tragen zum Aufbau eines landesweiten großräumigen Biotopverbundsystems bei und betonen durch ihre abgeschwächte Bindungswirkung mehr den Vorsorge- als den Sicherheitsaspekt.

- Erhalt und Entwicklung großräumiger, naturnaher Waldkomplexe unterschiedlicher Entwicklungsstadien
- Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereiche, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)
- Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutz im besiedelten Bereich
- bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionschwacher, durchlässiger Böden
- vorrangiger Schutz und Entwicklung von Hauptgewässern als Kernstück des Fließgewässerschutzsystems (Erhalt und Entwicklung naturnaher, alle landschaftstypischen Biotopstrukturen und Lebensgemeinschaften enthaltenden Fließgewässer einschließlich ihrer Niederungen)
- Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft, Verbesserung des Landschaftsbild-Potenzials
- Erhalt Kernflächen des Naturschutz Pulsnitz und Niederungsbereiche (NATURA 2000)

Landschaftsplanung

Eine zeitaktuelle örtliche Landschaftsplanung wird zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes verfügbar, da parallel zum Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan aufgestellt wird. Genutzt werden konnten zumindest teilweise auch der Anfang der 2000er Jahre erstellte und dann nicht weiter verfolgte Entwurf eines ersten Landschaftsplanes für Ortrand und der bis 2002 erstellte – nicht zur Rechtskraft gelangte – erste Entwurf eines Flächennutzungsplanes. Der Landschaftsrahmenplan für die Senftenberger Bergbauregion (aus den 90er Jahren

mit Aktualisierung 2004) konnte nur bedingt als Informationsquelle genutzt werden, da Ortrand vom damaligen Planungsbereich nicht erfasst wird. Für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz liegt kein aktueller, vollständiger, das ganze Kreisgebiet umfassender Landschaftsrahmenplan vor.

Im Teilplan Biotopverbund (Entwurf 2021) des Landschaftsprogrammes sind über die Grenzen des FFH-Gebietes hinausgehende Verbindungsflächen von Räumen mit enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten dargestellt. Die Waldgebiete nördlich von Ortrand werden als Verbindungs-Korridore für waldgebundene Arten mit großem Raumanspruch ausgewiesen.

6.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)

6.2.1 Bestand (aktueller Umweltzustand) und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn der neue Flächennutzungsplan nicht rechtskräftig wird, können weiterhin neue Flächennutzungen stattfinden, wenn diese durch geeignete/konkrete Bauleitplanung (oder Zulassungsverfahren für Einzelvorhaben) legitimiert werden.

6.2.1.1 Fläche

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ortrand umfasst insgesamt rd. 735,63 ha.

Den größten Anteil nehmen mit 261,59 ha und damit rd. 36 % die Landwirtschaftsflächen ein, die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungsflächen machen überschlägig ermittelt rd. 141 ha aus und damit rd. 19 % der Gesamtfläche, der Waldflächenanteil liegt mit 222,17 ha bei gut 30 %. Weitere Flächen entfallen auf Verkehrs-, Bahn- und Versorgungsanlagen, Grünflächen und Wasserflächen.

Die Flächenanteile der Schutzgebiete (Überlagerung) gliedern sich wie folgt:

Landschaftsschutzgebiet	rd. 736 ha	(VO 1987),
	rd. 520 ha	(Änderung Stand 01/2024) ²⁴

FFH-Gebiete	rd. 40 ha
-------------	-----------

²⁴ Der Abschluss des LSG-Änderungsverfahrens ist vom Verordnungsgeber für Ende 2024 vorgesehen, die Festlegung der Gebietskulisse für Ortrand ist erfolgt

Die wichtigsten Fließgewässer im Plangeltungsbereich erstrecken sich über:

Pulsnitz	rd.	3,23 km
Neue Pulsnitz	rd.	0,64 km
Linzer Wasser	rd.	1,00 km
Scheibeneichelgraben	rd.	2,20 km

6.2.1.2 Naturraum und Landschaftsgliederung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Gliederung der naturräumlichen Regionen Brandenburgs im Elbe-Elster-Land (LaPro Bbg). Ortrand befindet sich im Übergangsbereich der Landschaftseinheiten 881 Elbe-Elster-Tiefland (Haupteinheit 88 Elbe-Mulde-Tiefland) zur 462 Großenhainer Pflege (Haupteinheit 46 Sächsisches Hügelland). Nach Osten (außerhalb des Plangebietes) schließen sich die Königsbrück-Ruhlander Heiden an. Hauptsächlich handelt es sich um eine Ackerlandschaft mit Kiefernforsten, die v. a. an der Pulsnitz und in älteren Waldbeständen noch natürliche und naturnahe Biotopstrukturen aufweist.

naturräumlichen Gliederung/Landschaftseinheiten

- Haupteinheit: 88 Elbe-Mulde-Tiefland, 46 Sächsisches Hügelland
- Untereinheit: 881 Elbe-Elster-Tiefland, 462 Großenhainer Pflege

Seine Oberflächengestaltung verdankt das Ortrander Stadt- und Gemeindegebiet vor allem dem letzten Vorstoß der Weichseleiszeit und seinen Ablagerungen. Diese bestehen aus meist eben bis flachwelligen fluvioglazialen Talsanden, Sanderflächen und feuchten Niederungsbereichen. Die Gemeinde liegt dabei im Magdeburger Urstromtal. Im südlichen Gemeindegebiet beginnt die Schwelle zur Lausitzer Platte und dem nordsächsischen Hügelland. Hier herrscht pleistozäner, lehmiger Decksand vor. Prägend ist der Übergang aus der Ebene in das Moränengebiet als Auftakt zum sächsischen Hügelland durch ein langsames Ansteigen der Hangneigung im Südwesten der Stadt.

Die höchsten Erhebungen im Stadtgebiet sind der Weinberg mit ca. 115 m über NN und das südöstliche Gemeindegebiet nahe der BAB 13 mit ca. 144 m über NN. Die Ortslage selbst befindet sich zwischen 101 m und 124 m über NN.

6.2.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Neben den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) greifen hier das Bundesnaturschutzgesetz und die auf EU-Ebene erlassenen Richtlinien, die in nationales Recht umgesetzt wurden.

Neben den Schutzgebieten, Naturdenkmalen und Flächennaturdenkmalen weist die Landschaft auch gemäß § 30 BNatSchG sowie §§ 17 und 18 BbgNatSchAG besonders geschützte Biotope auf, die auch ohne explizite Schutzausweisungen zu schützen und zu erhalten sind (s. u. zu Biotopschutz).

Naturschutzgebiet (NSG)

NSG 4648-501 Pulsnitz ²⁵

Im östlichen Gemeindegebiet ist die Pulsnitz von Kroppen kommend bis etwa auf Höhe des Gewerbegebietes am Walkteich als Naturschutzgebiet verordnet. Die Pulsnitz ist in diesem Bereich wenig ausgebaut oder begradigt worden und zeigt noch einen mäandrierenden Verlauf mit naturnahen Begleitbiotopen. Das NSG Pulsnitz geht hier vollständig in den größeren Flächen des FFH-Gebietes (s. u.) auf. Die Gehölzbestände innerhalb des Schutzgebietes wurden im Schutzgebietsbeschluss²⁶ zu Totalreservaten erklärt.

*"Das ... Naturschutzgebiet(..) "Pulsnitz" umfasst den Bachlauf der Pulsnitz einschließlich ihrer Altarme und der charakteristischen Vegetation der Flussufer, Feuchtwiesen und Erlenwälder. Schutzzweck ist der Erhalt und die Entwicklung des Gebietes als Lebensraum für Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*). Weiterhin kommen die im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie gelisteten Arten Eisvogel (*Alcedo atthis*) und Neuntöter (*Lanius collurio*) vor.*

*Auf den traditionell als Mähwiesen genutzten Feuchtgrünländern wachsen bedrohte Arten wie Bitteres Schaumkraut (*Cardamine amara*), Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*), Großes Zweiblatt (*Listera ovata*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Sumpf-Weidenröschen (*Epilobium palustre*), Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) sowie Geflecktes und Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata*, *D. majalis*)."²⁷*

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

LSG 4549-601 Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand²⁸

Das Stadtgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand", dessen Grenzen mit dem Beschluss zum Landschaftspflegeplan letztmalig 1987 verändert wurden. Gegenwärtig läuft ein Verfahren zur Aktualisierung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen, das noch nicht abgeschlossen ist. Dazu wurde ein Änderungsentwurf erstellt und 2020 ein Beteiligungsverfahren durchgeführt, die öffentliche Auslegung erfolgte vom 16.11. bis 18.12.2020. Aus dem Verfahren ergab sich weiterer Änderungs- und Abstimmungsbedarf zwischen dem Ordnungsgeber und den Kommunen. Dieser Prozess dauerte für Ortrand bis in den Februar

²⁵ Beschluss Nummer 75/81 des Bezirkstages Cottbus vom 25.03.1981 zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung des Beschlusses des Bezirkstages Cottbus über die Bestätigung von Naturschutzgebieten im Bezirk Cottbus des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 06.07.2009, in Kraft getreten 26.03.1981/ 01.07.2007

²⁶ ebenda

²⁷ Managementplan für das Gebiet "Mittellauf der Schwarzen Elster", "Pulsnitz und Niederungsbereiche" sowie angrenzende Gebiete, Stiftung Naturschutzfond Brandenburg, Potsdam 2012

²⁸ Beschluss Nr. 05-8/87 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 15.07.1987

2024 und kann nun insoweit als abgeschlossen betrachtet werden. Weitere Änderungen der zukünftigen Grenzen sind nicht mehr zu erwarten. Das eigentliche Verfahren soll bis Ende 2024 abgeschlossen werden.

Der Schutzzweck des LSG ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die Lausitz typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzenwelt. Dabei sollen folgende Ziele verfolgt werden:

1. Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere
 - des Wasserrückhalte- und Grundwasserneubildungspotenzials der Landschaft;
 - der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung ihrer Filter-, Speicher- und Transformationseigenschaften, Renaturierung der degradierten Moorböden und Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung und Abbau;
 - des umfassenden Schutzes von Lebensräumen für seltene, bestandsgefährdete oder vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensgemeinschaften;
 - der Pufferfunktion des Landschaftsschutzgebiets für die darin liegenden Naturschutzgebiete;
 - der biotopvernetzenden Funktion des Gebiets sowie
 - die Bewahrung der Landschaft vor weiterer Zersiedlung.

2. Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des eiszeitlichen und bergbaulich entstandenen Landschaftsbilds mit seinen durch die menschliche Nutzung geprägten Strukturen, insbesondere
 - der Fließgewässer und Gräben;
 - der Flurgehölze, Hecken, Alleen und Baumgruppen;

3. Erhaltung des Gebiets wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung, insbesondere durch den Schutz als Frischluftentstehungsgebiet und Klimaausgleichsfläche.

Die Festschreibung des LSG erfolgte 1968 unter den gesetzlichen Bestimmungen der DDR. 1987 wurde ein Landschaftspflegeplan aufgestellt, der die Schutzzwecke und die Grenzen definiert. Auf der Grundlage des DDR-Landeskulturgesetzes fasste der Bezirk Cottbus daraufhin einen erneuten Beschluss zur Unterschutzstellung, der mit dem Einigungsvertrag in das brandenburgische (geltende) Landesnaturschutzrecht integriert wurde. Für das LSG liegt aktuell keine Verordnung vor und es gibt somit keine Konkretisierung von Verboten sowie Konkretisierung des Schutzzwecks oder Gebietscharakters vor.

Flächennaturdenkmale (FND)

- FND Trebe bei Ortrand²⁹

Die Fläche ist mit einem Kiefernaltholz (ca. 100 Jahre) bestanden. Anlass der Schutzmaßnahme und Schutzziel war/ist die Erhaltung des Sand-Tragantes (*Astragalus arenarius*). Die sarmatisch polonisch verbreitete Art findet bei Ortrand ihre absolute Westgrenze in Mitteleuropa bezogen auf die geografische Breite in Ihrer Arealausdehnung.

Baum- und Gehölzschutz

In der freien Landschaft sind Bäume und sonstige Gehölze lt. Gehölzschutzsatzung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz geschützt, die außerhalb der Siedlungen gilt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne gilt die Gehölzschutzsatzung des Amtes Ortrand, nur für Gehölze mit einem Stammumfang von mehr als 250 cm ist auch dort der Landkreis zuständig.

Biotopschutz

Der Naturraum und die Kulturlandschaft verfügen noch über natürliche und halbnatürliche Ausstattungskomponenten, die wegen ihrer besonderen Standortbedürfnisse, der vorkommenden Arten- und Lebensgemeinschaften, der Entstehungszusammenhänge und damit einhergehender Empfindlichkeiten/Seltenheit gemäß §§ 29 und 30 BNatSchG und §§ 17 und 18 BbgNatSchAG besonders zu schützen sind:

- hochstaudenreiche Nasswiesen
- Alleen und einseitige Baumreihen
- Auwälder, Bruchwälder
- Hecken und Feldgehölze
- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer
- natürliche und naturnahe Verlandungsbereiche, Sümpfe, Röhrichte
- planar-kolline Frischwiesen
- Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen
- Streuobstwiesen
- Trocken- und Halbtrockenrasen

²⁹ Ratsbeschluss Nr. 113/431/10/83 des Rates des Kreises Senftenberg Abt. Land- und Nahrungsgüterwirtschaft

Naturdenkmale ³⁰

ND-Nr.	Naturdenkmal	Standortbeschreibung
Ortrand		
1100-2	Platane - <i>Platanus x hispanica</i>	beim Eingangstor Friedhof, westlicher/rechter Baum
1100-3	Platane - <i>Platanus x hispanica</i>	beim Eingangstor Friedhof, östlicher/rechter Baum
1100-4	Rotbuche - <i>Fagus sylvatica</i>	auf dem Friedhof ca. 20 m östlich der Kirche
1100-5	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	Bahnhofstraße im Pfarrgarten der Kath. Kirche
1100-6	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	auf dem Topfmarkt
1100-7	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	an der Kirche St. Barbara
1100-8	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	am Schützenhausplatz (Luther-Eiche 1866)
1100-9	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	am Schützenhausplatz (Friedens-Turner-Eiche 1883)
Burkersdorf		
1101-1	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	neben dem Kriegerdenkmal
1101-2	Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	auf dem ehem. Schulplatz an der Frauendorfer Straße

Natura 2000 – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)

FFH-Gebiete sind gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (92/43/EWG) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, für deren Erhalt besondere Schutzvorkehrungen zu treffen sind. FFH-Gebiete dienen zusammen mit den EU-Vogelschutzgebieten (EU VRL) dem Aufbau des europaweit vernetzten Schutzgebietssystems "Natura 2000" (vgl. auch §§ 14ffBNatSchG). Das FFH-Gebiet wird folgend anhand der Angaben der FFH-Gebietsmeldebögen kurz charakterisiert.

FFH 4547-303 Pulsnitz und Niederungsbereiche
Lebensraumtypen (LRT)

- 3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften)
- 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis*
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Stufe inkl. Waldsäume

³⁰ Quelle: Naturdenkmal-VO LK OSL (Beschluss-Nr. 26/330/07 vom 06.12.2007)

- 6510 Magere Flachlandmähwiese, Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis)
- 9160 Stieleichenwald, Stieleichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli, Stellario Carpinetum)
- 9190 Alte bodensauer Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
- 91E0* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (Alno Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Arten Anhang II (FFH Richtlinie)

Castor fiber, Lutra lutra, Bombina bombina, Triturus cristatus, Cobitis taenia, Lampetra planeri, Misgurnus fossilis, Rhodeus amarus, Maculinea nausithous, Ophiogomphus cecilia

Bedeutung/Schutzwürdigkeit

Kleinerer Tieflandfluss mit abschnittsweise naturnaher Profilierung und Talgestalt. Angrenzende Grünlandflächen und Grabensysteme sowie kleinflächige Laubwälder frischer bis nasser Standorte.

6.2.1.4 Boden und Geologie

Geologisch eingeordnet befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand des Lausitzer Urstromtals, das sich nach Norden der Lausitzer Randhügel anschließt. Nach Süden wird das Lausitzer Urstromtal durch einen Endmoränenzug der Saalekaltzeit begrenzt. Die Oberflächengestalt der Landschaft ist im Wesentlichen das Ergebnis der eiszeitlichen Vorgänge des Pleistozäns, wobei die hier sige Oberflächengestalt im Wesentlichen auf den letzten weichselzeitlichen Eisvorstoß zurückzuführen ist. Grundlage für die nacheiszeitliche holozäne Entwicklung bilden vor allen dilluviale sandige Ablagerungen.

Westlich von Ortrand verläuft das ca. 1 km breite alluviale Elstertal, im übrigen Bereich bilden dilluviale Sande oder kiesige Sande mit Ablagerungsterrassen und Schwemmkegeln die Grundlage der Bodenbildung. Vorherrschende Böden im Untersuchungsgebiet sind lt. mittelmaßstäbiger, landwirtschaftlicher Standortkartierung Sandböden, Bestimmende Bodenformen bei diesen hier meist grundwasserbestimmten Böden ist der Sand-Gley und der Sand-Rostgley. Im Südosten finden sich auch Gebiete mit Staunässe und grundwasserbestimmendem Deck-Lehmsand und Lehm-Sandgley mit Sandlehm-Humusgley. Im Osten des Gemeindegebietes befinden sich nach Auskunft des LBGR³¹ Moorböden mit teils hohen Mächtigkeiten von bis zu 70 cm. Im südwestlichen Gemeindegebiet herrschen wegen der Reliefänderung sickerwasserbeeinflusste Bändersand-Rosterden vor. Weiterhin prägten vor der Pulsnitz- und Elsterregulierung temporäre Überschwemmungen die Bodenbildung der Talniederungen. Bei den Waldböden sind nährstoffarme bis mäßig nährstoffhaltige Böden prägend. Bezüglich der Ertragsfähigkeit werden durchschnittliche Ackerzahlen

³¹ Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: Stellungnahme vom 29.03.2023

von 23 und Grünlandzahlen von 35 in der MMK angegeben und als "eingeschränkt nutzbar" eingestuft.

Da überwiegend hohe Grundwasserstände herrschen und die Böden sehr durchlässig sind, ist das Grundwasser nur schlecht gegen Schadstoffeinträge geschützt.

6.2.1.5 Wasser

Der Wasserhaushalt der Landschaft wird maßgeblich von der Pulsnitz und den ihr zufließenden Bächen und Gräben bestimmt. Sie gehört (wie die Schwarze Elster) zum Flusssystem Elbe. Die Pulsnitz ist als Gewässer I. Ordnung eingestuft, sie entspringt südöstlich von Ortrand in der sächsischen Stadt Pulsnitz und durchfließt das Gemeindegebiet von Ost nach West und dann nach Nordwesten weiter der Elster zu. Westlich von Ortrand teilt sie sich auf in Alte und Neue Pulsnitz, im weiteren Verlauf kommen beide wieder zusammen bis zur Mündung in Bad Elsterwerda.

Im Zuge der Erneuerung des Wehres wurden Aufstiegs- und Durchlasseinrichtungen zur Erleichterung der Migration für Fische, Amphibien sowie Fischotter und Biber geschaffen. Insgesamt hat die Pulsnitz eine Länge von ca. 60 km.

Im 18. Jahrhundert begann die Begradigung der Pulsnitz und der Deichbau, was sich im 19. und 20. Jahrhundert fortsetzte und verstärkte. Zu diesem Zweck wurde eine Eindeichung sowie Begradigung des Flussverlaufes und eine Vertiefung der Gewässersohle zwischen Lindenau und der Mündung in die Schwarze Elster durchgeführt. Im Zuge der Maßnahmen an der Pulsnitz inklusive der Vorlandbereiche fand eine zunehmende Besiedlung der ursprünglichen Flussaue statt. Im Ortsbereich ist die Pulsnitz weitgehend begradigt und ausgebaut und zweiseitig oder einseitig eingedeicht. Das setzt sich nach Westen auch außerhalb des Siedlungsbereiches in Richtung Nordwesten fort. Die Neue Pulsnitz zweigt am Wehr nach Südwesten ab, ihr Verlauf ist freier mit zahlreichen Windungen. Besonders naturnah zeigt sich die Pulsnitz östlich des Siedlungsbereiches mit mäandrierendem Verlauf zwischen Kroppen und Ortrand und verschiedensten naturnahen Begleitstrukturen. Die Pulsnitz ist als FFH-Gebiet geschützt (s. Kap. 6.2.1.3). Für die Pulsnitz als Gewässer I. Ordnung gilt gem. 61 BNatSchG ein Abstand von 50 m von der Uferlinie, in dem keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Im östlichen Plangebiet verläuft von Süden kommend durch das Gelände der ehemaligen Kunstseide das Linzer Wasser als Gewässer II. Ordnung, der Scheibeneichelgraben als Gewässer II. Ordnung verläuft ebenfalls von Ost nach West nördlich der Pulsnitz und der Ortslage, er begleitet die Burkersdorfer Straße und die L 59 und verschwenkt dann nach Nordwest in die Gemarkung Lindenau. Ein weiteres Gewässer II. Ordnung ist der Walkmühlengraben im Südosten (am Campingplatz). Im Osten durchziehen Grabensysteme die Landwirtschaftsflächen sowohl nördlich als auch südlich der Pulsnitz. Durch die Ortslage selbst führt ein Entwässerungssystem aus offenen und verrohrten Gräben, die

das von Süden anströmende Wasser in die Pulsnitz abführen. Besonders deutlich wird dies im Bereich am Holzwiesengraben (zwischen Grenzweg und Elsterwerdaer Straße).

Im Gemeindegebiet befinden sich nur wenige Teiche hauptsächlich im südöstlichen Bereich. Der Walkteich (im Gewerbegebiet) wird vom Linzer Wasser gespeist, weiter südlich auf dem Gelände der ehemaligen Kunstseide weitet sich das Linzer Wasser zum Mühlteich auf, vermutlich waren weitere offene Gewässer vorhanden, die mit einem Graben an das Linzer Wasser angeschlossen waren. Auf dem Gelände befindet sich noch ein Betonbecken, das früher zum Schwimmen und heute als Angelgewässer genutzt wird. Am Campingplatz befindet sich ein größerer Teich, der zum Angeln genutzt wird, er hat mit dem Walk 3a einen südlichen Zufluss. Ein weiterer Teich wurde zugeschüttet, anstatt dessen besteht heute dort das Schwimmbad. Als Ausgleichsmaßnahme im Zuge des Autobahnausbaus wurde nördlich der Neuen Pulsnitz ein neuer Teich (Amphibiengewässer) angelegt.

Die Wassergewinnung in Ortrand wurde aufgegeben. Zwischen Grenzweg und Elsterwerdaer Straße befindet sich eine aufgegebenen Anlage im sog. Brunnenwäldchen. Im nördlichen Abströmbereich schließen sich dort feuchte Niederungsbereiche am Hofwiesengraben an. Das "Wasserwerk" oberhalb von Ortrand (im Südwesten) wird nicht mehr betrieben. Ursprünglich befand sich die gesamte Ortslage im Bereich der Trinkwasserschutzzonen III a und b, was inzwischen aufgehoben wurde, das Trinkwasserschutzgebiet zum Wasserwerk Tettau beginnt nunmehr erst nördlich der Autobahn.

Mit Ausnahme der südlichen Hochflächen befindet sich das überwiegende Gemeindegebiet in Bereichen mit hohen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände. Dauerhaft vernässte Bereiche sind - auch wegen der Meliorationsmaßnahmen der Vergangenheit - kaum bzw. nur kleinräumig vorhanden. Wegen der überwiegend rasch durchlässigen Bodensubstrate ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Für das ganz im Norden des Gemeindegebietes beginnende Trinkwasserschutzgebiet (s.o.) besteht anhand der Bodensubstrate ein grundsätzliches Gefährdungspotenzial gegenüber Verunreinigungen aus Ablagerungen und Bodeneingriffen.

Teilbereiche des Gemeindegebietes befinden sich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Schwarzen Elster und ihrer Zuflüsse (Sieggraben, Pulsnitz, Hopfengartenbach, Große Röder, Geißlitz), weitere Bereiche im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200) sowie in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tettau.

Die Bedeutung des Hochwasserschutzes an der Pulsnitz ist durch die Hochwasserereignisse im August 2002 und im September 2010 wieder deutlich ins Bewusstsein gerückt. Als Folge der sogenannten "Jahrhundertflut" 2002 wurde mit dem Ziel der Sanierung der Hochwasserschutzdeiche ein Planfeststellungsverfahren im Stadtgebiet Ortrand durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit

und Verbraucherschutz Brandenburg aufgelegt. Die Planung zu den neuen Hochwasserschutzanlagen ist noch nicht abgeschlossen.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist gegeben. Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer in das nationale Wasserecht (WHG) übernommen. Dafür werden Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt, die durch Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) für die regionale Umsetzung weiter ausformuliert werden. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet "Pulsnitz" (Elst_Pulsnitz) und "Hauptschradengraben". Dieses GEK liegt nach Auskunft des Landesamtes für Umwelt (LfU) noch nicht vor.

Bei allen Planungsvorhaben, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, ist das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

6.2.1.6 Klima

Brandenburg befindet sich großklimatisch im Übergangsbereich zwischen maritimen und kontinentalem Klima innerhalb der gemäßigten Klimazone, regional-klimatisch trifft hier die Zuordnung zum kontinentalen Binnentiefenlandklima zu. Ortrand befindet sich von der Lage her im Klimabezirk Schwarze Elster, in dem sich die bereits kontinentale Prägung mit sommerlicher Wärme und kalten Wintern bemerkbar macht und es kommt zu Trockenperioden. Für Ortrand selbst liegen keine langjährigen Klimadaten vor; für die Klimastation Doberlug-Kirchhain wird die Jahresmitteltemperatur mit 8,5°C angegeben und mittlere Jahresniederschläge von 501 mm. Die Winde wehen hauptsächlich aus westlicher Richtung, im Sommer von Nordwesten, im Winter von Südwesten.

Belastungen durch Luftschadstoffe treten in der Nähe der Autobahn auf, weitere Schadstoffquellen, die in den gesamten Siedlungsbereich (und die Landschaft) wirken sind nicht vorhanden, mit Ausnahme der Ortrander Eisenhütte gibt es keine emissionsträchtigen größeren Industrieansiedlungen.

Da Ortrand überwiegend eine geringe bis mittlere bauliche Dichte aufweist und im Siedlungsbereich viele Freiflächen vorhanden sind, kommen stadtklimatische Effekte wie Überwärmung, eingeschränkte Verdunstung und verzögerte nächtliche Abkühlung am ehesten in den Gewerbegebieten zum Tragen, spürbar während Hitzeperioden auch auf großen Versiegelungsflächen im Altstadtbereich wie dem Marktplatz. Die Wald- und Landwirtschaftsflächen der Umgebung fungieren als klimatische Ausgleichsräume der Kalt- und Frischluftproduktion. Nennenswerte Barrieren für den Luftaustausch sind nicht gegeben. Im Niederungsbereich der Pulsnitz kann es bei nasskalter Witterung zu Kaltluftstau und

Nebelbildung kommen, was aber temporäre Wetterphänomene sind, die nicht zu Dauerbelastungen führen.

6.2.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften, Biodiversität

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur erfolgte anhand der vom Landesamt für Umwelt (LfU) herausgegebenen Anleitung für die "Biotoptypenkartierung Brandenburg", "Biotopkartierung Brandenburg Band 1 und 2" (Stand 2007, ergänzt 2013), dabei werden die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und die Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-Richtlinie besonders berücksichtigt. Die für das Planungsgebiet vorliegenden "Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg (BTLN) - CIR-Biotoptypen 2009", wurden berücksichtigt und entsprechend der Kartieranleitung zugeordnet bzw. angepasst. Die Darstellungen der Biotoptypen wurden nach der Bestandsaufnahme vor Ort und der Auswertung anderer Erhebungen korrigiert und wird anhand der Hinweise aus dem Verfahren weiter aktualisiert.

Fauna

Die vorhandenen Informationen, vor allem die vom Landesamt für Umwelt (LfU) erhaltenen Daten, werden zusammenfassend als Karte "Arten und Biotope/ Schutzgebiete" (s. Anlagen) dargestellt. Sie ergänzen die Aussagen der Karte der "Biotoptypen und Landnutzung" im Anhang (s. Anlagen) zu dieser Begründung. Umfassende Listen der im Rahmen von Schutzwürdigkeitsgutachten, Pflegeplänen und Verträglichkeitsuntersuchungen - wie der UVS zum Hochwasserschutzvorhaben an der Pulsnitz - vorgenommenen faunistischen und vegetationskundlichen Aufnahmen können den jeweiligen Fachuntersuchungen entnommen werden. Teilweise enthalten auch die Schutzgebietsverordnungen detaillierte Aussagen zur Flora und Fauna. Die wertgebenden Arten innerhalb der FFH-Gebiete sind anhand der FFH-Gebietsmeldebögen und der FFH-Managementplanung ersichtlich.

Systematisch flächendeckende faunistische Untersuchungen liegen für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz nicht vor, ebenfalls nicht für Ortrand. Kartiert wurde in der jüngeren Vergangenheit hauptsächlich im Bereich der Pulsnitz, wobei der Fokus auf die für das FFH-Gebiet relevanten Arten gerichtet war.

Am reichhaltigsten fällt die faunistische Ausstattung in den naturnahen Biotopstrukturen der Pulsnitz aus, eher gering in den monostrukturierten Kiefernwäldern und auf großen intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. Günstig für das Arteninventar sind extensive Nutzungsformen in der Landwirtschaft, v. a. Grünland und strukturreiche Wälder und Gehölzstrukturen. Da ist von regelmäßigem Auftreten der charakteristischen Vertreter des jeweiligen Lebensraumtyps auszugehen. Außerhalb der Schutzgebiete sind in Ortrand keine Lebensstätten oder Brutplätze von besonders oder streng geschützten Arten, Fledermausquartiere oder anderes bekannt.

Reale und potenzielle Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) als konstruierte Vegetationsdecke, die sich bei Aufgabe jedweder menschlichen Nutzungen einstellen würde, entspricht nicht der ursprünglichen Vegetation, die noch vorhanden wäre, wenn der Mensch die natürliche Standortssituation nicht verändert hätte.

- Potenziell natürliche Waldgesellschaften (für Schutz und Entwicklung naturnaher Waldkomplexe): Kiefern-Stieleichen-Birkenwald

Als Ergebnis der menschlichen Tätigkeit und insbesondere der zunehmenden Intensität der verschiedenen Nutzungen ist die ursprüngliche Vegetation heute durch andere Pflanzengesellschaften fast vollständig abgelöst. Die ursprünglichen Wälder sind großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung gewichen, sie wurden in Acker oder Grünland oder durch forstwirtschaftliche Nutzung umgewandelt. Dabei überwiegen dann in Altersaufbau und Artenzusammensetzung i. d. R. im Gegensatz zur ursprünglichen Vegetation weniger differenzierte Bestände. Durch Düngung und intensive Nutzung kann auch bei den naturnäheren Begleitbiotopen der Äcker eine ausgesprochene Artenarmut erzeugt werden. Es überwiegen dann nithrophile Säume und Ruderalfluren.

In der Niederung der Pulsnitz wäre als natürliche Vegetation ein Komplex aus feuchtem Stieleichen-Hainbuchen-Traubeneichenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald, feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Buchenwald anzunehmen, nördlich von Ortrand Kiefern-Stieleichen-Birkenwald und im Süden Kiefern-Traubeneichenwald. Tatsächlich sind naturnahe Waldgesellschaften auf Reliktbestände reduziert, es dominieren Kiefernwälder ohne besondere Schichtung, in denen die hohen Altersklassen fehlen.

Gehölzgruppen und Feldgehölze befinden sich hauptsächlich im Landschaftsbereich südlich von Ortrand und entlang der Gräben, dort sind dann hauptsächlich Laubholzarten zu finden. Das Brunnenwäldchen zwischen Grenzweg und Elsterwerdaer Straße im Siedlungsbereich gelegen, besteht fast ausschließlich aus Buchen. Auf dem ehemaligen Sägewerksgelände stocken im Umfeld des Lehmühlenschlosses noch Reste von Auenwald, ebenso an der Pulsnitz und am Teich im Süden des Campingplatzes. Der Scheibeneichelgraben und die Entwässerungsgräben im Norden sind fast durchgängig mit Gehölzen bestockt, allerdings auch mit standortfremden Arten. Die Gräben im Südosten werden abschnittsweise von standortheimischen Gehölzen begleitet.

Wo extensive Grünlandbewirtschaftung stattfindet, können sich artenreiche standorttypische Gras- und Staudenfluren etablieren. Streuobstbestände sind in und um Ortrand nur wenige anzutreffen, ältere Baumreihen und Reste von Alleen sind in der Ortslage und vermehrt im östlichen Umfeld zu finden. Neupflanzungen und Ergänzungen wurden in jüngerer Zeit innerörtlich sowie entlang der Ausgangsstraßen durchgeführt, u. a. als Ausgleichsmaßnahmen für den Autobahnausbau.

Geschützte Biotope		Code Liste 2011	Beschreibung
01101200	§	FQUH	Quelle unbeschattet, Sumpfwasser, Sickerquelle (Helokrene)
01112000	§	FBB	naturnahe, beschattete Bäche und kleine Flüsse
01131020	(§)	FGUxT	naturnahe, unbeschattete Gräben, trocken gefallen oder nur stellenweise wasserführend
01132000	(§)	FGB	naturnahe, beschattete Gräben
01132010	(§)	FGBxW	naturnahe, beschattete Gräben, ständig wasserführend
02121000	§	SKU	perennierende Kleingewässer (Sölle, Kolke, Puhle etc., < 1ha) naturnah, unbeschattet
04561300	§	MEGEW	Erlen-Moorgehölz nährstoffreicher Moore und Sümpfe, Gehölzbedeckung > 50%
04562300	§	MEGWW	Weidenbüsche nährstoffreicher Moore und Sümpfe, Gehölzbedeckung > 50%
05101000	§	GFS	Großseggenwiese (Streuwiesen)
05103000	§	GFR	Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte
05103100	§	GFRR	Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, artenreiche Ausprägung
05131000	(§)	GAF	Grünlandbrachen feuchter Standorte
05131100	(§)	GAFP	Grünlandbrachen feuchter Standorte, von Schilf dominiert
05141100	(§)	GSFF	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte, gewässerbegleitende Hochstaudenfluren
05141200	(§)	GSFA	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte, flächige Hochstaudenfluren auf Grünlandbrachen feuchter bis nasser Standorte
07152110		BEAHA	Solitärbäume, heimische Arten, überwiegend Altbäume
07152120		BEAHM	Solitärbäume, heimische Arten, überwiegend mittleres Alter (> 10J)
07153110		BEGHA	einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Arten, überwiegend Altbäume
07190000	§	BG	standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern
08103000	§	WMA	Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder
08103300	§	WMAR	Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder Schilf-Schwarzerlenwald
08110000	§	WE	Erlen-Eschen-Wälder
08113000	§	WEP	Erlen-Eschen-Wälder, Traubenkirschen-Eschenwald
08171000	§	WBS	Rotbuchenwälder bodensaurer Standorte
08192000	§	WQM	Eichenmischwälder bodensaurer Standorte, frisch bis mäßig trockene Eichenmischwälder

6.2.1.8 Landschaftsbild und Landschaftserleben

Während die Landschaft nördlich von Ortrand mit Ausnahme des Weinberges (115 m ü NN) nahezu eben ist bei Höhen von um die 105 m ü NN, steigt das Gelände nach Süden stark an. Die höchsten Punkte werden südlich des Frauenweg an der Autobahn mit 145 m über NN und am Zeisigberg mit 128 m über NN erreicht.

Insbesondere im östlichen Landschaftsraum ist eine hohe Diversität von Strukturelementen in der Landschaft vorhanden, die ästhetisch reizvoll sind und als "schön" empfunden werden. Besonders trifft dies auf die naturnahen Abschnitte der Pulsnitz und die begleitenden Grünländereien (nördlich der Ortslage) zu und auf die vorwiegend mit linearen Gehölzstrukturen eingefassten Landwirtschaftsflächen im Umfeld des Campingplatzes. Im Süden kommt durch das ansteigende, kleinteilig reliefierte Gelände ein ansprechendes, abwechslungsreiches Landschaftsbild zustande mit vielfältigen Blickbeziehungen.

Große monotone Ackerschläge ohne gliedernde Strukturen sind teilweise im Norden vorhanden, dort ist das Landschaftsbild wenig reizvoll, ebenso im Umfeld der Autobahn, wo noch die Geräuschbelastung hinzukommt. Negativ auf die Ortsrandsituation wirken insbesondere großformatige Zweckbauten der vorhandenen Gewerbegebiete an Walkteich und an der Burkersdorfer Straße und die ruinösen Gebäude der ehemaligen Kunstseide, der Zierkeramik und der Molkerei. Im Ort ist das Gelände des ehemaligen Sägewerkes die größte städtebauliche Fehlstelle mit negativer Ausstrahlung auf die Umgebung - auch auf die Grünbereiche an der Pulsnitz.

6.2.1.9 Mensch

Als wesentlich für eine lebenswerte Umwelt, bezogen auf das Schutzgut Mensch, werden gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen und damit auch die ausreichende innerörtliche Versorgung mit Grün- und Sportflächen sowie das (nutzbare) Erholungs-/ Rekreationspotenzial des Naturraums verstanden. Beides kann für die nördlichen Waldgebiete konstatiert werden und für reich strukturierte, bei der Betrachtung Abwechslung vermittelnde Landschaftsräume. Historische Gebäude, der sanierte Bahnhof und die Grünanlagen im Ortskern am Topfmarkt und am Haag sowie die Kirchhöfe tragen zur Identifikation mit dem Wohnort und zum "Wohlfühlfaktor" bei.

Die heimische Bevölkerung nutzt in ihrer Freizeit und zur Feierabenderholung vornehmlich den Hausgarten oder Kleingarten sowie die direkte Umgebung, weiterhin werden Ausflugsziele in der Umgebung wie die Kmehlener Berge, der Schraden oder die Königsbrücker Heide und die Nachbarorte aufgesucht, die auch für Auswärtige attraktiv sind. Ebenso wird an der Pulsnitz entlang spaziert.

Für Sport- Spiel- und Freizeitaktivitäten im Freien stehen mit den vorhandenen Sportplätzen, Spielplätzen und dem Freibad Möglichkeiten zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen fast immer kurze Wege aus der Stadt in die unmittelbare landschaftliche Umgebung.

6.2.1.10 Kultur- und Sachgüter

In Ortrand ist der gesamte Altstadtbereich als archäologisch sensibles Gelände bekannt bzw. dort ist vermehrt mit Fundstellen zu rechnen. Der Flächennutzungsplan stellt die Altstadt als archäologisches Flächendenkmal anhand der von der zuständigen Behörde übermittelten Informationen dar. Innerhalb der Ortslage stehen verschiedene Gebäude unter Denkmalschutz, der Marktplatz und der Haag sowie die historischen Kirchhöfe sind diesbezüglich hervorzuheben, im Untergrund von Jacobikirche und Stadtkirche sind archäologische Funde besonders wahrscheinlich. Eine vollständige Darstellung der Denkmale und Ensembles sowie der Flächen- und Bodendenkmale erfolgt als gesonderte Liste zum Denkmalschutz (Einzelkulturdenkmale n. § 9 BbgDSchG):

- Stadtkirche St. Barbara
- Alte Friedhofskapelle
- Marktplatz mit Bebauung
- Rathaus; Altmarkt 1
- Lutherdenkmal, an der Stadtkirche, Am Haag
- Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügeln, Bahnhofstraße 2
- Bahnhof Ortrand, Königsbrücker Straße 4, bestehend aus Bahnhofsempfangsgebäude mit Gastwirtschaft und Stellwerksannex (mechanischem Stellwerk, Typ "Einheit") sowie Bahnsteigüberdachung und Erinnerungsplakette an der Stadtseite, Güterschuppen mit Kontor und Ladegleis sowie Prellbock, Lagerschuppen, Kopfsteinpflasterung Bahnhofsvorplatz, gepflasterter Bahnsteig 1 mit historischen Bahnsteigleuchten, Königsbrücker Straße 4, Gemarkung Ortrand, Flur 2, Flurstücke 805 und 806
- Lehm-mühlenschloss, Mühlgasse 2
- Wohnhaus mit Nebengebäude, Straße der Einheit 23

Für alle aufgeführten Objekte, aber auch für weitere Kulturdenkmale unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht.

Wenn man die Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsflächen und damit die Möglichkeit zur Gewinnerwirtschaftung heranzieht, kann von wertvollen Sachgütern gesprochen werden. Weiterhin sind mit der sonstigen Bausubstanz und den Betrieben und Gewerben vor Ort Sachwerte verbunden.

6.2.1.11 Vorbelastungen und Konflikte

Landwirtschaft

Im Planungsgebiet bestehen ausgedehnte, wenig strukturierte Ackerflächen, die intensiv bewirtschaftet werden. Im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft fanden von den 60er bis 80er Jahren umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen statt und Ackerschläge wurden zusammengelegt, Feuchtbiotope und Kleinstrukturen gingen verloren. Ca. die Hälfte der Landwirtschaftsflächen ist durch Gräben melioriert. Die ausgeräumten Landschaftsbereiche zeichnen sich allgemein durch folgende Defizite aus:

- weitgehender Verlust der Arten- und Strukturvielfalt,
- Nivellierung der Standorteigenschaften durch Melioration und Düngung sowie die Aufgabe traditioneller Nutzungsformen,
- Stoffeinträge in Boden, Oberflächen- und Grundwasser,
- Eutrophierung des gesamten Landschaftsraums,
- Erhöhung der Erosionsgefährdung durch Vergrößerung der Ackerschläge, Tiefenumbruch und lange vegetationsfreie Perioden im Bewirtschaftungsturnus.

In Ortrand selbst befindet sich kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb, die Bewirtschaftung der Äcker und Grünländer erfolgt hauptsächlich durch die Agrargesellschaft aus Frauendorf, die im Plangebiet auch die Beweidung der Pulsnitzwiesen betreibt.

Forstwirtschaft

Der Wald im Plangebiet gehört zum Forstamt Ruhland, dessen Sitz sich in der gleichnamigen Stadt befindet. Die Waldflächen der Stadt Ortrand liegen im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Senftenberg, Revierförsterei Lipsa. Die Waldflächen im Gemeindegebiet umfassen rd. 222,10 ha, was 30,19 % der Gesamtfläche entspricht. Sie liegen damit unter dem Brandenburger Waldflächen-Durchschnitt von 37 %.

Die Waldbereiche im nördlichen Planungsgebiet sind Teil des großen zusammenhängenden Waldgebietes Brand, das sich nach Nordwesten über rd. 500 ha erstreckt. Da der Wald überwiegend aus Kiefernforsten besteht, sieht die Waldentwicklungsplanung den Umbau zu artenreicheren Kiefern-Eichen-Mischwäldern vor. Freizeit- und Erholungsnutzungen beschränken sich in den Ortrander Wäldern im Wesentlichen auf die Nutzung der vorhandenen Wege durch Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer, Beeinträchtigungen durch intensive Nutzungen kommen nicht zum Tragen. Die noch vorhandenen Monokulturen der überkommenen Forstwirtschaft haben zu Beeinträchtigungen der natürlichen Leistungsfähigkeit und der Waldfunktionen geführt:

- Arten- und Strukturverarmung;
- geringe Altersdiversität, Mangel an hohen Altersklassen und Totholzanteil;
- Verringerung der Erlebnisqualität durch monostrukturellen Aufbau;
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen für seltene und gefährdete Arten mit besonderen Standortansprüchen in monostrukturierten Aufforstungen.

Wasserwirtschaft

Mit der Gewässerregulierung wurde sukzessive in den natürlichen Wasserhaushalt eingegriffen. Als negative Auswirkungen der Gewässereingriffe lassen sich feststellen:

- Abschwächung der periodischen, natürlichen Überschwemmungen, Verstärkung der Hochwasserereignisse durch verminderte Retention (fehlende Rückhalteflächen);
- schneller Abfluss des Oberflächenwassers;
- Verringerung der Arten- und Strukturvielfalt, Beeinträchtigung der Habitatfunktion durch Gewässerausbau und -unterhaltung; Barrierewirkung für wandernde Tierarten;
- Eutrophierung von Stillgewässern;
- bei durchlässigen Böden Gefährdung durch Eintrag/Mobilisierung von Schadstoffen in Grundwasserleiter.

Boden-/ Rohstoffabbau

Im Plangebiet befinden sich keine aktiven Abbauflächen und keine Altstandorte, es existieren auch keine noch nicht ausgeschöpften Abbauberechtigungen. Rohstoffabbau führt i. d. R. zu erheblichen Beeinträchtigungen:

- Freilegung ungeschützter Grundwasserkörper mit höchster Gefährdung hinsichtlich eindringender Schadstoffe;
- potenzielle Gefahr infolge Verfüllung durch Kontamination eingebrachten Materials und Transport von Schadstoffen mit dem Grundwasserstrom;
- Zerstörung von Lebensräumen, Destabilisierung des gesamten Naturraumgefüges;
- Beeinträchtigung, Gefährdung und Störung der Arten und Lebensgemeinschaften auch in der Umgebung durch Lärm, Staub, Abgase, Stoffeinträge und Eutrophierung;
- anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Verkehr mit schweren Maschinen und Fahrzeugen, Staub und Abgase;
- Unzugänglichkeit großer Landschaftsbereiche;
- erhebliche visuelle Störungen durch die Einsehbarkeit und Fernwirkung.

Windenergie

Aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" war das Stadtgebiet bisher nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen prädestiniert. Außerdem sind mit der Autobahn und den Hochspannungs-Freileitungen bereits weitere einschränkende Faktoren für einen Windpark gegeben, zudem waren die Waldflächen bisher als nicht geeignet eingestuft. Infolge der jüngsten Gesetzgebung (s. u.) haben sich hinsichtlich möglicherer WKA-Standorte neue Bedingungen ergeben, die Stadt Ortrand beabsichtigt aber zunächst die regionalplanerischen Festlegungen diesbezüglich abzuwarten.

Mit dem infolge des Wind-an-Land-Gesetz³² neu gefassten Abs. 3 zu § 26 BNatSchG wird es möglich, innerhalb von LSG Windkraftanlagen zu errichten. Bei der Flächensicherung für die Nutzung erneuerbarer Energien können nun auch Landschaftsschutzgebiete vollumfänglich betrachtet werden, solange bis die Flächenziele gemäß § 5 WindBG erreicht sind (was noch nicht der Fall ist). Die Ausnahme nach der LSG-Verordnung oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat mit Beschluss vom 15.09.2020 ein Verfahren eingeleitet, welches die voraussichtlichen Planungskriterien für ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergie bereitstellen soll. Damit verbunden ist eine zweijährige Veränderungssperre während der in der gesamten Planungsregion die Genehmigung von Windenergieanlagen unzulässig ist.

Als Umweltfolgen im Zuge der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sind regelmäßig zu beachten:

- Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Standbereich mit Bewirtschaftungsfläche, Zuwegungen und Kabelkanäle;
- Schlagschatten, Eisschlag, Blendwirkungen, Geräusche;
- Verringerung der Aufenthaltsqualität, "Unruhe" durch Rotieren und nächtliche Befeuerung;
- Raumwirkung, Landschaftsbildbeeinträchtigungen;
- Veränderung/Zerschneidung von räumlichen Funktionsbezügen (für die heimische Fauna);
- Beeinträchtigung von Lebensräumen, Brutstätten und Nahrungshabitaten, Reduzierung des Artenspektrums, Verdrängung;
- Erhöhung des Unfallrisikos durch Kollision (Vögel, Fledermäuse).

³² Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Kraft getreten am 1. Februar 2023

Biogas

Biogasanlagen werden in Ortrand nicht betrieben. Die in den Nachbarorten vorhandenen Biogasanlagen sind so weit entfernt, dass sich dadurch keine Auswirkungen für Ortrand ergeben. Umweltauswirkungen von Biogasanlagen stellen sich i. d. R. folgendermaßen dar:

- Geruchsbelastungen;
- betriebsbedingte Verkehre;
- stoffliche Emissionen und Stäube;
- Flächeninanspruchnahme, Totalverlust aller Bodenfunktionen, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;
- Störung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens, Verringerung der Aufenthaltsqualität, Beeinträchtigung räumlicher Funktionszusammenhänge;
- Nährstoff- und Schadstoffeinträge in die Umgebung, Gefährdungspotenzial für Boden, Wasser und empfindliche Biotope.

Photovoltaikfreiflächenanlagen

Photovoltaikanlagen auf Freiflächen bzw. in Kombination mit Landwirtschaftsflächen sind im Gemeindegebiete bisher nicht vorhanden. Für einen Standort von rd. 6 ha im Südwesten des Stadtgebietes wurde im Jahr 2019 der Aufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan "PV-Anlage an der Autobahn in Ortrand" gefasst, das Projekt wurde aber nicht realisiert. Die Lagebedingungen sind topografisch günstig für die "Energieausbeute" und eine zusätzliche erhebliche Verschlechterung des Landschaftsbildes bzw. der Erlebniswirksamkeit ist wegen der bestehenden Dominanz der Autobahn nicht zu erwarten (s.u.). Allerdings befand sich das Gelände bisher vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand". Die Ausweisung des LSG erfolgte mit dem Beschluss Nr. 05-8/87 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 15.07.1987. Entsprechend § 26 Abs. 2 BNatSchG sind "in einem Landschaftsschutzgebiet (...) nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen." Hier ist insbesondere auch das Landschaftsbild angesprochen.

Für das erste Projekt von 2019 hatte der damalige Vorhabenträger ein Gutachten beauftragt, um die Landschaftsbildverträglichkeit zu untersuchen. Dabei wurde festgestellt, dass der betroffene Landschaftsausschnitt nur bedingt einsehbar ist (hauptsächlich von der Autobahn), keine erhebliche Fernwirkung entsteht und keine besonders empfindlichen Landschaftsbilder (von hoher Wertigkeit) betroffen wären.

Das LSG befindet sich im Neuausweisungsverfahren, das wahrscheinlich bis Ende 2024 abgeschlossen sein wird. Die Abstimmung und Festlegung der neuen LSG-Grenzen für Ortrand ist inzwischen erfolgt (Stand Januar 2024). Die Grenzen werden künftig nach Osten von der Autobahn abgerückt, so dass sich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage realisieren lässt, ohne mit den Schutzzwecken des LSG in Konflikt zu geraten.

Die hier aus dem LSG ausgelösten Flächen umfassen rd. 8,72 ha, darin enthalten ist auch eine Grünfläche, die die Abstandskulisse zur BAB13 bildet. Soweit Photovoltaikanlagen nicht weiter als 200 m von der Autobahn entfernt errichtet werden sollen, kann von der Privilegierung des BauGB und EEG Gebrauch gemacht werden, die für solche Standorte die Genehmigung ohne vorherige Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht. Ggf. ist der Standort auch für sog. Agri-Photovoltaikfreiflächenanlagen nutzbar, welches wiederum der Haltung der Stadt entgegenkäme, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu Gunsten der Ausweisung von Bauflächen zu vermeiden, indem über eine Hybridnutzung sowohl die landwirtschaftliche Nutzung als auch regenerative Energieerzeugung zum Tragen kommen könnte.

Die Dächer von Privathäusern und Gewerbebauten werden zunehmend mit Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ausgestattet. Davon geht i. d. R. keine Beeinträchtigung für die Nachbarschaft oder Umgebung aus. Im Umgang mit historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz muss die mögliche Auswirkung einer solchen Anlage auf die Gebäudeansicht oder auch das bauliche Umfeld und Ortsbild jeweils im Einzelfall mit der gebotenen Sensibilität geprüft werden.

Als Umweltauswirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können auftreten:

- Flächeninanspruchnahme, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;
- Zerschneidung von räumlichen Funktionsbezügen;
- Barrierewirkung und Isolationseffekte;
- Störung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens, Verringerung der Aufenthaltsqualität.

Verkehr

Der Hauptbeeinträchtigungsfaktor im Hinblick auf Verkehrsbelästigungen ist der Kfz- Verkehr. Der Betrieb der Bahnstrecke bringt ebenfalls kontinuierlich Emissionen hervor, die in ihrer Wirksamkeit für die Gesamtstadt aber hinter denen der BAB 13 und den Landes- und Kreisstraßen zurückbleiben. Je nach Wetterlage und Windrichtung sind die Geräusche von der Autobahn fast in der gesamten westlichen Kernstadt und Burkersdorf wahrnehmbar. Nicht unproblematisch ist auch die Verkehrsführung stark frequentierter Straßen durch die historische Altstadt. Erleichterung für die verkehrliche Situation hat die neue nörd-

liche Strecke der L 59/L 55 mit sich gebracht. Das Fehlen eines Radweges entlang der L 55 Richtung Osten macht die Strecke, die u. a. zum regelmäßigen Schulweg für Kinder aus Kroppen gehört, unsicher. Ähnlich verhält es sich mit der K 6606, hier fehlt auch eine adäquate Radwegeverbindung in Richtung Frauendorf.

Ebenfalls ungünstig ist das Fehlen einer attraktiven Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Ortskern und Campingplatz und Freibad. Die Elsterwerdaer Straße (K 6635) wird derzeit im westlichen Abschnitt vom Ortseingang bis zum Haag erneuert, dafür mussten die alten Straßenbäume gefällt werden. Als Ersatzmaßnahmen werden neue Bäume gepflanzt und südlich des Scheibeneichelgrabens wurden als Artenschutzmaßnahme 3 Totholzpyramiden angelegt.

Die sog. strategische Lärmkarte gem. EU-Umgebungslärm-Richtlinie liegt inzwischen mit Daten der 4. Stufe vor und wird bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Auch mit dieser EU-Lärmkartierung wird die Ist-Situation dargestellt. Sie beinhaltet keine Prognose der Verkehrszahlen für die nächsten 10-15 Jahre und ist daher für die Bewertung von Planungsvorhaben allein nicht geeignet, bietet aber einen guten Überblick über die Gesamtsituation und als Orientierung wo die größten Lärmkonflikte, bzw. Schallschutzanforderungen auftreten werden.

Grundsätzlich gehen von Verkehrswegen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts aus:

- Flächeninanspruchnahme, Totalverlust aller Bodenfunktionen, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;
- linearer Schadstoffeintrag im Randbereich bis 200 m (Nahbereich 50 m);
- Lärm- und Staubimmissionen;
- Verringerung der Aufenthaltsqualität (Ortsdurchfahrten);
- Erhöhung des Unfallrisikos;
- Reduzierung des Artenspektrums, Verdrängung;
- Zerschneidung von räumlichen Funktionsbezügen;
- Barrierewirkung und Isolationseffekte.

Ver- und Entsorgung

Ortrand ist in die leitungsgebundenen Versorgungsnetze eingebunden. Mehrere Trassen überregionaler und regionaler Versorgungsleitungen durchqueren das Stadtgebiet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt in Ortrand zu 50 % über die zentrale Kläranlage in Großthiemig und zu 50 % über private Kleinkläranlagen und abflusslose Sam-

melgruben. In der Vergangenheit wurden die Abwässer in den privaten Haushalten teilweise nur mechanisch vorgeklärt, und so gelangte auch verschmutztes Wasser in die Vorfluter (Gräben, Pulsnitz). Häusliche Kleinkläranlagen mit rein mechanischer Vorklärung entsprechen nicht den wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 65 BbgWG, es sind nur noch Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe zulässig.

Die Oberflächenentwässerung wird überwiegend durch Versickerung an Ort und Stelle geleistet bzw. bei Bedarf durch Einleitung in die vorhandene Kanalisation. In Ortrand und der näheren Umgebung sind keine Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Betrieb und deshalb auch keine Trinkwasserschutzgebiete festgesetzt.

Anfallender Siedlungsabfall wird regelmäßig abgeholt. Im Plangebiet sind oberirdische und unterirdische Elektroleitungen und unterirdische Wasser- und Gasleitungen sowie Telekommunikationsleitungen vorhanden. Nördlich der Ortslage befindet sich westlich der Bahn ein Umspannwerk, ein Funkmast steht ganz im Norden des Gemeindegebietes nahe der Autobahn, ein anderer an der Burkersdorfer Straße und ein weiterer am Bahnhof.

Grundsätzlich gehen mit Anlagen der Ver- und Entsorgung und den ober- und unterirdischen Leitungen Beeinträchtigungswirkungen einher:

- Flächeninanspruchnahme, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;
- betriebsbedingte Verkehre;
- stoffliche Emissionen, Gerüche und Lärm;
- Gefährdung des Bodenhaushalts, des Grundwassers und der Bodenorganismen bei Leitungsschäden;
- Reduzierung der Arten- und Strukturvielfalt, Verdrängung im Umkreis der Anlagen und Leitungen (naturferne Gestaltung nach technischen Gesichtspunkten, Störung durch Wartungsarbeiten etc.);
- Störung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens, Verringerung der Aufenthaltsqualität, Beeinträchtigung räumlicher Funktionszusammenhänge.

Altlasten

Neben den Schadstoffen, die über die Fließgewässer und über den Luftweg in das Planungsgebiet gelangten, sind im Siedlungsbereich und der Umgebung erwiesene oder vermutete Bodenverunreinigungen bzw. Altablagerungen zu konstatieren. Sie sind in der vom Landkreis Oberspreewald-Lausitz erstellten Liste der Altlastenverdachtsflächen zusammengestellt und werden in der vorliegenden Begründung gesondert behandelt.

Die mitgeteilten kennzeichnungspflichtigen Altlastenverdachtsflächen, die zum Teil noch nicht näher untersucht wurden und damit in Teilen auch der Vermutung unterliegen, sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Für die Deponie in Burkersdorf, die zwei geschlossenen betrieblichen Deponien im ehemaligen Gummiwerk und die Minoltankstelle in Ortrand liegen genauere Informationen über die Schadstoffsituation vor. Die Deponie in Burkersdorf ist 1991 stillgelegt und fachgerecht abgedeckt worden.

Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auch auf Altablagerungen hindeuten, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald Lausitz zu melden sind.

Altlasten³³

lfd. Nr.	Registriernr.	Anlage (ortsübliche Bezeichnung)	Art	(Art-Kennziffer)
1	0143663006	Deponie Burkersdorf, Kroppener Straße	Altablagerung saniert	(4)
2	0143663049	Altablagerung Burkersdorf	ALVF – Altablagerung	(2)
3	0143663051	Altablagerung Ortrand	ALVF – Altablagerung	(2)
4	0143663052	Altablagerung Ortrand, Frauendorfer Straße	ALVF – Altablagerung	(2)
5	0143663053	Altablagerung Ortrand, an der Autobahn	Altablagerung saniert	(4)
6	0143663054	Altablagerung Ortrand, Neubaugebiet	ALVF – Altablagerung	(2)
7	0143663201	Altablagerung Gummiwerk Ortrand	Altablagerung saniert	(4)
8	0143663445	Molkerei Ortrand	ALVF – Altstandort	(6)
9	0143663448	chemische Bleicherei Ortrand	ALVF – Altstandort	(6)
10	0143663451	Wälzlagerregenerierung Ortrand	ALVF - Altstandort	(6)
11	0143663459	Tankstelle, Ortrand, Elsterwerdaer Straße	Altstandort saniert	(3)
12	0143663460	Betriebsgelände Polymertechnik, Ortrand	ALVF - Altstandort	(6)
13	0143663462	Holzbauwerke Ortrand	Altlast-Altstandort, festgestellt	(5)
14	0143663499	ehemaliger Rinderjungstall Sickert, Ortrand	ALVF - Altstandort	(6)
15	0143663567	Umspannwerk Ortrand	ALVF - Altstandort	(6)
16	0143663594	ehem. Tankstelle Ortrand, Bahnhofstraße	ALVF - Altstandort	(6)
17	0143664001	Ortrand, Toluol-Kontamination	schädliche Bodenveränderungen festgestellt	(9)

³³ Quelle: Standorte aus dem Altlastenkataster (ALKAT) des Landkreis OSL

Gewerbe- und Industrieanlagen, die den Schutz- und Genehmigungspflichten des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegen

In Ortrand befinden sich mit der Eisengießerei und der PTB (PolymerTechnik) zwei BImSchG-Betriebe, von denen neben Produktions- und Verkehrsgeräuschen auch stoffliche und gasförmige Emissionen ausgehen. Neben den Arbeitsschutzbestimmungen in den Betrieben gelten für den Gesundheitsschutz der Bevölkerung die Maßgaben der jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren, die wie folgt von der zuständigen Behörde mitgeteilt wurden.

Eisengießerei der Ortrander Eisenhütte GmbH (Königsbrücker Str. 10-12)

Die Anlage ist nach Nr. 3.7.1EG des Anhang I der 4. BImSchV mit einer Menge am Gussteilen von max. 35.000 t/a (guter Guss) immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Der Betrieb läuft Montag bis Samstag im 3-Schicht-Betrieb, Lieferzeiten sind werktags von 7:00 bis 20:00 Uhr.

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

Luftschadstoffemissionen:

Quelle Q 2.90 - Trockenentstaubung Schmelzbetrieb:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 4.90 - Formerei Sandaufbereitung:	Gesamtstaub 10 mg/m ³ Gesamtkohlenstoff 20 mg/m ³
Quelle Q 5.90 - Putzerei/Trockenentstaubung:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 5.94 - Drahtgurtstrahlanlage:	Gesamtstaub 10 mg/m ³
Quelle Q 5.95 - Trommelstrahlanlage:	Gesamtstaub 10 mg/m ³

Lärmimmissionen:

	Grenzwerte:	
	tagsüber	nachts
IO 1: Grenzweg 8; Krausnitz	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Ortrander Str. 56; Krausnitz	60 dB (A)	40 dB (A)
IO 3: Ponikauer Str. 20 - 24; Ortrand	60 dB (A)	40 dB (A)
IO 4: Schützenhausstraße Nr. 5; Ortrand	60 dB (A)	40 dB (A)

Die Anlage ist aufgrund der Menge und der Art der eingesetzten/verwendeten Stoffe nicht dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV) zuzuordnen. Daher ist ein Achtungsabstand nach Störfallverordnung nicht erforderlich.

Anlage zur Gewebegummierung der PolymerTechnik Ortrand GmbH
(Walkteichstraße 15)

Die Anlage ist nach Nr. 5.1.1.1EG des Anhang I der 4. BImSchV mit 170,4 Kg/h org. Lösungsmittel genehmigungsbedürftig. Weiterhin betreibt die PolymerTechnik Ortrand GmbH eine Vulkanisieranlage nach Nr. 10.7.1 2V mit einem Durchsatz von 24 t/h sowie ein Lösungsmittellager nach Nr. 9.3.2V des Anhang I

der 4. BImSchV mit einer Kapazität von 17,2 t. Die Betriebszeiten sind für Gewebegummierung/Streichmaschinen von Sonntag 22:00 bis Samstag 14:00 Uhr, für die Vulkanisation durchgehend (24/7).

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

Luftschadstoffemissionen:

Emissionsquelle RNV 1,2 und 3

Gesamtstaub mit 3 mg/m³ (nur RNV 3)

Kohlenmonoxid mit 0,1 g/m³

Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid mit 0,1 g/m³

Gesamtkohlenstoff mit 20 mg/m³

Lärmimmissionen:

	Grenzwerte:	
	tagsüber	nachts
IO 1: Heinersdorfer Straße 18	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Schillerweg 5	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 1: Schillerweg 3	55 dB (A)	40 dB (A)
IO 2: Walkteichstraße 6	60 dB (A)	45 dB (A)
IO 1: Walkteichstraße 4	60 dB (A)	45 dB (A)
IO 2: Walkteichstraße 3	60 dB (A)	45 dB (A)

Erholung und Freizeit/Tourismus

Zu Konflikten mit dem Naturschutz kommt es vor allem bei sensibleren Biotopen, die durch Betreten, Nährstoffeintrag und Zerstörung der Vegetation Schaden nehmen und wenn Tiere an der Brut gehindert oder aufgeschreckt und verschreckt werden. Auch das ungeordnete Abstellen von Fahrzeugen, Grillen und "wildes" Campen sind hier als Störfaktoren zu nennen. Hervorzuhebende "besondere" Störungsschwerpunkte sind im Plangebiet nicht auszumachen, da die ansässige Bevölkerung intensivere Freizeitaktivitäten entweder in den entsprechenden Anlagen, im Vereinshaus oder der Pulsnitzhalle, am Wohnstandort bzw. im eigenen Garten/Kleingarten ausführt.

Aus der Freizeit- und Erholungsnutzung in der freien Landschaft können sich bei Fehlverhalten folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts ergeben:

- Arten- und Strukturverarmung;
- Verdrängung von Tieren und empfindlichen Pflanzengesellschaften, Störung von Brutstätten, Beeinträchtigung der Habitate;
- Verletzung und Tötung von Tieren durch Überfahren, Zertreten, "Jagen" durch nicht an der Leine gehaltene Hunde;
- verstärkte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Kfz-Verkehr;
- Beeinträchtigung der Ruhe und Erholung durch "spontanes Feiern" im Freien;

- "Vermüllung"/Eutrophierung von stark frequentierten Orten.

6.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Generell ist von einer Umweltrelevanz auszugehen, wenn Vorhaben im Sinne des § 14 BNatSchG als eingriffsrelevant einzuschätzen sind, da in diesen Bereichen i. d. R. auch besonders empfindlich auf Beeinträchtigungen reagierende Arten und Biotope anzutreffen sind, was sich entsprechend auf die Erheblichkeit zu erwartender Eingriffe auf die natürliche Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter auswirkt (§ 19 Abs. 4 BauGB).

Ergänzend sei hier darauf hingewiesen, dass die Betrachtung möglicher nachteiliger Umweltfolgen im folgenden Abschichtungsprozess der Umweltprüfung im weiteren Verfahren der Bauleitplanung – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der Regel des Bebauungsplans – entsprechend der vertiefenden Planungsebene konkreter erfolgt.

Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen zunächst die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen als Schutzgebiete vorliegen, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden. Im Planungsgebiet betrifft dies z. B. verschiedene Bereiche, für die Verordnungen zum Schutz als FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet bestehen. Ebenso verhält es sich mit dem Überschwemmungs-/Hochwasserschutzgebiet.

Ungeachtet dessen kann es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder Veränderungsverfahren durch die Verordnungsgeber und weiterer Möglichkeiten zur Feststellung der Vereinbarkeit begehrter baulicher Entwicklungen durch die jeweiligen Verordnungsgeber gelingen, den Normenwiderspruch aufzulösen. Dazu muss im Einzelfall geprüft werden, ob durch das jeweilige Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf die Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Naturschutzes auftreten werden oder ob dies nicht der Fall sein wird und i. o. g. S. eine Verträglichkeit festgestellt werden kann. Im Detail zu prüfen ist dabei weiterhin, ob mögliche Auswirkungen erheblich oder unerheblich wären und ob bzw. wie diese vermieden werden könnten.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nimmt die bis dato rechtswirksam gewordenen Bebauungspläne und Satzungen sowie in Aufstellung befindliche Pläne als Bauflächen auf. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist jeweils die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) anzuwenden. Je nach Art und Umfang des tatsächlichen Eingriffs in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild, können Kompensationsmaßnahmen an Ort und Stelle im Planungsgebiet oder externen Ausgleichsflächen realisiert werden. Die mit neuen Bauflächen einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind i. d. R. folgende:

- Zunahme der versiegelten Fläche, Verlust der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktionen;
- Verdrängung von Arten und Biotopen;
- Lärm- und Schadstoffbelastungen, z. B. in Folge gewerblicher Tätigkeit;
- Zunahme des Kfz-Verkehrs;
- Veränderungen von Ortsbild und Ortsrand;
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in den Naherholungsgebieten durch Bautätigkeit.

Der hier neu aufgestellte Flächennutzungsplan enthält Bauflächen und Nutzungskategorien, von denen bereits im aktuellen Bestand negative Umweltauswirkungen ausgehen, die mit der Fortführung der entsprechenden Nutzung/ Bauflächendarstellung weiter zum Tragen kommen. Vorhandene Gewerbegebiete und Sonderbauflächen – in Ortrand hauptsächlich für Handelsnutzungen – werden überwiegend auch als solche bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, ebenso die bis heute entstandenen Wohnstandorte.

Die "Überplanung" von Baubestand in weniger intensive Nutzungskategorien oder Freiflächen (Wald, Grünfläche, Landwirtschaft) kommt teilweise zum Tragen. Die perspektivische Rücknahme von Flächennutzungen mit intensiven Umweltauswirkungen, z. B. die "Überplanung" von bestehenden Gewerbegebieten wird durch die Neuplanungen einiger Standorte ersetzt, wie z. B. das ehemalige Sägewerk, Teilbereiche der ehemaligen Kunstseide-Fabrik sowie die Gewerbebranche (ehemals mit Brechanlage) an der Königsbrücker Straße.

Bei Bauflächen, die bereits Gegenstand rechtskräftiger Bebauungspläne oder Satzungen waren, kann es im Vergleich zur aktuellen Realnutzung noch zu weiteren Umweltauswirkungen kommen, wenn das Bauflächenangebot bisher nicht ausgeschöpft ist.

6.2.2.1 Fläche

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan zeigt sich hinsichtlich der Bauflächendarstellungen gegenüber den bis 2002 erstellten Entwürfen des "alten", nicht rechtswirksamen Flächennutzungsplanes teilweise deutlich verändert. Wesentlicher Grund ist dabei die anhand aktueller Daten prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die als Basis für den zu ermittelnden zukünftigen Baulandbedarf dient. Bei den gewerblichen Bauflächen wurde entsprechend den aktuellen und mittelfristigen Bedarfen gehandelt. Die jeweiligen Standortpotenziale wurden vor dem Hintergrund der Entwicklung der letzten 25 Jahre kritisch geprüft und bei mangelnder Perspektive wurden Flächen zurückgenommen oder mit zeitgemäßen Entwicklungsvorstellungen belegt.

Tabelle: Flächendarstellungen gesamter Plangeltungsbereich

Flächen (für)	insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Wohnbauflächen	54,40 ha	7,40 %
Gemischte Bauflächen	39,46 ha	5,36 %
Gewerbliche Bauflächen	30,31 ha	4,12 %
Sonderbauflächen/-baugebiete	12,94 ha	1,76 %
Flächen für Gemeinbedarf	3,63 ha	0,49 %
Wald, Flurgehölze	222,17 ha	30,20 %
Landwirtschaft	261,59 ha	35,56 %
Grünflächen	74,08 ha	10,07 %
Wasserflächen	6,84 ha	0,93 %
Verkehrsflächen/Bahn	27,84 ha	3,79 %
Versorgung	2,37 ha	0,32 %
Summe	735,63 ha	100,00 %

Die neuen Bauflächen, die erstmalig durch den vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt und somit als eingriffsrelevant bzw. hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen zu betrachten sind, wurden einer überschlägigen Umweltprüfung unterzogen, was im Folgenden tabellarisch zusammenfassend dargestellt ist. Der Landschaftsplan für Ortrand, der parallel zum Flächennutzungsplan erstellt wird, hat zur Beurteilung möglicher Planungswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes „Steckbriefe“ für die jeweiligen Baugebiete erstellt, die in den hiesigen Umweltbericht übernommen werden (s. u.).

Die durch den Flächennutzungsplan als Grünflächen (verschiedener Nutzungskategorien) und Flächen für Maßnahmen neu ausgewiesenen Flächen werden in der tabellarischen Übersicht als Bio-Flächen bezeichnet. Sie entstammen dem Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes³⁴. Die landschaftsplanerische Zielstellung und ökologische Wirksamkeit der Maßnahmen wird überschlägig dargestellt, Ausführungen zu den Schutz-, Pflege- und Entwicklungsflächen für Landschaftspflege und Naturschutz enthält das Kapitel 6.2.5 des hiesigen Umweltberichtes.

³⁴ Punktuelle und lineare Maßnahmen des Landschaftsplanes lassen sich in der Maßstäblichkeit des FNP nicht abbilden, hierzu wird auf Text und Karten des Landschaftsplanes verwiesen. Der Landschaftsplan fungiert als Fachplan für die Belange von Naturschutz und Landschaftsentwicklung, die in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Tabelle: Beiplan Nr. 03 Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung
(siehe Karte am Ende dieser Tabelle)

Nr.	Größe (ha)	Status (§§)	Biotop- und Landnutzung / Flächennutzung		wahrscheinliche Umweltauswirkungen/Hauptwirkfaktoren
			CIR 2009 (aktualisiert 2022)	FNP	
W1	0,14		– 05160200 – 10110000	Scherrasen mit locker stehenden Bäumen Gärten u. Grabeland	W – Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis – vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W2	0,08		– 05110010	Frischwiesen u. –weiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	W – Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W3	0,16		– 05110010 – 10110000	Frischwiesen u. –weiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) Gärten u. Grabeland	W – Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W4	0,07		– 10110000	Gärten u. Grabeland	W – Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W5	0,49		– 09130000 – 03200100	intensiv genutzte Äcker ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs	W – (neue) Standortentwicklung – Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
W6	0,05		– 10110000	Gärten	W – Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis

W7	0,18		<ul style="list-style-type: none"> - 05160200 - - 10110000 	Zier-/Scherrasen mit locker stehenden Bäumen Gärten Weinanbau	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W8	0,41		<ul style="list-style-type: none"> - 05150000 	Intensivgrasland	W	<ul style="list-style-type: none"> - (neue) Standortentwicklung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis
W9	0,17	HQ100	<ul style="list-style-type: none"> - 05112010 	Frischwiesen weitgehend ohne spontanen Gehölz- bewuchs (< 10%)	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis
W10	0,15	HQ100	<ul style="list-style-type: none"> - 11250000 - - 07150000 	Erwerbsgartenbau: Gärt- nerei Solitäräume und Baum- gruppen	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungswandel/Konversion - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis
W11	0,12	HQ100	<ul style="list-style-type: none"> - 10110000 	Gärten	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W12	0,09	HQ100	<ul style="list-style-type: none"> - 05111010 - - 10110000 	Frisch-, Fettweiden; weitge- hend ohne spontanen Ge- hölzbewuchs (< 10%) Gärten u. Gartenbrachen	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W13	1,03	HQ100	<ul style="list-style-type: none"> - 12312000 	Industrie-, Gewerbeflächen (in Betrieb); mit geringem Grünflächenanteil	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungswandel/Konversion - festgestellte Altlast mit Handlungsbedarf - Rücknahme intensiver Nutzungen - Minderung vorhandener Umweltauswirkungen - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Verbesserung einzelner Schutzgüter - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W14	0,10		<ul style="list-style-type: none"> - 05160200 - - 10110000 	Zier-, Scherrasen; mit locker stehenden Bäumen Gärten	W	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis

						– vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W15	0,19		– 10110000 – 05160200	Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland Zier-, Scherrasen; mit locker stehenden Bäumen Ziergehölze (Koniferen)	W	– Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis
W16	0,10		– 05150000 – 01750000	Intensivgrasland Solitärbäume und Baum- gruppen	W	– Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis
W17	0,20		– 05150000 – 10110000	Intensivgrasland Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland	W	– Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W18	0,17		– 10110000	Gärten	W	– Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
W19	0,21		– 10110000 – 07150000	Gärten Solitärbäume und Baum- gruppe	W	– Nachverdichtung – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
W20	1,88		– 05150000	Intensivgrasland	W	– (neue) Standortentwicklung – Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
W21	0,89		– 10150000 – 05160100	Kleingartenanlagen Zier-, Scherrasen; weitge- hend ohne Bäume	W	– (neue) Standortentwicklung – Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter

						<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff/Kompensationserfordernis - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
W22	0,43		<ul style="list-style-type: none"> - 05112010 - 10110000 	Frischwiesen weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) Gartenbrachen	W	<ul style="list-style-type: none"> - (neue) Standortentwicklung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
W23	0,33		<ul style="list-style-type: none"> - 07113000 - 07150000 	Feldgehölze mittlerer Standorte Solitäräume und Baumgruppen	W	<ul style="list-style-type: none"> - (neue) Standortentwicklung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
M1	0,11		- 10110000	Gärten	M	<ul style="list-style-type: none"> - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
M2	0,08		- 10110000	Gärten	M	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
M3	0,10		- 10110000	Gärten	M	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
M4	0,16	BD HQ100	- 10110000	Gärten Obstbäume	M	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - hohes Konfliktpotenzial - Eingriff/Kompensationserfordernis - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen

M5	0,15		- 10110000	Gärten Ziergehölze (Koniferen)	M	- Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis
M6	0,06	ND Eichen im Pfarr- garten	- 10110000	Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland	M	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - sensibles Orts-/Landschaftsbild erhalten -
M7	0,08		- 10110000	Gärten	M	- Nachverdichtung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis
M8	1,26		- 05160100 - - 12690000	Zier-, Scherrasen, weitge- hend ohne Bäume großflächige Garagen- komplexe	M	- Neuordnung im Bestand - (neue) Standortentwicklung - Versiegelung, Bodenentzug - Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung) - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
M9	1,33		- 12310000 - 05160200 - 05110010	Gewerbe-, Handels- u. Dienstleistungsflächen (in Betrieb) Zier-, Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen Frischwiesen u. -weiden; weitgehend ohne sponta- nen Gehölzbewuchs (< 10%) Ziergehölze (Koniferen)	M	- (neue) Standortentwicklung - Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis
M10	1,10		- 12320000 - - 12260000 - 07150000 -	Industrie- u. Gewerbebra- che Einzelbebauung Solitär bäume u. Baum- gruppen	M	- Nutzungswandel/Konversion - B-Plan (tlw.) (Aufstellungsbeschluss) - Altlastenverdachtsfläche (Altstandort) - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen

			– 07113000	Feldgehölze mittlerer Standorte		<ul style="list-style-type: none"> – sensibles Orts-/Landschaftsbild erhalten – Abstand halten von Fließgewässer/FFH
M11	0,15		– 05110010	Frischwiesen u. -weiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	M	<ul style="list-style-type: none"> – Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – geringfügiger Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
G1	8,22		– 09130000	intensiv genutzte Äcker	G	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
G2	0,98	Grenze LSG* , NSG, FFH	– 05111010	Frisch-, Fettweiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	G	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung, Bodenentzug – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten – Abstand halten zu FFH-Gebiet
G3	0,77		– 12320000 – 07150000	Industrie- u. Gewerbebrache Solitär bäume u. Baumgruppen	G	<ul style="list-style-type: none"> – B-Plan (tlw.) (Aufstellungsbeschluss) – Nutzungswandel/Konversion – Altlastenverdachtsfläche (Altstandort) – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Verbesserung einzelner Schutzgüter
S1	7,40		– 09130000 – 05150000	intensiv genutzte Äcker Intensivgrasland	SO-PVFA	<ul style="list-style-type: none"> – VE-Plan (im Verfahren) – Nutzungswandel – Bodenentzug (geringer Versiegelungsgrad) – Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter – Eingriff/Kompensationserfordernis – Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten

Nr. <small>[Nr. Maßnahme]</small>	Größe (ha)	Status (§§)	Biotop- und Landnutzung / Flächennutzung		wahrscheinliche Umweltauswirkungen/Hauptwirkfaktoren
			CIR 2009 (aktualisiert 2022)	FNP	
Bio 1 <small>[F11]</small>	1,31	LSG* FFH angrenzend HQ100 (tlw.)	- 09130000	intensiv genutzte Äcker	Grünfläche - Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Obstwiese
Bio 2 <small>[F13]</small>	1,06	LSG* (tlw.) FFH angrenzend HQ100 (tlw.)	- 09130000	intensiv genutzte Äcker	Grünfläche - Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Obstwiese
Bio 3 <small>[F8]</small>	1,18	LSG*	- 05150000 - 12740000	Intensivgrasland Lagerflächen	Grünfläche - Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Obstwiese
Bio 4 <small>[F22]</small>	0,53	LSG*	- 07113000 - 03200100	Feldgehölze mittlerer Standorte Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (< 10%) Abstellfläche befestigt	Grünfläche - Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Feldgehölze
Bio 5 <small>[F14a]</small>	1,49	LSG* HQ100 (tlw.)	- 12320000 - 12320000	Industrie- u. Gewerbebrache mit hohem Grünflächenanteil ... mit geringem Grünflächenanteil	Grünfläche - Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - - Rücknahme intensiver Nutzungen / Entsiegelung - Siedlungsgrünflächen

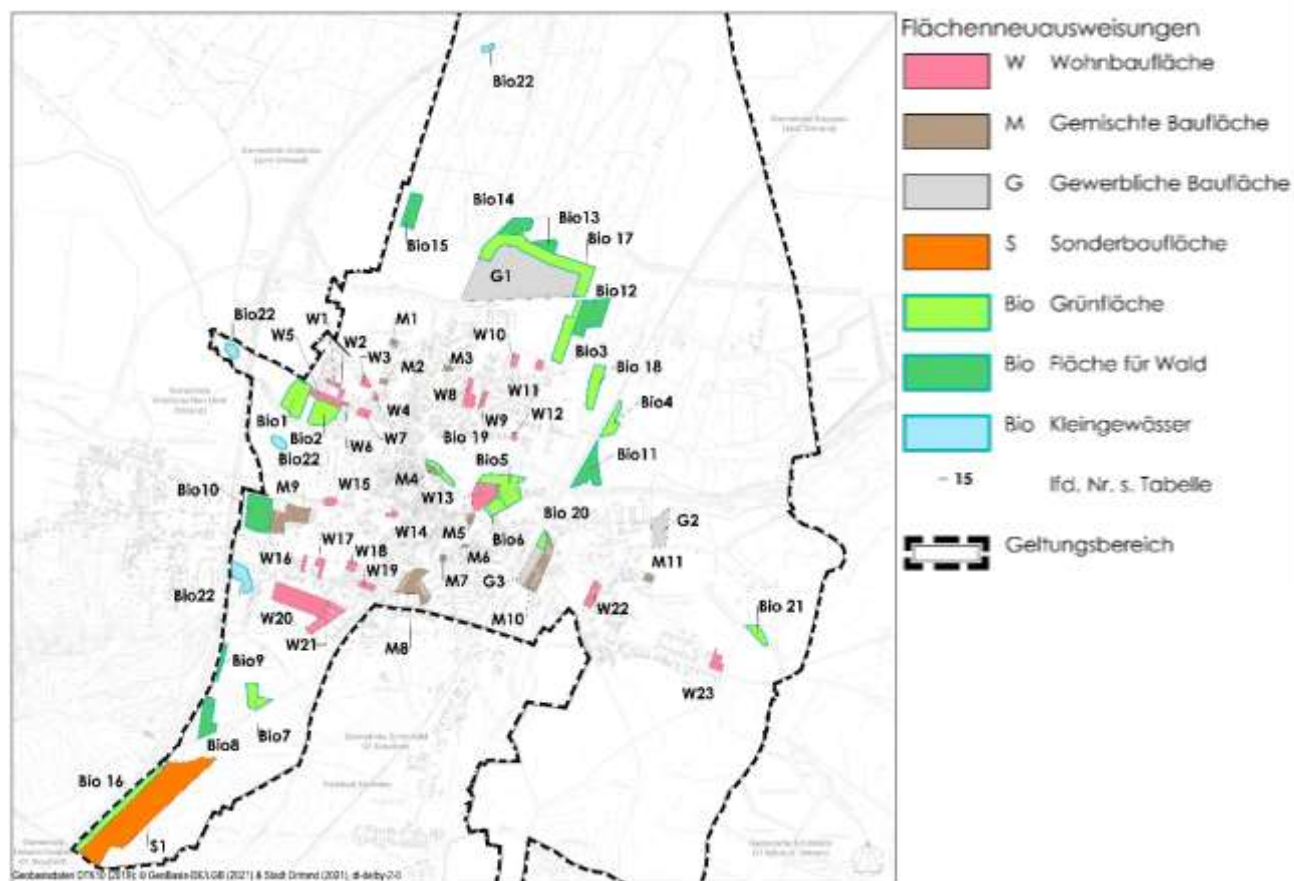
Bio 6 [F15]	0,46	LSG* D	– 12320000 – 07150000	Industrie- u. Gewerbebe- ra- che mit geringem Grünflä- chenanteil Solitärbaum, Baumgrup- pen Einzelbebauung, historisch	Grünfläche	– Rücknahme intensiver Nutzungen – Minderung vorhandener Umweltauswirkungen – sensibles Orts-/Landschaftsbild erhalten/ verbessern: Baudenkmal Lehnsmühlenschloss
Bio 7 [F20]	0,66	LSG*	– 05150000	Intensivgrasland	Grünfläche	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Strukturanreicherung: Feldgehölze
Bio 8 [F19]	0,88	LSG*	– 05110010	Frischwiesen u. –weiden, weitgehend ohne sponta- nen Gehölzbewuchs (< 10%)	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Mehrung des Waldanteils
Bio 9 [F18]	0,21	LSG*	– 05150000	Intensivgrasland	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Mehrung des Waldanteils / Immissionsschutzwald
Bio 10 [F16]	1,58	LSG*	– 09130000	intensiv genutzte Äcker	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Mehrung des Waldanteils / Immissionsschutzwald
Bio 11 [F23]	1,08	LSG* HQ100	– 05112010 – 07113000	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölz- bewuchs (< 10%) Feldgehölze mittlerer Standorte	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Mehrung des Waldanteils – Strukturanreicherung : Niederungswald
Bio 12 [F9]	1,54	LSG*	– 05150000	Intensivgrasland	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Strukturanreicherung: Waldmantel
Bio 13 [F6]	0,36	LSG*	– 09130000	intensiv genutzte Äcker	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Strukturanreicherung: Waldmantel
Bio 14 [F5]	0,76	LSG*	– 09130000	intensiv genutzte Äcker	Wald	– Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial – positive Auswirkungen für Schutzgüter – Strukturanreicherung: Waldmantel

Bio 15 [F4]	0,83	LSG*	- 05110010	Frischwiesen u. -weiden, weitgehend ohne sponta- nen Gehölzbewuchs (< 10%)	Wald	- Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Waldmantel
Bio 16 [F31]	1,32		- 09130000	intensiv genutzte Äcker	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Feldgehölze, Grünland, Obst- wiese
Bio 17 [F32]	3,25		- 09130000	intensiv genutzte Äcker	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Feldgehölze, Grünland, Obst- wiese?
Bio 18 [F33]	0,87	LSG	- 12720000 - 12740000 - 07102000 - - 03200100	Aufschüttungen Lagerfläche Laubgebüsche frischer Standorte Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenflur	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Kompensationspotenzial - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Strukturanreicherung: Feldgehölze
Bio 19 [F34]	0,37		- 10110000 - 12292000 - 12610000 - 07141000	Gärten Wohn- u. Mischgebiete Straße (Splitt, wasserdurch- lässig Allee, lückig Altbäume	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Bestandspflege - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Funktionssicherung / Erhalt
Bio 20 [F35]	0,19		- 12320000 -	Industrie- u. Gewerbebra- che Solitär bäume / Baum- gruppe	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Bestandspflege - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Funktionssicherung / Erhalt
Bio 21 [F29]	0,35	LSG	- 05132020	Grünlandbrachen frischer Standorte, mit spontanem Gehölzbewuchs	Grünfläche	- Maßnahmefläche/Bestandspflege - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Funktionssicherung / Erhalt
Bio 22 [F36]	1,34 (4Teil- flä- chen)	LSG (tw.)	- 05112010	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölz- bewuchs (< 10%)	Kleinge- wässer	- Maßnahmenfläche / Bestandspflege - positive Auswirkungen für Schutzgüter - Funktionssicherung / Erhalt

			- 02140000	Staugewässer / Kleinspeicher (§)		
--	--	--	------------	----------------------------------	--	--

LSG* - befindet sich aktuell in der Neuausweisung durch den Ordnungsgeber

Abb. 26 Flächenneuausweisung



Die dargestellten Verkehrsflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Flächen für Versorgungsanlagen entfallen überwiegend auf bereits bestehende Bauflächen/ Nutzungen. Die Umweltprüfung für die v. g. Flächen ist bereits durch andere Verfahren erfolgt und muss im hiesigen Flächennutzungsplan nicht erneut durchgeführt werden, sie werden nicht als "Neuausweisungen" betrachtet.

Mögliche Umweltauswirkungen der durch den FNP vorbereiteten „neuen“ Nutzungen werden nachfolgend für die o. g. Flächen jeweils tabellarisch dargestellt. Diese in Form von „Steckbriefen“ verfasste überschlägige Prognose der potenziellen Umweltauswirkungen ist dem Landschaftsplan entnommen, Grundlage ist der Beiplan 03 Flächenneuausweisungen/ Bauleitplanung / zentraler Versorgungsbereich des FNP.

Für die Abschätzung der möglichen Neuversiegelung wird eine fiktive GRZ für Wohnbauflächen von max. 0,4 für gemischte Bauflächen von 0,6 und für Gewerbeflächen von 0,8 angenommen. Da die einzige Sonderbaufläche im Plangebiet für einen Solarpark bereitgestellt werden soll, bei dem nur mit einer sehr geringen Versiegelungsrate zu rechnen ist, wird dafür eine fiktive GRZ von 0,2 angenommen.

Die aus dem Maßnahmenkonzept des LP übernommenen Neuausweisungen von Grünflächen von rd. 22 ha werden als Bio-Flächen mit in der tabellarischen Übersicht erfasst, auf gesonderte Steckbriefe wird verzichtet, da es sich hier um für die Schutzgüter grundsätzlich positiv umweltwirksame Neuausweisungen handelt.

Neuausweisung	
	W1 Fürst-Lynar-Straße [0,14 ha] W2 Große Lamprechte [0,08 ha] W3 Lindenauer Straße [0,16 ha] W4 Lindenauer Straße [0,07 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - W1 Wohnbaufläche (0,14 ha x GRZ 0,4 = 0,056 ha) - W2 Wohnbaufläche (0,08 ha x GRZ 0,4 = 0,032 ha) - W3 Wohnbaufläche (0,16 ha x GRZ 0,4 = 0,064 ha) - W4 Wohnbaufläche (0,07 ha x GRZ 0,4 = 0,028 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Wohnbauflächen
aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestaltete Grünflächen, Hausgarten - Grünlandbewirtschaftung
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - W1: LSG* angrenzend - Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Wohnnutzungen im Umfeld
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	-
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05110010 Frischwiesen u. -weiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) 05160200 Scherrasen mit locker stehenden Bäumen 10110000 Gärten u. Grabeland <ul style="list-style-type: none"> - eingeschränkte bis stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverluste ersetzen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung

vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none">- Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext (Innenentwicklung)- Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle- Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur- Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf- Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren- W3, W4: Eingrünung zur Straße /Neuanlage linearer Biotopstrukturen
--	--

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuausweisung durch den Ordnungsgeber

Neuweisung W5 Große Lamprechte [0,49 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- W5 Wohnbaufläche (0,49 ha x GRZ 0,4 = 0,196 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Wohnbaufläche (neu)
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaftsfläche in Nutzung, Brachfläche
Schutzgebiete / Restriktionen	- Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- sensibler Ortsrand: Übergang Siedlung zur Pulsnitzniederung - neuer Wohnstandort - Fernwirkung / Einsehbarkeit
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	09130000 intensiv genutzte Äcker 03200100 ruderale Pionier-, Gras- u. Staudenfluren weitgehend ohne Gehölzbewuchs - eingeschränkte Habitatfunktionen - Verdrängung von Flora und Fauna
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	- Pulsnitz im Umfeld (Gewässer II. Ordnung mit Schutzstreifen) - Gefährdungspotenzial durch Schadstoffeinträge
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- neuer Wohnstandort am Siedlungsrand - Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - Standortentwicklungskonzept und B-Plan erforderlich - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Eingrünung mit Anbindung an Biotopstrukturen der Umgebung

Neuweisung		W6 Große Lamprechte	[0,05 ha]
		W7 Große Lamprechte	[0,18 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - W6 Wohnbaufläche (0,05 ha x GRZ 0,4 = 0,02 ha) - W 7 Wohnbaufläche (0,18 ha x GRZ 0,4 = 0,072 ha) 		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen 		
aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestaltete Grünflächen, Hausgarten, Weinanbau 		
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - W7: Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - W7: LSG* angrenzend - Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016) 		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzungen im Umfeld 		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung 		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05160200	Zier-/Scherrasen mit locker stehenden Bäumen	
	10110000	Gärten u. Grabeland	
	<ul style="list-style-type: none"> - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen 		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung 		
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Pulsnitz in der Nähe (Gewässer II. Ordnung mit Schutzstreifen) - Gefährdungspotenzial durch Schadstoffeinträge 		
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung 		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverluste ersetzen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung 		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext (Innenentwicklung) - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren 		

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

Neuweisung		W8 Brautgasse	[0,41 ha]
		W9 Kropfener Straße	[0,17 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - W8 Wohnbaufläche (0,41 ha x GRZ 0,4 = 0,164 ha) - W9 Wohnbaufläche (0,17 ha x GRZ 0,4 = 0,068 ha) 		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen 		
aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestaltete Grünflächen, Grünlandbewirtschaftung 		
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - W9: festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100) - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016) 		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzungen im Umfeld 		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung 		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05112010	Frishwiesen weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	
	05150000	Intensivgrasland	
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung 		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung 		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung 		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext (Innenentwicklung) - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren 		

Neuweisung		W10 Brautgasse / L55	[0,15 ha]
		W11 Burkersdorf / L55	[0,12 ha]
		W12 Schulstraße	[0,09 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - W10 Wohnbaufläche (0,15 ha x GRZ 0,4 = 0,06 ha) - W11 Wohnbaufläche (0,12 ha x GRZ 0,4 = 0,048 ha) - W12 Wohnbaufläche (0,09 ha x GRZ 0,4 = 0,036 ha) 		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	<ul style="list-style-type: none"> - W10: gemischte Baufläche (neu) - W11, W12: Grünfläche- Obst-, Nutz-, Freizeitgarten 		
aktuelle Nutzung	- gestaltete Grünflächen, Grünlandbewirtschaftung		
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100) - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - W12: Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016) 		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzungen im Umfeld - W10, W11: Vorbelastung durch Verkehr L55 und Gewerbegebiet Burkersdorf (Erweiterung im Bau) 		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen in Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung 		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05111010	Frisch-, Fettweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	
	07150000	Solitäräume und Baumgruppen	
	10110000	Gärten u. Gartenbrachen	
	11250000	Erwerbsgartenbau: Gärtnerei	
	<ul style="list-style-type: none"> - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen 		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung 		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur - W10: Konversion (Gärtnerei) - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren 		

Neuweisung W13 Schulstraße/Mühlgasse [1,03 ha] ehemaliges Sägewerk	
Planungsabsicht FNP 2024	- W13 Wohnbaufläche (1,03 ha x GRZ 0,4 = 0,412 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche (neu) - Grünfläche (neu)
aktuelle Nutzung	- abgeräumte Gewerbe- /Industrieflächen am ehemaligen Sägewerk - Fundamente / Bodenbefestigungen noch vorhanden
Schutzgebiete / Restriktionen	- festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100 Teilbereich) - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen Neugestaltung
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Eingrünung durch Gehölzbestand im Umfeld - abgeräumte Fläche im Gewerbegebiet - neuer Wohnstandort - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	12312000 Industrie-, Gewerbeflächen (in Betrieb); mit geringem Grünflächenanteil - Siedlungsbrache ohne Habitatfunktion
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Rückbau / Entsiegelung - Beibehaltung der aktuellen Funktionsbeeinträchtigungen - festgestellte Altlast mit Handlungsbedarf (Holzbauwerke)
Oberflächengewässer	- ehemaliger Mühlgraben in der Nähe
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	- Baudenkmal Lehmstmühlenschloss (Umfeld) - Standortaufwertung - Standort mit besonderer Lagegunst - Archäologische Fundstelle / Bodendenkmal
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Neuanlage Gehölzstreifen, Eingrünung - Reduzierung zukünftiger Versiegelungsflächen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Vermeidung von Zersiedelung / unnötiger Neuversiegelung und Landschaftsbeanspruchung durch Konzentration auf vorgeprägtem Standort mit guter Anbindung zur Kernstadt - Konversion (Sägewerk, Gewerbe) - Standortentwicklungskonzept und B-Plan erforderlich - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Eingrünung mit Anbindung an umgebende Biotopstrukturen

Neuweisung		W14 Haag	[0,10 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W14 Wohnbaufläche (0,10 ha x GRZ 0,4 = 0,04 ha)		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Wohnbaufläche		
aktuelle Nutzung	-		
Schutzgebiete / Restriktionen	- schutzwürdige Altbäume (Gehölzschutzsatzung Amt Ortrand)		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	- Wohnnutzungen im Umfeld		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05160200	Zier-, Scherrasen; mit locker stehenden Bäumen	
	10110000	Gärten	
	- eingeschränkte bis stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverlust ersetzen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial im vorhandenen Siedlungskörper - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren		

Neuweisung W15 Elsterwerdaer Straße [0,19 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- W15 Wohnbaufläche (0,19 ha x GRZ 0,4 = 0,076 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Grünfläche
aktuelle Nutzung	- gestaltete Grünflächen, Hausgärten
Schutzgebiete / Restriktionen	-
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Wohnnutzungen im Umfeld - verkehrsbedingte Immissionen (K6635)
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05160200 Zier-, Scherrasen; mit locker stehenden Bäumen Ziergehölze (Koniferen) 10110000 Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext (Innenentwicklung) - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren

Neuweisung	W16 Grenzstraße	[0,10 ha]
	W17 Grenzstraße	[0,20 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - W16 Wohnbaufläche (0,10 ha x GRZ 0,4 = 0,04 ha) - W17 Wohnbaufläche (0,20 ha x GRZ 0,4 = 0,08 ha) 	
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen 	
aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestaltete Grünflächen, Hausgärten - Grünlandbewirtschaftung 	
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - W17: geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG; § 18 BbgNatSchAG): "Brunnenwäldchen" angrenzend 	
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter		
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzungen im Umfeld 	
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung 	
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	<p>05150000 Intensivgrasland 10110000 Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland 07150000 Solitär bäume und Baumgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen 	
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung 	
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> - 	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung 	
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> - 	
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverlust ersetzen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung 	
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Erhalt von Altbäumen - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren 	

Neuweisung	
W18 Brunnenweg	[0,17 ha]
W19 Forstgasse	[0,21 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W18 Wohnbaufläche (0,17 ha x GRZ 0,4 = 0,068 ha) - W19 Wohnbaufläche (0,21 ha x GRZ 0,4 = 0,084 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Wohnbauflächen
aktuelle Nutzung	- gestaltete Grünflächen, Hausgärten
Schutzgebiete / Restriktionen	- W18: geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG; § 18 BbgNatSchAG): "Brunnenwäldchen" im Umfeld - schutzwürdige Altbäume (Gehölzschutzsatzung Amt Ortrand)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Wohnnutzungen im Umfeld - Lebensmittelmarkt / Nahversorger in der Nähe
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	07150000 Solitäräume und Baumgruppe 10110000 Gärten - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	- W18: Hofwiesengraben / vernässte Flächen im Umfeld - Gefährdungspotenzial durch Schadstoffeinträge
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverlust ersetzen - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren

Neuweisung		W20 Grenzstraße	[1,88 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W20 Wohnbaufläche (1,88 ha x GRZ 0,4 = 0,752 ha)		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Wohnbaufläche (neu) - Grünfläche (neu)		
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaftsfläche		
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG* angrenzend		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	- Wohnstandorte (Einfamilienhäuser) und Kleingärten in der Nähe		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Landwirtschaftsfläche in isolierter Lage - Ortsrand / Hanglage, Übergang Siedlung-Landschaft - neuer Wohnstandort		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biototypen	05150000 Intensivgrasland - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Freiflächen am Siedlungsrand mit Entwicklungspotenzial - Veränderung der Standortbedingungen für Flora und Fauna		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung - Neuanlage Gehölzstreifen, Eingrünung		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - B-Plan erforderlich - Eingrünung mit Anbindung an Biotopstruktur in der Umgebung		

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

Neuweisung		W21 Großenhainer Str.	[0,89 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W21 Wohnbaufläche (0,89 ha x GRZ 0,4 = 0,356 ha)		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Grünfläche, Dauerkleingärten		
aktuelle Nutzung	- Kleingartenanlage mit fortschreitendem Leerstand		
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG* angrenzend		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	- Wohnstandort (Plattenbauten) und Kleingartenanlage in der Nähe		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Ortsrand im Übergang zu Kleingärten - neuer Wohnstandort - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05160100 Zier-, Scherrasen; weitgehend ohne Bäume 10150000 Kleingartenanlagen	- eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen	
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	-		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung - Neuanlage Hecke / Eingrünung		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - B-Plan mit Kompensationsregelungen erforderlich - Eingrünung mit Anbindung an Biotopstruktur in der Umgebung		

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

Neuweisung <i>(alt W21)</i>		W22 Heinersdorfer Str.	[0,43 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W22 Wohnbaufläche (0,43 ha x GRZ 0,4 = 0,172 ha)		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche (neu) - Grünfläche, Dauerkleingärten		
aktuelle Nutzung	- aufgelassene Kleingärten, Grünlandbewirtschaftung		
Schutzgebiete / Restriktionen	-		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	-		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Freifläche im Siedlungsrandbereich - neuer Wohnstandort - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05112010	Frishwiesen weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	
	10110000	Gartenbrachen	
	- Barrierewirkung Straße - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verdrängung von Flora und Fauna - Verlust intensiv genutzter Grünflächen		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung - Neuanlage Gehölzstreifen, Eingrünung		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - B-Plan mit Kompensationsregelungen erforderlich		

Neuweisung		W23 Kamenzer Straße	[0,33 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	- W23 Wohnbaufläche (0,33 ha x GRZ 0,4 = 0,132 ha)		
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche		
aktuelle Nutzung	- Freifläche mit spordischer Nutzung, - Schuppen, Lagerflächen, Laubbaumbestand		
Schutzgebiete / Restriktionen	- Schutzwürdige Altbäume (Gehölzschutzsatzung Amt Ortrand) - LSG* angrenzend - Biotopverbund – Freiraumverbund (LaPro bbg TP BVB Entwurf 2016)		
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter			
Mensch	-		
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Ortsrand, Übergang Siedlung-Landschaft - raumwirksamer Gehölzbestand / Eingrünung		
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	07113000 Feldgehölze mittlerer Standorte 07150000 Solitäräume und Baumgruppen - Biotop- / Habitatfunktionen mit Entwicklungspotenzial - Gehölzverlust - Habitatverlust		
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung		
Oberflächengewässer	-		
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung		
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-		
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Neuanlage Gehölzstreifen, Eingrünung		
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial am Siedlungsrand - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - B-Plan erforderlich - Erhalt von Altbäumen und raumwirksamer Gehölzstruktur		

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Verordnungsgeber

Neuweisung	
	M1 Waldweg [0,11 ha] M2 Waldweg [0,08 ha] M3 Brautgasse [0,10 ha]
Planungsabsicht FNP 2024	<ul style="list-style-type: none"> - M1 gemischte Baufläche (0,11 ha x GRZ 0,6 = 0,066 ha) - M2 gemischte Baufläche (0,08 ha x GRZ 0,6 = 0,048 ha) - M3 gemischte Baufläche (0,10 ha x GRZ 0,6 = 0,06 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	<ul style="list-style-type: none"> - M1: Fläche für Landwirtschaft - M2 u. M3: Wohnbaufläche
aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestaltete Grünflächen, Hausgärten
Schutzgebiete / Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - M1: LSG* angrenzend - M2, M3: Verbindungsflächen der Schutzgebiete im Biotopverbund: Räume enger Kohärenz zwischen den FFH-Gebieten (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen im Siedlungsbereich / Siedlungsrandlage - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	10110000 Gärten <ul style="list-style-type: none"> - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext (Innenentwicklung) - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren - Neuanlage Ortsrandeingrünung (lineare Biotopstruktur)

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

Neuausweisung M4 Haag [0,16 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M4 gemischte Baufläche (0,16 ha x GRZ 0,6 = 0,096 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung	-
Schutzgebiete / Restriktionen	- festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100) - Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen - schutzwürdiger Altbaumbestand (Gehölzschutzsatzung Amt Ortrand) - Bodendenkmal
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- sensibler historischer Ortsrand, Übergang Siedlung zur Pulsnitzniederung - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	10110000 Gärten, Obstbäume - eingeschränkte Habitatfunktionen - Verdrängung von Flora und Fauna
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	- Baukultur, historische Siedlungsstruktur - Archäologische Fundstelle / Bodendenkmal
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial am Rande der Kernstadt - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren

Neuweisung M5 Lehnsmühlenstraße [0,15 ha] M6 Neugasse [0,06 ha] M7 Schützenhausstraße [0,08 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M5 gemischte Baufläche (0,15 ha x GRZ 0,6 = 0,09 ha) - M6 gemischte Baufläche (0,06 ha x GRZ 0,6 = 0,036 ha) - M7 gemischte Baufläche (0,08 ha x GRZ 0,6 = 0,048 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung	- gestaltete Freiflächen, Hausgärten
Schutzgebiete / Restriktionen	-
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Freiflächen im Siedlungsbereich - Erweiterung der Baufläche - Nutzung ohne visuelle Fernwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	10110000 Gärten u. Gartenbrachen, Grabeland Ziergehölze (Koniferen) - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Verlust intensiv genutzter Grünflächen - ND Eichen im Pfarrgarten (Nahbereich)
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung funktionsgestörter / überprägter Böden durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial in der Kernstadt (Innenentwicklung) - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren

Neuweisung M8 Ponickauer Straße [1,26 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M8 gemischte Baufläche (1,26 ha x GRZ 0,6 = 0,756 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	-
aktuelle Nutzung	- nach Abbruchmaßnahme mit Rasen begrünte Freifläche - Garagenhof mit Leerstand - Lebensmittelmarkt in der Nähe
Schutzgebiete / Restriktionen	-
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Wohnstandort mit Entwicklungspotenzial - ÖPNV-Anbindung: Bus/Bahn in ca. 400 m Entfernung
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- "Hangkante" / Geländesprung mit Raumwirkung
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05160100 Zier-, Scherrasen, weitgehend ohne Bäume 12690000 großflächige Garagenkomplexe - intensiv gestaltete Grünflächen - stark eingeschränkte Habitatfunktionen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beibehaltung der aktuellen Funktionsbeeinträchtigungen - Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung)
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Erhalt versickerungsfähiger Oberfläche - Gehölzverlust ersetzen
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial im Siedlungskontext - Vermeidung von Zersiedelung / unnötiger Neuversiegelung und Landschaftsbeanspruchung durch Konzentration auf vorgeprägtem Standort mit guter Anbindung zur Kernstadt - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Standortentwicklungskonzept und B-Plan erforderlich

Neuweisung M9 Elsterwerdaer Straße [1,33 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M9 gemischte Baufläche (1,33 ha x GRZ 0,6 = 0,798 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung	- gewachsenes "Gemengegelage" mit gewerblichen Nutzungen und Wohnen - Tankstelle im Umfeld - genutzte / gestaltete Freiflächen
Schutzgebiete / Restriktionen	-
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Belastung durch Verkehrslärm (BAB 13, K6635) - Immissionskonflikt bzgl. empfindlicher Nutzungen - verkehrsbedingte Immissionen (K6635) - Vorbelastung durch Gewerbelärm und Tankstellenbetrieb
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	-
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	05110010 Frischwiesen u. -weiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) 05160200 Zier-, Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen: Ziergehölze (Koniferen) 12310000 Gewerbe-, Handels- u. Dienstleistungsflächen (in Betrieb) - intensiv gestaltete Grünflächen - Barrierewirkung Straße - stark eingeschränkte Habitatfunktionen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beibehaltung der aktuellen Funktionsbeeinträchtigungen
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	- Standortaufwertung
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverlust ersetzen - Erhalt raumbildender Gehölze entlang der Straße - Erhalt versickerungsfähiger Oberfläche
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Vermeidung von Zersiedelung / unnötiger Neuversiegelung und Landschaftsbeanspruchung durch Konzentration auf vorgeprägtem Standort mit guter Anbindung zur Kernstadt - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Eingrünung (lineare Biotopstruktur) - B-Plan mit Kompensationsregelungen erforderlich

Neuweisung M10 Heidemühlweg / ehem. Kunstseidefabrik [1,10 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M10 gemischte Baufläche (1,10 ha x GRZ 0,6 = 0,66 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Industriegebiet
aktuelle Nutzung	- historisches Gebäudeensemble ehemalige Mühle mit Wohnnutzung und Leerstand - gestaltete / genutzte Freiflächen (Hausgarten/Obst)
Schutzgebiete / Restriktionen	- schutzwürdiger Altbaumbestand (Gehölz-SchVO LK OSL/ Gehölzschutzsatzung Amt Ortrand) und geschützte Biotop (§30 BNatSchG; § 18 BbgNatSchAG) in der Nähe
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Vorbelastung durch ehemalige Industrie / Gewerbe- nutzung - Immissionskonflikt bzgl. empfindlicher Nutzungen
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Altbaumbestand mit Raumwirkung - Reste historischer Land- und Wassernutzung - Ortsrand, Übergang Siedlung-Landschaft - Erweiterung der Baufläche
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	07113000 Feldgehölze mittlerer Standorte 07150000 Solitäräume u. Baumgruppen 12260000 Einzelbebauung 12320000 Industrie- u. Gewerbebrache - Barrierewirkung Bahn - gestaltete Freiflächen mit Baumpflanzungen - eingeschränkte Habitatfunktionen - Veränderung der Standortbedingungen für Flora und Fauna
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beibehaltung der aktuellen Funktionsbeeinträchtigun- gen - Altlastenverdachtsfläche (Altstandort chem. Bleiche- rei)
Oberflächengewässer	- Linzer Wasser, ehemaliger Mühlgraben und Teich im Umfeld
Klima / Luft	-
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	- Baudenkmal - Standortaufwertung
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzungserweiterung an vorgeprägtem Standort - Nutzung vorhandener Erschließung - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Gehölzverlust ersetzen - denkmalgerechte Gestaltung der Bauten
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Standortentscheidung verhindert unnötige Flächenin- anspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zu- lassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Standortentwicklungskonzept und B-Plan erforderlich - Erhalt raumbildender Gehölzbestände

Neuweisung M11 Schillerweg [0,15 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- M11 gemischte Baufläche (0,15 ha x GRZ 0,6 = 0,09 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Fläche für Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	-
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG* angrenzend - Biotopverbund – Freiraumverbund (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	-
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biototypen	05110010 Frischwiesen u. -weiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) - eingeschränkte Habitatfunktionen - Veränderung der Standortbedingungen für Flora und Fauna
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - ortsgerechte Gestaltung, Anpassung an umgebende Baustruktur - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von Grund und Boden an anderer Stelle
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächenpotenzial am Siedlungsrand - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Kompensationsregelung im Zulassungsverfahren - Neuanlage Ortsrandeingrünung (lineare Biotopstruktur)

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Verordnungsgeber

Neuweisung G1 Burkersdorf [8,22 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- G1 Gewerbefläche (8,22 ha x GRZ 0,8 = 6,576 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Fläche für Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaftsfläche
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG* angrenzend
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	-
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	09130000 intensiv genutzte Äcker
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung
Oberflächengewässer	- Scheibeneichelgraben (Gewässer II. Ordnung mit Schutzstreifen) - Gefährdungspotenzial durch Schadstoffeinträge
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Abstand halten von Gewässer II. Ordnung - Erhalt versickerungsfähiger Oberflächen - Neuanlage von Grünfläche mit Entwicklungspotenzial (für Kompensation)
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- neuer Gewerbestandort mit guter Verkehrsanbindung - landschaftsgerechte Gestaltung, Eingrünung zu angrenzendem LSG und Anbindung an Waldgebiet - Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - B-Plan erforderlich

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

Neuweisung G2 Heinersdorfer Str. [0,98 h]	
Planungsabsicht FNP 2024	- G2 Gewerbefläche (0,98 ha x GRZ 0,8 =0,784 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Fläche für Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaftsfläche
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG*, NSG, FFH angrenzend - Biotopverbund – Freiraumverbund (LaPro Bbg TP BVB Entwurf 2016)
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- Vorbelastung durch vorhandene Gewerbebetriebe (Immissionsschutzkonflikte)
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	-
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biototypen	05111010 Frisch-, Fettweiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) - stark eingeschränkte Habitatfunktionen
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beeinträchtigung regenerationsfähiger Bodenfunktionen durch Versiegelung
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Erschließung - Nutzungserweiterung auf vorgeprägtem Standort - Erhalt versickerungsfähiger Oberflächen
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Betriebserweiterung - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle - Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen / Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - B-Plan erforderlich - landschaftsgerechte Gestaltung, Eingrünung zu angrenzenden LSG/NSG/FFH

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Verordnungsgeber

Neuweisung G3 Heidemühlweg / ehem. Kunstseidefabrik [0,77 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- G3 Gewerbefläche (0,77 ha x GRZ 0,8 =0,462 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	
aktuelle Nutzung	-
Schutzgebiete / Restriktionen	-
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	- verkehrsbedingte Immissionen: Bahnstrecke / Bahnhof - Vorbelastung durch Gewerbelärm (Eisengießerei)
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Gewerbe- / Industriebrache in Siedlungsnähe
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	07150000 Solitär bäume u. Baumgruppen 12320000 Industrie- u. Gewerbebrache - stark eingeschränkte Habitatfunktionen - Barrierewirkung Bahn
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	- Beibehaltung der aktuellen Funktionsbeeinträchtigungen - Altlastenverdachtsfläche (Altstandort chem. Bleiche- rei)
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- lokalklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	- Baudenkmal in Nachbarschaft - Reaktivierung, Standortaufwertung
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Rücknahme von Nutzungen mit Umweltauswirkungen - Standortentscheidung verhindert unnötige Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung an anderer Stelle
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - Standortentwicklungskonzept und B-Plan erforderlich

Neuweisung S1 östlich der BAB13, an der L55 [7,40 ha]	
Planungsabsicht FNP 2024	- Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage" (7,40 ha x GRZ 0,2 = 1,48 ha)
ursprüngliche Planungsabsichten FNP 2002	- Fläche für Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaftsfläche
Schutzgebiete / Restriktionen	- LSG* angrenzend
Konfliktpotenzial (Prognose)/Bedeutung der Schutzgüter	
Mensch	-
Naturraum Landschafts- und Ortsbild	- Landschaftsbild gestört durch BAB13 - Fernwirkung / Einsehbarkeit: Hanglage
Biodiversität Arten und Lebensgemeinschaften Biotoptypen	09130000 intensiv genutzte Äcker - Barrierewirkung der Einzäunung - Biotop- / Habitatfunktionen mit Entwicklungspotenzial bei Nutzungsextensivierung
Geologie Bodenhaushalt einschließlich Grundwasser	-
Oberflächengewässer	-
Klima / Luft	- Kalt- und Frischluftentstehungsfunktion wird nicht beeinträchtigt
Kultur- und Sachgüter kulturelles Erbe	-
Vermeidung Minimierung Kompensation	- Neuanlage Gehölzstreifen, Eingrünung - extensive Grünlandpflege / Nutzung - Anlage von Migrationskorridoren (an der BAB13)
vorläufiges Fazit landschaftsplanerische Zielvorstellungen	- Bauflächendarstellung führt zu geringfügigen Bodeneingriffen - Vorhaben bedarf der Prüfung durch verschiedene Zulassungsverfahren mit Kompensationsregelungen - B-Plan erforderlich für Bereich außerhalb der privilegierten 200 m Zone (BAB13)

* LSG – befindet sich aktuell in der Neuweisung durch den Ordnungsgeber

6.2.2.2 Schutzgebiete

Für die Schutzgebiete gilt generelles Bauverbot, außer es handelt sich um Vorhaben mit besonderer Notwendigkeit wie z. B. Hochwasserschutzmaßnahmen oder von übergeordnetem öffentlichen Interesse, was dann nach den naturschutzrechtlichen Kriterien abzuwägen ist. Bei allen Planungen muss jeweils bezogen auf das Einzelvorhaben geprüft werden, ob Konflikte hinsichtlich der verordneten Schutzziele und Zwecke zu erwarten sind und wie hier eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken gesichert werden kann oder wie die entsprechenden Flächen ggf. aus dem Schutzgebiet ausgelöst werden können. Auch wenn die Schutzgebiete nicht unmittelbar berührt werden, ist je nach zukünftiger Nutzungsart und Intensität, eine Beeinträchtigung der Schutzgegenstände mit erheblichen nachteiligen Umweltfolgen möglich. Hier sind wiederum die besonders störungsempfindlichen Arten und Biotope maßgebend.

Ein potenzieller Beeinträchtigungsfaktor ist der Nährstoffeintrag aus der Umgebung, aus Verkehrswegen oder dem nahen Siedlungsbereich oder einer intensiven Bewirtschaftung, was i. d. R. eine Verschiebung des Artenspektrums zu Ungunsten der schutzwürdigen Pflanzengesellschaften nach sich zieht. Auch mit dem "Entsorgen" von Gartenabfällen und Grünschnitt in der freien Landschaft oder dem Wald werden vermehrt Nährstoffe und Neophyten in die heimischen Biotope eingebracht. Seltene und konkurrenzschwächere Arten werden dadurch verdrängt und von konkurrenzstärkeren, oft "Allerweltsarten", ersetzt. Weiterhin können sich infolge zunehmender Nutzungen in der Nähe von Schutzgebieten auch die Störungen innerhalb der Gebiete durch häufigeres Aufsuchen bisher ruhiger Bereiche verstärken, an intensiv aufgesuchten Standorten kommt es dann neben Stoffeinträgen besonders zu Verschleichungseffekten und Vegetationsschäden.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen der Umgebung und Störung durch unzulässige Handlungen;
- bei Umweltfolgen i. d. R. hoher Kompensationsbedarf;
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung zur Erheblichkeit/Eingriffsrelevanz;
- keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele insgesamt

6.2.2.3 Boden

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei einer Umwandlung von bisher bebauten oder versiegelten Flächen in Freiflächen erreichen. Wo in den geänderten Darstellungen der Status quo als Landwirtschaftsfläche, Grünfläche oder Wald Niederschlag im neuen Flächennutzungsplan findet, werden Umweltfolgen für die Zukunft vermieden. Wenn statt Landwirtschaftsfläche Wald oder Grünfläche dargestellt wird, kann dies eine weniger intensive Flächenbewirtschaftung und damit positive Umwelteffekte erzeugen.

Bei der durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan vorbereiteten Etablierung von neuen Bauflächen hingegen ist hinsichtlich der Umweltauswirkung mit negativen Folgen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu rechnen, wenn von den Neuausweisungen bisher offene Flächen betroffen sind. Werden bisher unbefestigte, offene und/oder mit Vegetation bestandene Bodenflächen versiegelt, so stellt das eine nachhaltige Veränderung dieses Schutzgutes dar. Der versiegelte Boden verliert seine natürliche Leistungsfähigkeit und damit die Funktionen im Naturhaushalt. Neben dem Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und damit zur Entwicklung von Biotopen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna (s. o.) wird auch der Bodenhaushalt an sich erheblich beeinträchtigt und gestört.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung und potenzielle Stoffeinträge;
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

6.2.2.4 Wasser

Für das Schutzgut Wasser können direkte Auswirkungen auf die Oberflächen-gewässer durch Einleitungen und Stoffeinträge auftreten und verzögerte Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt (Grundwasser) durch Stoffeinträge und z. B. verminderter Wasserspende (Minderung der Grundwasserneubildungsrate) die Folge sein. Wenn durch die im Zuge der Flächenneuausweisungen vorbereiteten Nutzungen bisher offene, versickerungsfähige Böden betroffen sind, sind bei Versiegelung oder Bebauung hinsichtlich der Funktionen im Naturhaushalt dieselben Folgen zu erwarten, wie für das Schutzgut Boden. Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und somit das Eintreten in den Bodenwasserhaushalt wird dann unterbunden. Abhängig von der Geschütztheit des Grundwassers bzw. auch in Bezug auf die Höhe des anstehenden obersten Grundwasserleiters unter GOK ist je nach zu erwartender Nutzung auch die Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers mit in den Boden eindringenden Schadstoffen gegeben. Dies muss im hiesigen Plangebiet besonders beachtet werden, da die sandigen Böden sehr durchlässig sind und das Grundwasser meist oberflächennah ansteht.

Für die Gewässer II. Ordnung gilt gemäß WHG ein Abstandsgebot von 5,00 m. Wenn diese Gewässerrandstreifen eingehalten werden, können Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung i. d. R. vermieden werden. Für die Pulsnitz als Gewässer I. Ordnung gilt ein Anlagenverbotsstreifen von 50 m, in dem gem. § 61 BNatSchG keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Bei Beachtung dieser Vorgabe bei Neuplanungen kann davon ausgegangen werden, dass die Gewässerschutzbelange sowie der Schutz des FFH-Gebietes und des NSG an der Pulsnitz eingehalten werden.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung und potenzielle Stoffeinträge;
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

6.2.2.5 Klima/Luft

Dort, wo die Flächenneuausweisungen Grünflächen, Landwirtschaftsflächen oder Waldflächen vorsehen, sind insbesondere dann wenn es sich um Umwandlung bisheriger Siedlungsfläche (oder bisher ermöglichter zusätzlicher Baufläche) handelt, positive Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Hier werden potenziell klimatisch günstige Ausgleichsräume erhalten oder geschaffen, wenn bisher für die Bebauung vorgesehene Flächen als Freiflächen "überplant" werden. Je nach räumlicher Ausdehnung der Fläche und den sie umgebenden Umweltbedingungen kann sich dabei die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet (Waldflächen) bzw. Kaltluftentstehungsgebiet (Grünflächen, Landwirtschaftsflächen) oder zumindest klimatische Ausgleichsfunktion im Siedlungsbereich entwickeln.

Dort, wo die Flächenneuausweisungen die bauliche Nutzung von bisher freier Fläche vorbereiten, ist mit nachteiligen klimatischen Effekten zu rechnen. Bebaute und versiegelte Flächen erwärmen sich stärker als Grünflächen und die erwärmten Flächen geben die Wärme verzögert (im Vergleich zu offenen Flächen) wieder ab. Dies führt zusammen mit der geringeren Verdunstungsleistung zu einer Minderung der Abkühlungsrate und damit einhergehend der Tendenz zur Erwärmung im Siedlungsbereich. Voraussichtlich betrifft das am stärksten die geplanten zusätzlichen Gewerbeflächen, da dort mit hohen Versiegelungsraten und hoher Baudichte großer Bauten zu rechnen ist und verstärkt auch von Emissionen im o. g. Sinne auszugehen ist. Neben diesen prognostizierbaren kleinklimatischen Effekten sind im Zuge einer baulichen Nutzung und damit Siedlungstätigkeit als umweltwirksam zu konstatierende Belastungen der Luft mit Schadstoffen aus dem mit der Siedlungstätigkeit einhergehenden Verkehr sowie von Heizanlagen oder Gewerbe möglich.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Behinderung (Barrierewirkung, Abbremsen) des Kaltluftabfluss und der Frischluftzufuhr (Durchlüftung), reduzierte Verdunstung;
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung;
- Umweltfolgen/Kompensationsbedarf schwer zu quantifizieren

Für die Wahrung gesunder Lebensverhältnisse zu beachten sind neben potenziellen Klimawirkungen und Emissionen auch, dass zukünftige empfindliche Nutzungen wie neue Wohnstandorte hinreichend Schutzabstände zu den vorhandenen Emissionsquellen haben müssen.

6.2.2.6 Arten- und Lebensgemeinschaften, Biodiversität

Bezüglich der Umweltauswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere lassen sich anhand der Zielstellung der Flächennutzungsplanung zwei grundsätzlich verschiedene Entwicklungen prognostizieren: Flächen, für die eine Flächenneuausweisung bzw. Neubewertung als Grünfläche, Landwirtschaftsfläche oder Waldfläche vorgenommen wird und Flächen, die als Neuausweisung für Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und Gewerbeflächen dargestellt werden.

Wenn bisher baulich genutzte Flächen in Freiflächen jeglicher Art umgewandelt werden, so ist grundsätzlich von einer Verbesserung der Situation für Flora und Fauna auszugehen. Wenn die geänderten Darstellungen den aktuellen Status quo erfassen – angesprochen sind hier in erster Linie Landwirtschaftsfläche, Grünfläche oder Wald – werden damit zukünftige Umweltauswirkungen von baulichen Nutzungen, wie sie anhand der Flächennutzungsplanung vorbereitet/ermöglicht werden könnten, vermieden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die von den Flächenneuausweisungen ausgehen, mit denen neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustandes durch die dauerhafte Wirkung zusätzlicher Versiegelungen auszugehen. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich, wenn bisher unversiegelte, offene oder mit Vegetation bestandene Flächen dem Naturhaushalt entzogen werden und nicht mehr als floristischer Standort zur Verfügung stehen. Damit einhergeht der Verlust als faunistischer Lebensraum, Arten und Biotope werden verdrängt bzw. in ihrer Ausdehnung und ihrem Lebensraum – in Abhängigkeit der jeweiligen Intensität der geplanten Nutzung – eingeschränkt. Für Waldverluste muss unabhängig von Naturschutzaspekten nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) flächenhafter Ersatz geschaffen werden. Das hat mindestens in selber Größenordnung zu erfolgen, i. d. R. aber darüber hinaus, wenn mehrere Waldfunktionen betroffen sind.

Bezüglich der Intensität der zukünftigen Flächennutzung muss je nach Nutzungsart auch von über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinauswirkenden Umweltauswirkungen ausgegangen werden. Dies betrifft insbesondere störungsempfindliche Arten, wenn z. B. verstärkt mit Schallimmissionen oder "Unruhe" durch kontinuierliche Tätigkeiten zu rechnen ist. Seltene oder konkurrenzschwache Arten, die an spezielle, oft sehr kleinräumige Standorte gebunden sind, unterliegen der besonderen Gefahr der Verdrängung bzw. werden bei intensiver Nutzung und auch Umgestaltung von Flächen durch konkurrenzstärkere Arten verdrängt. Neben den Schallemissionen sind hier auch das Entstehen von Schadstoffen und deren Eintrag in die Landschaft sowie zusätzliche Migrationsbarrieren und Beeinträchtigungen der Ruhephasen zu beachten.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen;
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

6.2.2.7 Landschaft

Soweit es sich bei den durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Entwicklungen um Ausweisungen von Grün- oder Waldflächen handelt, wo in bisherigen Planungen Baufläche vorgesehen war, kann grundsätzlich eine positive Wirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes prognostiziert werden. Der Verzicht auf großflächige Neuausweisungen von Baugebieten trägt erheblich zur Minderung bzw. Vermeidung von weiterem Entzug von Landschaft und Naturschutzgütern bei. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass von den neuen bzw. den nunmehr erhaltenen Grün- und Waldflächen auch günstige Auswirkungen in Bezug auf die Vernetzung bestehender Biotopstrukturen zu erwarten sind.

Hinsichtlich der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten, möglichen Nutzungen sind die Auswirkungen aber einzelfallbezogen zu sehen und im Wesentlichen abhängig vom Charakter der jeweiligen Bebauung. D. h. eine grundsätzlich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild muss nicht erwartet werden. Durch geeignete Maßnahmen, wie die Anpassung der Baustrukturen an die Umgebung, durch das Ausmaß oder die Höhe der Bebauung, können erhebliche nachteilige Auswirkungen verhindert werden. Darüberhinausgehend kann an geeigneter Stelle eine bauliche Anlage auch die Besonderheit und den Reiz der landschaftlichen Umgebung betonen. Nicht zu leugnen sind aber die Beeinträchtigungen durch großformatige Gewerbebauten, industrielle Anlagen oder Versorgungsanlagen und technische Einrichtungen wie Masten oder Freileitungen.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor unmaßstäbliche Dimension von Baukörpern und Störung der bildhaften Raumwirkung;
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen;
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung (ggf. Eingriffsrelevanz);
- Umweltfolgen mit Kompensationserfordernis, Höhenwirksamkeit nicht kompensierbar

6.2.2.8 Mensch

Durch die Flächennutzungsplanung sind erst Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, wenn sie in konkrete Baumaßnahmen umgesetzt werden. Diese stellen sich in der Hauptsache zunächst durch baubedingte Schall- und Staubemissionen dar, die temporär begrenzt sind. Dauerhafte Auswirkungen können als betriebs- und anlagenbedingte Schallemissionen, Stoffausträge/

-einträge und verkehrsbedingte Emissionen wirkungsrelevant werden. Zu vorhandenen Emittenten muss mit neuer baulicher Nutzung je nach Empfindlichkeit genügend Abstand gehalten werden und es sind ggf. Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die betriebsbedingten, anlagenbezogenen Schallimmissionen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die zulässigen Grenzwerte z. B. für Wohngebiete sowie die schalltechnische Gliederung so festgesetzt werden, dass unzuträgliche Belästigungen grundsätzlich vermieden werden. Weiterhin greifen dann die fachrechtlichen Regularien für die i. d. R. genehmigungspflichtigen Anlagen (Einzelfallgenehmigung).

- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/ Auswirkungen, vorhabenbezogene Einzelfallprüfung (ggf. Eingriffsrelevanz);
- Lärm- und Schadstoffbelastungen, z. B. in Folge gewerblicher Tätigkeit;
- Zunahme/Verlagerung des Kfz-Verkehrs;
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Bautätigkeit;
- Beeinträchtigung des Landschafts- und Naturerlebens, Veränderungen der Raumwirksamkeit durch Vorhaben im Außenbereich

6.2.2.9 Kultur- und Sachgüter

Bezüglich der archäologischen Kulturdenkmale gilt: sie sind bei der verbindlichen Bauleitplanung sowie in Vorbereitung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen. Entsprechende Genehmigungen und Erlaubnisse müssen bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Wenn im Zuge von Bodenarbeiten Funde gemacht werden – unabhängig davon, ob eine Denkmalausweisung besteht oder nicht – ist dies der Behörde unverzüglich anzuzeigen und die Arbeiten müssen ruhen um ausreichend Gelegenheit zur Erfassung, ggf. Sicherung und Begutachtung zu haben.

Für alle im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan aufgeführten Objekte, aber auch für alle weiteren Kultur- Boden und Baudenkmale, unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht. Erkennbare negative Auswirkungen durch die Darstellungen der neu gefassten Flächennutzungspläne ergeben sich nicht.

- keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen

6.2.3 FFH-Verträglichkeit

Für Pläne oder Projekte, die "Natura 2000"-Gebiete berühren bzw. die in der Nähe stattfinden (mögliche Wirkungsräume außerhalb der Gebietsgrenzen), ist die Gewährleistung der Verträglichkeit im Hinblick auf die besonderen Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete grundsätzlich erforderlich. Die Maßstäbe der Verträglichkeit ergeben sich dabei aus dem jeweiligen Schutzzweck bestehen-

der Schutzgebiete und dazu erlassener Vorschriften (Schutzgebietsverordnungen) sowie aus den Inhalten der zur Erfassung der "Natura 2000"-Gebiete erstellten Standarddatenbögen, die das jeweilige Erhaltungsziel formulieren, soweit keine näheren Angaben vorliegen.

Anzustreben ist ein "guter Erhaltungszustand", der anhand von gebietsspezifischen Pflege- und Managementplänen gesichert bzw. hergestellt werden soll. Soweit diese Konzepte bereits vorliegen, tragen ihre Angaben wesentlich zu Beurteilungen hinsichtlich der EU-VRL/ SPA- oder FFH-Relevanz bei.

Soll trotz negativer Prognose hinsichtlich der Verträglichkeit, aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, ein Plan oder Projekt durchgeführt werden und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so müssen alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der globalen Kohärenz der "Natura 2000"-Gebiete ergriffen werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass der Erhaltungszustand der im Gebiet vorhandenen charakteristischen Lebensraumtypen und Arten nicht verschlechtert wird und erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungsziels verhindert werden können.

FFH 4547-303 Pulsnitz und Niederungsbereiche
Lebensraumtypen (LRT):

- 3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften)
- 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis*
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Stufe inkl. Waldsäume
- 6510 Magere Flachlandmähwiese, Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*)
- 9160 Stieleichenwald, Stieleichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*, *Stellario Carpinetum*)
- 9190 Alte bodensauer Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
- 91E0* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (*Alno Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Arten Anhang II (FFH Richtlinie)

Castor fiber, *Lutra lutra*, *Bombina bombina*, *Triturus cristatus*, *Cobitis taenia*, *Lampetra planeri*, *Misgurnus fossilis*, *Rhodeus amarus*, *Maculinea nausithous*, *Ophiogomphus cecilia*

Bedeutung/Schutzwürdigkeit

Kleinerer Tieflandfluss mit abschnittsweise naturnaher Profilierung und Talgestalt. Angrenzende Grünlandflächen und Grabensysteme sowie kleinflächige Laubwälder frischer bis nasser Standorte.

Für den bisherigen Zustand der Gebiete bzgl. der Nutzungsintensität oder des Störgrades, vor allem der Bereiche mit der höchsten FFH-Relevanz, sind keine Verschlechterungen/erheblichen nachteiligen Umweltveränderungen in Folge des (neuen) Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Das FFH-Gebiet geht durch den bebauten Siedlungsbereich, die als lineares FFH-Gebiet ausgewiesenen Fließgewässer-Systeme sind im Siedlungsbereich in direktem Kontakt mit den Bauflächen. Intensive Nutzungen und Bebauung reichen bis unmittelbar an Gewässer. Unter den FFH-Schutz fallen auch technisch verbaute, naturferne Gewässerabschnitte, da das Schutzziel maßgeblich die Durchgängigkeit der Gewässersysteme auf möglichst langer Strecke beinhaltet.

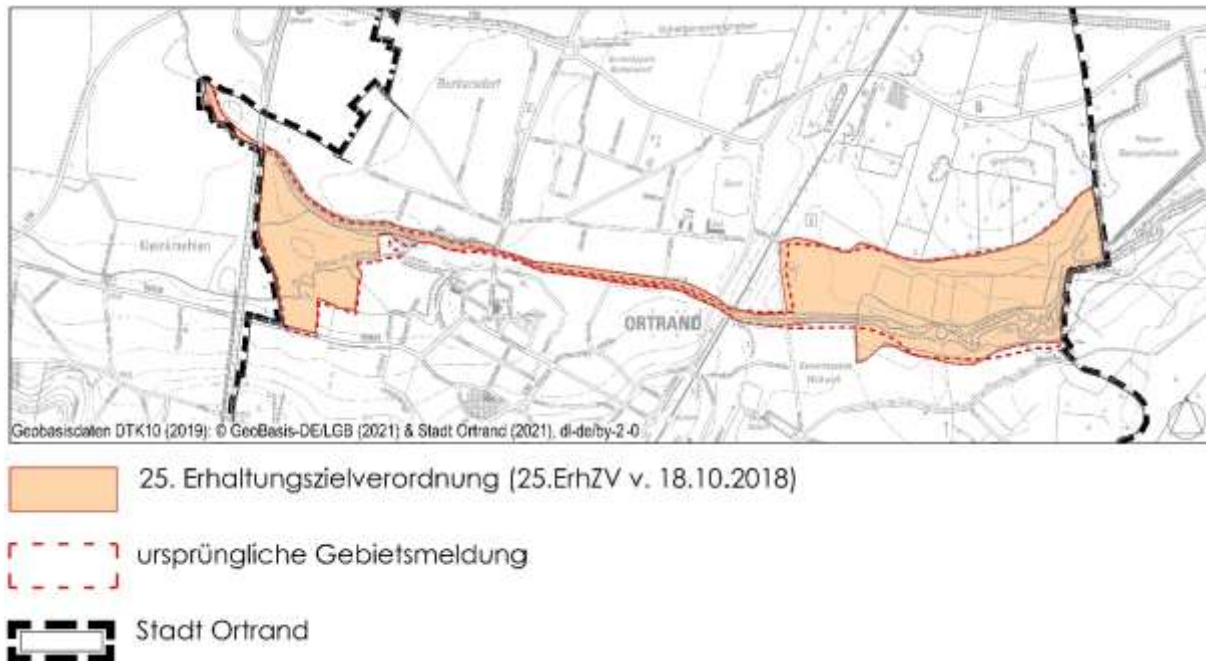
Für die Berührung mit dem FFH-Gebiet stellt der Flächennutzungsplan i. d. R. maximal den Status quo der Bebauung dar, neue Bauflächendarstellungen erfolgen im Sinne der Konfliktvermeidung nicht.

Bei jedem zukünftigen Vorhaben in diesem Bereich sind die örtlichen Gegebenheiten dann genauer zu prüfen und es sind die erforderlichen Verträglichkeitsuntersuchungen vorzunehmen. Das kann hier auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mangels konkreter "Planungsfälle" nicht weiter spezifiziert werden. Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsfassung des FNP wurden Flächenneuausweisungen in der Nähe der Pulsnitz noch einmal kritisch hinterfragt und reduziert, so dass keine direkte Berührung oder Überlagerung von Neuausweisungen mit den FFH-Gebietsgrenzen zustande kommt.

Einzigste Ausnahme davon ist eine Gewerbefläche im Anschluss an das aktuell genutzte Betriebsgelände der PTO. Mit der Erweiterung würde sich das Gewerbegebiet Walkteich nach Osten bis zur Gebietsgrenze des NSG Pulsnitz, die gemäß der Erhaltungszielverordnung³⁵ seit 2018 auch die Grenze des FFH-Gebietes darstellt, erstrecken. Ursprünglich an die EU gemeldet worden war eine andere Grenzführung, die sich dort auf den Uferbereich der Pulsnitz beschränkte.

³⁵ Land Brandenburg: 25. Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Erhaltungszielverordnung (25.ErhZV 18.10.2018)

Abb. 27 FFH-Gebiet 4547-303 Pulsnitz und Niederungsbereiche



Die in Rede stehende Fläche wird gegenwärtig als Grünland bewirtschaftet und mehrmals im Jahr gemäht, die umliegenden Landwirtschaftsflächen ebenfalls. Die Erweiterungsfläche bleibt in der Ausdehnung nach Norden hinter den Bauflächen und Bestandsgebäuden der PTO zurück, mit der nördlichen Grenze wird ein Abstand von 50 m – 100 m zur Pulsnitz gehalten.

Die für das FFH-Gebiet genannten (s.o.) Lebensraumtypen sind weder auf der Erweiterungsfläche noch im direkten Umfeld vorhanden, für die hier relevanten an Gewässer gebundenen Arten n. Anhang II FFH-RL (s.o.), sind die hiesigen Lebensraumstrukturen überwiegend nicht geeignet. Am ehesten wäre das Einwandern von Amphibien denkbar, Nachweise liegen nicht vor. Unbenommen davon (ob eine Schutzgebietsausweisung besteht oder nicht) wäre dies im konkreten Planungsfall zu prüfen. Die Artenschutzthematik muss im jeweiligen Zulassungsverfahren geklärt werden. Die Fläche ist durch den 24/7-Betrieb der PTO kontinuierlichen Störungen ausgesetzt, die landwirtschaftliche Nutzung wirkt ebenfalls einschränkend auf etwaige Habitatfunktionen.

Für die Pulsnitz als Gewässer I. Ordnung gilt ein Anlagenverbotsstreifen von 50 m, in dem gem. § 61 BNatSchG keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Bei Beachtung dieser Vorgabe bei Neuplanungen und weil derzeit keine Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen oder Vorkommen besonders geschützter Arten zu erkennen ist, wird erwartet, dass mit der Erweiterungsfläche keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgelöst werden.

- keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für die Schutzgebiete insgesamt durch den Flächennutzungsplan;
- kleinräumig Konfliktpotenzial im Siedlungsbereich mit direktem Kontakt zu Bauflächen (Klärung durch vorhabenbezogene Einzelfallprüfung);
- abschnittsweise an der Pulsnitz erhebliches Konfliktpotenzial bei geplanten Hochwasserschutzanlagen/Deichneubau, vorhabenbezogene Prüfung und Planung von Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens

6.2.4 Vermeidung, Verminderung und Kompensation (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen)

Auch für die durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot, wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung formuliert, vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Hier ist sowohl die Standortwahl als auch das Ausmaß geplanter umweltrelevanter Vorhaben zu betrachten. Entsprechende Angaben enthält dann auch der jeweils zum Bebauungsplan zu verfassende Umweltbericht bezüglich der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltgüter, deren Kreis neben den Schutzgütern des Naturhaushaltes auch den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter umfasst. Grundsätzlich zu beachten ist dabei auch das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen, mit Bezug zu umweltrelevanten Belangen ergebenden Vorgaben (z. B. Bodenschutzgesetz, UVPG, ROG etc.).

Wesentlich bei der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen ist die Beachtung der naturschutzfachlichen Belange. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die für den Arten- und Biotopschutz als bedeutsam bewerteten Bereiche und Bereiche mit Bedeutung oder Potenzial für die landschaftliche Entwicklung und naturbezogene Erholung zu nennen.

Zielstellung/Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Umweltauswirkungen:

- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktions-/Landschaftsbereichen aus ökologischen und gestalterischen Gründen;
- Erhalt und Entwicklung von Biotop- und Umweltqualitäten im ländlichen Siedlungsbereich;
- Erhalt denkmalgeschützter und anderer ortsbildprägender Bauten und Gestaltungsmerkmale;
- Erhaltung/Aufwertung ortstypischer Freiräume;

- Verminderung ökologischer Trenn- und Isolationseffekte durch Aufrechterhaltung/Sicherung von Vernetzungsfunktionen;
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung, insbesondere hinsichtlich zu erwartender Immissionen;
- Sanierung von Altstandorten;
- Sicherung des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und des natürlichen Bodens;
- Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer Landschaftsbilder zur Sicherung des Erholungswertes;
- Erhalt von Naturwaldstandorten, Wiederherstellung vielgestaltiger und artenreicher Wälder als naturnahe, stabile Lebensräume, (Boden-, Wasser- und Naturschutz, Erholung, Lokalklima);
- Erhalt und Entwicklung der Arten- und Biotopschutzfunktion von Gehölzen sowie deren lokalklimatischer und ästhetischer Wirkung;
- Sicherung und Erhalt naturnaher Fließgewässer, Kleingewässer und Verässsungsbereiche;
- Beibehaltung der bestehenden Schutzgebiete und dauerhafte Sicherung durch und gezielte Pflege und spezielle Artenschutzmaßnahmen.

Ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens mit unvermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, bzw. bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, müssen Flächen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt/vorbereitet werden. Die abschließende Behandlung dieser Thematik, d. h., die baurechtliche Absicherung der Kompensation, entsprechend vorbereiteter erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

6.2.5 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsflächen für Landschaftspflege und Naturschutz, Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen

Das gesamte Gemeindegebiet ist der Suchraum für einen Flächenpool von Landschaftsbereichen, respektive Flächen, die sich grundsätzlich zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes eignen und auch zum Ausgleich oder Ersatz i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (E/ A-Maßnahmen) herangezogen werden können. Die Kernidee ist dabei auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in größere Zusammenhänge eingebundene, potenzielle Standorten zusammenzustellen, auf denen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung, zur Biotopvernetzung und/oder zur Verbesserung des Landschaftsbildes sinnvoll durchgeführt werden könnten. Der Flächenpool soll hier als Orientierungsrahmen für die konkrete Akquise/Sicherung von Flächen für E/ A-

Maßnahmen dienen, die dann "im Bedarfsfall" zur Kompensation von Eingriffen aus aktuellen und zukünftigen umweltrelevanten Vorhaben herangezogen werden können. Neben der Bevorratung von Flächen und Maßnahmen ergibt sich mit der für den gesamten Suchraum aufgezeigten Struktur auch ein Gerüst für die Zusammenfassung mehrerer Maßnahmen, um die positiven ökologischen Auswirkungen zu steigern und sinnvolle großräumigere Kontexte zu entwickeln. Bereits durch andere Vorhaben "belegte" Flächen, wo Maßnahmen aber noch nicht durchgeführt wurden, werden mit entsprechendem Verweis auf Zuordnung dargestellt.

Zielstellung/Maßnahmen und Regelungen:

- Aufbau eines Biotopverbundes, Verbindung von innerörtlichen und landschaftlichen Trittsteinbiotopen, Anbindung an Waldgebiete und Niederungsbereiche der Pulsnitz;
- Schutz/Entwicklung der Gewässer und Begleitbiotope, Einhaltung von Gewässerschutzstreifen/Schutzzonen;
- Erhalt von landschaftsbildprägendem Dauergrünland und Feuchtgrünland, Fortführung extensiver Nutzungsformen;
- Berücksichtigung der Artenschutzbelange, Einhaltung von Schutzstreifen, Einhaltung von Schutzzeiten;
- Waldentwicklung durch Sukzession, durch Neubegründung und durch Umbau zu naturnahen Waldgesellschaften, Entwicklung von Waldmantelzonen/Waldsäumen, Berücksichtigung der Klimafolgewirkungen auf die Standorteigenschaften (Verschiebung des Artenspektrums);
- Strukturanreicherung Ackerlandschaft unter Ergänzung vorhandener linearer Strukturen (Alleen, Windschutzhecken) und Abrundung von Beständen (agrarisch unwirtschaftliche Restflächen), Neuanlage/Ergänzung von strukturbildenden, gliedernden Flurgehölzen, Solitäräumen, Feuchtgebüsch, Kopfwalden und (Wild-) Obstbeständen;
- Eingrünung der Ortsränder, Einfassung großformatiger/landschaftsbildbeeinträchtigender Bebauung mit Grüngürteln/Gehölzstrukturen;
- Aufwertung der innerörtlichen Freiflächen; Gestaltung von Straßenräumen und Plätzen;
- Anlage/Wiederherstellung von Grün- und Erholungsflächen;
- Nutzung von Reaktivierungs- und/ oder Rückbaupotenzialen;
- Entsiegelung von bebauten Flächen, Beseitigung von Ablagerungen

Die durch den Flächennutzungsplan als Grünflächen (verschiedener Nutzungskategorien) und Flächen für Maßnahmen neu ausgewiesenen Flächen werden in der tabellarischen Übersicht als Bio-Flächen bezeichnet. Sie entstammen dem Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes, welcher flächige, lineare und punktuelle Maßnahmen, mit denen die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege durch lokale Maßnahmen umgesetzt werden

sollen enthält. Eingang in den Flächennutzungsplan finden sie durch Grünflächenausweisungen und Zweckbestimmungen als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsflächen für Landschaftspflege und Naturschutz. Die landschaftsplanerische Zielstellung und ökologische Wirksamkeit der Maßnahmen wird übersichtlich dargestellt. Die folgende Tabelle ist dem Landschaftsplan entnommen, die dortige Flächenbezeichnung mit F-, L- und P-Maßnahmen wird beibehalten und ergänzt um die in Kapitel 6.2.2.1 in Text und Karte verwendeten Bezeichnungen der Bio-Flächen des FNP. Der Landschaftsplan unterscheidet zwischen Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen, Aufwertungsmaßnahmen und Entwicklungsmaßnahmen; das ökologische Potenzial der Maßnahmen und die damit verbundene Eignung für die Kompensation (von Umweltauswirkungen und Eingriffen/ durch Vorhaben, die z. B. durch den FNP vorbereitet werden) wird in 3 Stufen bewertet.

Tabelle: Beiplan 06 Natur – Landschaft - Maßnahmen (Flächenpool)
(siehe Karte am Ende der Tabelle)

lfd. Nr.	Größe	Status	Biotoptypen und Landnutzung CIR 2009 (aktualisiert 2022)		Maßnahmen Ziele/Planungsabsichten
F1	3,15 ha	LSG Ü	09150	Wildäcker	GS Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege/Bewirtschaftung fortführen
F2	1,49 ha	LSG Ü	05110	Intensivgrasland	GS Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege/Bewirtschaftung fortführen
F3	1,04 ha	LSG	05112	Intensivgrasland	GS Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege/Bewirtschaftung fortführen
F4 [Bio15]	0,83 ha	LSG	0511001	Frischwiesen u. -weiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F5 [Bio14]	0,76 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F6 [Bio13]	0,36 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F7	0,29 ha	LSG	05132	Grünlandbrache	GS Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Wiederaufnahme Pflege / Bewirtschaftung
F8 [Bio3]	1,18 ha	LSG	05150 12740	Intensivgrasland Lagerflächen	O Obstwiese - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F9 [Bio12]	1,54 ha	LSG	05150	Intensivgrasland	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F10	0,20 ha	LSG	03200 07113	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs Feldgehölze mittlerer Standorte	FG Flurgehölze/Feldgehölze - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
F11 [Bio1]	1,31 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	O Obstwiese - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage

					(hohes Kompensationspotenzial)
F12	0,41 ha	LSG	03200 07113	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs Feldgehölze mittlerer Standorte (mit Obst)	FG Flurgehölze/Feldgehölze - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F13 [Bio2]	1,06 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	O Obstwiese - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F14a [Bio5]	1,49 ha	LSG	12320 12320	Industrie- u. Gewerbebrache mit hohem Grünflächenanteil ... mit geringem Grünflächenanteil	B Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage SF Siedlungsfreifläche - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) X Abriss/Entsiegelung (hohes Kompensationspotenzial)
F14b [alt F15]	1,39	LSG	07115 10110 12311	Feldgehölz Gärten Industrie-/Gewerbegebiet	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) X Abriss/Entsiegelung (hohes Kompensationspotenzial)
F15 [Bio6]	0,46 ha	LSG	12320 07150	Industrie- u. Gewerbebrache mit geringem Grünflächenanteil Solitärbaum, Baumgruppen	B Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage SF Siedlungsfreifläche X Abriss / Entsiegelung - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
F16 [Bio10]	1,58 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F17	0,15 ha	LSG	08688	Nadel-Laub-Mischwald	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
F18 [Bio9]	0,21 ha	LSG	05150	Intensivgrasland	W Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

F19 [Bio8]	0,88 ha	LSG	0511001	Frischwiesen u. -weiden, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%)	W	Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F20 [Bio7]	0,70 ha	LSG	05150	Intensivgrasland	W	Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F21	0,65 ha	LSG	05110	Frischwiese u. -weiden	GS	Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege/Bewirtschaftung fortführen
F22 [Bio4]	0,53 ha	LSG	07113 032001	Feldgehölze mittlerer Standorte Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (< 10%) Abstellfläche befestigt	FG	Flurgehölze/Feldgehölze - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F23 [Bio11]	1,08 ha	LSG	05112 07113	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) Feldgehölze mittlerer Standorte	W	Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F24	3,07 ha		01113 02150 02211 03200 05111 07102 08310/ 08380 10110 12310	Fließgewässer Stillgewässer, Teiche Großröhricht an Standgewässern Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenfluren Frisch-, Fettweiden, Laubgebüsche frischer Standorte Laubholzforste: sonstige Laubholzarten (incl. Roteiche usw.) Gärten Industrie-/Gewerbeflächen	RN FG X	Gewässerumbau/Renaturierung Flurgehölze/Feldgehölze Abriss/Entsiegelung - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F25	0,75 ha		05112 08310 10150	Frischwiesen Laubholzforste: sonstige Laubholzarten (incl. Roteiche usw.) Kleingärten	FG GS	Flurgehölze/Feldgehölze Offenland, Säume, Grünland extensiv - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

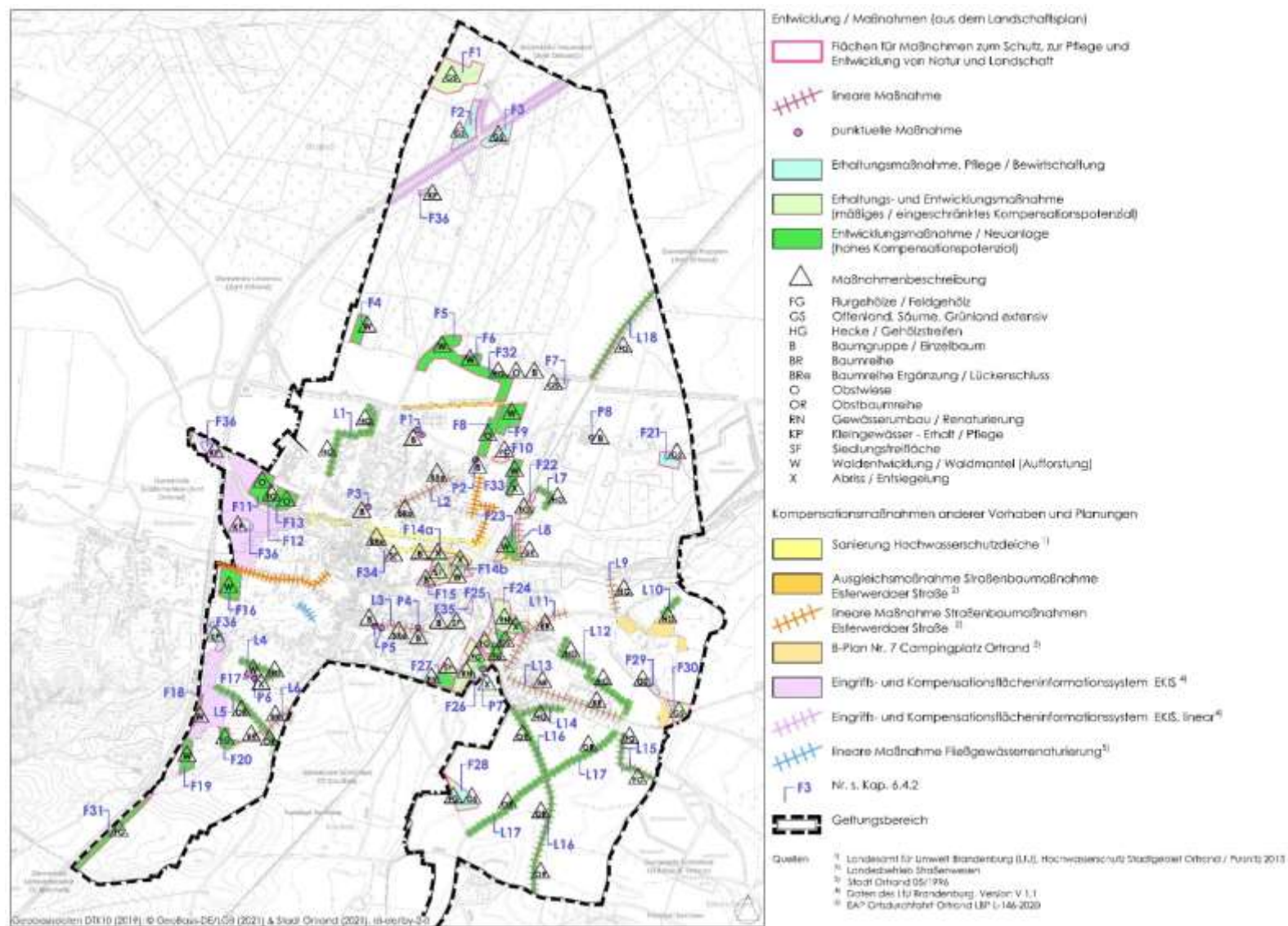
F26	2,40 ha		01113 02150 05113 05132 07102 07150 07170 08310/ 08380 12291 12311 12641	Fließgewässer Stillgewässer Grünland Grünlandbrachen Laubgebüsche frischer Standorte Solitäräume und Baumgruppen Streuobstwiesen Laubholzforste: sonstige Laubholzarten (incl. Roteiche usw.) bebaute Gebiete Industrie- /Gerbefläche Parkplatz unversiegelt	RN FG	Gewässerumbau/Renaturierung Flurgehölze/Feldgehölze - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F27	1,15 ha		02140 05113 07102	Staugewässer / Kleinspeicher ruderales Wiesen Laubgebüsche frischer Standorte	RN GS	Gewässerumbau/Renaturierung Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial) - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F28	1,29 ha	LSG	04620 05112 05131 07113	Röhricht Frischwiesen Grünlandbrachen Feldgehölze mittlerer Standorte	GS FG	Offenland, Säume, Grünland extensiv Flurgehölze/Feldgehölze - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
F29 [Bio21]	0,35 ha	LSG	05132020	Grünlandbrachen frischer Standorte mit spontanem Gehölzbewuchs	GS	Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege / Bewirtschaftung
F30	0,81 ha	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	GS	Offenland, Säume, Grünland extensiv - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
F31 [Bio16]	1,32 ha		09130	intensiv genutzte Äcker	FG	Flurgehölze/Flurgehölze - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F32 [Bio17]	3,25 ha		09130	intensiv genutzte Äcker	HG O B	Hecke/Gehölzstreifen Obstwiese Baumgruppe / Einzelbaum - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage hohes Kompensationspotenzial)

F33 [Bio18]	0,87 ha	LSG	12720 12740 07102 032001	Aufschüttungen Lagerfläche Laubgebüsch frischer Standorte Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenflur	W X	Waldentwicklung/Waldmantel (Aufforstung) Abriss/Entsiegelung - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
F34 [Bio19]]	0,37 ha		10110 12292 12610 07141	Gärten Wohn- u. Mischgebiete Straße (Splitt, wasserdurchlässig) Allee, lückig Altbäume	BRe SF	Baumreihe Ergänzung/Lückenschluss Siedlungsfreifläche - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege / Bewirtschaftung
F35 [Bio20]]	0,19 ha		12320	Industrie- u. Gewerbebrache Solitäräume / Baumgruppe	B SF	Baumgruppe / Einzelbaum Siedlungsfreifläche - Erhaltungsmaßnahmen, Pflege / Bewirtschaftung
F36 [Bio22]	1,34 ha (4 Teilflächen)		0511201 02140	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10%) Staugewässer / Kleinspeicher	KP	Kleingewässer: Erhalt / Pflege
L1	600 m	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	HG	Hecke/Gehölzstreifen - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L2	350 m			Straßenbegleitgrün	BRe	Baumreihe Ergänzung/Lückenschluss - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L3	250 m			Straßenbegleitgrün	BRe	Baumreihe Ergänzung/Lückenschluss: - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L4	300 m	LSG	05112	Frischwiese	HG	Hecke/Gehölzstreifen - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L5	440 m	LSG		Straßenbegleitgrün	OR	Obstbaumreihe - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L6	240 m	LSG		Straßenbegleitgrün	BR	Baumreihe Ergänzung - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L7	170 m	LSG	05110	Frischwiesen, -weide	HG	Hecke/Gehölzstreifen: - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

L8	220 m	LSG	05110	Frischwiesen, -weide	BR	Baumreihe Ergänzung - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L9	190 m	LSG FFH tlw.	05110	Frischwiesen, -weide Walkmühlengraben	HG	Hecke/Gehölzstreifen Ergänzung/Lückenschluss - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L10	130 m	LSG	05110	Frischwiesen, -weide	HG	Hecke/Gehölzstreifen - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L11	450 m			Straßenbegleitgrün	BR	Baumreihe - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L12	630 m	LSG	05110	Frischwiesen, -weide	HG	Hecke/Gehölzstreifen - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L13	640 m			Straßenbegleitgrün	BR	Baumreihe - Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (mäßiges/eingeschränktes Kompensationspotenzial)
L14	230 m	LSG	09130 10110	Ruderales Pionier-, Gras- u. Staudenflur Gärten	HG	Hecke/Gehölzstreifen - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L15	340 m	LSG	05103	Feuchtwiese	FG	Flurgehölze/Feldgehölze - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L16	1.000 m	LSG	09130	intensiv genutzte Äcker	OR	Obstbaumreihe - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L17	940 m	LSG	09130	Acker intensiv	OR	Obstbaumreihe - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
L18	500 m	LSG	09130	Acker intensiv	FG	Flurgehölze/Feldgehölze - Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
P1			05110	Frischwiesen, -weide	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage

P2			05160	Scherrasen Straßenbegleitgrün	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage
P3				Straßenbegleitgrün	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage
P4				Straßenbegleitgrün	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage
P5				Straßenbegleitgrün	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage
P6		LSG		altes Schützenhaus im Wald	X	Abriss/Entsiegelung (hohes Kompensationspotenzial)
P7			1269	Garagen	X	Abriss/Entsiegelung (hohes Kompensationspotenzial)
P8		LSG	10102	Friedhof Außenbereich	B	Baumgruppe/Einzelbaum: Neuanlage

Abb. 28 Maßnahmenkonzept



6.2.6 Vorhabenalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Eine gesamträumliche Alternative besteht für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan nicht, da das komplette Territorium der Stadt Ortrand erfasst und vollständig dargestellt ("überplant") wird. Flächendarstellungen und Planungswünsche aus der Vergangenheit standen zur Diskussion und wurden nach kritischer Würdigung teilweise verworfen. Neue Entwicklungsvorstellungen und aktuelle Standortnachfragen sowie mögliche Perspektiven für einen mittelfristigen Zeithorizont wurden berücksichtigt, ebenso grundlegende Änderungen des Baurechtes sowie der übrigen zu berücksichtigenden Fachrechte wie Wasser-, Immissionsschutz- oder Naturschutzrecht etc. Daraus ergab sich vor allem eine differenziertere Darstellung der Bauflächen, was sich an verschiedenen Standorten in Flächenreduzierungen manifestiert, an anderer Stelle kommen Flächen hinzu.

Die im Zuge der Umweltprüfung erfolgte Bestandserfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter/Schutzgüter des Naturhaushalts sowie die für die zukünftige Entwicklung vor dem Hintergrund der zu verfolgenden Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege prognostizierten Konflikte und Potenziale tragen zur Entscheidungsfindung bei eingriffsrelevanten Planungsvorhaben bei. Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen als Schutzgebiete gemäß §§ 20-30 BNatSchG oder "Natura 2000"-Gebiete gemäß §§ 31 ff BNatSchG vorliegen, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden.

Im Vorfeld der über die Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Vorhaben sind unter Beachtung der übergeordneten Planungen und Fachaussagen (LEPro 2007, LAPro 2001 und Fortschreibung ab 2021, LEP HR 2019, Teilregionalplan 2021) bereits Beschlusskriterien bzw. Auswahlkriterien für verschiedene Nutzungen zur Berücksichtigung vorgegeben. Maßgeblich sind hier die raumordnerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, Gebiete, die sich für besondere Nutzungen auf Grund ihrer speziellen Eigenart eignen oder im Gegensatz dazu nicht geeignet sind oder Bereiche, die mit Schutzstatus auf naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher, bergrechtlicher oder sonstiger rechtlicher Grundlage belegt sind.

6.2.7 Erhebliche Umweltauswirkungen durch Vorhaben nach § 50 BImSchG

Gegenwärtig befinden sich im Plangebiet nach Auskunft der oberen Immissionsschutzbehörde³⁶ keine Gefahrenstoffanlagen i. S. d. Störfallverordnung (12. BImSchV), die Achtungsabstände zur Umsetzung des § 50 BImSchG sind bisher nicht relevant gewesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung kann nicht sicher abgeschätzt werden, ob sich auf den dargestellten Bauflächen, resp. in den jeweiligen Baugebieten, Betriebe

³⁶ Landesamt für Umwelt: Stellungnahme vom 28.04.2023

oder sonstige Einrichtungen ansiedeln werden, die schwere Unfälle und schädliche Auswirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können.³⁷ Bezüglich bereits vorhandener Anlagen mit Gefährdungspotenzial bereitet der Flächennutzungsplan erkennbar keine Konflikte im Sinne unverträglicher Nachbarschaftsnutzungen vor. Neue Anlagen bedürfen der Genehmigung nach BImSchG. Die Vorhabenzulassung obliegt den zuständigen Immissionsschutzbehörden, u. a. ist im Genehmigungsprozess eine vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

6.3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

6.3.1 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Ein gesondertes Verfahren zur Umweltprüfung nach UVPG wird nicht durchgeführt. Die Umweltprüfung wird nach den Vorschriften des BauGB – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens – abgehandelt.

In der ersten Phase der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt das Abfrageverfahren (Scoping) zu den Umweltaspekten im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs. Die im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf eingehenden Hinweise und Anregungen werden ausgewertet und finden entsprechend Eingang in das Planwerk. Die verfügbaren Daten aus dem Landesamt für Umwelt wurden eingeholt und – soweit möglich – in digitaler Form übermittelt. Sie sind in die Plandarstellungen eingegangen.

Im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurden verschiedene Fachbehörden des Landkreises und des Landes Brandenburg befragt und/oder konsultiert und Abstimmungsgespräche zu den zu berücksichtigenden Rahmenvorgaben/-bedingungen geführt.

Die Darstellung der Biotoptypen und Landnutzungen als derzeitiger Status quo wurde auf Basis der aktuellen CIR-luftbildgestützten Biotoptypenkartierung des LfU herausgegeben in digitaler Form (Stand Neukartierung 2009), vorgenommen. Die wesentlichen Fachgesetze, Verordnungen und sonstigen Vorgaben sind unter "Grundlagen" aufgeführt.

Zu einigen Naturschutz- und Umweltaspekten, insbesondere zu Vorkommen geschützter/gefährdeter Arten und Biotope, waren die aktuell verfügbaren Daten lückenhaft - teilweise auch, weil neuere Erhebungen sich noch in der Auswertung befinden.

³⁷ Art.3 Nr.13 RL 2012/18/EU

Im Flächennutzungsplan wurden vorliegende Untersuchungen zu Altlasten, Alt-ablagerungen oder sonstige umweltrelevante stoffliche Belastungen im Plangeltungsbereich berücksichtigt, soweit diese zur Verfügung standen. Die Informationen sind entsprechend der Aussagen im Flächennutzungsplan im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Plangeltungsbereich werden zahlreiche Vorhaben durchgeführt, die nicht Gegenstand der eigentlichen Flächennutzungsplanung sind, sondern das Ergebnis von auf anderer Rechtsgrundlage erstellter Planungsvorhaben. Die Inhalte werden dementsprechend nachrichtlich übernommen und sind nicht Gegenstand der Abwägung, wie sie der Flächennutzungsplan durchzuführen hat.

6.3.2 Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)

Hier ist noch einmal auf die rahmengebende (vorbereitende) Funktion der Flächennutzungsplanung hinzuweisen. Die Darstellungstiefe der hiesigen Nutzungsdarstellungen wird in der Regel im Zuge von Vorhaben der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Dort sind dann ggf. begleitend zum Planungsprozess entsprechende Untersuchungen und Gutachten zu erstellen. Im Plangeltungsbereich wurden und werden Vorhaben durchgeführt, die nicht Gegenstand der eigentlichen Flächennutzungsplanung sind, sondern das Ergebnis von auf anderer Rechtsgrundlage erstellten Planungsvorhaben. Die Inhalte werden nachrichtlich übernommen und sind nicht Gegenstand der Abwägung, wie sie der Flächennutzungsplan durchzuführen hat. Zu diesen Inhalten zählen z. B. die Straßenplanung, Hochwasserschutz- und Deichbaumaßnahmen oder die Neuausweisung von Schutzgebieten anhand des geltenden Naturschutzrechts (BbgNatSchAG, BNatSchG, Europäische Naturschutzvorgaben).

Die Stadt Ortrand wird im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten. Im Zusammenwirken mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls erforderlichen Monitoring-Aktivitäten wird durch das zum Flächennutzungsplan beabsichtigte Monitoring eine Anpassung der Planinhalte im Gegenstromprinzip möglich. Die Wahrnehmung der Überwachungsfunktion beschränkt sich nicht nur auf eventuelle Abhilfemaßnahmen, sondern kann auch zum großen Teil ordnungsrechtliche Maßnahmen umfassen, für die die jeweiligen Fachbehörden zuständig sind.

6.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil des Flächennutzungsplanes verfasst, ist aber unabdingbar Bestandteil der Planbegründung, die insgesamt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erstellt wird. Er stellt die Ergebnisse

der planimmanenten Umweltprüfung dar, wie es durch § 2 Abs. 4, § 2a und Anlage 1 BauGB vorgegeben wird.

Der Umweltbericht dient der Beurteilung der Umweltbelange im Abwägungsprozess der Flächennutzungsplanung und stellt im Überblick dar, inwieweit durch das mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Vorhaben umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten sind. Parallel zum Flächennutzungsplan wird der Landschaftsplan erstellt, der als Fachgutachten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege darstellt, wobei er als Informationsbasis dient und eine wesentliche Grundlage für die durchgeführte Prüfung der Umweltbelange (s.o.) darstellt.

Daneben wurden die sich aus übergeordneten Fachplanungen und gesetzlichen Regelungen ergebenden Maßgaben und inhaltliche Vorgaben aus Planungen auf anderer Rechtsgrundlage (z. B. Planfeststellungsverfahren für den Straßenbau, wasserrechtliche Genehmigungen oder bergrechtliche Sanierungspläne) berücksichtigt. Ihre Inhalte sind als nachrichtliche Übernahmen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans eingeflossen. Wobei zu beachten ist, dass von diesen Planungen ausgehende, mögliche nachteilige Umweltbelange, jeweils Gegenstand der Beurteilung im Rahmen der entsprechenden Planung sind und hier nicht noch einmal gesondert zu betrachten waren.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind dementsprechend im Wesentlichen die durch den Flächennutzungsplan und seine Zieldarstellungen ermöglichten Entwicklungen zu betrachten.

Altindustrie und Gewerbeflächen wie das Sägewerksgelände und die ehemalige Kunstseide-Fabrik sollen neuen Nutzungen zugeführt werden, wobei das Areal des ehemaligen Sägewerks sich für ein neues innerstädtisches Wohnquartier anbietet. Auf der „Kunstseide“ können verschiedene Gebietstypen entwickelt werden, wobei das Wohnen dort wegen der Immissionsschutz-Belange nur für Teilflächen in Frage kommt, daneben weniger empfindliche Mischgebietsnutzungen und Gewerbe.

Südlich der Grenzstraße wird ein neuer Wohnbaustandort ausgewiesen, der auch die Nachfrage „von Außerhalb“ nach Wohngrundstücken in Ortrand aufnehmen soll. Dafür sollen auch Kleingartenareale genutzt werden, die hohe Leerstände aufweisen und aktuell nur noch in Teilen bewirtschaftet werden.

Bezüglich der Entwicklung der Gewerbeflächen insgesamt für Ortrand soll dem Strukturwandel mit der Konzentration auf wenige Standorte Rechnung getragen werden, zu nennen ist hier besonders der zukünftige Gewerbe- und Industriestandort nördlich der Burkertsdorfer Straße.“

An der Elsterwerdaer Straße werden die vorhandenen verschiedenen gewerblichen und sonstigen Nutzungen als gemischte Bauflächen mit Erweiterungsoptionen

tion zusammengefasst, eine weitere größere gemischte Baufläche soll Möglichkeiten für die zukünftige Entwicklung im Bereich der Plattenbauten (mit Garagenhof) zwischen Ponikauer Straße und Grenzweg eröffnen.

Die etablierten Handelsstandorte an der Elsterwerdaer Straße und am Kreisel L 55 / Ponikauer Straße werden als Sonderbauflächen entsprechend dem Bestand gesichert, ebenso der Campingplatz.

Im Südwesten des Gemeindegebietes wird an der Autobahn ein Standort für die Nutzung erneuerbarer Energien dargestellt, dort besteht bereits seit 2019 der Wunsch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der Standort ist prädestiniert, er kann von der rechtlichen Privilegierung für Anlagen im 200 m Abstand der Autobahn profitieren, außerdem würden dort nur vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zum Tragen kommen.

Neben den dargestellten baulichen Nutzungen enthält der Flächennutzungsplan auch eine Vielzahl an Neuausweisungen von Grünflächen und Waldflächen. Besonders hervorzuheben sind die Bereiche, für die eine Umwandlung der Nutzungsart in Folge des oben beschriebenen Strukturwandels vorbereitet wird. D.h., bisher baulich genutzte Flächen werden durch die Flächenneuausweisungen dort in zukünftige Freiflächen umgewandelt. Vor diesem Hintergrund sind ebenso Teilbereich der Flächenneuausweisungen für Wald anzusprechen.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen, die durch die Flächenausweisungen vorbereitet werden, lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei der Umwandlung von bisher baulich genutzten oder versiegelten Flächen in Freiflächen prognostizieren. Dieses ist im Rahmen des hier zu betrachtenden Vorhabens dort der Fall, wo Reduzierungen der Siedlungsfläche zu Gunsten von neu zu schaffenden Grün- und Freiflächen, bzw. Waldflächen vorgenommen werden. Besonders trifft dies auf Entwicklungen im Bereich ehemaliger Industrie- und Gewerbegebiete zu, außerdem, wenn durch Entwicklungsmaßnahmen (auf bisherigen Freiflächen z. B. aus der Landwirtschaft) die Nutzungsintensität vermindert oder die Nutzung aufgegeben wird und hochwertige Biotopstrukturen entstehen können.

Bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen von Flächenneuausweisungen, durch die neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustands mit grundsätzlich dauerhafter Wirkung der zu erwartenden, versiegelten Flächen auszugehen. Durch die Neuversiegelung werden dem Naturhaushalt Flächen entzogen und ihre weitere Funktion / Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt wird dauerhaft eingeschränkt. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Neuausweisungen von Gewerbebauflächen dort zu nennen, wo diese Entwicklung Bereiche betrifft, die bisher nicht von der Siedlungstätigkeit beansprucht wurden und den Charakter von Freiflächen hatten.

Werden bisher unbefestigte, offene und / oder mit Vegetation bestandene Böden versiegelt, stellt dies eine nachhaltige Veränderung für den Naturhaushalt dar. Neben dem Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und damit zur Entwicklung von Biotopen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna wird auch der Bodenhaushalt an sich beeinträchtigt und gestört. Eine wesentliche Funktion des offenen Bodens – die Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser – geht verloren, wenn der Verlust von Versickerungsfläche zu konstatieren ist.

Nachteilige klimatische Effekte können auftreten, wenn auf Grund einer hohen Bebauungsdichte und damit einhergehend intensiver Versiegelung, klimatische Veränderungen mit Tendenz zur Überwärmung (im Vergleich zu offenen Flächen) zu erwarten sind. Umweltrelevante klimatische Auswirkungen im Sinne der Belastung der Luft mit Schadstoffen sind vor allem begleitend zu neuen Gewerbestandorten zu betrachten und wenn zukünftige Wohnnutzungen in der Nähe bereits vorhandene Emissionsquellen angesiedelt werden. Neben der Lärmbelastung durch die Autobahn, sind auch die durch das Gewerbegebiet Walkteich mit der PolymerTechnik (PTO) und die Eisengießerei mit bereits wirksamen Vorbelastungen bei neuen Vorhaben ausreichend zu berücksichtigen.

Stoff- und Schallemissionen jeder Art sind wesentlich abhängig von der konkreten Nutzungsform, bzw. deren Intensität. Auf der Ebene der aktuellen Flächennutzungsplanung sei dabei auf die nötigen Konkretisierungen diesbezüglich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen, wo dann entsprechend die gesetzlichen Maßgaben und Grenzwerte nachzuweisen sind.

Grundsätzlich lässt sich hinsichtlich der Wirkung von Schallimmissionen prognostizieren, dass auch bei Einhaltung aller gesetzlich zulässigen Werte – mit denen eine nachhaltige negative Auswirkung auf das Schutzgut Mensch vermieden werden kann – hinsichtlich der Tierwelt für störungsempfindliche Arten mit Verdrängungseffekten zu rechnen ist.

Ob und inwiefern durch die bauliche Entwicklung, die mit den Flächenneuausweisungen vorbereitet wird, negative Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbilds zu erwarten sind, kann hier kaum prognostiziert werden. Eine grundsätzlich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild muss von neuen baulichen Anlagen nicht erwartet werden. Durch geeignete Maßnahmen, wie die Anpassung der Baustrukturen an die Umgebung, können erhebliche, nachteilige Auswirkungen verhindert werden. Darüber hinaus kann an geeigneter Stelle eine bauliche Anlage die Besonderheit der landschaftlichen Umgebung betonen.

Die durch die Flächenneuausweisungen neu zu schaffenden Grün- und Waldflächen sind insgesamt positiv in ihrer Wirkung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu bewerten. Neben der Schaffung von neuen Pflanzenstandorten, der Förderung des Entwicklungspotenzials von Biotopen und damit der Lebens-

raumfunktion für Flora und Fauna, können bei ausreichender Größe auch klimatische Entlastungseffekte bewirkt werden. Weiterhin tragen die neuen Grünflächen zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsrandbildes bei. Je nach Größe und Lage lassen sich weitere positive Effekte in Bezug auf den Aufbau zusammenhängender Biotopstrukturen durch die Vernetzung bestehender mit geplanten Freiflächen erreichen (Biotopverbund).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die im Zuge der Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans prognostizierbaren Umweltauswirkungen kompensiert werden können, wenn die entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsgebote befolgt werden und die im Landschaftsplan erarbeiteten Maßnahmen zur Kompensation von zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter entsprechend Beachtung finden. Im vorliegenden Vorhaben ist dies dahingehend der Fall, dass die im parallel zum Flächennutzungsplan im Landschaftsplan dargestellten Flächen mit Priorität für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Eingang in die Darstellungen der Flächennutzungsplanung finden.

6.3.4 Quellen

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung - MIL, Abteilung Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, GL 6 Raumentwicklung, Landesraumordnungspläne (Hg.):

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg LEP-HR, 2019 (Verordnung vom 29.04.2019)

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung – MLUR (Hg.):

- Landschaftsrahmenplan (LRP) für das ehemalige Braunkohlentagebauegebiet Senftenberger Bergbauregion, 2004

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, Boden und Umweltgeologie- MLUV (Hg.):

- Steckbriefe Brandenburger Böden, Potsdam Dezember 2020
- Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin, Eberswalder Forstliche Schriftenreihe Band XXIV, Forst Brandenburg, Landesanstalt Eberswalde, 12/2005

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Land Brandenburg – MLUK (Hg.):

- LaPro Bbg Sachlicher Teilplan Biotopverbund Entwurf und Fortschreibung 2015
- LaPro Bbg Artenschutzprogramm Begründung und Erläuterung 2016
- LaPro Bbg Sachlicher Teilplan Landschaftsbild 2022
- Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur, Erlass vom 02.12.2019
- Hochschule für Wissenschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen – HfWU, Institut für Landschaft und Umwelt – LfU (Verf.):

- Hauptstudie zur Erstellung eines sachlichen Teilplans "Landschaftsbild" für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg, Zwischenbericht 10/2021 und Entwurf 2022
- Klimaplan Brandenburg Handlungsfelder, November 2021, Gutachten Endbericht März 2023)
- Landesamt für Umwelt – LfU (Verf.):
 - Böden mit schutzwürdiger Archivfunktion der Naturgeschichte in Brandenburg, 2020
 - Jahreskurzbericht zur Luftqualität in Brandenburg 2021
- Schutzgebiete Brandenburg, Dezember 2021
- Auskunftsplattform Wasser, <https://apw.brandenburg.de>, 06/2022
- Geoinformationen der Fachbereiche: <https://mluk.brandenburg.de/mluk>
- Vorläufige Empfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA)
- Empfehlungen zur Mischung von Baum- und Straucharten im Wald, Die Baumartenmischungstabelle, 2022
- Strategische Lärmkarte der 4. Runde gem. RL 2002/49/EG: Ortrand – Planinhalt L_{Den} / L_{Night} – Straßen, Juni 2022

Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Raumordnung
Brandenburg – MLUR (Hg.):

- Landschaftsprogramm Brandenburg; Potsdam 2001 (LaPro Bbg)
- Landschaftsrahmenplan Senftenberger Bergbauregion; 2004

Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft – MLUL (Hg.):

- Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation, Erlass vom 01.06.2016
- Richtlinie für die Unterhaltung von Fließgewässern im Land Brandenburg, 2019
- Landschaftsschutzgebiete (LSG), Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit vom 22.09.2017
- Gemeinsamer Erlass mit dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung - MIR zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008 (ABl./08, [Nr. 38], S.2189)

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz – MUGV (Hg.), Öko-LOG (Verf.):

- Biotopverbund Brandenburg, Teil Wildtierkorridore, 2010

Bundesamt für Naturschutz – BfN (Hg.):

- Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung, Bonn-Bad Godesberg 2000
- Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53, 1998
- Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-richtlinie in Deutschland

Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69/Band 1, 2003

Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69/Band 2, 2004

Band 3: Arten der EU-Osterweiterung. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69/Band 3, 2006

- Planzeichen für die Landschaftsplanung, Fachlich-methodische Grundlagen, 2017
- BfN-Skripten 461/1 Bonn-Bad Godesberg 2017
- Verbreitungskarten: FFH-Arten (BfN 2014), Vögel (Ryslavý et al. 2012), Amphibien & Reptilien (Günther et al. 1996), Moose (<http://moose-deutschlands.de>), Farn- und Blütenpflanzen (florawe.de/BfN2013)

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz – LUGV (Hg.):

- Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen Stand 09.03.2011
- Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg (BTLN) CIR-Biotoptypen 2009, Veröffentlichungsdatum 31.12.2013

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Ökologie, Naturschutz, Wasser – LUGV(Hg.):

- Ingenieurbüro Prokon (Verf.): Bauvorhaben Hochwasserschutz Stadtgebiet Ortrand / Pulsnitz (Sanierung der Hochwasserschutzdeiche, Fluss-km 21+000 bis 19+230)
 - o Biotopkartierung, 2013
 - o Landschaftspflegerischer Begleitplan Stand 30.06.2015
 - o Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stand 30.06.2015
 - o FFH-Verträglichkeitsprüfung für das NATURA2000-Gebiet DE4547-303, Stand 30.06.2015 (erste Fassung Ing.- und Sachverständigenbüro Dr. Ing. R. Marx vom 18.06.2007 überarbeitet)

Landesumweltamt – LUA (Hg.):

- Der Landschaftsplan in Brandenburg, 1996
- Schwarze Elster – Ökologischer Zustand und Entwicklungsziele, Fachbeiträge Nr. 24, 1997
- Die sensiblen Fließgewässer und das Fließgewässerschutzsystem im Land Brandenburg, Studien und Tagungsberichte Bd. 15, 1998
- Der Grünordnungsplan als Satzung in Brandenburg; 1999
- Umweltdaten aus Brandenburg, Bericht 2002 des Landesumweltamts, Potsdam 2002
- Berichte zur Grundwasserbeschaffenheit 1995 – 2000 im Land Brandenburg, Studien und Tagungsberichte Bd. 41, 2002
- Der Biber in Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 4/2002
- Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2 / 2002

- Kartenserie zur Umweltsituation im Land Brandenburg, 2004 darin: Naturräumliche Haupteinheiten nach Syssemank lt. al. (1998)
- Strukturgüte von Fließgewässern Brandenburgs 2007
- Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 (2004) und Band 2 (2007)

Landesamt für Umwelt – LfU (Hg.):

- Managementplanung für die FFH-Gebiete "Fluten von Arnsnesta", "Mittellauf der Schwarzen Elster", "Mittellauf der Schwarzen Elster Ergänzung", "Alte Elster und Riecke", "Alte Röder bei Prieschka", "Große Röder" und "Pulsnitz und Niederungsbe- reiche", 2014
- Landeskonzert ökologische Durchgängigkeit der Fließgewässer Brandenburgs, <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/fliessgewaesser-und-seen/gewaesserbelastungen/landeskonzert-der-fliessgewaesser>, 11/2022
- Lärmschutz: 3. Stufe (2017) gem. Richtlinie 2002/49/EG, anlagenbezogener Immissi- onsschutz, [https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/immissionsschutz/laerm/ umgebungslaerm/laermkartierung.de](https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/immissionsschutz/laerm/umgebungslaerm/laermkartierung.de), 11/2022
- Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem EKIS Version V1.1

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR),

- Geoportal <https://geo.brandenburg.de>, 11/2022:
 - o Hydrogeologische Karten
 - o Umweltgeologische Karte
 - o Bodenübersichtskarte (BÜK 300)
 - o Mittelmaßstäbige Landwirtschaftliche Standortkartierung (MMK)
 - o Bodenerosionsgefährdung Wind, Wasser
 - o Geologische Übersichtskarte
 - o Landwirtschaftliches Ertragspotenzial
 - o Moorbodenkundliche Karte (MoorFIS 2021)

Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg – LGRB (Hg.):

- Geologische Karte von Preußen und benachbarten deutschen Ländern bzw. Geo- logische Karte der DDR, Kleinmachnow 2002
- Atlas zur Geologie von Brandenburg, 4. Auflage aktualisiert, 2010
- HYKA 50 – Hydrogeologische Karte M 1 : 50 000, Stand 1984, Hg: Zentrales Geologi- sches Institut Berlin

Brandenburg Datenbanken

- Hydroisohypsen 2015 <https://geoportal.brandenburg.de/>, 06/2022
- <https://metaver.de/>
- <https://www.umweltdaten.brandenburg.de/>
- <https://geobasis-bb.de/lgb/de/>
- <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (Hg.), Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR (Verf.):

- Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung, MM100 (FD), 44 Riesa, 45 Hoyerswerda, Eberswalde 1980
- HK 50, 1109-3/4 K2.2 und K4 Elsterwerda/Lauchhammer

Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg (Hg.), Büro Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH (Verf.):

- PnV "MP Schwarze Elster", Juli 2011

Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR (Hg.):

- BÜK200 Blatt CC4742 Riesa, Hannover 2018
- HYKA 50 – Hydrogeologische Karte M 1 : 50 000, Stand 1984, Hg: Zentrales Geologisches Institut Berlin

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (Hg.):

- Regionalplan, Cottbus 1999
- Integrierter Regionalplan
- Sachlicher Teilplan Windenergienutzung, 2015
- Regionales Energiekonzept, 2013; Fortschreibung 2021

Braunkohleausschuss des Landes Brandenburg (Hg.):

- Sanierungsplan Meuro, 1993
- Sanierungsplan Restlochekette Sedlitz, Skado, Koschen, 1994

Flussgemeinschaft Elbe (Hg.):

- Strategische Umweltprüfung zum Hochwasserrisikomanagementplan gemäß § 75 WHG für den Zeitraum 2021-2027

Landkreis Oberspree-Lausitz – LK OSL (Hg.):

- Standorte aus dem Altlastenkataster (ALKAT)
- Naturdenkmale Stadt Ortrand, Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Naturdenkmalverordnung – ND-VO/LK OSL) vom 06. Dezember 2007
- Flächennaturdenkmal "Trebe bei Ortrand" Ratsbeschluss des Rates des Kreises Senftenberg, Ratsbeschluss Nr.113/431/10/83, Abt. Land- und Nahrungsgüterwirtschaft, Mai 1970
- Baudenkmale, Denkmalliste des Landes Brandenburg: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Landkreis Elbe-Elster – LK EE (Hg.), Büro für Ökologie und Naturschutz – RANA Frank Meyer, 2009 (Verf.):

- Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster - Biotopeverbundplanung

Stadt Ortrand (Hg.):

- Landschaftsplan Ortrand, Vorentwurf 10/2002, Büro Schrickel Landschaftsarchitekten (Verf.)

- Flächennutzungsplan Ortrand, 02/ 2002, Planungsgesellschaft Oelschlägel mbH (Verf.)
- Flächennutzungsplan Ortrand, Entwurf Arbeitsstand 01.02.2024, Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Partnerschaft mbB (Verf.)
- Innenentwicklungskonzept Ortrand 2030, 2017

Stadt Senftenberg (Hg.):

- Landschaftsplan Stadt Senftenberg, Senftenberg Mai 2005; letzte Aktualisierung 2017

Landschaftsplan Stadt Jessen (Elster), 2007

Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam, 2012

Braunkohleausschuss des Landes Brandenburg:

- Sanierungsplan Meuro, Potsdam 1993
- Sanierungsplan Restflochkette Sedlitz, Skado, Koschen, Potsdam 1994

Wetterdaten:

- <https://www.wetterkontor.de/wetter-rueckblick/monats-und-jahreswerte>
- www.dwd.de
- www.cdc.dwd.de

Adam, K., Nohl, W., Valentin, W.:

- Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, 3. Auflage, Düsseldorf, Köln 1992

Böer, W.; Schmidt, G.:

- Klimagebiete und bioklimatische Situation der Sanatorien, Kur- und Erholungsorte, Atlas DDR, Blatt 9, VEB H. Haack, Gotha, Leipzig 1976

Horbert, Manfred:

- Klimatologische Aspekte der Stadt- und Landschaftsplanung, Schriftenreihe Landschaftsentwicklung und Umweltforschung Nr. 113, TU Berlin 2002

Rutschke, Erich (Hg.):

- Die Vogelwelt Brandenburgs – Avifauna der DDR Band 2, Jena 1983

Schäpel, Christiane:

- Klimatische Auswirkungen der landschaftlichen Veränderungen in Folge der Kohleförderung – Relevanz für Folgenutzungen, Schriftenreihe Landschaftsentwicklung und Umweltforschung Nr. 110, TU Berlin 1999

Scholz, E.:

- Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam 1962

Schröckel – Büro für Garten- und Landschaftsplanung (Verf.):

- Gestaltungskonzept für Flurgehölze in der Gemarkung des Amt Brieske "Am Senftenberger See", Berlin 1995

büro knoblich Landschaftsarchitekten (Verf.):

- Vorhabenbezogene Bebauungspläne für zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der BAB 13 – Umgang mit dem LSG "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand", 05/2020

Subatzus & Bringmann GbR (Verf.):

- EAP-Ortsdurchfahrt Ortrand, Landschaftspflegerischer Begleitplan, 2020

Freiraum, Meyer Marketing (Hg.):

- Freizeit- und Erlebniskarte Ortrand und Umgebung, 2021

7. HINWEISE AUS SICHT DER FACHBEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

ggf. Ergänzung nach Beteiligungsverfahren

8. VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Ortrand wurde im Auftrag der Stadt ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Senftenberg

Senftenberg, 01.02.2024

Die Begründung wurde mit den zugehörigen Beiplänen einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der nach Einschätzungen der Stadt Ortrand wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom __.__.2024 bis __.__.2024 veröffentlicht. Sie wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ortrand am __.__.2024 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Ortrand, den

.....

Bürgermeister

9. DENKMALLISTE

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 27.04.2023

10. ANHANG

Übersichtskarte des LBGR, Stand März 2023

11. BEIPLÄNE ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- Beiplan 01 Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen
- Beiplan 02 Restriktionen – Denkmalschutz/Altlasten, Altablagerungen
- Beiplan 03 Flächenneuausweisungen/Bauleitplanung/Zentraler Versorgungsbereich
Anlage zum Beiplan 03 Flächenneuausweisung/Verbindliche Bauleitplanung/Zentraler Versorgungsbereich
- Beiplan 04 Schallimmissionen
- Beiplan 05 Verkehrliche Bindungen/Technische Infrastruktur
- Beiplan 06 Natur – Landschaft – Maßnahmen (Flächenpool)
- Beiplan 07 Biotoptypen und Landnutzung