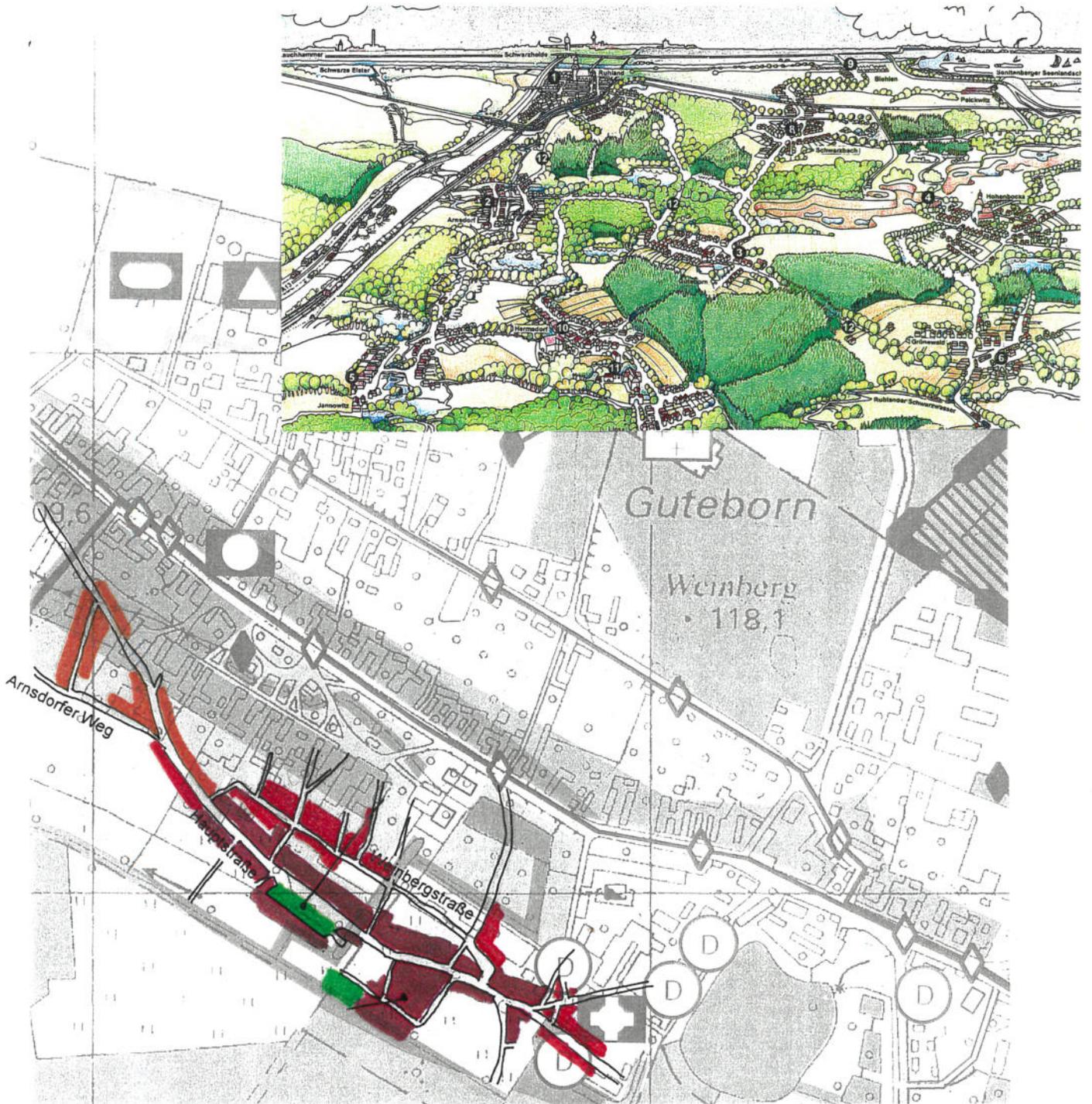


Gemeinde Guteborn



Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

Gemeinde Guteborn

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

Stand März 1999

Auftragnehmer:
StadtBüro Hunger,
Stadtforschung und -planung
Zimmerstraße 11
10969 Berlin



Bearbeitung:
Dipl. Ing. Georg Balzer

Inhaltsverzeichnis	I
Tabellenverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	V
Vorwort	
1. Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes	1
1.1 Bedeutung und Aufgaben	1
Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als Ausgangspunkt des Verfahrens	1
Amt Ruhland: Leitbild für die zukünftige Entwicklung	1
Aufgaben des Flächennutzungsplanes	4
Notwendigkeit der Planaufstellung	5
1.2 Rechtliche Grundlagen	6
Allgemeine Grundlagen	6
Besondere Grundlagen	7
1.3 Verfahrensablauf	8
Flächennutzungsplan	8
Integrierter Landschaftsplan	10
2. Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben	13
2.1 Natürliche Grundlagen	13
Naturräumliche Gliederung	13
Geomorphologische Grundlagen	14
Landschaftsplan als integraler Bestandteil des Flächennutzungsplanes	15
2.2 Historische Entwicklung	16
Angaben zur Geschichte	16
Politische Zugehörigkeit	16
3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	17
3.1 Regionale Einordnung	17
Lage im Umfeld	17
Beziehungen zu angrenzenden Zentren	17
3.2 Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung	18
Gesetzliche Grundlagen	18
Ziele für die Gemeinde Guteborn	18
3.3 Resümee	22
Zentralörtliche Gliederung	22
Entwicklungsziele für die Gemeinde aus überörtlicher Sicht	22
Entwicklungsziele aus Sicht der Gemeinde	22

4. Bestandsaufnahme	24
4.1 Siedlungsstruktur	24
Historische Dorfanlage	24
Dorf- und Landschaftsraum	26
Gestaltungsmerkmale	29
Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung	29
4.2 Bevölkerungsentwicklung	31
Entwicklung der Einwohnerzahl	31
Altersstruktur	32
Haushaltsstruktur	33
Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung	34
Resümee	36
4.3 Wohnen	37
Wohnverhältnisse	37
Wohnungs- und Wohnflächenbedarf	39
Wohnen und Flächennutzung	41
Vorrangige und nachrangige Standorte	42
Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich Eingriffspotential und Ausgleichsmöglichkeiten (§ 8a BNatschG)	43
Gegenüberstellung Wohnbauflächen und Wohnflächenbedarf	45
Moderates Wachstum statt Konkurrenz zum Umfeld	46
Resümee	46
4.4 Arbeiten	48
Situation am Arbeitsmarkt	48
Pendlerbeziehungen	48
Arbeitsplätze und Beschäftigte in Guteborn	49
Überblick über Betriebe in Guteborn	50
Arbeiten und Flächennutzung	51
Entwicklungsziele	52
Resümee	54
4.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur	56
Kinderbetreuung	56
Schulentwicklung / Sportflächen	58
Weiterer Gemeinbedarf	60
Resümee	62
4.6 Erholen	63
Umweltsituation und Erholungseignung	63
Probleme und Konflikte	64
Freiraumkonzept	64
Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept, Maßnahmen und Erfordernisse	66
Resümee	84
4.7 Technische Infrastruktur	85
Verkehr	85
Versorgungsanlagen	86
Resümee	87
4.8 Leitbild der Siedlungsentwicklung	88
Ortsgerechte Entwicklung	88
Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils	88
Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen	88
5. Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes	90
Kartengrundlage	90
Erläuterungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes	90

Tabellenverzeichnis

Tab.1:	Einwohnerentwicklung 1990-1997	31
Tab.2:	Bewegung der Wohnbevölkerung	31
Tab.3:	Vergleich der Altersstruktur des Kreises, des Amtes Ruhland und der Gemeinde Guteborn.....	32
Tab.4.:	Haushaltstruktur im Vergleich	33
Tab.5:	Durchschnittliche Haushaltgröße im Vergleich	34
Tab.6:	Entwicklung der Einwohnerzahl	34
Tab.7:	Entwicklung der Haushalte.....	35
Tab.8:	Wohnungen nach Eigentümern.....	37
Tab.9:	Wohnungen nach Größe.....	37
Tab.10:	Wohnungen nach Anzahl der Räume	38
Tab.11:	Durchschnittliche Wohnungsbelegung.....	38
Tab.12:	Wohnungsanträge.....	39
Tab.13:	Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf.....	40
Tab.14:	Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung	41
Tab.15:	Neue Bauflächen der Abrundungssatzung	41
Tab.16:	Neue Wohnbauflächen.....	42
Tab.17:	Bauflächen nach Prioritäten	43
Tab.18:	Bewertung geplanter Bauflächen (§ 8a BNatSchG).....	44
Tab.19:	Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen	45
Tab. 20:	Arbeitslosenquote	48
Tab.21:	Auspendler	49
Tab.22:	Einpendler	49

Tab.23:	Arbeitsplätze in Guteborn.....	50
Tab.24:	Firmen in Guteborn	50
Tab.25:	Flächen für Arbeitsstätten	52
Tab.26:	Bedarfsentwicklung der Kita Guteborn.....	57
Tab.27:	Bedarfsentwicklung mit Zuzug (Schätzung).....	57
Tab.28:	Schülerzahlen der Grundschule Guteborn.....	58
Tab.29:	Grundschule Guteborn - Bedarfsentwicklung	59
Tab.30:	Freizeitangebote.....	61
Tab.31:	Maßnahmen zur Landschaftspflege.....	74

Abbildungsverzeichnis

Abb.1:	Drei- Säulen- Modell einer nachhaltigen und zukunfts-fähigen Entwicklung im Gebiet des Amtes Ruhland.....	3
Abb.2:	Naturräumliche Lage.....	13
Abb.3:	Bodenkarte.....	14
Abb.4:	Lage zu zentralen Orten / Lage im Land Brandenburg.....	21
Abb.5:	Dorfstruktur.....	24
Abb.6:	Gebäude- und Hofformen.....	25
Abb.7:	Denkmale und Bodendenkmale.....	27
Abb.8:	Freiraumstruktur.....	28
Abb.9:	Wohnbauflächen.....	47
Abb.10:	Gewerbliche Bauflächen / Firmenstandorte.....	55



Vorbemerkung

Gegenwärtiger Planungsstand

Mit dem beschlossenen Flächennutzungsplan liegen die Entwicklungsziele der Gemeinde Guteborn vor. Die weitere Entwicklung der Gemeinde kann somit nach einem ganzheitlichen und abgestimmten Konzept vorbereitet werden.

Nachbargemeinden, Behörden sowie interessierte Bürgern haben die Entwicklungsziele der Gemeinde besprochen und im Laufe des Aufstellungsverfahrens ihre Meinung eingebracht.

Die Gemeinde Guteborn bekennt sich mit dem Flächennutzungsplan zu einer nachhaltigen Entwicklung, die sich an der Strategie: „landschaftlich geprägter Ausgleichsraum mitten in einem industriell geprägten Umfeld“ und dem Leitbild des „moderaten Wachstums“ orientiert.

Die gemeindliche Entwicklung Guteborns bezieht ihre Potentiale aus folgenden Besonderheiten:

- Guteborn als Bestandteil des Raumes um Ruhland steht mit seiner ländlichen Prägung im Kontrast zum industriell geprägten und ökologisch beschädigten Umfeld;
- Guteborn ist ein gern angenommener Wohnort und hat im Unterschied zum allgemeinen Trend (Kreis und Land) keine Einwohnerverluste aufzuweisen;
- verkehrliche Lagegunst, ausgeprägte Pendlerbeziehungen und lokale Eigenpotentiale ermöglichen einen sozial verträglicheren wirtschaftlichen Strukturwandel als in den Industriegemeinden des Umlandes.

Weiterer Umgang mit dem Flächennutzungsplan

Im weiteren Arbeitsprozeß mit dem Flächennutzungsplan wird es darauf ankommen, die dargelegten Ziele der Planung schrittweise zur Umsetzung zu bringen. An diesen Arbeits- und Verfahrensschritten sollen auch weiterhin die Einwohner unserer Gemeinde sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Künftige, auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes durchzuführende Planungen, sollen so transparent wie möglich gestaltet werden, um möglichst genau über die Planungsziele informieren zu können und die Betroffenen zu erreichen.

Trotz eines abgeschlossenen Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan und klar definierter Ziele der gemeindlichen Entwicklung kommt es weiterhin darauf an, auch neue Entwicklungsperspektiven aufzunehmen und die Ziele der Flächennutzungsplanung kritisch zu hinterfragen. Dabei ist die Meinung der Bewohner wichtig, denn sie sind es, die in unserer Gemeinde leben und zum Aufstellen von Entwicklungszielen beitragen sollen.

Bringen Sie sich auch künftig mit Ihrer Meinung in die Fortschreibung der Planung und damit in die Entwicklung der Gemeinde ein!

Guteborn, April 1999



Ansichten von Guteborn

(1) Dorfanger (2) Hauptstraße (3) Reiterhof im ehemaligen Schloßbereich (4) Schloßkapelle (5) Scheunen an der Weinbergsstraße im rückwärtigen Bereich der Angerbebauung (6) neu errichtetes Einfamilienhaus am Birkenweg (7) Badespaß im Schloßteich (8) Blick auf den Weinbergeich

1. Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

1.1 Bedeutung und Aufgaben

Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als Ausgangspunkt des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Guteborn wurde auf der Grundlage der Ergebnisse der „Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung für das Gebiet des Amtes Ruhland“ erarbeitet, die im Frühjahr 1997 vom Amtsausschuß des Amtes Ruhland beschlossen wurde und die Probleme, Chancen und Ziele eines regionalen Verbundes enthält, der interessante Besonderheiten aufweist¹:

- Er steht mit seiner ländlichen Prägung im Kontrast zu seinem industriell geprägten und ökologisch beschädigten Umfeld;
- seine Gemeinden sind gern angenommene Wohnorte und haben im Unterschied zum allgemeinen Trend keine Einwohnerverluste aufzuweisen;
- verkehrliche Lagegunst, ausgeprägte Pendlerbeziehungen und lokale Eigenpotentiale ermöglichen einen sozial verträglicheren wirtschaftlichen Strukturwandel als in den Industriegemeinden des Umlandes.

Indem sie diese günstigen Bedingungen aufgreift, steht die gemeindeübergreifende Planung modellhaft für ein mögliches kleinteiliges regionales Vorgehen im ländlichen Raum, das auf eigenen Ressourcen aufbaut, den Gemeinden des Amtes moderate Entwicklungsperspektiven eröffnet und damit wichtige Grundlagen für kommunale Planungen bereitstellt. Die wichtigsten Aussagen der gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung werden nachfolgend wiedergegeben.

Amt Ruhland: Leitbild für die zukünftige Entwicklung

Moderates Wachstum als nachhaltige Entwicklungsstrategie

Der Beibehalt ländlicher Qualitäten gegenüber der industriellen Entwicklung im Umfeld der Gemeinden des Amtsbereiches hat dazu beigetragen, die Voraussetzungen für eine den Eigenbedürfnissen mit moderatem Wachstum entsprechende Entwicklung zu schaffen.

- Landschaftliche Qualitäten konnten erhalten werden,
- Siedlungen sind nicht durch übermäßige Konzentration von Wohnungsbau und Produktionsstätten überformt,
- Die gute regionale Anbindung bewirkt günstige Beziehungen zu Arbeits- und Versorgungsstandorten.

Positive Wanderungssalden der letzten Jahre zeigen konkret, wie Rückständigkeit zum Entwicklungspotential geworden ist. Ein Fehler wäre es, daraus kurzfristig durch überzogene Baulandausweisungen die vorhandenen Qualitäten zu beeinträchtigen.

Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als Ausgangspunkt des FNP Guteborn

¹ Zum Amt Ruhland gehören die Gemeinden Ruhland mit Ortsteil Arnsdorf, Guteborn, Hohenbocka, Jannowitz, Grünewald/Sella, Schwarzbach/Biehlen und Hermsdorf/Lipsa.

Empfohlen wird eine Konzeption des moderaten Wachstums, die sich bewußt nicht in Konkurrenz zu den notwendigen Revitalisierungsbemühungen der industriellen Nachbargemeinden setzt, sondern die Qualitäten des Amtsbereiches nachhaltig wahrt.

Eine nachhaltige und zukunftsfähige Gebietsentwicklung² ist das Ziel für die Entwicklung der Gemeinden des Amtes Ruhland. Planungen sollten sich nach folgenden Kriterien richten:

- Schonender Umgang mit dem Naturraum und den natürlichen Ressourcen,
- Stärkung lokaler bzw. regionaler Stoff und Energiekreisläufe,
- Stärkung der lokalen Gemeinwesen und Identitäten,
- Sicherung stabiler Pendlerbeziehungen durch gute Erreichbarkeit und funktionale Arbeitsteilung mit dem regionalen Umfeld.

Rückkehr zur Normalität

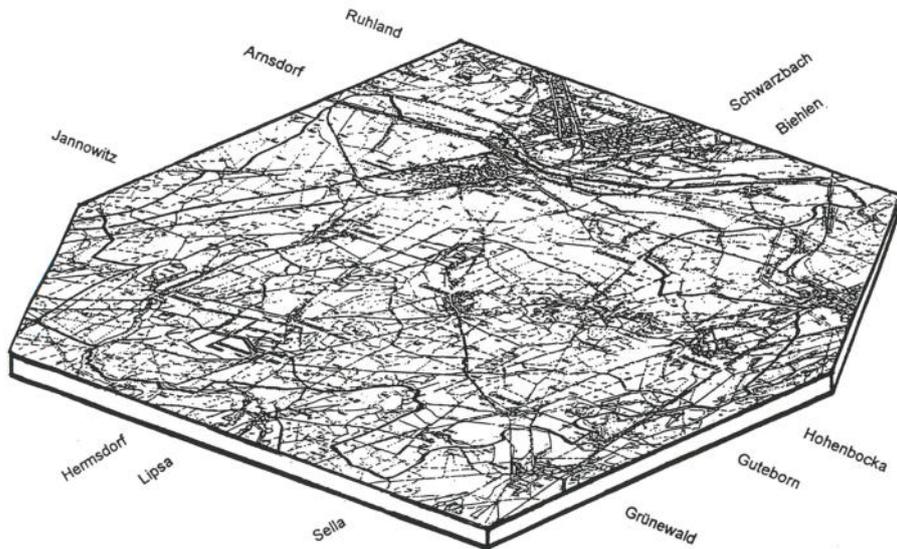
Für die Bewohner der Gemeinden des Amtes Ruhland wird sich der mittlerweile eingetretene Prozeß der Normalisierung des Alltages nach Jahren dramatischen wirtschaftlichen Strukturwandels weiter fortsetzen.

- Es wird in Ruhland eine gemäßigte Entwicklung der Arbeitsplätze auf einem stabilen Grundniveau geben, das mit dem jetzigen vergleichbar ist. Arbeitsplätze in den Bereichen Betreuung, Versorgung, Einzelhandel, bewohnerorientierte Dienstleistungen sowie Verwaltung bestimmen das Beschäftigtenprofil innerhalb des Amtsbereiches. Die Landwirtschaft, der Landschaftsumbau sowie der Tourismus werden wirtschaftliche Wachstumsbereiche sein können.
- Auspendler in konstanter Größe pendeln in die Zentren und übrigen Arbeitsplatzstandorte ein, denn für einen kleinen Bereich wie Ruhland werden mit Sicherheit keine Angebote in der Größenordnung entstehen, die zum wesentlichen Abbau des Arbeitsplatzdefizites beitragen.
- Die Versorgungseinrichtungen in Ruhland werden auch weiterhin auf den lokalen Einzugsbereich orientiert bleiben. Extensive und flächenintensive Einzelhandelseinrichtungen werden sich aufgrund der Außenorientierung der wirtschaftlichen Beziehungen und der Lage der Gemeinden abseits der wichtigen Straßen und Versorgungslinien eher in den angrenzenden Mittelzentren behaupten.

Das nebenstehende „Drei- Säulen- Modell einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Gebiet des Amtes Ruhland“ stellt die Potentiale und Chancen des Raumes dar. Deutlich wird, daß sich gerade aus der gemeinsamen Sicht kultureller, wirtschaftlicher und natürlicher Ressourcen eine Entwicklungsperspektive für den Raum Ruhland abzeichnet, die verschiedene Potentiale der Region vereint und damit eine ganzheitliche Entwicklung ermöglicht.

² Nachhaltige Entwicklung bezeichnet eine Entwicklung, in der die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne zukünftigen Generationen die Möglichkeit zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse zu nehmen. Zit. aus „Planen und Bauen am Ende des Industriezeitalters“ von Klaus Töpfer, Bundesbauminister; veröffentlicht in Deutsches Architektenblatt, November 1996.

Abb.1: Drei-Säulen-Modell einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Gebiet des Amtes Ruhland



NATUR	WIRTSCHAFT	KULTUR
<p>Ländlicher Ausgleichsraum für Altindustriestandorte</p> <p><i>Potentiale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erholung im Grünen • Wohnen im Grünen • Artenvielfalt/ Natur pur 	<p>Stabiler, primär lokal orientierter Wirtschaftsstandort</p> <p><i>Potentiale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Lagegunst und ausgeprägte Pendlerbeziehungen • Stabilisierte Landwirtschaft und expandierende Landschaftspflege • Nähe von Industriestandorten • Expandierender Fremdenverkehr 	<p>Geschichtliche Identität als besonderer ländlicher Raum inmitten eines industriellen Umfeldes</p> <p><i>Potentiale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Überschaubare Gemeinden als stabile lokale Gemeinwesen • Mittler zwischen städtischer und ländlicher sowie sächsischer und brandenburgischer Kultur • Nähe zu Versorgungs- und Betreuungszentren
<p>Landschaftsbezogene Erholung von überregionaler Bedeutung</p> <p><i>Potentiale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruhlander Heide als Ergänzungsraum für den Senftenberger See und als • Verbindungsraum zwischen Erlebnislandschaften • Urlaub auf dem Lande • Urlaub in der Kulturlandschaft 		

Die Gemeinde Guteborn hat wie die anderen Gemeinden des Amtes an der Erarbeitung der Entwicklungsplanung regen Anteil genommen und ihre Ideen und Vorstellungen eingebracht. In einem kooperativen Verfahren wurden nachfolgende Leitbild und Strategie formuliert, auf die weitere Planungen im Amt und den amtsangehörigen Gemeinden aufbauen können:

Leitbild:	Strategie:
Landschaftlich geprägter, attraktiver Ausgleichsraum mitten in einem industriell geprägten Umfeld.	Moderates Wachstum im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung.

Entwicklungsziele	
1. Nachhaltige Bewahrung von Naturressourcen: Flächenverbrauch mit neuer Bebauung weitgehend vermeiden um wertvolle Landschaftsräume	2. Stärkung des Zusammenhalts der Orte als Gemeinwesen: Soziale Betreuung der Kinder, Älteren und Behinderten sichern. Traditionelle Selbsthilfepotentiale, kulturelle und soziale Initiativen fördern.
3. Ausprägung eines lokalen Wirtschaftsprofils: Behutsame Entwicklung der Wirtschaftsstruktur mit produzierendem und touristischem Gewerbe, Landwirtschaft und bewohnerorientierten Dienstleistungen. Pendlerbeziehungen durch gute Erreichbarkeit des Umfeldes und der Oberzentren Dresden und Cottbus erhalten.	4. Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur: Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ durch Stärkung bestehender Siedlungen und Vorrang der Bestandsentwicklung. Schutz und Förderung der Funktionsmischung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe.

Die Gemeinde Guteborn beabsichtigt nunmehr, in Weiterführung der Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung, konkrete Ziele für die Entwicklung des Ortes aufzustellen.

Das für diese Zwecke geeignete Planungsinstrument ist der Flächennutzungsplan, da er als vorbereitender Bauleitplan die langfristige Entwicklung der Gemeinde als Ganzes darstellt, Entwicklungsspielräume läßt und der Gemeinde ermöglicht, durch eine nachfolgende verbindliche Planung (Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne) detaillierte Ziele festzusetzen.

Die Gemeinde Guteborn hat daher am 18. September 1997 beschlossen, einen Flächennutzungsplan für das Gemarkungsgebiet aufzustellen.

Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan und die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne sind Instrumente der kommunalen Bauleitplanung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde nach der rechtlichen Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB)³ vorzubereiten und zu leiten.

³ Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt oder in Aussicht genommen sind, werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen oder vermerkt.

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogene Planungen darstellt, erläutert und koordinieren kann. Dargestellt werden für Behörden und Bürger, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen die wichtigsten Standortentscheidungen in einem räumlichen Gesamtkonzept.

Der Flächennutzungsplan ist der Bauleitplan, mit dem die Gemeinde auf allen Beteiligungs- und Planungsebenen (vom Bürger über die Nachbargemeinde bis zur Landesplanung) ihr räumliches Entwicklungsprogramm in kompakter Form darstellt und nach außen vertritt⁴.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan soll als vorbereitender Bauleitplan „eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“⁵.

Der Flächennutzungsplan stellt zwar nur die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar; er soll aber auf der Grundlage einer städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde die Richtung der zukünftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung bestimmen. „Der Flächennutzungsplan konkretisiert auf der gemeindlichen Ebene die Bedingungen, von denen die Realisierung mancher Fundamentrechte und -bedürfnisse der Bürger abhängt: Bildung, Sozialisation, Gesundheit, Freizeit, Arbeit, Wohnen usw. Ihm kommt nach dem Baugesetzbuch daher eine grundlegende Bedeutung für die Entwicklung einer Gemeinde zu“⁶. Rat, Bürger und Verwaltung sollen also aus dem Flächennutzungsplan jederzeit die Grundzüge der beabsichtigten räumlichen Stadtentwicklung ablesen können.

Notwendigkeit der Planaufstellung

Die Notwendigkeit, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wird zusammenfassend durch folgende Faktoren begründet:

- Der FNP wird als kommunales Entwicklungsinstrument benötigt, welches zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beiträgt.
- Ab 1998 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 BauGB) zu entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde in einem vorbereitenden Bauleitplan ihre Vorhaben nach einem abgestimmten Gesamtkonzept unter Berücksichtigung von grünordnerischen Belangen in einem Plan für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Dieser Plan soll der Flächennutzungsplan sein.
- Mit der Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung für das Amt Ruhland liegt eine Studie vor, auf die als Planungsgrundlage für die Gemeinde zurück gegriffen werden kann. Die dort formulierten Aussagen und Ziele sollen nach vorheriger Prüfung und Aktualisierung in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen werden, um ihre Verbindlichkeit zu stärken.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung durch einen Bebauungsplan zu ordnen. Nach

⁴ aus: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis; Koppitz, Schwarting, Finkeldei; Erich Schmidt Verlag Berlin 1996

⁵ § 1 Abs. 5 BauGB

⁶ Lühr, Die kommunale Flächennutzungsplanung, Verlag Reckinger & Co., Siegburg

Auffassung der Gemeinde ist der Flächennutzungsplan jedoch geeigneter, diese Entwicklung zu steuern. Folgende Gründe sprechen dafür:

- Mit dem Flächennutzungsplan legt die Gemeinde den Entwicklungsrahmen für das gesamte Gemeindegebiet fest, der Bebauungsplan würde lediglich ausgewählte Bereiche umfassen.
- Mit dem Flächennutzungsplan wird die geplante Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen dargestellt. Damit ermöglicht der FNP eine umfassende Betrachtung der Entwicklungspotentiale der Gemeinde und begründet den daraus folgenden Flächenbedarf.
- Durch die Bewertung der Schutzgüter Natur und Landschaft und der Ermittlung der Eingriffspotentiale im Landschaftsplan sowie der Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan ist es der Gemeinde frühzeitig möglich, Flächen zu benennen, die vorrangig als Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft entwickelt werden können.
- Der Flächennutzungsplan durchläuft das baurechtliche Verfahren, die im FNP dargestellten Flächen können nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde durch verbindliche Bauleitpläne weiter qualifiziert werden. Die Gemeinde besitzt damit eine größere Planungssicherheit, als es bei Bebauungsplänen ohne vorbereitenden Bauleitplan der Fall ist.
- Die Gemeinde kann im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan den Entwicklungsrahmen bestimmen, aus dem nach Prioritäten geordnet, vorrangige Entwicklungsschwerpunkte benannt werden können. Damit wird dem Entwicklungsgebot gefolgt (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; vgl. § 8 BauGB) und die Gemeinde kann entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und dem erforderlichen Bedarf die verbindliche Bauleitplanung steuern.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es daher notwendig, einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Allgemeine Grundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141). Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB wird das Planverfahren nach der bisher geltenden Fassung des Baugesetzbuchs weitergeführt⁷.

Die Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung richtet sich nach der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466).

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes richten sich nach den Bestimmungen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 1990) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58).

⁷ Die Gemeinde hat am 18. September 1997 den Aufstellungsbeschuß zum Flächennutzungsplan Guteborn gefaßt. Das Planverfahren sowie der Inhalt des Flächennutzungsplanes und das Verhältnis des Flächennutzungsplanes zum Landschaftsplan wird unter Anwendung des § 233 BauGB nach dem BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) bearbeitet.

Besondere Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich. Einerseits ist die Gemeinde selbst an ihn gebunden, weil im allgemeinen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen (§ 8 Abs. 2 BauGB). Auf diesem Wege hat der Flächennutzungsplan andererseits Einfluß z. B. auch auf Vorhaben privater Grundstückseigentümer und berührt somit die Interessen aller Bürger.

Die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung müssen aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Zielen erkennbar sein. Der Flächennutzungsplan ist bei den beschriebenen Sonderregelungen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Zielen der Bebauungspläne anzupassen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann ein Bebauungsplan gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren); gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Alle öffentlichen Planungsträger müssen ihre Planungen an den Flächennutzungsplan anpassen, soweit sie ihm während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Eine unmittelbare Wirkung kommt dem Flächennutzungsplan im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich zu. Soweit diese nicht gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, können sie nur zugelassen werden, wenn sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen.

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Der Abstimmung im Rahmen der Flächennutzungsplanung kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Der Flächennutzungsplan besitzt eine „Doppelnatur“. Einerseits ist er ein bloßer „Absichtsplan der Gemeinde“ gegenüber dem Bürger und ist daher nur als informeller Plan zu betrachten. Rechtsansprüche (z. B. Aussagen über die Bebaubarkeit von Grundstücken) lassen sich aus ihm nicht ableiten. Andererseits stellt der Flächennutzungsplan die Planungsabsichten der Gemeinde und anderer öffentlicher Planungsträger dar und ist insofern für die am Verfahren beteiligten Träger rechtsgültig. Daraus ergibt sich die Behördenverbindlichkeit.

Die Gemeindevertretung hat über den Flächennutzungsplan zu beschließen. Dieser Beschluß ist ein „hoheitlicher Akt besonderer Art“, denn der FNP ist weder Satzung (Rechtsnorm) noch Verwaltungsakt, da er nicht auf eine für diese beiden öffentlich-rechtlichen Handlungsformen typische unmittelbare Rechtswirkung nach außen gerichtet ist. Deshalb ist weder eine spätere Normenkontrolle (§ 47 VwGO) noch eine Anfechtungsklage möglich. Aber die Inzidentenkontrolle im Baugenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren ist möglich.

1.3 Verfahrensablauf

Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschuß

Die Gemeinde Guteborn hat am 18. September 1997 den Beschluß zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemarkungsgebiet gefaßt (Beschluß- Nummer II/21/97, veröffentlicht im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 5. Dezember 1997)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 18. Dezember 1997 statt, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 5. Dezember 1997 angekündigt wurde.

Erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan (bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht) wurde den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 27. 5. 1998 und der Bitte um Stellungnahmen zugeleitet. Von den angeschriebenen 36 TÖB äußerten sich 25 zu den Planungsabsichten der Gemeinde. Die Anregungen und Bedenken der Träger sowie deren Hinweise konnten somit in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden, soweit dies aus Sicht der Gemeinde erforderlich war.

Beschluß über den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und öffentlicher Auslegung

Die Gemeindevertretung Guteborn hat am 17. September 1998 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht, beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluß- Nr. II/08/98). Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht, hat in der Zeit vom 14. 10. 1998 bis zum 24. 11. 1998 während der Dienststunden

Montag	8.00- 11.30 Uhr; 12.00- 15.00Uhr
Dienstag	8.00- 11.30 Uhr; 12.00- 18.00Uhr
Mittwoch	8.00- 11.30 Uhr; 12.00- 15.00Uhr
Donnerstag	8.00- 11.30 Uhr; 12.00- 15.00Uhr
Freitag	8.00- 11.30 Uhr; 12.00- 15.00 Uhr

im Gebäude der Amtsverwaltung Ruhland, Rudolf- Breitscheid- Straße 4 in 01945 Ruhland, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt des Amtes Ruhland, bekannt gemacht worden.

Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Innerhalb der förmlichen Auslegung haben sich einige Bürger mit den Zielen des Flächennutzungsplanes vertraut gemacht. Anregungen und Bedenken sind von 2 Familien vorgebracht worden.

Von den angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben sich insgesamt 27 Träger mit einer Stellungnahme zu den Planungszielen geäußert. Von der Mehrzahl der Träger öffentlicher Belange wurden die Planungsabsichten der Gemeinde mit Zustimmung zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat das Amt Ruhland in die Abwägung eingestellt und den Gemeindevertretern als Abwägungsvorschlag zur Prüfung übergeben.

Beschluß über Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertreter haben über die Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken beraten. Die Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken sind sachgerecht geprüft und untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Die Gemeindevertreter haben die Stellungnahmen am 20. Mai 1999 beschlossen (Abwägungsbeschluß, Beschluß-Nr. V - 15 - 99).

Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Guteborn hat den Flächennutzungsplan am 16. September 1999 (Planzeichnung) festgestellt. Der Erläuterungsbericht wird von der Gemeinde Guteborn gebilligt (Beschluß-Nr. III 24 - 99).

Integrierter Landschaftsplan

Gesetzliche Grundlage

Im Frühjahr 1998 erfolgte die Bearbeitung des Landschaftsplan- Vorentwurfes. Dessen planerische Inhalte (Mindestanforderungen) werden im „Gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr - Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. 04. 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23. 5. 1997) festgelegt.

Als gesetzliche Grundlage dient das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)⁸ - insbesondere die §§ 1, 2, 6, 8 und 8a und das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)⁹ hier insbesondere die §§ 1 - 4, 7 und 8.

Geltungsbereich

Auf örtlicher Ebene erfaßt der Landschaftsplan parallel zum Flächennutzungsplan jeweils das gesamte Gemeindegebiet.

Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes

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

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

Landschaftsplan parallel zum Flächennutzungsplan

Der Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen (§ 6 Abs. 1 BNatSchG und § 7 Abs. 4 BbgNatSchG) ist die Gemeinde mit der Erarbeitung des Landschaftsplanes nachgekommen. Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden die Darstellungen des Landschaftsplanes hinsichtlich der Erfordernisse und Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| 1. im Siedlungsbereich, | 5. im Bereich von Flächen der Forst- und Landwirtschaft, |
| 2. im Bereich geplanter Wohnbauflächen, | 6. im Bereich der Wasserwirtschaft, |
| 3. im Bereich von Verkehrsflächen, | 7. im bergbaulichen Bereich, |
| 4. im Bereich von Grün- und Erholungsflächen, | 8. sowie hinsichtlich der Biotopentwicklung |

nach Abwägung mit anderen Belangen aufgenommen (Parallelaufstellung).

Die Gemeinde Guteborn berücksichtigt damit gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes die Belange von Natur und Landschaft. Gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG wird im Flächennutzungsplan über die Belange von Natur und Landschaft in Bezug auf Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entschieden.

Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde

Die Gemeinde Guteborn beteiligt gemäß § 8 Abs. 1 BbgNatSchG vor der Aufnahme der Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan die zuständige Naturschutzbehörde¹⁰.

⁸ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I / 98 S. 2994) Landschaftsplan zugeleitet worden.

⁹ Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, GVBL. I / 92 - S. 208, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBL. I / 97 S. 140)

¹⁰ Der uNB ist mit Anschreiben an den Landkreis Oberspreewald- Lausitz vom 25. Mai 1998 der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan zugeleitet worden.

Die zuständige Naturschutzbehörde (Landkreis Oberspreewald/Lausitz, untere Naturschutzbehörde mit Sitz in Calau) hat der Gemeinde Guteborn ihre Beurteilung des Landschaftsplanes sowie die zu berücksichtigenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege mitgeteilt.

Um den Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zu geben, sich umfassend über den Planungsprozeß zu informieren, wird der Landschaftsplan innerhalb der Offenlegung des Flächennutzungsplanes zur Einsichtnahme bereit gestellt.

... der Bürger

Aussagen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan- Entwurf beinhaltet Aussagen zur Landschaftsplanung, die in der Planzeichnung sowie im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan enthalten sind.

Grundsätzlich wird vorab auf folgendes verwiesen: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll mit dem Landschaftsplan in Bezug auf spätere Grünordnungsmaßnahmen die Voraussetzungen für eine spätere Umsetzung (Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) schaffen, die dann vom Vorhabenträger selber zu tätigen sind. Der genaue Umfang dieser grünordnerischen Maßnahmen wird im jeweiligen Fachplan bestimmt (z. B. Grünordnungsplan bei einem Bebauungsplan), der wiederum auf dem Landschaftsplan aufbaut.

*Landschaftsplan
und Flächennutzungsplan als vorbereitende Pläne*

Im Flächennutzungsplan sind demzufolge Darstellungen überwiegend allgemeiner Art enthalten (z. B. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB oder konkrete Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), die durch weitere Maßnahmen des Fachplanes untersetzt werden müssen. Die genauen und grundstückskonkreten Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz beinhaltet daher nicht der Flächennutzungsplan (bzw. der Landschaftsplan) sondern bleibt den nachfolgenden Planungen vorbehalten, die mit ihren Festsetzungen geltendes Ortsrecht (durch Satzung) schaffen.

... erfahren Konkretisierung in nachfolgenden verbindlichen Planungen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan- Entwurf sind die Aussagen des Landschaftsplanes wie folgt berücksichtigt worden:

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat sich die Gemeinde zur Reduzierung von geplanten Bauflächen um etwa 50 % (bezogen auf die Fassung des Vorentwurfes vom April 1998) entschlossen, was das Eingriffspotential für Flächen von Natur und Landschaft minimiert.

Der Erläuterungsbericht zum FNP enthält die berücksichtigten und nicht berücksichtigten Belange zum Landschaftsplan

Mit den dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in der Gemeinde genügend Flächen vorhanden, um Eingriffe zum großen Teil auf den Grundstücken selber ausgleichen zu können.

Sollten weitere Ausgleichsflächen erforderlich werden, kann der Vorhabenträger, der den verursachten Eingriff nicht auf dem eigenen Grundstück ausgleichen kann, auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zurückgreifen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzungen u.ä.) können auch nach dem vorliegenden Flurgestaltungskonzept vorgenommen werden.

Der Erläuterungsbericht enthält daneben auch Angaben zum Umgang mit Inhalten der Landschaftsplanung, die nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Aufnahme der Belange des Landschaftsplanes nach Abwägung in den FNP

Die Gemeinde Guteborn ermöglicht damit frühzeitig die Integration der Belange von Natur und Landschaftsplan zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bzw. zur öffentlichen Auslegung und förmlichen Bürgerbeteiligung im Entwurf des Flächennutzungsplanes. Nach diesen Beteiligungen entscheidet die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägungspflicht nach § 1 Abs. 6 BauGB über die den weiteren Umgang mit Belangen von Natur und Landschaft und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan.

2. Naturraum und historische Entwicklung als Planungsvorgaben

2.1 Natürliche Grundlagen

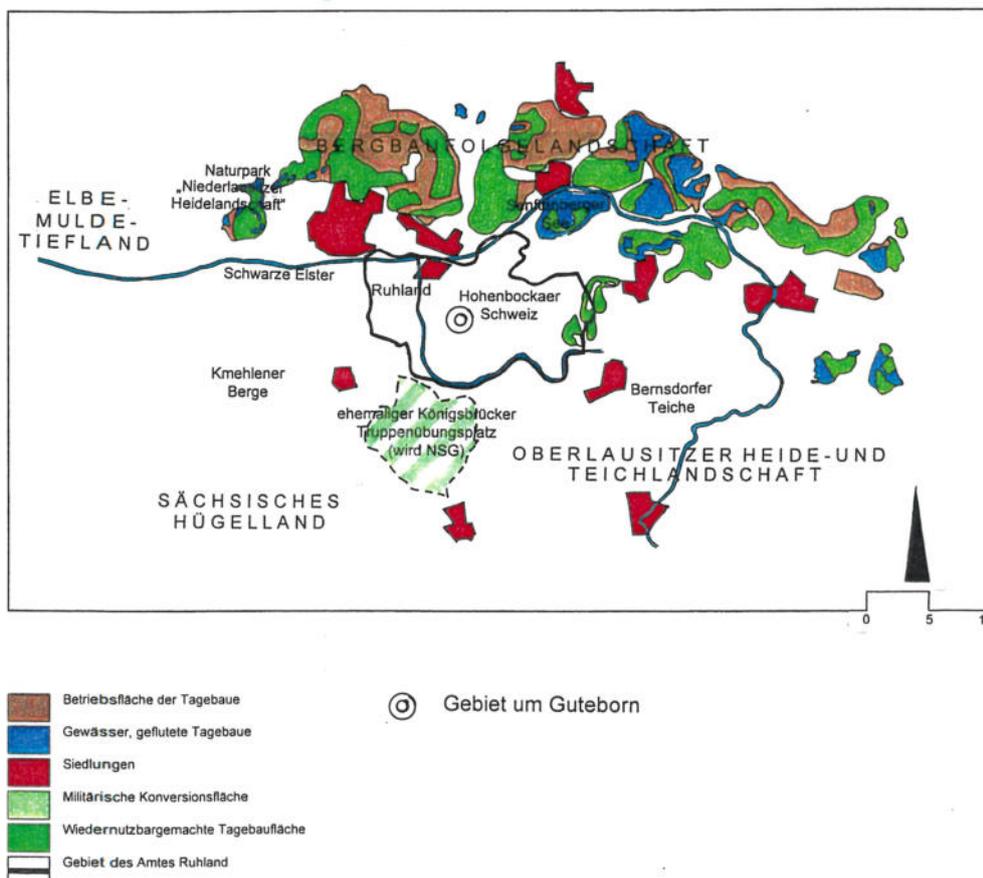
Naturräumliche Gliederung

Die natürlichen Voraussetzungen einer kleineren Gemeinde wie Guteborn kann naturgemäß nur in einem großräumigen Zusammenhang betrachtet werden, da sich Naturräume großräumig und ganzheitlich entwickeln und das Gemarkungsgebiet von Guteborn letztlich nur einen kleinen Ausschnitt darstellt. Daher wird innerhalb dieses Abschnittes auf die naturräumlichen Merkmale des Gebietes „Ruhland“ (Gebiet des Amtes Ruhland) Bezug genommen, zu dem Guteborn gehört.

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

Naturnahe Heide- und Teichlandschaft im Anschluß an die Bergbaufolgeregion

Abb.2: Naturräumliche Lage



Der Naturraum um Ruhland als Teil der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft

Das Gebiet ist Teil der sich nach Südosten öffnenden Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Im Süden schließen sich nach den Gemarkungen der Gemeinden Hermsdorf und Jannowitz Teile des ehemaligen Königsbrücker Truppenübungsplatz an. Im Westen leitet das Waldgebiet zwischen Ruhland/Arnsdorf und Tettau langsam mit den westlich von Ortrand gelegenden Kmehlener Bergen in die Großenhainer Pflege über (vgl. Abb.2).

Der Naturraum um Ruhland wird der naturräumlichen Groseinheit Oberlausitzer Heideland und innerhalb dieser der Haupteinheit Königsbrück- Ruhlander Heiden zugeordnet. Darüberhinaus wurde von der Landschaftsrahmenplanung⁹ innerhalb des Plangebietes eine Unterteilung in Landschaftsräumen vorgenommen, die sich an den heutigen landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere der vorherrschenden Landnutzung, orientiert.

Geomorphologische Grundlagen

Eiszeitlich geprägtes Gebiet, bestehend aus dem Lausitzer Urstromtal, dem Altmoränengebiet und den altpleistozänen Hochflächen

Das Gebiet der Königsbrück-Ruhlander Heiden ist durch eiszeitliche Vorgänge geprägt¹⁰ und weist zwei quartärgeologisch- morphologische Einheiten auf:

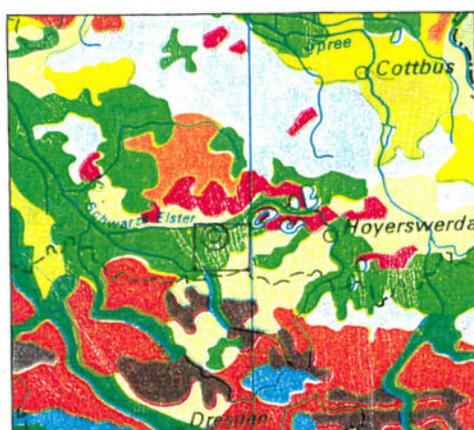
- das Lausitzer (auch Magdeburger genannte) Urstromtal
- das sich südöstlich anschließende Altmoränengebiet einschließlich der altpleistozänen Hochflächen (vgl. Abb. 3 Bodenkarte).

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

Das Ergebnis dieser Umwandlungsprozesse sind folgende Bodenarten:

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

Abb.2: Bodenkarte



TIEFLANDBÖDEN AUF GLAZIALEDIMENTEN

- Braunerde
- Fahlerde
- Stauwassergley
- Braunpodsole und Podsole

NIEDERUNGSBÖDEN IM TIEFLAND

- Grundwassergley
- Braunpodsole und Grundwassergley
- Moor

BÖDEN AUF VERWITTERUNGSSCHUTT

- Braunerde

BÖDEN AUF LÖSS

- Schwarzerde
- Fahlerde
- Stauwassergley

AUEBÖDEN DER GROßEN TALAUEN

-

KIPPENBÖDEN

-

© Gebiet um Guteborn

⁹ vgl. „Landschaftsrahmenplan Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, Band I und II., Januar 1995

¹⁰ „Sowohl während der Elstervereisung als auch während der Saaleeiszeit war das Untersuchungsgebiet vollständig von Eis bedeckt. ... Im jüngsten Stadium der Saalevereisung, dem Warthestadium, entstand das Magdeburger bzw. Lausitzer Urstromtal in seiner jetzigen Form.“, „Landschaftspflegeplan für das Landschaftsschutzgebiet 'Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide'“, 1982, S. 4

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

Landschaftsplan als integraler Bestandteil des Flächennutzungsplanes

Der Landschaftsplan ist parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet worden und liegt seit April 1998 vor. Er ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse des Landschaftsplanes werden im Flächennutzungsplan nach erfolgter Abwägung unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 BauGB (umweltschützende Belange in der Abwägung) berücksichtigt.

Im Landschaftsplan werden zunächst die natürlichen Grundlagen der Gemeinde (naturräumliche Zuordnung, Klima/Luft, Geologie und Böden, Grund- und Oberflächengewässer, floristische und faunistische Arten und Lebensgemeinschaften, die aktuelle Vegetation und die kennzeichnenden Biotoptypen, Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung) eingehend analysiert und einer Bewertung unterzogen.

Im weiteren Verlauf werden die aktuellen Nutzungen und Nutzungskonflikte (Siedlung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischereiwirtschaft, Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Bergbau, Militär, Erholung und weitere Nutzungsarten) herausgearbeitet und den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege gegenübergestellt.

Im Entwicklungskonzept (Planung) werden Entwicklungsziele/Maßnahmen für Siedlungsflächen (u.a. Eingriffsregelung), Verkehrsflächen und Wege, Grün- und Erholungsflächen, Flächen für Land-, Forst-, Fischerei- und Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Lagerstätten und weitere Nutzungen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet, die den Ergebnissen der Abwägung folgend im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden sollen.

Der Abschnitt „Entwicklungskonzept“ wird in den Flächennutzungsplan integriert. Die Eingriffe, die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitet werden, werden den Konflikten für die Schutzgüter Natur und Landschaft gegenübergestellt. Erläutert und begründet wird, auf welche Darstellungen des Flächennutzungsplanes zugunsten von Natur und Landschaft verzichtet wird, wo Natur und Landschaft gegenüber anderen Belangen zurücktritt und wie diese potentiellen Eingriffe ausgeglichen und ggf. Ersatz geleistet werden kann.

*Bearbeitungs-
verfahren*

*Analyse und Be-
wertung der natür-
lichen Grundlagen,*

*.. die aktuellen
Nutzungen und
Konflikten gegen-
übergestellt wer-
den*

*Festlegen von Ent-
wicklungszielen,
die in die Abwä-
gung eingestellt
werden*

2.2 Historische Entwicklung

Angaben zur Geschichte

Die Ursprünge von Guteborn reichen bis ins 13. Jahrhundert zurück, als es zur Standesherrschaft Ruhland gehörte, die später zerfiel und sich in einzelne Herrschaften auflöste. Guteborn bildete sich nachfolgend zu einem eigenständigen Erbrittergut heraus. 1575 wurde ein Schloßbau erstmalig erwähnt, aus welchem sich im Laufe der Zeit eine den gesamten Ort beherrschende Schloßanlage mit Park entwickelte. Jahrhundertlang war Guteborn Sitz einer auch Schwarzbach, Biehlen, Grünewald und Sella umfassenden Herrschaft mit Teilrechten über Ruhland.

Die Gemeinde Guteborn konnte ihre Eigenständigkeit über einen langen Zeitraum bewahren. Erst 1974 schließt sich Guteborn mit Schwarzbach und Biehlen in einem Gemeindeverband zusammen, aus dem es 1990 wieder austritt.¹¹ Mit der Bildung der Amtsverwaltung Ruhland 1991 / 1992 schließt sich Guteborn mit den übrigen Gemeinden zu einem gemeinsamen Verband zusammen.

Mit dem Dorf Guteborn ist ein besonderes Datum sächsischer Geschichte verbunden: Am 13. November 1918 dankt der sächsische König Friedrich August III. von Sachsen im hiesigen Schloß ab.

Politische Zugehörigkeit

Wechselnde Zugehörigkeiten; erst zu Böhmen, dann Sachsen,

... später zu Brandenburg.

Guteborn gehörte bis Anfang des 17. Jahrhunderts zum Königreich Böhmen. Im Verlauf des 30-jährigen Krieges kam die Ober- und Niederlausitz einschließlich der Gemeinden des heutigen Ruhlander Amtsbereiches zum Königreich Sachsen. Nach dem Wiener Kongress 1815 fiel Guteborn in preußischen Besitz und gehört seitdem zu Brandenburg.

Nach dem 2. Weltkrieg verblieb Guteborn beim Land Brandenburg und wurde nach der Neugliederung der 1949 gegründeten Deutschen Demokratischen Republik dem Bezirk Cottbus zugeordnet.

Nach der Auflösung der Bezirke der DDR gehört Guteborn erneut dem Land Brandenburg an und bildet mit den angrenzenden Gemeinden des Amtes Ruhland den südlichen Bereich des Kreises Oberspreewald- Lausitz.

¹¹ vgl. Ortschronik

3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionale Einordnung

Lage im Umfeld

Die Gemeinde Guteborn gehört zum Amt Ruhland und befindet sich damit in einem der südlichsten Gebiete des Landes Brandenburg.

Eines der südlichsten Gebiete Brandenburgs ...

Guteborn ist mit der Landesstraße L57 und der Kreisstraße 6604 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Erreichbarkeit der Metropole Berlin und der Oberzentren Potsdam, Cottbus, Dresden und Leipzig wird begünstigt durch

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

mit guter Erreichbarkeit

Beziehungen zu angrenzenden Zentren

Die Gemeinde Guteborn befindet sich in einem ländlich geprägten Gebiet im Einzugsbereich vom Grundzentrum Ruhland und den nördlich angrenzenden Mittelzentren Lauchhammer/Schwarzheide und der Kreisstadt Senftenberg. Guteborn ist mit den Mittelzentren durch den ÖPNV (Bahn / Bus) direkt verbunden, eine gute Versorgung mit Leistungen, die nicht von der Gemeinde selber oder vom Grundzentrum Ruhland bereitgestellt werden, ist damit gewährleistet.

Gute Lage zu den Zentren der Region

In der weiteren Umgebung sind als städtische Verdichtungsräume die Altindustriestandorte Hoyerswerda im Osten und Kamenz im Süden vorhanden (beide gehören zum Freistaat Sachsen).

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

3.2 Konzepte der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlagen

Landesentwicklungsplan I und

Das Landesplanungsgesetz des Landes Brandenburg (§ 4 Nr. 1 BbgLpG) und der Landesentwicklungsplan Nr. I „Zentralörtliche Gliederung“ vom 4. Juli 1995 (LEP I) formulieren das Ziel, daß sich die Siedlungsstruktur des Landes Brandenburg nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickeln soll.

... Teilregionalpläne „Zentrale Orte“ sowie „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“

Dabei legt der Landesentwicklungsplan I für das Land Brandenburg die zentralen Orte der oberen und mittleren Stufe fest. Die Festlegung der zentralen Orte unterer Stufe (zentrale Orte der Nahbereichsstufe) erfolgt für die Region „Lausitz- Speewald“ im Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“¹².

Der sachliche Teilregionalplan „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ beinhaltet die Darstellung von Vorrangebieten für den Rostoffabbau¹³. Diese Vorrangebiete sind abschließend beurteilt, bedürfen im Konflikt mit anderen Nutzungsansprüchen keiner erneuten Abwägung und werden daher im Flächennutzungsplan übernommen (vgl. Abschnitt 5 Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes).

Ziele für die Gemeinde Guteborn

... weisen Guteborn dem Grundzentrum Ruhland zu.

Die Gemeinde Guteborn liegt im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg und besitzt keine zentralörtliche Funktion im System der zentralörtlichen Gliederung des Landes. Guteborn ist versorgungsseitig auf das Grundzentrum Ruhland sowie auf die Mittelzentren Senftenberg und Lauchhammer ausgerichtet. Oberzentrum der Region ist Cottbus, das gleichzeitig regionales Entwicklungszentrum (REZ) des Städtekranzes ist. Senftenberg als Kreisstadt und Lauchhammer sind regionale Entwicklungszentren des äußeren Entwicklungsraumes.

Gemäß vorliegender Konzeptionen ist die Gemeinde Guteborn kein zentraler Ort. Damit wird der Gemeinde keine überörtlich bedeutende Funktion für das Wohnen, das Gewerbe und den Fremdenverkehr zugeteilt.

Entwicklungsrahmen bei geplanten Wohnbauflächen

Entsprechend § 9 des gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms der Länder Berlin und Brandenburg hat die Siedlungsentwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgeht, in den zentralen Orten zu erfolgen. Die Gemeinde Guteborn erhält daher nur die Möglichkeit, nach Ausschöpfung ihrer Potentiale der Innenentwicklung (einschließlich der Bauflächen der genehmigten Abrundungssatzung), 5 % neue Wohnbauflächen, bezogen auf die Summe der bebauten Flächen von 1990, auszuweisen. Daraus folgt, der Gemeinde verbliebe nach Ausschöpfung von Bauflächen der Innenentwicklung und der Abgrenzungssatzung die Möglichkeit, weitere ca. 1,5 ha Wohnbauflächen neu darzustellen.

¹² Der Teilregionalplan ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und rechtsgültig (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 22 vom 3. 6. 1997).

¹³ Genehmigt seit dem 18.2.1998 vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 34 vom 26. August 1998.

Innerhalb der Gemarkung Guteborn (nordöstlicher Bereich) befindet sich ein Teil eines Vorranggebietes für den Rohstoffabbau, das im verbindlichen Teilregionalplan „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ dargestellt und damit als Ziel der Landesplanung abschließend beurteilt ist (Rohstoffvorranggebiet „Quarzsand Hohenbocka/Guteborn“, VR 79). Dieses Teilstück befindet sich im nordöstlichen Bereich der Guteborner Gemarkung und ist im Flächennutzungsplan- Entwurf dargestellt.

*Rohstoffvorrang-
gebiet ...*

Für einen weiteren Bereich der Gemarkung (schließt sich in westlicher Richtung an das Rohstoffvorranggebiet an) wurde 1992 der Treuhandanstalt Berlin Bergwerkseigentum gem. § 9 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarzsand erteilt. Gem. §§ 107 bis 109 BBergG wird für dieses Bergwerksfeld ein Baubeschränkungsgebiet festgestellt. Da diese Fläche im Teilregionalplan „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ nicht als Rohstoffvorranggebiet dargestellt ist, wird sie im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich als „Fläche, von Bebauung freizuhalten“ dargestellt¹⁴.

*und Baubeschrän-
kungsgebiet be-
rücksichtigen*

Aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sollte bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde Guteborn die Stabilisierung der Wohnfunktion stehen, wobei diese im Rahmen der Eigenentwicklung auf das zur Deckung des Eigenbedarfes notwendige Maß beschränkt bleiben sollte. Bei der Ermittlung dieses Eigenbedarfes sollte den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung, der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie den städtebaulichen Strukturen Rechnung getragen werden¹⁵.

*Orientierung der
Entwicklung auf
den Eigenbedarf
ausrichten*

Weiterhin sind folgende Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Guteborn von Belang:

- Innenorientierung der gemeindlichen Entwicklung, der Planungen und Maßnahmen, Verhindern der Zersiedelung der Landschaft, Hinwirken auf eine geringe Inanspruchnahme von Siedlungsfläche für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen, Vorrang der Sanierung von erhaltenswerter Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsfläche vor Neuausweisung von Siedlungsfläche (§ 4 Nr. 3 und 6 BbgLplG);
- Freihalten von Vorbehaltsgebieten für die Wasserwirtschaft, Wasserschutzzonen, Versickerungsflächen, Flutungspolder und Hochwasserüberschwemmungsgebiete, keine Beeinträchtigung dieser Gebiete von störenden Nutzungen (§ 4 Nr. 10 BbgLplG);
- Freihalten der Gewässerrändern von Bebauung und ermöglichen der Zugänglichkeit (§ 4 Nr. 10 BbgLplG);
- Förderung des Natur- und Landschaftsschutz unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft, Beachtung der festgesetzten Schutzgebiete und des alleeartigen Baumbestandes (§ 4 Nr. 9 BbgLplG);

Bewahrung und Förderung des Landschaftsbildes, der historisch gewachsenen Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes und Brauchtums bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden (§ 3 Nr. 7 BbgLplG).

¹⁴ Siehe hierzu die Stellungnahme des Oberbergamtes des Landes Brandenburg vom 3.7.1998 sowie des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 30.6.1998

¹⁵ vgl. Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Referat GL 7 vom 21.1.1998 sowie der Stellungnahme des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 8. 12. 1997.

Konflikte zwischen Zielen der Gemeinde und Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Mit der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Konflikte deutlich, die zwischen den Planungsauffassungen der Gemeinde und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestehen¹⁶.

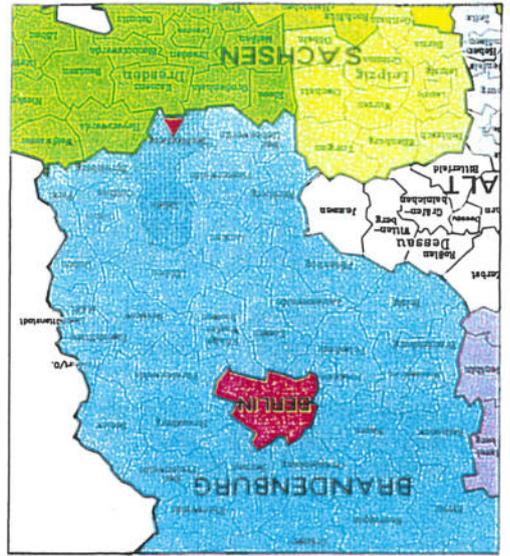
- Die Darstellung geplanter Wohnbauflächen überschreitet das zulässige Maß, das mit den Zielen der Landesplanung, die durch die Teilregionalpläne festgelegt sind, vorgegeben ist (5 % der Siedlungsfläche vom 31.12.1990, ca. 1,5 ha). Die „Gemeinsame Landesplanung“ erkennt jedoch die Belange der Gemeinde Guteborn an und hält die Darstellung von insgesamt ca. 3,2 ha neuer Wohnbaufläche für verträglich.
- Mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Zuwachs um jährlich etwa 10 Personen) soll in die Funktionen der Grundzentren Ruhland und Schwarzheide eingegriffen werden.
- Für die Eigenentwicklung sollen u.a. freigehaltene Grundstücksbereiche in der 2. Reihe genutzt werden.

Die Gemeinde hat diese Bedenken zur Kenntnis genommen und daraufhin ihre Planungsabsichten im Flächennutzungsplan wie folgt überdacht:

- Die neu dargestellten Wohnbauflächen werden insgesamt reduziert.
- Geplante Wohnbauflächen werden gegliedert. Mit der Darstellung von Bauflächen in einer Bautiefe von ca. 25 m sowie rückwärtigen Flächen, die nicht bebaut werden sollen, wird die geplante Wohnbaufläche nochmals reduziert.
- Mit der im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan dargestellten Bevölkerungsentwicklung greift die Gemeinde Guteborn nicht in die Funktionen der Grundzentren Ruhland und Schwarzheide ein. Guteborn bleibt in seiner Ausrichtung auf die o.g. Grundzentren orientiert, denn die Gemeinde beabsichtigt nicht Einrichtungen, die zur Ausstattung von Grundzentren gehören, nach Guteborn zu holen. Mit der dargestellten Bevölkerungsentwicklung soll lediglich veranschaulicht werden, daß der Trend der Bevölkerungsentwicklung in Guteborn in der Vergangenheit durch Zuwächse geprägt war. Die Gemeinde sieht sich hier in der Verpflichtung, diesen anhaltenden Trend mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu verbinden.
- Mit der Gliederung der geplanten Wohnbauflächen in Bauflächen und freizuhaltende Bereiche soll folgendes erreicht werden:
 - die Gliederung der vorhandenen Siedlungsstruktur durch Bauflächen und rückwärtige Freiräume soll auch bei neuen Bauflächen berücksichtigt werden,
 - das Bauen in der zweiten Reihe (bei Bestandsflächen und neuen Bauflächen) soll durch die dargestellte Gliederung, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu übernehmen ist, weitestgehend verhindert werden,
 - neue Bauflächen sollen durch Maßnahmen der Grünordnung eine Ortsrandgestaltung erhalten, die einen dörflichen Übergang in die freie Landschaft ermöglicht.

Die Gemeinde ist damit der Auffassung, eine ortsverträgliche Entwicklung gestalten zu können und damit die Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung berücksichtigt zu haben.

¹⁶ Folgende Träger äußerten sich dazu: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, vertreten durch die „Gemeinsame Landesplanung“ der Länder Berlin und Brandenburg, die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald sowie die Landkreisverwaltung Oberspreewald- Lausitz



Landkreis Oberspreewald - Lausitz
 Untersuchungsgebiet um Giebtorn



- Mittelenzentrum
- Grundzentrum/Unterenzentrum
- Kleinenzentrum
- Ort
- Strassenetz
- Eisenbahnnetz
- Autobahn

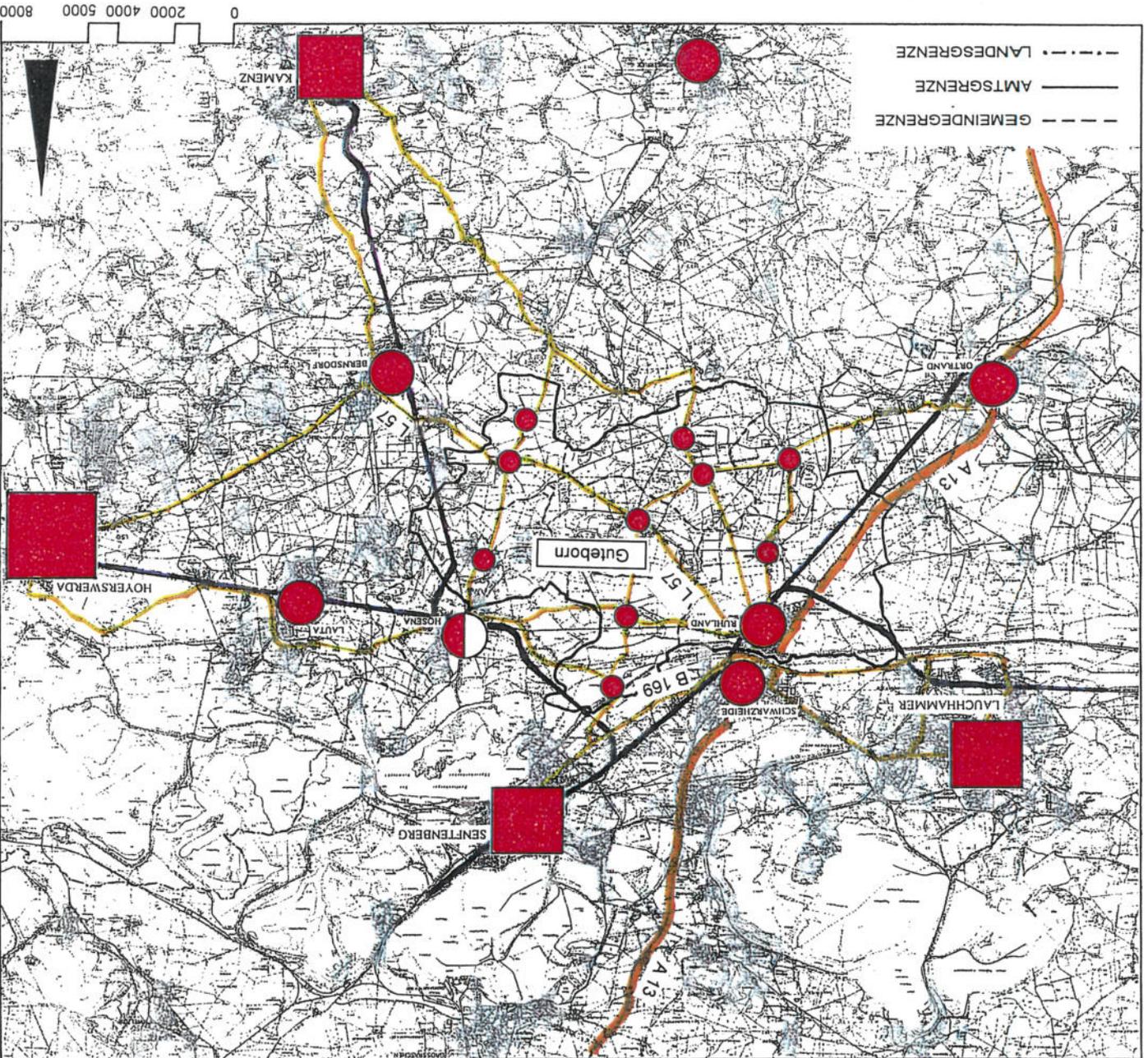


Abb. 4: Lage zu zentralen Orten / Lage im Land Brandenburg

3.3 Resümee

Zentralörtliche Gliederung

Guteborn ist kein zentraler Ort

Die Gemeinde Guteborn ist kein zentraler Ort, sondern ist im Nahbereich auf das Grundzentrum Ruhland sowie im Mittelbereich auf die Zentren Lauchhammer und Senftenberg orientiert. Diese Zentren sind von Guteborn mit dem öffentlichen Personennahverkehr direkt zu erreichen. Damit besitzt Guteborn eine günstige Lage sowohl zu den Arbeitsplätzen der Region, als auch zu wichtigen Versorgungs-, Betreuungs- und kulturellen Einrichtungen.

Diese Nähe zu Zentren, gepaart mit den landschaftlichen Reizen der Siedlung, trägt maßgeblich zur Akzeptanz von Guteborn als Wohnstandort mit Entwicklungspotential bei.

Entwicklungsziele für die Gemeinde aus überörtlicher Sicht

.. und soll sich daher am Eigenbedarf orientieren

Wichtigstes Entwicklungsziel für die Gemeinde Guteborn ist aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung die Orientierung der Gemeinde mit ihren Funktionen und den dazugehörigen Flächenansprüchen auf den Eigenbedarf.

Damit soll das

- vorhandene Potential an Flächen im Innenbereich vorrangig genutzt werden,
- das Natur- und Landschaftsbild vor weiterer Bebauung im Außenbereich geschützt
- das historisch gewachsene Orts- und Landschaftsbild bewahrt und gefördert werden, die schützenswerte Bausubstanz erhalten, das kulturelle Erbe und Brauchtum, die typische Form des Landschaftsbildes und der historisch gewachsenen Ortsbilder erhalten werden.

Guteborn kann sich somit im Rahmen der „Innenentwicklung“ als dem Grundzentrum Ruhland nachgeordneter Wohnort weiter stabilisieren.

Entwicklungsziele aus Sicht der Gemeinde

Sicherung der Wohnfunktion als wichtigstes Ziel der Gemeinde

Die Ziele der Gemeinde Guteborn (vgl. Abschnitt 1.1 Ausgangspunkte des Verfahrens, Entwicklungsziele der Planung) entsprechen im wesentlichen den Vorgaben der übergeordneten Behörden.

Wichtigstes Ziel der Gemeinde Guteborn ist die Stabilisierung und Entwicklung der Wohnfunktion unter Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze. Dabei soll sowohl den Bedürfnissen der künftigen Einwohnerentwicklung getragen werden. Die Gemeinde beabsichtigt damit aber nicht, durch expansives Wachstum die Stabilität des Grundzentrums Ruhland zu gefährden, denn Guteborn soll sich als Wohnort und nicht als zentraler Ort profilieren.

Erhalt der sozialen Infrastruktur

Die vorhandene soziale Infrastruktur der Gemeinde soll gesichert werden und sich auf den Eigenbedarf orientieren. Es wird weiterhin von der Nutzung der Grund- und Mittelzentren für den weiteren und gehobenen Bedarf ausgegangen.

Die ländlichen Qualitäten des Ortes mit den innerörtlichen Freiflächen, dem Verhältnis von bebauter Hoffläche und im rückwärtigen Bereich befindlichen Gärten soll weitestgehend erhalten bleiben. Der Landschaftsraum um Guteborn soll auch weiterhin seine vorhandenen Qualitäten bewahren, um die Erholungseignung und damit eine wichtige Ausgleichsfunktion für das Umfeld, beibehalten zu können.

Beibehalten der ländlichen Qualitäten

In ihrem Bemühen, an der Umsetzung dieser Ziele zu arbeiten, weist die Gemeinde auf folgende Probleme hin:

Probleme bei der Bereitstellung genügend Bauflächen

- Bauflächen sind aufgrund unterschiedlicher Eigentümerinteressen nicht ohne weiteres verfügbar;
- bei einem weiteren Ansteigen der Bevölkerungszahl (vgl. moderates Wachstum als Strategie der Planung) genügen die bisher vorhandenen Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung.

Nach Auffassung der Gemeinde ist es daher sinnvoll, unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen auch weitere Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen, die folgende Kriterien erfüllen sollen:

.. deshalb maßvolle

- Bauflächen sollen vorhandene Siedlungsflächen ergänzen,
- die Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen sollte weitestgehend vorhanden sein,
- wertvolle Natur- und Landschaftsräume sollen durch Bauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan als Instrument der mittel- und langfristigen städtebaulichen Planung in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren soll die Ansprüche an die Bodennutzung in den Grundzügen vorbereiten (§ 5 BauGB).

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen in kleinen Feldern, schrittweise dem Bedarf angepaßt, bereitzustellen, um die vorhandenen Qualitäten der Siedlung nicht zu beeinträchtigen und die Entwicklung der zentralen Orte nicht zu gefährden. Daher werden die potentiellen Erweiterungsflächen in vorrangig und nachrangig eingeteilt (vgl. Abschnitte Wohnen).

.. und gestaffelte Ausweisung neuer Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum

Damit soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB gewährleistet werden.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Siedlungsstruktur

Historische Dorfanlage

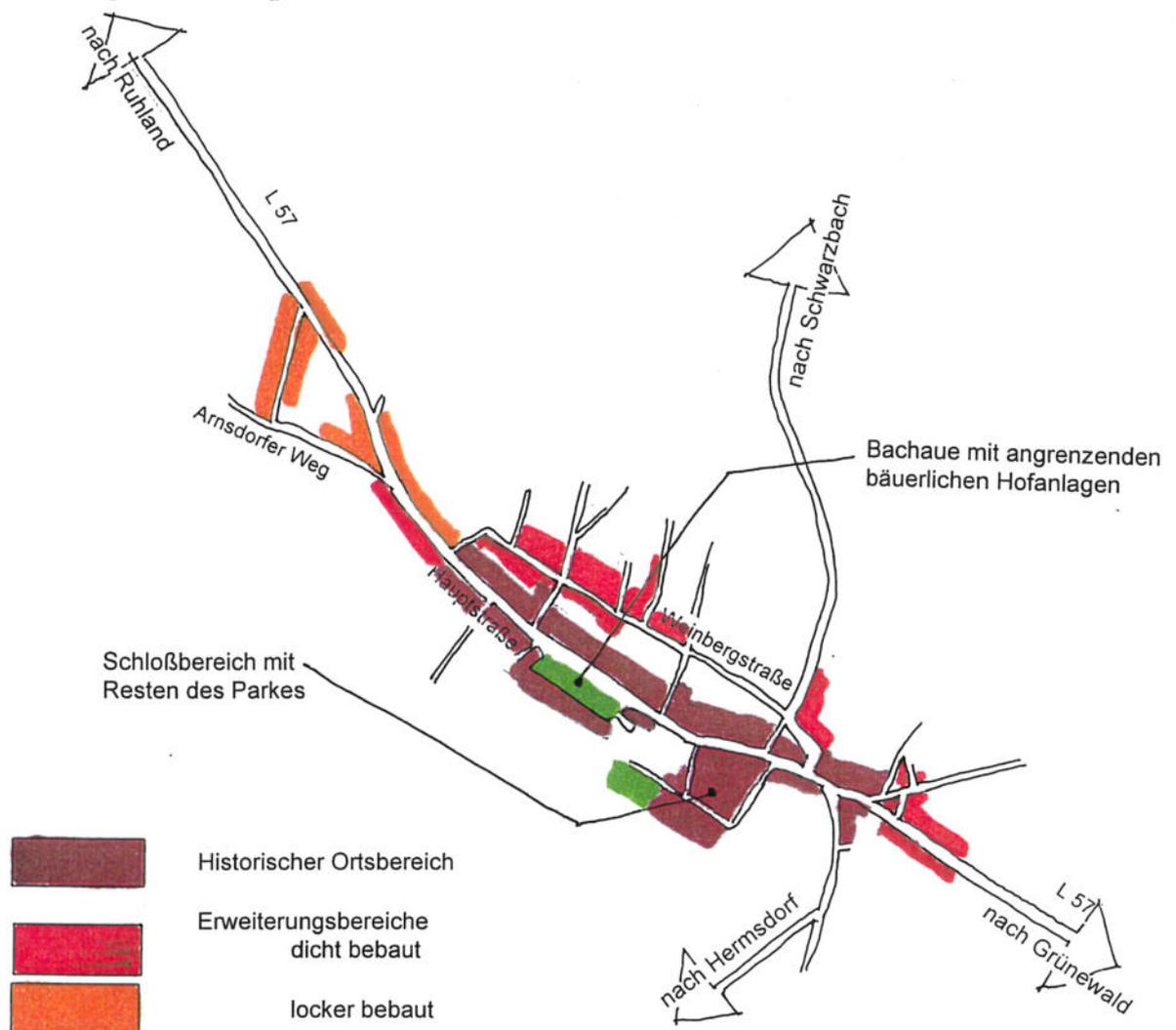
*Straßendorf mit
Bachaue*

Guteborn besitzt eine einfache und klare Dorfanlage, die durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung im Zuge der Haupteerschließung in Ost/ West- Richtung.
- Zwei Bereiche bilden den ursprüngliche Siedlungskerne:
 - Die Bachaue als öffentlicher Freiraum mit den angrenzenden bäuerlichen Hofanlagen,
 - das ehemalige Schloß mit dem Park als Sitz der Herrschaft Guteborn.

Daran angrenzend entwickelten sich weitere Siedlungsbereiche, die zum Erhalt des Charakters eines Straßendorfes beitragen, wobei die klassische Form des Straßendorfes (Siedlungsanlage an nur einer Hauptstraße) durch die Erschließung von Bauflächen im Zuge der Weinbergstraße und der ... Straße) schrittweise verloren ging.

Abb.5: Dorfstruktur



Die ländlichen Qualitäten des Ortes mit den innerörtlichen Freiflächen, dem Verhältnis von bebauter Hoffläche und im rückwärtigen Bereich befindlichen Gärten soll weitestgehend erhalten bleiben. Der Landschaftsraum um Guteborn soll auch weiterhin seine vorhandenen Qualitäten bewahren, um die Erholungseignung und damit eine wichtige Ausgleichsfunktion für das Umfeld, beibehalten zu können.

Beibehalten der ländlichen Qualitäten

In ihrem Bemühen, an der Umsetzung dieser Ziele zu arbeiten, weist die Gemeinde aber auf folgende Probleme hin:

- Innerörtliche Bauflächen sind aufgrund unterschiedlicher Eigentümerinteressen nicht ohne weiteres verfügbar;
- bei einem weiteren Ansteigen der Bevölkerungszahl (vgl. moderates Wachstum als Strategie der Planung) genügen die bisher vorhandenen Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung.

Probleme bei der Bereitstellung genügend innerörtlicher Bauflächen

Nach Auffassung der Gemeinde ist es daher sinnvoll, unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen auch weitere Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen, die folgende Kriterien erfüllen sollen:

.. deshalb maßvolle

- Bauflächen sollen vorhandene Siedlungsflächen ergänzen,
- die Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen sollte weitestgehend vorhanden sein,
- wertvolle Natur- und Landschaftsräume sollen durch Bauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan als Instrument der mittel- und langfristigen städtebaulichen Planung in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren soll die Ansprüche an die Bodennutzung in den Grundzügen vorbereiten (§ 5 BauGB).

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen in kleinen Feldern, schrittweise dem Bedarf angepaßt, bereitzustellen, um die vorhandenen Qualitäten der Siedlung nicht zu beeinträchtigen und die Entwicklung der zentralen Orte nicht zu gefährden. Daher werden die potentiellen Erweiterungsflächen in vorrangig und nachrangig eingeteilt (vgl. Abschnitte Wohnen).

.. und gestaffelte Ausweisung neuer Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum

Damit soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB gewährleistet werden.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Siedlungsstruktur

Historische Dorfanlage

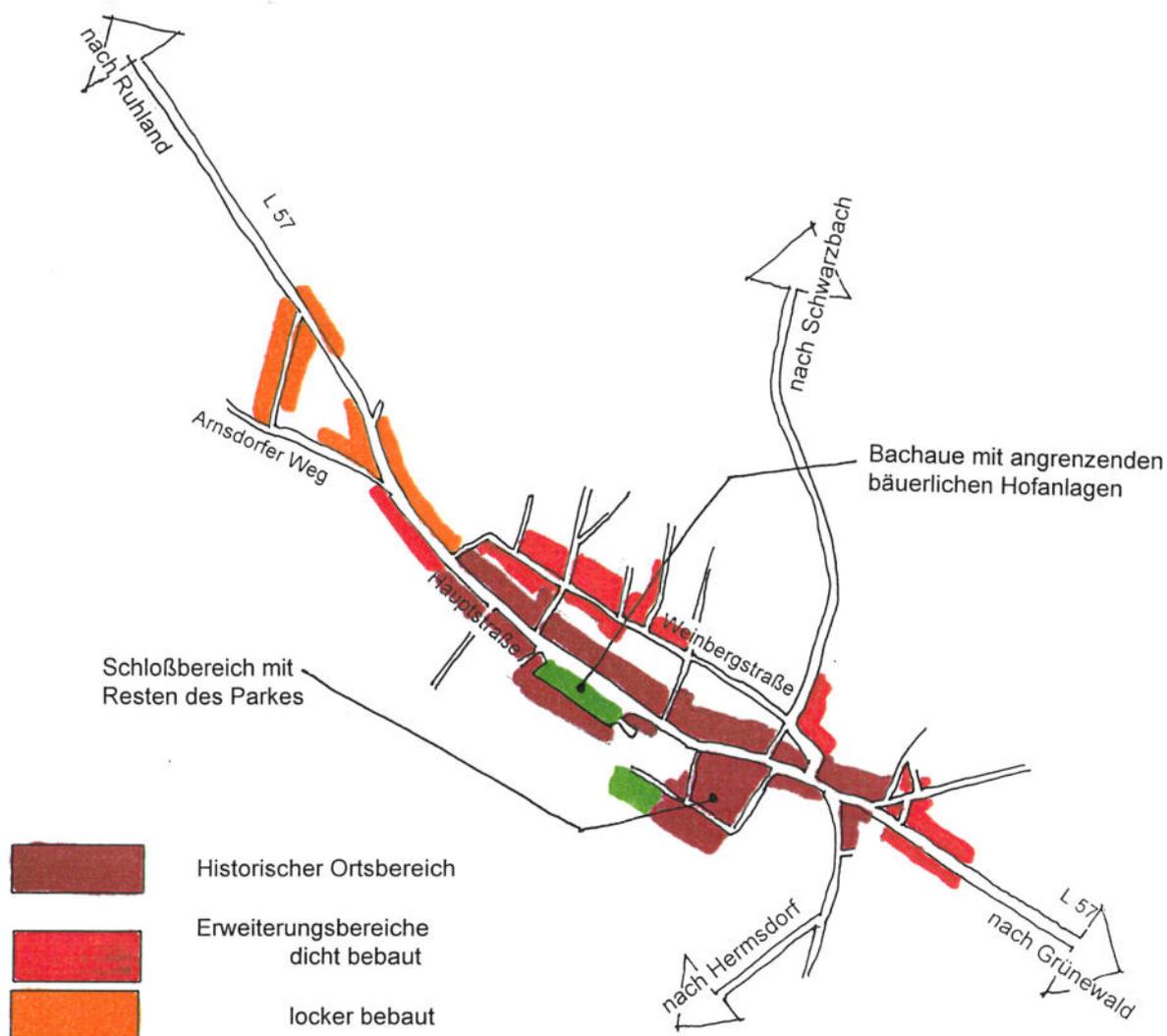
*Straßendorf mit
Bachau*

Guteborn besitzt eine einfache und klare Dorfanlage, die durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung im Zuge der HAUPTerschließung in Ost/ West- Richtung.
- Zwei Bereiche bilden den ursprüngliche Siedlungskerne:
 - Die Bachau als öffentlicher Freiraum mit den angrenzenden bäuerlichen Hofanlagen,
 - das ehemalige Schloß mit dem Park als Sitz der Herrschaft Guteborn.

Daran angrenzend entwickelten sich weitere Siedlungsbereiche, die zum Erhalt des Charakters eines Straßendorfes beitragen, wobei die klassische Form des Straßendorfes (Siedlungsanlage an nur einer Hauptstraße) durch die Erschließung von Bauflächen im Zuge der Weinbergstraße und der ... Straße) schrittweise verloren ging.

Abb.5: Dorfstruktur



Gebäudeformen

In Guteborn sind verschiedene Formen von Gebäuden vorhanden, die der historischen Siedlungsentwicklung entsprechen:

- Bäuerliche Hofanlagen mit Wohnhaus, Stall und Scheune als 3-Seit-Hof und rückwärtigen Bauerngärten (im Zuge der Hauptstraße);
- Einzel stehende Wohngebäude mit Nebengelassen (Garage, Stall oder Scheune) in unregelmässiger Anordnung und rückwärtigen Gärten, die insgesamt zur Abrundung der älteren Siedlungsflächen beitragen (z. B: Hauptstraße, westlich Hermsdorfer Weg).
- Freistehende Einzelwohnhäuser mit Garagen, die sich durch nachwachsende Gestaltung mit Gehölzen erst in das Ortsbild einfügen.
- Geschößwohnungsbau der DDR- Zeit.

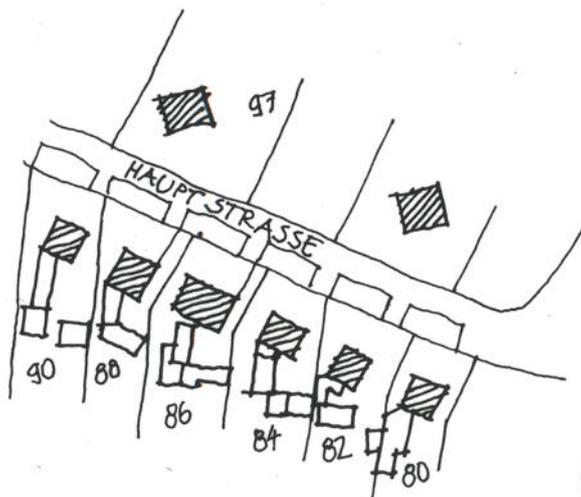
Abb.6: Gebäude- und Hofformen



Bäuerliche Hofanlagen in regelmäßiger Anordnung



Kleinbäuerliche Hofanlagen in unregelmässiger Anordnung



Freistehende Einzelhäuser



Geschoßwohnungsbau

*Denkmal-
geschützte En-
semble und Ge-
bäude*

Baudenkmale und Denkmalensemble prägen das Ortsbild der historischen Mitte von Guteborn ganz entscheidend. Dazu gehören sowohl die denkmalgeschützten Gebäude des Schlossensemble sowie der noch in seinen Grundzügen erkennbare denkmalgeschützte barocke Gutspark (mit möglichem Renaissancegarten als Vorläufer¹⁷).

Folgende Baudenkmale sind in die Liste der unteren Denkmalbehörde eingetragen (vgl. Abbildung) ¹⁸:

- Fachwerkhaus, Hermsdorfer Straße 4
- Schloßgraben mit Brücke
- Schloßkapelle
- Speicher
- Teehäuschen
- Gutsanlage mit alter Scheune (im Verfahren)

Ein außerordentlich bestimmendes Element als Gartendenkmal in Guteborn ist der denkmalgeschützte Park, der ein Denkmal im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes darstellt.

- Schloßpark (Denkmal im Sinne des BbgDSchG, vgl. Abb.7).

Gemäß §§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg (DSchG Bbg, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20, vom 8. 8. 1991) sind alle Maßnahmen und Veränderungen an Bau- und Bodendenkmalen erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald- Lausitz.

Bodendenkmale

Folgende Bodendenkmale sind bisher eingetragen:

- Steinkreuz,
- das ehemalige Schloßgebäude und die alte Ortslage bergen in ihrem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus mittelalterlicher Zeit und erfüllen somit die Kriterien des Bodendenkmals gem. § 2 Abs. 5 BbgDSchG, es gelten die Schutzbestimmungen des BbgDSchG (§ 8).

Darüberhinaus sind bei den in der Abbildung markierten Flächen (Flächen im Bereich der historisch geprägten Ortslage Nr. 1 sowie im Schloßbereich) Bodendenkmale vorhanden, die aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz stehen¹⁹.

Dorf- und Landschaftsraum

*Lage der Siedlung
im Landschafts-
raum*

Die naturräumliche Lage an fischreichen Gewässern war Ausgangspunkt der Besiedlung und Entwicklung zum heutigen Erscheinungsbild der Ortschaft. Eingebettet in die Bachauenlandschaft und umgeben von Waldgebieten hat sich die alte Ortslage mit ihren baulichen Anlagen innerhalb der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft entwickelt.

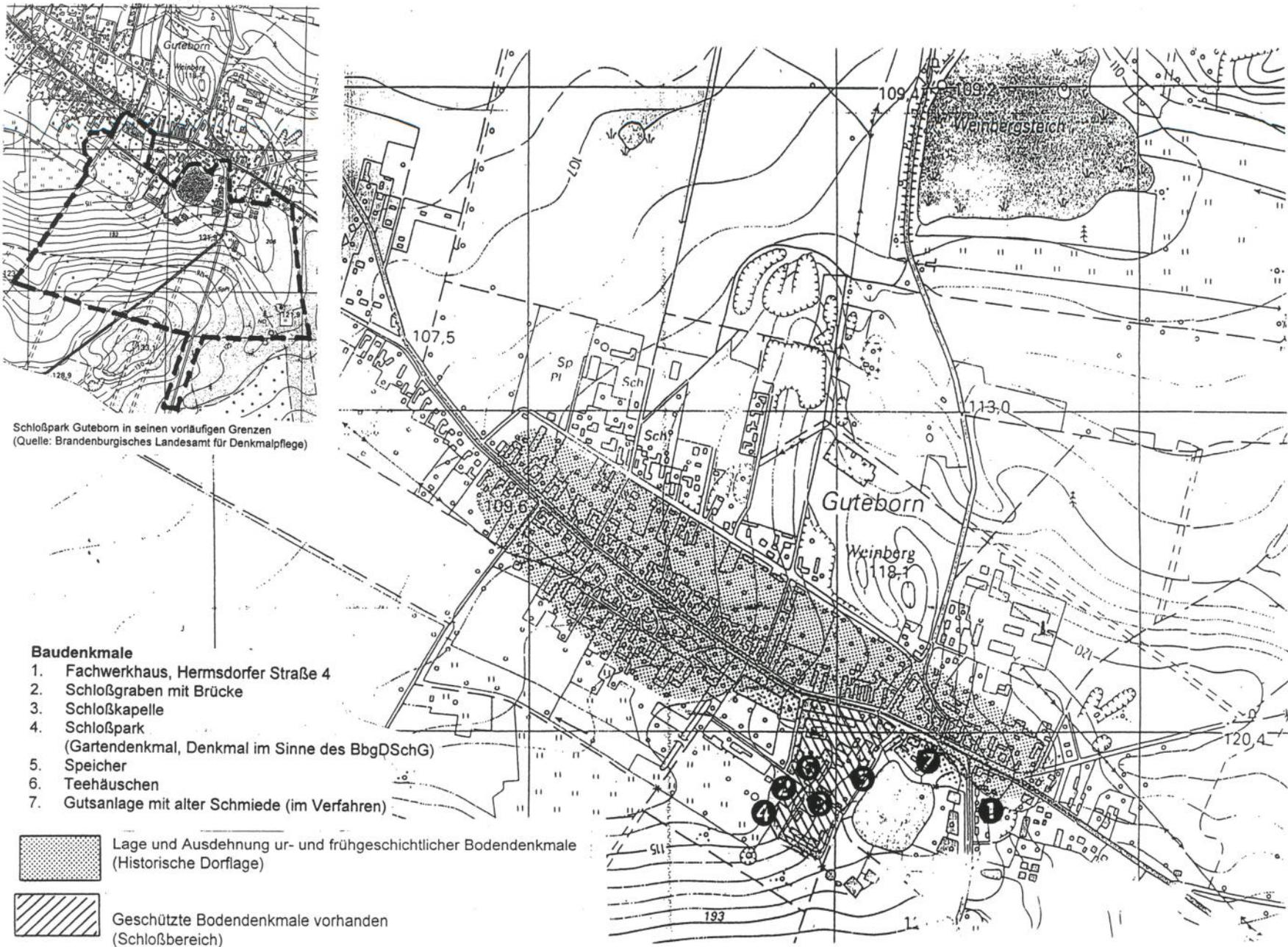
Landschaftsraum und die Ortslage von Guteborn sind durch Straßen und Wege sowie durch Bachläufe (z. B. um den Dorfteich) miteinander verbunden. Naturräumliche Elemente ragen somit in den Siedlungsbereich hinein und bestimmen wesentlich das Ortsbild.

¹⁷ vgl. Stellungnahme vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege vom 6.4.1994 Geltungsbereich des Schloßparkes aufgrund der Zuarbeit des Bbg Landesamtes für Denkmalpflege vom 9.12.98.

¹⁸ vgl. Stellungnahme des Landkreises OSL vom 18.12. 1998 zur Planungsanzeige der Gemeinde Guteborn

¹⁹ vgl. Abschnitt „Erläuterungen zur Bodennutzung“, dort wird auf den Umgang mit Bodendenkmalen verwiesen.

Abb. 7: Denkmale und Bodendenkmale



Schloßpark Guteborn in seinen vorläufigen Grenzen
(Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege)

Gärten ...

Hofanlagen sind von einem Kranz von Bauergärten, Wiesen- und Weideflächen umgeben, die besonders im südlichen Bereich der Ortslage zur umgebenden Wald- und Feldflur vermitteln. Die „Ergänzungsbereiche“ in östlicher und westlicher Richtung besitzen aufgrund ihrer überwiegenden Gestaltung als Ziergärten nicht diese Prägung und sollten daher durch ergänzende Bepflanzungen gestaltet werden. Diese Gliederung ist bisher durch Bebauung in der „2. Reihe“ nicht beeinträchtigt worden und sollte auch weiterhin erhalten bleiben.

und Freiflächen im
Dorf tragen zur
Gliederung der
Ortslage bei

Die in großem Umfang vorhandenen innerörtlichen Freiflächen (wie Bachaue und der Bereich um die alte Dorfschmiede) gliedern den Ort und bilden mit ihren Treffpunkten auch funktional die Ortsmitte.

Abb.8 Freiraumstruktur



Gestaltungsmerkmale

Das äußere Erscheinungsbild von Guteborn wird von folgenden Elementen geprägt:

- Die alte Ortslage besitzt eine dichte und kompakte Überbauung von Nutzungen, die sowohl Wohnen als auch ehemalige landwirtschaftliche Produktion ermöglichen und heute auch gewerbliche Arbeitsplätze (Dienstleistungen, Einzelhandel, Gewerbe, vgl. Abb. 10) bieten.
- Die Erweiterungsbereiche (östliche und westliche Hauptstraße und angrenzende Gebiete) sind durch Wohnen geprägt. Es überwiegt eine lockere und eher offene Bauweise, die Durchblicke in die freie Landschaft ermöglicht.
- Eingestreut in diese Bereiche sind gewerbliche Nutzungen (z.B. ehem. Agrotechnik-Lager in der Arnsdorfer Straße, Gewerbliche Baufläche östlich der Schwarzbacher Straße) und Einrichtungen des Gemeinbedarfes (Schule, Sportplatz, Kindertagesstätte).

*Art der Nutzung,
Bauweise*

Folgende weitere Merkmale prägen das Ortsbild:

- Die Siedlung besitzt überwiegend einen gleichförmigen Verlauf ohne prägende Dominanten (eine Dorfkirche mit Kirchturm ist nicht vorhanden).
- Der Straßenraum wird durch klare Raumkanten gefaßt, die von Hofgruppen und Wohngebäuden gebildet werden.
- Die Eingänge in den Ort werden durch Gebäudegruppen gebildet und kennzeichnen deutlich ein geordnetes und dichtes Siedlungsgefüge.

*weitgehend homo-
genes Ortsbild*

Der Schloßbereich mit der historischen Parkanlage befindet sich etwas abseits der Hauptstraße und entzieht sich daher der unmittelbaren Wahrnehmung. Lediglich die im Zuge der Hauptstraße befindlichen repräsentativen Gebäude (ehemalige Gaststätte / Kulturhaus, gegenwärtig als Verkaufsstelle genutztes Gebäude sowie der denkmalgeschützte Speicher) deuten auf einen historisch bedeutsamen Kern hin.

*Schloßbereich liegt
etwas abseits*

Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung

Die Gliederungselemente der Siedlung, baulich- räumlich typischen Strukturen und Funktionen sind bei der weiteren Gestaltung innerörtlicher Bauflächen und der behutsamen und bedarfsgerechten Entwicklung neuer Bauflächen als Bezugsgrößen heranzuziehen und zu berücksichtigen.

Die folgenden Grundsätze zur stadtstrukturellen und stadtgestalterischen Entwicklung dienen dem Erhalt und der behutsamen Ergänzung des Ortsbildes. Andererseits stellen sie im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch Zielkriterien dar, die bei weitergehenden Planungen berücksichtigt werden müssen. Sie gehen von 3 Merkmalen aus, die das Erscheinungsbild des Dorfes wesentlich beeinflussen:

- Die Verbindung von Natur und Landschaft;
- Prägender historischer Ortskern mit dem Schloßbereich;
- Die funktionalen Qualitäten.

Verbindung von Siedlung und Landschaft

Zum Erhalt und der Verbesserung der Beziehung Landschaftsraum / Ortslage sollen folgende Maßnahmen beitragen:

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Übergänge der Siedlung in die Landschaft - wie z.B. traditioneller Gärten und Streuobstwiesen (zwischen der Hauptstraße und Weinbergstraße, Grundstücke südlich der Hauptstraße);

- Integration der Siedlung in die Landschaft durch Freihalten von Wege- und Sichtbeziehungen (z. B. Buchengang),
- Gliederung der offenen Feldflur durch Pflanzen von Feld- und Flurgehölzen,
- Erhalt der Feldflur für land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Neben der günstigen Lage in einer Region mit Verdichtungsansätzen stellt die weitestgehend intakte Landschaft, das qualitätvolle Ortsbild sowie die insgesamt gut erhaltene Bausubstanz das Potential der Gemeinde Guteborn dar, das durch massive Neuausweisungen von Bauland am Rande der vorhandenen Siedlung nicht geschmälert werden sollte. Daher wird in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde der Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ beachtet.

Vor Neuausweisungen von Bauland im Außenbereich sollten möglichst die innerörtlichen Verdichtungspotentiale wie

- Lückenschließungen
- Umnutzungen von vorhandenen Gebäuden

in die Frage der Baulandentwicklung einbezogen werden. Bei Ansiedlungswünschen sollten durch Gespräche mit Eigentümern gezielt auf innerörtliche Baumöglichkeiten hingewiesen werden, um das Ortsbild sinnvoll ergänzen zu können.

Bei Bauvorhaben ist sollten regionale Bau-, Siedlungs- und Gestaltungsformen beachtet werden, damit sich neue Gebäude in das Ortsbild einfügen können. Daher sollten folgende Gestaltungshinweise berücksichtigt werden:

- Einfügen in die vorhandene Dachlandschaft (Satteldach)
- Einhalten vorhandener Baufluchten
- Vermittlung des Überganges zur Landschaft durch Anlage von Obstgärten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen dienen neben dem Schließen von Baulücken auch der künftigen Baulanderschließung für Guteborner Familien sowie zuzugswilliger Bürger, die sich hier ein Eigenheim errichten wollen. Die Gemeinde beabsichtigt aber:

- durch Neubauf Flächen nicht die Ortsstruktur zu verändern,
- das Verhältnis von bebauten Flächen und privaten Gärten zu erhalten,
- nur Flächen darzustellen, die sich an öffentlichen Straßen befinden sowie die Weiterführung vorhandener öffentlicher Straßen ermöglichen,
- die Flächen schrittweise und dem Bedarf angepaßt in kleinen Feldern zu entwickeln.

Sozial-räumliche Eigenständigkeit fördern

Die soziale Identität des Ortes zu erhalten und zu stärken ist wichtig, um das gemeinschaftliche Leben in Guteborn intakt zu halten. Dies kann durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf erhalten,
- die Dorfgaststätte als Treffpunkt sichern,
- vorhandene Freizeiteinrichtungen gestalten (Sport- und Spielanlagen),
- das bereits rege Vereinsleben durch Angebote und Flächen (Sportflächen) sichern und entwickeln,
- ein Bürgerhaus oder Bürgerzimmer gestalten, wo regelmäßige Treffen von Interessengruppen stattfinden können,
- Erhalt bzw. verträgliche Nachnutzung der vorhandenen sozialen Infrastruktur sichern (Kindergarten, Grundschule).

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung der Einwohnerzahl

Die Entwicklung der Einwohnerzahl vollzog sich in den letzten Jahren in Guteborn in zwei Abschnitten - nach einem Bevölkerungsrückgang von 1990 bis 1992 steigt seit 1993 die Bevölkerung wieder an (vgl. Tab. 1).

*aktuelle
Einwohnerentwick-
lung mit Zuwachs*

Tab.1: Einwohnerentwicklung 1990-1997²⁰

	absolut	[%]
1990	667	
1992	640	
Änderung 1990 - 1992	- 27	- 4 %
1993	644	
1995	649	
1996	657	
1997	666	
Änderung 1993 - 1996	+ 22	+ 3,5 %

Guteborn hat somit den Verlust an Einwohnern, der durch Wegzüge nach den politischen Veränderungen ab 1990 eingesetzt hat, wieder ausgleichen können.

Bewegung der Wohnbevölkerung

Eine genauere Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung wird anhand der Salden von Geborenen / Gestorbenen und Zuzügen / Wegzügen möglich²¹.

Tab.2: Bewegung der Wohnbevölkerung²²

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Geborene	5	12	4	2	2	2	2	3	2
Gestorbene	5	9	5	13	4	8	11	6	1
Saldo „natürliche Bevölkerungsbewegung“	0	+ 3	- 1	- 11	- 2	- 6	- 9	- 3	+ 1
Zuzüge	13	9	13	11	16	24	43	25	31
Wegzüge	13	32	20	19	9	6	24	32	24
Saldo „Zu- und Wegzüge“	0	- 23	- 7	- 8	+ 7	+ 18	+ 19	- 7	+ 7
Gesamt	0	- 20	- 8	- 19	+ 5	+ 12	+ 10	- 10	+ 8

²⁰ Quelle: Einwohnermeldeamt Ruhland, erfaßt werden die gemeldeten Bewohner jeweils zum 31. 12. des Jahres.

²¹ Die Angaben der Tab.2 weichen geringfügig von den Zahlen der folgenden Tabelle ab, vgl. die Zunahme der Einwohner Tab.1 und der Gesamtsaldi Tab.2 Nach Angabe des Einwohnermeldeamtes Ruhland gehen die geringen Differenzen auf unterschiedliche Eingaben hinsichtlich der Haupt- und Nebenwohnung zurück. Beide Tabellen zeigen jedoch deutlich den Trend der Einwohnerentwicklung, der von einer Zunahme gekennzeichnet ist.

²² Quelle: Einwohnermeldeamt Ruhland, Stand 31. 12. 1997

Folgende allgemeine Aussagen werden deutlich:

Der Bevölkerungsverlust der vergangenen Jahre wurde durch zwei Faktoren beeinflusst:

- großer Anteil an Wegzügen (1990 - 1992)
- hohe Sterberate (von 1...2 %) bei niedriger Geburtenrate (durchschnittlich 0,3 %) mit einem leichtem Anstieg 1996.

Weitere wichtige Trends sind folgende:

- Die Zahl der Weggezogenen bleibt auf einem Niveau von jährlich etwa 1 ... 4 % (mit Ausnahme 1995). Hinter dieser „Normalisierung“ (verglichen mit 1990 und 1991, wo zwischen 4 und 5 % weggezogen sind) steht die Tatsache, daß sich die Einwohner wieder mehr auf die lokalen Arbeitsmärkte orientieren, da auch im Gebiet der alten Bundesländer der Arbeitsmarkt nicht mehr aufnahmefähig ist.
- Die Zahl der Zuzüge übersteigt erstmals 1993 die Zahl der Weggezogenen. Offensichtlich wird der ländliche Raum als Wohnstandort für Arbeitspendler zunehmend attraktiv.
- Die Zahl der Geburten hat nach einem dramatischen Rückgang (Reduzierung von 1990 auf 1995 auf etwa 16 %) wieder leicht zugenommen. Dieser Trend kann sich in den nächsten Jahren stabilisieren.

Ausgleich des natürlichen Bevölkerungsverlustes durch Zuzug

Insgesamt ergibt sich seit 1993 ein Bild relativer Stabilität der Einwohnerzahlen, wobei die Verluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Zuzüge ausgeglichen werden.

Altersstruktur

Aufgrund der vergleichsweise geringen Zahl der Einwohner von Guteborn ist die Bewertung der Altersstruktur nur sinnvoll, wenn sie in den Kontext der Altersstruktur des Amtes Ruhland und des Landkreises Oberspreewald-Lausitz gestellt werden.

Tab.3: *Vergleich der Altersstruktur des Kreises, des Amtes Ruhland und der Gemeinde Guteborn²³*

Altersgruppe	Einwohner in [%]		
	Kreis Oberspreewald - Lausitz	Amt Ruhland	Gemeinde Guteborn
0 - 6 Jahre	6	3,4	1,7
7 - 12 Jahre	8,3	7,7	7,0
13 - 17 Jahre	7,2	7,5	7,6
18 - 25 Jahre	9,4	9,9	10,5
26 - 45 Jahre	30,5	29,9	31,5
46 - 60 Jahre	20,2	19,3	18,9
61 Jahre und älter	18,4	22,3	22,8
Gesamt	100	100	100

Insgesamt ergeben sich keine gravierenden Unterschiede zwischen der Altersstruktur der Gemeinde Guteborn und der des Amtes Ruhland. Größere Differenzen treten aber auf, werden die Zahlen aus Guteborn und des Amtes Ruhland mit denen des Kreises verglichen.

²³ Zur Verfügung gestellt vom Einwohnermeldeamt Ruhland und der Kreisverwaltung Oberspreewald-Lausitz, Stand 31. 12. 1996

- Die Altersgruppe der 0- 6 Jährigen ist in Guteborn nur mit einem sehr geringen Anteil vertreten, verglichen mit den Zahlen des Amtes Ruhland und denen des Kreises.
- Die über 60- Jährigen übersteigen in Guteborn die Zahl dieser Altersgruppe des Amtes Ruhland und des Kreises.
- Genauer betrachtet fällt auf, daß die Gruppe der 18- 45 Jährigen jeweils mit etwa 1 % über der Zahl des Kreises und der des Amtes Ruhland liegt. Dahinter verbergen sich sowohl jugendliche potentielle Haushaltsgründer als auch möglicherweise junge Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch, die zum Abbau der geringen Geburtenrate beitragen können.

Die Bevölkerung in Guteborn (und im Amt Ruhland) ist also im Vergleich zum Durchschnitt des Kreises leicht überaltert und hat einen deutlich niedrigeren Anteil kleiner Kinder.

Überalterungstendenz der Guteborner Bevölkerung

Haushaltstruktur

Die Haushaltstruktur ist neben der Einwohnerentwicklung die entscheidende Bedarfsgröße bei der Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung, da auf dem Wohnungsmarkt die Haushalte als Nachfrager auftreten.

Tab.4.: *Haushaltstruktur im Vergleich²⁴*

Haushalte nach Personen	Amt Ruhland ²⁵		Gemeinde Guteborn	
	absolut	[%]	absolut	[%]
1 Personen - Haushalt	1.688	44	142	43
2 Personen - Haushalt	1.142	39	99	30
3 Personen - Haushalt	467	12	43	13
4 Personen - Haushalt	473	12	30	12,5
> 5 Personen - Haushalt	69	2	3	1,5
Gesamt	3.839	100	334	100

Folgende Merkmale bestimmen die Haushaltstruktur in Guteborn:

- Auf den ersten Blick dominieren kleine Haushalte: etwa 70 % aller Haushalte sind 1 und 2 Personen- Haushalte.
- Haushalte mit mehr als 3 Personen haben einen Anteil von geringfügig weniger als 30 %. Damit sind größere Familien in Guteborn vergleichsweise gering vertreten.
- Der Vergleich der Haushaltsstruktur mit der des Amtes Ruhland zeigt, daß Guteborn eine durchschnittliche Haushaltsstruktur besitzt und Tendenzen aus der Sicht des Amtes für die Gemeinde nicht zu erkennen sind.

Kleine Haushalte bestimmen die Haushaltstruktur

²⁴ Quelle: Einwohnermeldeamt Ruhland, Stand 09. 04. 1998.

²⁵ Amt Ruhland ohne Guteborn

Tab.5: Durchschnittliche Haushaltgröße im Vergleich²⁶

	Amt Ruhland, ohne Guteborn	Gemeinde Guteborn
Einwohnerzahl	7.692	666
Zahl der Haushalte	3.839	329
durchschnittliche Haushaltgröße (Pers. je HH)	2,0	2,0

Guteborn besitzt damit eine Haushaltgröße von durchschnittlich 2 Einwohnern je Haushalt, die auch der Haushaltzahl von Ruhland (ohne Guteborn) entspricht. Auch hier ergeben sich damit keine gravierenden Unterschiede, was auf eine veränderte Entwicklung in Guteborn hinweist.

Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung

Für die Abschätzung der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Guteborn müssen folgende Einflußgrößen berücksichtigt werden:

Entwicklung der Einwohnerzahl

- Die Geburtenrate wird auch in den folgenden Jahren trotz Stabilisierung und leichtem Anstieg weiterhin auf niedrigem Niveau verbleiben.
- Die Sterberate wird sich nicht wesentlich verändern. Aufgrund der mittelfristigen Zunahme der Personen, die älter als 65 Jahre sind, kann sie sogar leicht ansteigen.
- Das Verhältnis von Zu- und Wegzügen hat in den vergangenen Jahren zu einem Wanderungsüberschuß geführt, der sogar das Geburtendefizit ausgleichen konnte. Dieser Trend kann bedingt durch die anhaltende Attraktivität der für Zuzügler attraktiven landschaftlichen Wohnlage weiter anhalten, was auch dazu führt, daß potentielle Haushaltgründer in Guteborn verbleiben. Genaue Aussagen zur Höhe der Zuwanderungen sind jedoch nicht möglich, sie hängt stark von dem Maß des ausgewiesenen Baulandes für den Wohnungsneubau ab. Ausgegangen wird von einem jährlichen Einwohnerzuwachs von insgesamt 1... 2 % bezogen auf die gegenwärtige Einwohnerzahl, was etwa 4 ... 5 neuen Haushalten (bei einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 2,1 ... 2,2 Pers./Haushalt) entspricht.

Das Wanderungsverhalten der Bevölkerung wird positiv beeinflusst durch:

- stabile Angebote an Arbeitsplätzen im näheren Umfeld,
- ländliche Wohnmilieus, die zu einem interessanten Ortsbild beitragen und das „Heimischfühlen“ der Bewohner verstärkt - somit den Wegzug minimieren und Zuzug fördern und z. B. das auf dem Land verbreitete „Mehrgenerationswohnen“ fördern.

Tab.6: Entwicklung der Einwohnerzahl

Jahr	Zahl der Einwohner	
	absolut	[%]
1997	666	100
2000	etwa 690	104
2007	etwa 730 ... 760	110 ... 115
Gesamt	Zuwachs um 70...100	etwa 10 ... 15

²⁶ Quelle: Einwohnermeldeamt Ruhland, Stand 31.12.1997

Bei moderaten
Zuwächsen kann
sich die verhalten
positive Bevölke-
rungsentwicklung
fortsetzen

Diesem Szenario zufolge könnte Guteborn im Jahr 2007 etwa 730 bis 760 Einwohner (als Höchstwert) besitzen, was einem Zuwachs von etwa 10 ... 15 %, bezogen auf die gegenwärtige Einwohnerzahl, entspricht.

Aufgrund der wahrscheinlich in geringem Maße anhaltenden Zuwanderung in die Gemeinde sowie einer wieder leicht ansteigenden Zahl von Geburten wird von einer mittelfristig geringen Zunahme der Bevölkerung ausgegangen.

Entwicklung der Altersstruktur

Die künftige Altersstruktur Guteborns berücksichtigt folgende Tendenzen:

- Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird deutlich zurückgehen, während die Zahl der über 65- Jährigen ansteigt.
- Dieser Trend wird durch die Altersstruktur der Zuwanderer gedämpft: Junge Haushalte mit Kindern können einer Überalterung entgegenwirken.

*Maßvoller Zuzug
jüngerer Familien
dämpft tendenzi-
elle Überalterung*

Maßvolle Zuzüge dienen deshalb auch dem Interesse der vorhandenen Wohnbevölkerung.

Entwicklung der Haushalte

Folgende Voraussetzungen sind für die künftige Entwicklung der Haushalte von Bedeutung:

- großer Anteil von kleinen Haushalten,
- geringe durchschnittliche Haushaltsgröße.

Aufgrund des Zuzugs von Familien mit Kindern kann der zunehmende Anteil älterer 1 und 2 Personen- Haushalte ausgeglichen werden.

Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, daß sich die Haushaltstruktur in Guteborn daher nur geringfügig ändern wird.

Tab.7: *Entwicklung der Haushalte*

	Bestand 1997	Entwick- lungsan- nahme	Schätzung 2007
Einwohner	666	max + 100	730 ... 760
Haushalte	ca. 330	35 ... 50	365 ... 380
Haushaltgröße (Pers. je Haushalt)	2,0	2,0 ... 2,2	2,0

Unter Annahme eines Zuwachses von etwa 100 Einwohnern innerhalb einer Spanne von 10 Jahren ergäbe sich damit ein Anstieg der Zahl der Haushalte um 35 ... 50 Haushalte, was einem jährlichen Zuwachs von maximal 4 bis 5 Haushalten als Obergrenze entspricht.

Resümee

Wachstum der Einwohnerzahl

Aufgrund von Zuwanderungsgewinnen in den letzten Jahren sowie einem leichten Anstieg der Geburtenzahlen wird für die Gemeinde Guteborn von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen, das jährlich etwa 1 bis 2 % der vorhandenen Bevölkerung ausmachen kann. Dies entspricht bei derzeit 666 Einwohnern einem Zuwachs von durchschnittlich 6 ... 10 Einwohnern bzw. 4 bis 5 Haushalten im Jahr.

Mit dieser Entwicklung liegen die Gemeinden des Amtsbereiches außerhalb des üblichen Trends, was auf ihre Attraktivität als Wohnstandort und die schwierige Situation des industriellen Umfeldes zurückzuführen ist.

Altersstruktur

In Guteborn wohnen mehr Senioren und weniger Kinder unter 6 Jahren als im Durchschnitt des Amtes Ruhland. Die Tendenz zur Überalterung kann durch den Zuzug junger Haushalte mit Kindern gedämpft werden, der auch im Interesse der vorhandenen Bewohner ist.

Auswirkungen auf die Flächennutzung

Aus den Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung resultiert ein Bedarf an Wohnbauflächen.

- Gemäß den Grundsätzen und Zielen der Ortsentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Guteborn diese Flächen nur schrittweise und dem Bedarf angepaßt zur Verfügung zu stellen.
- Vorrangig sollen Flächen der Innenentwicklung genutzt werden, um Bauland am Ortsrand zu schonen.
- Neu zu erschließende Wohnbauflächen werden zunächst im Flächennutzungsplan dargestellt, aber geordnet nach Prioritäten weiter entwickelt.

Keine Konkurrenzen zum Grundzentrum Ruhland aufbauen

Mit diesen Zielen steht die Gemeinde nicht in Konkurrenz zum Grundzentrum Ruhland. Sie will mit dem Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für eine Entwicklung schaffen die dem Eigenbedarf dient, unter Berücksichtigung eines „moderaten“ Zuzuges, der auch das Überaltern der vorhandenen Bevölkerung dämpfen kann.

Auswirkungen auf den Gemeinbedarf

Guteborn ist ein dem Grundzentrum Ruhland nachgeordneter Wohnort und besitzt daher nur eine Grundausstattung an sozialer Infrastruktur.

Aufgrund der Entwicklung der Altersstruktur sind jedoch folgende Auswirkungen auf den Gemeinbedarf zu beachten:

- Der Anteil der Senioren an der Bevölkerung wird sich schrittweise erhöhen.
- Die Nachfrage nach altersgerechten Freizeitangeboten wächst, die durch die im Ort vorhandenen Einrichtungen (Vereine, Seniorentreffs) gedeckt werden kann. Ebenso trägt das in ländlichen Gemeinden wie Guteborn ausgeprägte Selbsthilfepotential dazu bei, Senioren weiterhin in den Alltag zu integrieren (z. B. Betreuung beim Mehrgenerationswohnen, Arbeiten im Haus und Garten etc.).
- Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird sich schrittweise verändern: Die Grundschulen sind gegenwärtig vom Geburtentief ab 1990/1991 betroffen, aber mit dem leichten Anstieg der Geburtenzahlen kann sich eine größere Nachfrage nach Kinderbetreuungsmöglichkeiten einstellen.

Der Nutzungswandel von Gemeinbedarfseinrichtungen sollte ebenso wie die Eignung für möglichst viele Zwecke von vornherein mitbedacht werden, wenn über die Zukunft von Kindertagesstätten, Schulen, Begegnungsstätten etc. nachgedacht wird.

4.3 Wohnen

Wohnverhältnisse

Wohnungszahl und Eigentümer

In Guteborn sind gegenwärtig 247 Wohnungen vorhanden, von denen sich die überwiegende Zahl in privatem Eigentum befindet. Aufgrund der traditionell auf dem Lande ausgeprägten Wohnform „im eigenen Haus“ überwiegen in der Mehrzahl einzeln stehende oder in Hofgruppen angeordnete Wohngebäude (vgl. Abb.6).

Tab.8: Wohnungen nach Eigentümergebiet²⁷

	Wohnungszahl	[%]
kommunaler Besitz bzw. kommunale Verwaltung	31	13
private Mietwohnungen	-	-
privates Eigentum	216	87
Gesamt	247	100

Privater
Wohnungsbestand
dominiert

Wohnungen nach Größe und Räumen

Entsprechend der Zahl der Wohnungen im privaten Eigentum kann davon ausgegangen werden, daß die Wohnungsgröße sowie die Zahl der Räume je Wohnung den individuellen Bedürfnissen angepaßt ist. Neben der reinen Wohnfläche steht der Mehrzahl der privaten Hausbesitzer sowie den Mietern darüberhinaus Fläche in Nebengebäuden zur Verfügung, die zu Abstellzwecken und Aktivitäten in der Freizeit genutzt, den Wohnraum entlastet. Die Verteilung der Wohnungen nach Zahl der Räume sowie nach Größe zeigen die folgenden Tabellen.

Tab.9: Wohnungen nach Größe²⁸

Wohnflächen	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
unter 40 m ²	8	3
40 - 60 m ²	33	13
60 - 80 m ²	71	29
80 - 100 m ²	25	25
100 - 120 m ²	30	12
mehr als 120 m ²	44	18
	247	100

Folgendes wird deutlich:

- Mehr als die Hälfte aller Wohnungen (55 %) sind mindestens 80 m² groß.
- Lediglich ein Sechstel der Wohnungen sind kleiner als 60 m², nur 3 % aller Wohnungen sind kleiner als 40 m².

Insgesamt sind in Guteborn durchaus großzügige Wohnverhältnisse vorhanden.

²⁷ Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand 31.12.1997

²⁸ Quelle: Gebäude- und Wohnraumzählung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz, Stand: 31.12.1995, fortgeschrieben 1997 vom Amt Ruhland.

Tab.10: Wohnungen nach Anzahl der Räume²⁹

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
1 Raum WE	11	4
2 Raum WE	38	15
3 Raum WE	62	25
4 Raum WE und mehr	136	56
	247	100

Wohnungen mit 3 und mehr Räumen bestimmen den Bestand

Wohnungen mit mehr als 3 Räumen (insgesamt ca. 80 %) bestimmen den Wohnungsbestand:

- Etwa jede 2 Wohnung hat 4 (und mehr) Räume.
- Die kleinen Wohnungen sind nur in geringer Zahl vorhanden: Etwa 20 % der Wohnungen haben weniger als 2 Räume zur Verfügung.

Wohnungsbelegung

Aufgrund fehlender Voraussetzungen (keine differenzierten Ergebnisse zur Wohnungsgrößen- und Haushaltgrößenstruktur) kann an dieser Stelle nur ein allgemeiner Orientierungswert für die Wohnraumbellegung ermittelt werden. Dargestellt wird in der folgenden Tabelle die durchschnittliche Zahl der Personen, die in einer Wohnung leben.

Tab.11: Durchschnittliche Wohnungsbelegung (Vergleich der Einwohnerzahl mit der Wohnungszahl)

	Gemeinde Guteborn
Einwohnerzahl	666
Zahl der Wohnungen	247
durchschnittliche Wohnungsbelegung	2,7

- Durchschnittlich leben in Guteborn 3 Personen je Wohnung. Von 3 Wohnungen sind 2 WE mit 3 Personen belegt, die 3. WE mit 2 Personen.

Normale durchschnittliche Wohnungsbelegung für ländliche Gemeinden

Allerdings ist die hier aufgeführte Wohnungsbelegung nur als Orientierungswert zu verstehen, weil sie nichts über die tatsächlichen Wohnverhältnisse aussagt.

Für ländlich geprägte Siedlungsbereiche erscheint die hier ermittelte durchschnittliche Belegungsdichte insgesamt realistisch, denn aufgrund der großzügigen Wohnverhältnisse kann durchaus von mehreren Personen je Wohnung ausgegangen werden, besonders wenn berücksichtigt wird, daß möglicherweise 1- Personen Haushalte (Jugendliche von 18 ... 27 Jahren) mit bei den Eltern wohnen.

Zustand und Ausstattung von Wohnungen

Privater Wohnungsbestand

Umfangreiche Sanierungstätigkeiten in den privaten Einzelhäusern haben dazu geführt, daß sich auch hier die Wohnverhältnisse deutlich verbesserten. Der Einbau von Bädern, WC und Sammelheizungen, die Verbesserungen der Wärmedämmung an Fassaden und weitere Maßnahmen an Gebäudeteilen (neue Dacheindeckung / Dachausbau, neue Fenster) sowie Um- und Ausbauten haben hier sowohl zur Vergrößerung der Wohnfläche als auch zu Qualitätsgewinnen geführt.

²⁹ s.o.

Leerstand an Wohnungen

Nach der Wohnraumzählung 1995 standen von den ca. 247 Wohnungen 7 leer - dies stellt einen Anteil von 3 % dar³⁰. Der Leerstand privater Wohngebäude ist somit auf wenige Einzelfälle beschränkt. Private Wohngebäude stehen in sehr geringem Umfang aus spekulativen Gründen leer, bzw. sind die durch Rückübertragung in ihren angestammten Besitz gelangten Eigentümer nicht in der Lage, die notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmittel aufzubringen.

Wenig leerstehende Wohnungen

Nach Angaben der Vermieter ist in Guteborn der Leerstand von Mietwohnraum nur ein kurzfristiges Problem, denn die Neuvermietungen von leergezogenem Wohnraum kann in den meisten Fällen zügig gewährleistet werden. Restitutionsansprüche und Rückübertragung sind für den kommunalen Wohnungsbestand kein Vermietungshindernis³¹.

Wohnungs- und Wohnflächenbedarf

Der Wohnungsbedarf in Guteborn wird wesentlich durch die Eigenentwicklung der Gemeinde bestimmt.

Aufgrund der geringen Zahl von Wohnungen in kommunalem Bestand (31 WE) ist es der Gemeinde nur bedingt möglich, den vorliegenden Anträgen auf Wohnraum zu entsprechen.

Als Orientierungsgröße für den künftigen Bedarf an Wohnungen kann daher die nachfolgend dargestellte Zahl der Bauanträge auf Errichtung eines Eigenheimes dienen, wie die nachfolgenden Tabelle zeigt.

Tab.12: *Wohnungsanträge auf kommunalen Wohnraum und Bauanträge*³²

	1993	1994	1995	1996	1997
Bauanträge	4	9	7	4	6
Wohnungsanträge		2	2	2	3

Bauanträge für private Eigenheime sorgen für Nachfrage nach Bauland

Abzüglich eines Bauantrages (Werkstatterweiterung) wurden innerhalb der vergangenen 5 Jahre insgesamt 29 Bauanträge auf Errichtung eines Wohngebäudes bzw. Umbau eines Nebengebäudes zu Wohnzwecken beantragt. Damit ergibt sich ein jährlicher Durchschnitt von 6 Bauanträgen auf Errichtung von Eigenheimen³³.

Damit kann die Zahl von jährlich etwa 4 ... 6 Bauanträgen auf Errichtung eines Eigenheimes durch Familien bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfes als Obergrenze herangezogen werden.

³⁰ vgl. Gebäude- und Wohnraumzählung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz vom 30.09.1995

³¹ Angaben folgender Vermieter: Wohnungsbaugesellschaft Ruhland, GEWO Bau Ruhland, KWVG Senftenberg vom Dezember 1997

³² Quelle: Bauamt Ruhland, Stand 31.12.97, diese Bauanträge sind genehmigt und die Gebäude errichtet worden.

³³ Auswertung des Bauamtes Ruhland der Bauanträge.

*Baulandbedarf
durch Entwicklung
der Bevölkerung*

Wohnflächenbedarf durch Entwicklung der Bevölkerung

Der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Guteborn bezieht sich sowohl auf den bisher bebauten Innenbereich als auch auf neue Bauflächen im bisherigen Außenbereich³⁴.

Daneben erfolgt die Bereitstellung von Bauland bzw. von Baumöglichkeiten auf freigehaltenen Grundstücksbereichen oder bisher nicht bebauter private Gartenflächen, die zu Wohnbauzwecken genutzt werden können. Dieser Anteil ist von der Gemeinde aber nicht zu bestimmen, da sich Vorhaben auf bebauten Grundstücken des Innenbereiches gem. § 34 BauGB von der Gemeinde nicht steuern lassen.

Hierzu zählt ebenso im Innenbereich von Guteborn die Möglichkeit, bereits vorhandene Bausubstanz durch Umbau (Dachgeschoßausbau, Umbau von Nebengebäude zu Wohngebäude) zu Wohnzwecken zu nutzen.

Mit neu dargestellten Bauflächen im Flächennutzungsplan ist es der Gemeinde möglich, der Nachfrage nach Wohnbauland zu entsprechen, die sich im Rahmen einer städtebaulich geordneten Entwicklung maßvoll an die vorhandenen Bauflächen des Ortes anfügen soll. Dabei kommt es vor allem darauf an, bei Wohnungsneubau die Qualitäten der Ortslage mit ihren Grundstücken zwischen 800 und 1.000 m² zu erhalten sowie verdichtete und kleinstädtische Wohnformen (Reihenhäuser und Hausgruppen) zu vermeiden, da sie nicht der Typik des Ortes entsprechen.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes wird daher die Zahl der Bauanträge (bzw. die Abschätzung der jährlichen Zuzüge) mit einer Grundstücksgröße von 1.000 m² (durchschnittliche Grundstücksgröße bei Neubau eines Eigenheimes in Guteborn) als Ausgangspunkt der Ermittlung des Flächenbedarfes an Wohnbauflächen herangezogen³⁵.

Tab.13: Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf³⁶

Zeitraum	Wohnungsbedarf	Wohnbauflächenbedarf
von 1997 bis 2000	ca. 15 WE	ca. 15.000 m ²
von 2001 bis 2007	ca. 20 ... 35 WE	ca. 15.000 ... 30.000 m ²
Gesamt	ca. 35 ... 50 WE	ca. 45.000 m ²
jährlicher Bedarf	3 ... 5 WE	ca. 4.500 m ²

Somit ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von etwa 4,5 ha, der bei einer Bevölkerungsentwicklung von insgesamt 50 Haushalten (entspricht etwa 100 Einwohnern) bei einer Grundstücksfläche von ca. 1.000 m² im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes entsteht. Dieser Bedarf tritt allerdings nur ein, wenn sich die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum des Flächennutzungsplanes nicht verändert.

Es entstünde somit jährlich ein Bedarf von etwa 4.500 m² Wohnbaufläche, der das Errichten von 3 ... 5 Eigenheimen ermöglicht.

³⁴ Diese Aussage wird aufgrund der eingereichten Bauanträge bestätigt, sie beziehen sich sowohl auf den Innenbereich als auf Randbereiche der Ortslage.

³⁵ Gegenüber dem Erläuterungsbericht zum FNP-Vorentwurf wird eine Grundstücksgröße von 1.000 m² herangezogen, weil sie den tatsächlichen Wünschen der Bauherren entspricht. Bei einem Baulandpreis von ca. 25 DM je m² Bauland erscheint dies auch realistisch (Angaben des Amtes Ruhland).

³⁶ Da der Wohnbedarf nach kommunalen Wohnraum nicht mit einem Flächenbedarf einhergeht, wird hier ausschließlich der Wohnbauflächenbedarf für private Grundstücke ermittelt.

Wohnen und Flächennutzung

Vorhandene Wohnbauflächen

Um Aussagen über das Verdichtungspotential der bereits zu Wohnzwecken bebauten Ortslage zu gewinnen, werden zunächst die vorhandenen zum Wohnen genutzten Bauflächen ermittelt, wozu auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiete hinzukommen, weil auch hier die Wohnnutzung überwiegt.

Tab. 14: Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung

allgemeine Nutzungsart	Flächengröße in [ha]
Wohnbauflächen	20
Dorfgebiete	7
Übrige	3
Gesamt	30

Wohnbauflächen durch Abrundungssatzung

Neben den vorhandenen besitzt die Gemeinde weitere Wohnbauflächen, die erschlossen sind und durch die genehmigte Abrundungssatzung bebaubar sind. Aufgrund des Planungsstandes der Abrundungssatzung gehören diese Flächen zum Innenbereich, Bauanträge werden daher nach § 34 BauGB beurteilt.

Abrundungssatzung mit Flächenangebot

Auf diesen Flächen sind kurzfristig Baumöglichkeiten für ortsansässige Familien oder Zuzügler vorhanden:

- alle Bauflächen sind von öffentlichen Straßen und Wegen erschlossen;
- die Grundstücksteilung ermöglicht das Bauen bereits bebauter Grundstücke (nach neuem BauGB ist die Grundstücksteilung nur noch anzeigepflichtig, die Genehmigungspflicht durch die Gemeinde entfällt);

Folgende Bauflächen sind vorhanden (vgl. Abb.9):

Tab. 15: Neue Bauflächen der Abrundungssatzung

lfd. Nr. gem. Abb.	Bezeichnung	Größe in [m ²]
A 1	Am Arnsdorfer Weg	8.800
A 2	Am Erlenweg	9.000
A 3	Hauptstraße/ nordöstl	3.200
A 4	Hauptstraße/ südöstl.	600
Gesamt		21.600

Durch die Abrundungssatzung ergibt sich ein Potential an rd. 2 ha Bauflächen. Somit wäre bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m² Platz für etwa 20 bauwillige Familien, die sich in Guteborn ein Eigenheim errichten können.

Diese Angaben sollen eine Orientierung vermitteln, denn letztlich obliegt es den privaten Eigentümern, wie sie mit ihren Grundstücken umgehen, die Gemeinde hat auf das Angebot an privaten Wohnbauflächen nur geringen Einfluß.

Neu ausgewiesene Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind weitere neue Bauflächen dargestellt. Diese Flächen befinden sich überwiegend an öffentlichen Straßen, lediglich einige rückwärtige Bereiche besitzen die Größe eines eigenen Baugebietes. Diese Flächen stehen erst nach einem abgeschlossenem verbindlichen Bauleitplan-Verfahren als Bauland zur Verfügung.

... wird ergänzt durch weitere potentielle Bauflächen

Tab.16: Neue Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes

lfd. Nr. gem. Abb.	Bezeichnung	Größe in [m ²]
W 1	Hauptstr./nordwestl.	4.700
W 2	Westl. Schule, Teilfläche I ³⁷	5.100
W 3	Westl. Schule, Teilfläche II	7.800
W 4	Östl. Schule	3.800
W 5	Birkenweg	5.300
W 6	südl. Erlenweg	3.500
W 7	südl. Hauptstr./Hermsdf.Str.	900
Gesamt		31.100

Im Flächennutzungsplan können langfristig etwa 3,1 ha neues Wohnbauland ausgewiesen werden. Bei der Grundstücksbildung müssen zu diesem Bauland die bisher als landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivacker/ Ackerbrache, Kiefernforst, oder übrige bisher nicht bebaute Dorfgebiete) hinzugezogen werden, die auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt sind³⁸. Zuzüglich zu diesen Wohnbauflächen ergäbe sich insgesamt die Möglichkeit, im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bei einer Grundstücksgröße von etwa 1.000 m² Bauland für etwa 60 Familien bereit zu halten³⁹.

*Planungsrechtliche
Entwicklungsmöglichkeiten der
Bauflächen*

Bereits durch öffentliche Straßen erschlossen sind die Flächen Nr. 5 und 6, hier genügt die Aufnahme der Flächen in die zu ergänzende Abrundungssatzung. Die übrigen Gebiete können schrittweise durch verbindliche Planung entwickelt werden, da hier die Erschließung gegenwärtig nicht vorhanden ist..

Damit stehen weitere 10.000 m² Bauflächen zuzüglich rückwärtiger Freiflächen zur Verfügung, die durch Aufnahme in die Abrundungssatzung kurzfristig zu Bauland entwickelt werden können. Diese Fläche entspräche ca. 15 bis 20 Baugrundstücken.

Mit den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen besitzt die Gemeinde eine Flächenreserve, die es ihr ermöglicht flexibel, aber der Ortsentwicklung angemessen, auf Bauwünsche zu reagieren. Nach Ansicht der Gemeinde ist dieses Flächenpotential notwendig, denn aufgrund des privaten Eigentums an Grundstücken kann die Bereitstellung von Bauflächen von der Gemeinde nicht beeinflusst werden⁴⁰.

Vorrangige und nachrangige Standorte

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, alle Flächen gleichzeitig zu entwickeln, da durch Ausweisung von Bauflächen, die nicht auf den Eigenbedarf orientiert sind und überhöhte Wanderungsgewinne keine Konkurrenzen zu den Zen-

³⁷ Die vorderen Grundstücksbereiche der beiden Teilflächen westlich der Schule sind bereits teilweise bebaut und durch die Abrundungssatzung als Baufläche des Bestandes erfaßt, daher werden sie bei der Ermittlung des neuen Wohnbaulandes nicht berücksichtigt.

³⁸ Mit dieser Darstellung wird verhindert, daß Wohngebäude und andere Gebäude gem. § 12 BauNVO (Garagen) in den rückwärtigen Grundstücksbereichen errichtet werden können, denn die Gliederung der Bauflächen des FNP muß in der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 8 Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden. Damit ist z. B. die Bebauung in der 2. Reihe nicht zulässig.

³⁹ Zu den rd. 3,1 ha kämen etwa weitere 3 ha rückwärtige Grundstücksbereiche hinzu, die bei der Grundstücksbildung zu beachten sind.

⁴⁰ Die Bewertung der Eingriffe sowie das Aufzeigen möglicher Kompensationsmaßnahmen ist im Abschnitt 4.6 Erholen dargestellt.

tren der Region aufgebaut werden sollen. Nachfolgend werden daher die neuen Bauflächen des Flächennutzungsplanes nach Prioritäten geordnet, um zu dokumentieren, wie die Gemeinde abschnittsweise mit der Entwicklung der Flächen vorgehen will.

Folgende Kriterien für die Einstufung nach Prioritäten sind maßgebend:

- vorhandene Erschließung,
- vorhandenes Baurecht,
- Maß der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes⁴¹.

Priorität A

- Erschließung vorhanden,
- geringe bzw. teilweise Beeinträchtigung von Natur und Landschaft mit ausgleichbaren Beeinträchtigungen;
- Aufnahme in die Abrundungssatzung erforderlich,

*Ausweisung und
Bereitstellung nach
Prioritäten vor-
nehmen*

Priorität B

- keine Erschließung vorhanden,
- Beeinträchtigung von Natur und Landschaft mit ausgleichbaren Beeinträchtigungen
- Baurecht muß durch verbindlichen Bauleitplan erst geschaffen werden.

Tab.17: Bauflächen nach Prioritäten

Priorität	Baufläche	Größe [m ²]
A	Hauptstr./nordwestl. ⁴²	4.700
A	Erlenweg	3.500
A	südl. Hauptstr./ Hermsdorfer Str.	900
Gesamt		9.100

B	Östl. Schule	3.800
B	Birkenweg	5.300
B	Westl. Schule, TF I	5.100
B	Westl. Schule, TF II	7.800
Gesamt		22.000

Insgesamt weist der Flächennutzungsplan rd. 3,1 ha Wohnbaufläche aus, von denen etwas mehr als ein Drittel vorrangige Flächen sein können. Die übrigen Bauflächen erfordern einen erhöhten Planungsaufwand (verbindliche Bauleitplanung), der erst getätigt werden sollte, wenn die Flächen der Abrundungssatzung sowie der Priorität A bebaut sind.

Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich Eingriffspotential und Ausgleichsmöglichkeiten (§ 8a BNatschG)

Die nachstehende Tabelle soll Einwirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (B), Klima/Luft (K), Wasser (H), Pflanzen- und Tierwelt (P), Landschaftsbild und naturbezogene Erholung (L) für die jeweiligen Teilflächen veranschaulichen und die Möglichkeiten des Ausgleiches/Ersatzes aufzeigen.

⁴¹ Gemäß Eingriffsbewertung des Landschaftsplanes handelt es sich bei allen neu dargestellten Bauflächen um ausgleichbare Beeinträchtigungen. Durch die Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Bereiche möglich; vgl. Abschnitt 4.6 Erholen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB berücksichtigt die Gemeinde damit die umweltschützenden Belange in angemessener Form.

⁴² Diese Fläche unterliegt der Aufsicht der unteren Forstbehörde. Gem. Schreiben vom 24. 6. 1998 wäre ein Eingriff an dieser Stelle genehmigungsfähig, wenn ausreichend Ausgleichs- und Ersatzflächen angeboten werden. Gem. Landschaftsplan ist dies der Fall.

Tab.18: Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich § 8a BNatSchG⁴³

Nr.	Art der Be- ein- trächtigung	GRZ einschl. Nebenanl.	Größe (ha) und Versie- gelung (m ²)	Betrof- fene Schutz- güter	Bewertung nach § 8a BNatSchG	mögliche Kompensationsmaßnah- men
W 1	Wohnbau- fläche Hauptstr./ nordwestl.	0,2	4.700 m ² 1.410 m ²	K, B, H, P, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des östlich verbleibenden Kiefernforstes - Ortseingangs- und -randgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten - örtliche Regenwasserversickerung - Begrünung der örtlichen Ausgleichsfläche
W 2	Wohnbau- fläche Westl. Schu- le, Teilfläche I	0,2	5.100 m ² 1.530 m ²	K, B, H, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandgestaltung mittels heimi- scher Strauch- und Baumarten - Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten - örtliche Regenwasserversickerung - Grüngestaltung des Grabenberei- ches - Begrünung der örtlichen Ausgleichs- fläche
W 3	Wohnbau- fläche Westl. Schu- le, Teilfläche II	0,2	7.800 m ² 2.340 m ²	K, B, H, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandgestaltung mittels heimi- scher Strauch- und Baumarten - Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten - örtliche Regenwasserversickerung - Grüngestaltung des Grabenberei- ches - Begrünung der örtlichen Ausgleichs- fläche
W 4	Wohnbau- fläche Östliche Schule	0,2	3.800 m ² 1.400 m ²	K, B, H, P, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandgestaltung mittels heimi- scher Strauch- und Baumarten - Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entspre- chend des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze - einseitige Grabenbepflanzung in der freien Landschaft - örtliche Regenwasserversickerung
W 5	Wohnbau- fläche Birkenweg	0,2	5.300 m ² 1.590 m ²	K, B, H, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entspre- chend des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze - örtliche Regenwasserversickerung
W 6	Wohnbau- fläche südl. Erlen- weg	0,2	3.500 m ² 1.050 m ²	K, B, H, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandgestaltung mittels heimi- scher Strauch- und Baumarten - örtliche Regenwasserversickerung - Begrünung der örtlichen Ausgleichs- fläche
W 7	Wohnbau- fläche südl. Hauptstr./ Hermsdorfer Str.	0,2	900m ² 270 m ²	K, B, H, L	ausgleichbare Be- einträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten - Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entspre- chend des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze - örtliche Regenwasserversickerung

⁴³ übernommen aus Landschaftsplan - Entwurf; Stand Oktober 1998, S. 51 ff

Die Tabelle veranschaulicht, daß alle geplanten Bauflächen gemäß der Aussagen des Landschaftsplanes ausgleichbar sind. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes sind die zum Ausgleich und Ersatz erforderlichen Maßnahmen dargestellt (vgl. hierzu den Abschnitt Entwicklungskonzept im Kapitel 4.6 Erholen).

Gegenüberstellung Wohnbauflächen und Wohnflächenbedarf

Nachfolgend wird der ermittelte Zuwachs der Bevölkerung (Einwohner und Haushalte bei einem durchschnittlichen Haushaltfaktor von 2 Personen je Haushalt) den im Flächennutzungsplan bereitgestellten Wohnbauflächen gegenüber gestellt.

In der nachfolgenden Tabelle wird veranschaulicht, wie sich die Zahl der wachsenden Haushalte auf den Flächenbedarf auswirkt und welche Flächen bereitgestellt werden. Bei der Ermittlung der Zahl der Grundstücke wird von etwa 1.000 m² je Grundstück ausgegangen.

Tab. 19: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen

Einwohner		Flächenbedarf [ha] gesamt, Wohnbaufläche sowie rückwärtiger unbebauter Flächen	Bereitgestellte Flächen	
Zeitraum	Zuwachs		Flächen der Abrundungs- satzung [ha]	neue Wohn- bauflächen des FNP [m ²]
1997 bis 2000	30 EW; ca. 15 HH	1,1 ha	etwa 2 ha, = max. 20 Grundstücke	etwa 0,9 ha Wohnbaufläche zzgl. weiterer Grund- stücks-fläche= 20 Grundstük- ke
2001 bis 2007	40-70 EW; 20-35 HH	1,4 ... 2,5 ha		etwa 2,2 ha zzgl. weiterer Grundstücks- fläche = max. 40 Grundstük- ke
Gesamt	70-100 EW, 35-50 HH	max. 3.6 ha		maximal 3,1 ha zzgl. weiterer Grundstücks- fläche= max.60 Grundstücke

Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes stehen somit genügend Bauflächen bereit. Gegenüber dem Zuwachs etwa 50 Haushalten bis zum Jahr 2007 besteht ein Flächenangebot für etwa 60 Grundstücke.

Dieses Flächenangebot wird jedoch nicht als in einem Zuge bereit gestellt, sondern kann schrittweise angeboten werden, wie es aus der Tabelle und der Staffelung nach Prioritäten ersichtlich wird.

Die Zahl von maximal 3,1 ha neuer Wohnbauflächen, die durch die Addition 6 kleiner Baufelder entsteht, ermöglicht es der Gemeinde gemäß des Szenarios „moderates Wachstum“ die eigene Entwicklung optimal zu steuern.

Leitbild des moderaten Wachstums als Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie

Moderates Wachstum statt Konkurrenz zum Umfeld

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

Diese Strategie der Nachhaltigkeit ist auch für die Zukunft sinnvoll. Es wäre den Gemeinden des Amtsbereiches möglich, aufgrund ihrer attraktiven Wohnlage in großem Stil Zuwanderer aus dem Umland anzuziehen. Das würde aber letztlich den Gemeinden selbst schaden, die mit jedem Neubau einen Teil ihrer ländlichen Attraktivität verlieren würden und Schwierigkeiten bei der Bereitstellung der Infrastruktur bekämen.

Ebensowenig kann es im Interesse der Region liegen, den ländlichen Raum zu zersiedeln und die Revitalisierung der Industriegemeinden damit auszubremsen.

Resümee

Wohnverhältnisse

Von den ca. 247 Wohnungen der Gemeinde Guteborn sind 83 % privat, es gibt lediglich 31 Mietwohnungen in Geschosswohnungsbauten. Die typische Wohnform ist das Einfamilienhaus, entweder im ländlich geprägten Dorfbereich des alten Dorfes oder in Erweiterungsbereichen, wie z.B. der Weinbergstraße oder des Birkenweges.

Große Wohnungen dominieren im Bestand, etwa jede zweite Wohnung hat mehr als 4 Räume. Bei durchschnittlich 3 Personen je Wohnung ergibt sich damit eine insgesamt entspannte Wohnungsbelegung.

Wohnungs- und Wohnflächenbedarf

Das der Bevölkerung zugrunde liegende Leitbild des „moderaten Wachstums“ geht davon aus, daß eine überhitzte Ausweisung von Wohnbau land im attraktiven ländlichen Raum um Guteborn vermieden wird und der Einwohnerzuwachs jährlich etwa 1 ... 2% betragen kann. Dieses, am Kriterium der Nachhaltigkeit orientierte Leitbild, schützt die Dorflage Guteborn vor Verbau und hilft, keine Konkurrenzen zum Grundzentrum Ruhland aufzubauen.

Der Wohnraumbedarf wird durch folgenden Trend bestimmt:

- Eigenentwicklung der Bevölkerung, Zuwachs von jährlich etwa 4 ... 5 Haushalten.

Die Nachfrage der Bauwilligen konzentriert sich auf den Bau von Eigenheimen, was zu einem Bedarf von jährlich etwa 4.000 m² Grundstücksflächen führt.

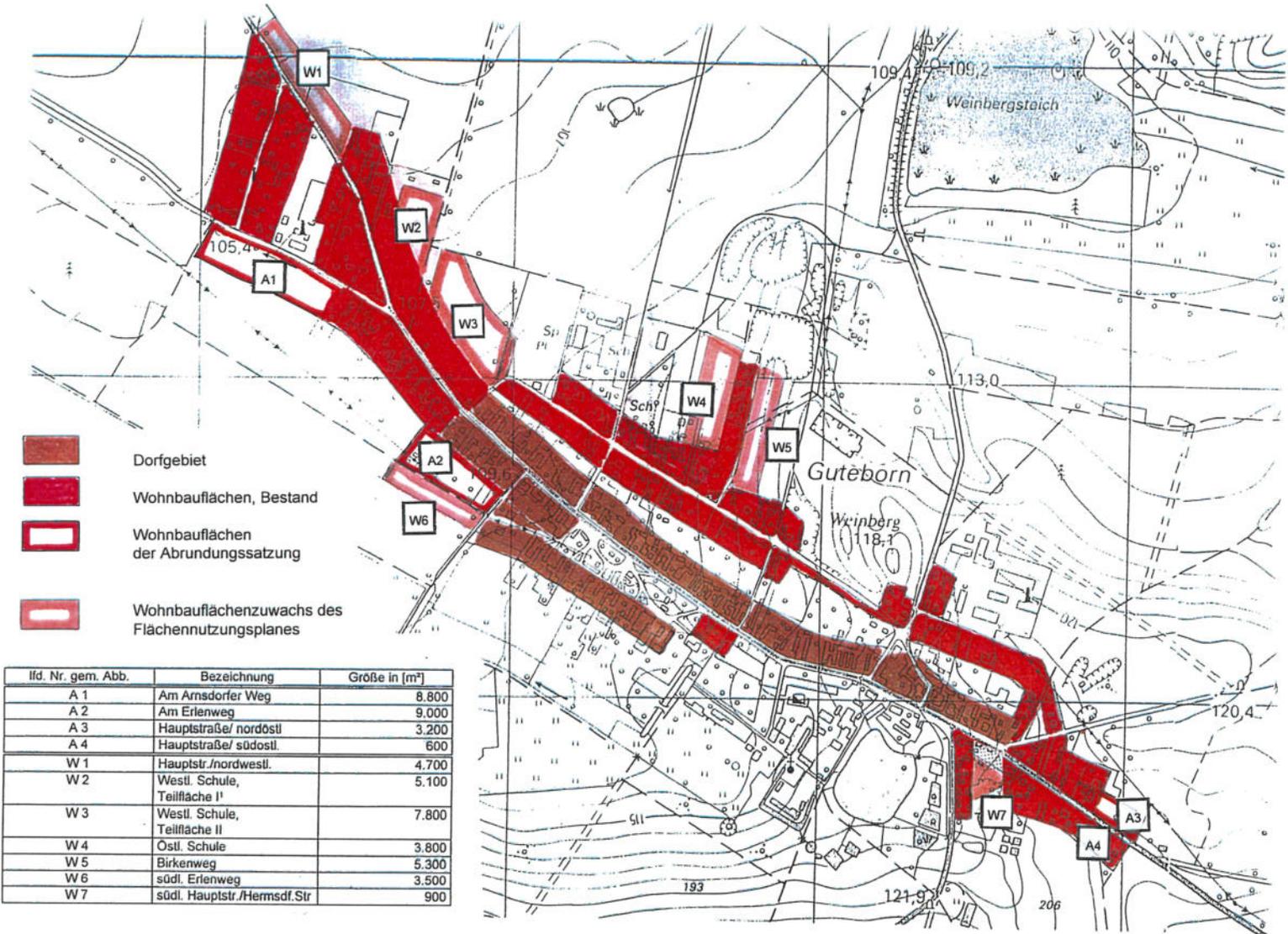
Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Vorrang vor extensiver Entwicklung im Außenbereich sollte die Mobilisierung von innerörtlich zu Wohnzwecken nutzbaren Gebäuden und Bauflächen haben. Wertvolle Naturräume, die den Reiz des Wohnens in Guteborn ausmachen, können so geschützt werden. Das heißt,

- der Erneuerung vorhandener Wohnbebauung den Vorrang vor Erweiterungen einzuräumen,
- die Nutzung innerer Verdichtungspotentiale fördern, ohne den Vorzug großzügig bemessener ländlicher Grundstücke mit Gärten und der Möglichkeit der Tierhaltung aufzugeben,
- Wohnmilieus vor städtebaulichen Überformungen schützen.

Die Gemeinde Guteborn beabsichtigt daher, die Bereitstellung von Wohnbau-land schrittweise nach einem Prioritätenkatalog durchzuführen. Gemäß die-ses Herangehens könnten durch die Darstellungen des Flächennutzungspla-nes insgesamt 3,1 ha Wohnbauflächen (zuzüglich rückwärtiger und nicht be-baubarer Grundstücksflächen) in kleinen Baufeldern dem Bedarf entspre-chend bereitgestellt werden.

Abb. 9: Wohnbauflächen



4.4 Arbeiten

Situation am Arbeitsmarkt

Die Gemeinde Guteborn ist aufgrund ihrer Orientierung auf das Grundzentrum Ruhland sowie die weiteren Zentren der Region kein eigenständiger Wirtschaftsraum, sondern ist eingebunden in ein Geflecht regionaler Wirtschaftsbeziehungen. Das betrifft sowohl den Mittelstand, der von der Auftragslage des Umfeldes profitiert, als auch die Beschäftigten selber, die zum großen Teil auspendeln.

Starke Außenorientierung der Beschäftigten

Der regionale Arbeitsmarkt hat sich in den vergangenen Jahren teilweise stabilisieren können. Trotzdem ist durch Freisetzen von Arbeitskräften und Kapazitätsabbau besonders in der Braunkohle die Zahl der Arbeitslosen im Kreis Oberspreewald- Lausitz deutlich gestiegen.

Tab. 20: Arbeitslosenquote

Gebiet	Zeitraum	Arbeitslosenquote
Arbeitsamtsgebiet Senftenberg	März 1996	22,4 %
	März 1998	29,5 %
Amt Ruhland	März 1996	14,7 %
	März 1998	⁴⁴

Die Zahl der Arbeitslosen des Kreises erhöhte sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich, wobei die Zahl der Arbeitslosen zum März 1998 besonders deutlich anstieg (Erhöhung gegenüber 1996 um 7,1 %).

mit geringerer Arbeitslosigkeit als im Landkreis

Demgegenüber liegt die Arbeitslosenzahl im Bereich des Amtes Ruhland wesentlich unter den Durchschnittswerten des Kreises (März 1996: 7,7 % weniger Arbeitslose). Die Gründe können darin liegen, daß die arbeitsfähige Bevölkerung in Ruhland weniger auf die monostrukturierten Wirtschaftsräume orientiert ist und aufgrund der Lage am Freistaat Sachsen an dortige Arbeitsmärkten partizipiert.

Pendlerbeziehungen

Schwerpunkt der Arbeitspendler ist das Land Brandenburg, in das etwa 77 % der Arbeitnehmer pendeln (vgl. nachfolgende Tabelle). Nur noch etwas weniger als 30% dieser Pendlern haben ihre Arbeitsplätze in den angrenzenden „Altindustriestädten“, was auf eine „Streuung der Arbeitsplätze“ hinweist.

11 % der Arbeitspendler haben ihren Arbeitsplatz im Land Sachsen. Die Landesgrenze stellt somit eine gewisse Barriere dar, wobei für die geringe Zahl von Arbeitsplätzen eher das ländliche Umfeld mit wenig Angeboten sowie das monostrukturierte Mittelzentrum Hoyerswerda verantwortlich ist, von dem wenig Impulse für den Arbeitsmarkt ausgehen.

⁴⁴ Die Arbeitslosenquote für das Amt Ruhland lag nach Angabe des Arbeitsamtes Cottbus, Sachgebiet Statistik nicht vor.

Tab.21: Auspendler⁴⁵

Arbeitsort	Zahl der Beschäftigten	
	Guteborn	
		51 20 %
Auspendler nach	Schwarzheide	29 11 %
	Senftenberg	29 11 %
	Ruhland	27 11 %
	Cottbus	17 7 %
	Lauchhammer	14 5 %
	übriger Kreis	38 15 %
	Land Brandenburg	16 7 %
	Freistaat Sachsen	27 11 %
übrige Bundesländer	6 2 %	
Summe der Auspendler	203	80 %
Summe der Beschäftigten	254	100 %

Die Tabelle zeigt, daß etwa ein Fünftel der Beschäftigten seinen Arbeitsplatz in Guteborn hat, die übrigen Arbeitnehmer pendeln aus. Der Zahl von 203 Auspendlern stehen insgesamt 168 Einpendler gegenüber.

Tab.22: Einpendler⁴⁶

Einpendler aus	Zahl der Beschäftigten	
Senftenberg	20	12 %
Ruhland	14	8 %
Lauchhammer	17	10 %
übriger Kreis	58	34 %
übriges Land Brandenburg	26	15 %
Freistaat Sachsen	24	14 %
übrige Bundesländer	9	5 %
Einpendler insgesamt	168	100 %

Die Tabelle zeigt folgendes:

- Immerhin 64 % der Einpendler kommen aus dem Gebiet des Kreises Oberspreewald- Lausitz nach Guteborn zur Arbeit, zu denen weitere 15 % aus dem Land Brandenburg hinzukommen.
- Das Verhältnis von Aus- und Einpendlern in und aus dem Freistaat Sachsen ist annähernd gleich (27 Auspendler gegenüber 24 Einpendlern).

Verglichen mit den Auspendlern hat Guteborn einen Pendlerüberschuß von 35 Beschäftigten, der gemessen an der Größe und der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde eigentlich recht gering ausfällt.

Arbeitsplätze und Beschäftigte in Guteborn

Guteborn besitzt neben seiner Funktion als Wohnort für gegenwärtig 666 Einwohner auch eine Bedeutung als wichtiger lokaler Arbeitsort. Insgesamt sind in Guteborn 21 mittelständische Betriebe und Firmen vorhanden, die ein nicht unbedeutendes Arbeitsangebot zur Verfügung stellen.

Die nachfolgende Tabelle versucht einen Überblick über die Zahl und den Bedarf an Arbeitsplätzen zu geben (das geschätzte Defizit an Arbeitsplätzen

⁴⁵ Quelle: Bundesanstalt für Arbeit Nürnberg, Ref. IIb6, Stand Febr. 1996

⁴⁶ s. o.

ergibt sich dann aus dem Verhältnis der erwerbsfähigen Bevölkerung und den vorhandenen Arbeitsplätzen).

Tab.23: Arbeitsplätze in Guteborn⁴⁷

Beschäftigte in Guteborn ⁴⁸	51
Einpendler nach Guteborn ⁴⁹	168
Arbeitsplätze insgesamt ⁵⁰	219
erwerbsf. Bevölkerung (geschätzt) ⁵¹	330
Arbeitsplatzdefizit ⁵²	111

Gemäß dieser Schätzung ergäbe sich ein Bedarf von rd. 110 Arbeitsplätzen in Guteborn, um eine idealtypische Vollbeschäftigung zu erreichen. Dies kann jedoch nur ein Anhaltspunkt sein, denn aufgrund der Pendlerbeziehungen sowie der Verflechtungen in der Region können lokal angebotene Arbeitsplätze nicht ein Defizit der gesamten Region decken.

Mit rund 210 Arbeitsplätzen ist Guteborn ein Arbeitsort mit lokaler Bedeutung

Darüberhinaus besitzt Guteborn nicht die zentralörtliche Funktion, gewerbliche Flächen für weitere 100 Beschäftigte anzubieten. Für potentielle Ansiedlungen steht das erschlossene Gewerbegebiet im Grundzentrum Ruhland bereit, das auch von Guteborn in kurzer Zeit zu erreichen ist.

Die Tabelle 23 zeigt aber auch einen anderen wesentlichen Aspekt: Bei etwa 330 Erwerbsfähigen und ca. 220 Arbeitsplätzen kommen auf 3 Erwerbsfähige 2 Arbeitsplätze. Damit wird die wichtige Funktion von Guteborn als Arbeitsstandort nochmals unterstrichen.

Überblick über Betriebe in Guteborn

Neben dem Wohnen besitzt Guteborn eine wichtige Funktion als Arbeitsstandort. Folgende Firmen bieten in der Gemeinde Arbeitsplätze:

Tab.24: Firmen in Guteborn⁵³

Name des Betriebes	Branche	Zahl der Arbeitsplätze
Metallbau Beihser GmbH	Handwerk	3
GHS- Guteborner Heizungs- und Sanitär GmbH		18
Industriemontage GmbH		6
Munack- Bausanierung		ohne Angabe
Riemer und Söhne Dachdecker GmbH		13

⁴⁷ Diese Angaben gehen auf die zur Verfügung gestellten Zahlen der Bundesanstalt für Arbeit zurück (Stand Febr. 1996, vgl. Fußnote Nr. 44) und unterscheiden sich daher gegenüber den aktuellen Angaben des Ordnungsamtes Ruhland.

⁴⁸ vgl. Tab. 21

⁴⁹ vgl. Tab. 22

⁵⁰ Arbeitsplätze versicherungspflichtig abhängig Beschäftigter.

⁵¹ Im Durchschnitt können 50 % der Einwohner einer Gemeinde als Erwerbsfähig betrachtet werden. Diese Angabe dient hier zu Abschätzung des Bedarfes von Arbeitsplätzen.

⁵² Das Arbeitsplatzdefizit ist die Differenz der erwerbsfähigen Bevölkerung und der vorhandenen Arbeitsplätze und drückt die Zahl der benötigten Arbeitsplätze aus, die zur idealtypischen Vollbeschäftigung einer Gemeinde notwendig sind.

⁵³ Quelle: Ordnungsamt Ruhland, März 1998

Rothwange - Guteborner Gerüstbau	Handwerk	15
Rothwange - Montage und Service		10
Nothing - Tischlerei		2
Zieschang - Elektroinstallation und Verkauf		9
Summe der Beschäftigten		ca. 76
Paulitz - Transport	Dienstleistung	ohne Angabe
P&M Recycling GmbH		3
Ritter Fahrschule		ohne Angabe
Toepper Frisör		1
Ebert Frisör		ohne Angabe
Preuß Wach- und Sicherheitsdienst		7
Summe der Beschäftigten		ca. 11
Rothwange Kfz Ersatzteihandel	Handel / Versorgung	1
Reichelt Groß- und Einzelhandel		3
Walter Bäckerei und Waren täglichen Bedarfs		3
Munack Getränkehandel		ohne Angabe
Summe der Beschäftigten		ca. 7
Gasthaus Jänchen	Gastronomie	2
Sportgaststätte „Zum guten Born“		ohne Angabe
Summe der Beschäftigten		ca. 2

Gemäß dieser Auflistung sind in Guteborn mindestens 96 Arbeitsplätze vorhanden, zu denen weitere hinzukommen, werden die Firmen ohne Angabe von Beschäftigten sowie saisonale Beschäftigungsverhältnisse berücksichtigt. Den Schwerpunkt bildet dabei das Handwerk mit ca. 76 Beschäftigten (etwa 80 % der Arbeitsplätze).

Mehrzahl der Arbeitsplätze stellt das Handwerk

Arbeiten und Flächennutzung

Guteborn besitzt nicht die zentralörtliche Funktion eines Ortes mit Flächenbedarf für Arbeitsstätten. Ziel des Flächennutzungsplanes ist es daher auch nicht, neue gewerbliche Bauflächen auszuweisen, sondern das vorhandene Flächenpotential im wesentlichen zu erhalten und so zu gestalten, daß flexible Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Firmen möglich sind, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen.

Guteborn besitzt im wesentlichen 3 traditionelle Bauflächen mit einer gewerblichen Nutzung (vgl. Abb. 10):

1. Arnsdorfer Weg (ehemals Agrotechnik- Lager)
2. Hauptstraße (westlich vom Schloßteich)
3. Schwarzbacher Straße (KFL -Fläche)

Diese von gewerblichen Betrieben genutzten Flächen werden im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche bzw. als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist es, die Entwicklungsmöglichkeiten für diese Bereiche offen zu halten, um nachfolgend sowohl weiterer gewerblicher als auch anderer Entwicklung (möglicher Anteil von Wohnnutzung auf gemischten Bauflächen) entsprechen zu können.

Weitere gewerbliche Einrichtungen (Dienstleistungen, Handel und Versorgung) befinden sich im Bereich der bebauten Ortslage (dargestellt als Dorfgebiet oder als Wohnbauflächen).

Tab.25: Flächen für Arbeitsstätten

Fläche	Auslastung	Größe in [ha]
Arnsdorfer Straße		1,02
Hauptstraße		2,88
Schwarzbacher Straße		2,85
Gesamt		6,75

Ausreichendes
Flächenangebot

Mit diesen Flächen besitzt die Gemeinde Guteborn ein ausreichendes Potential, was den Betrieben und Firmen genügend Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Entwicklungsziele

Mit der Außenorientierung der wirtschaftlichen Beziehungen wird sich daher die Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes sowie der Nachfrage nach Leistung der mittelständigen Firmen deutlich nach der wirtschaftlichen Situation des Umfeldes (Kreisgebiet und angrenzender sächsischer Raum) richten.

Gewerbe und Handwerk

Die vorhandenen Betriebe und gewerblichen Flächen in Guteborn sollen vor Ausgliederungen geschützt werden. Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten als wichtiger Bestandteil auch des dörflichen Milieus kann den Standortvorteil des ansässigen bewohnerorientierten Gewerbes sichern.

Neuen Gewerbebetrieben stehen erschlossene Bauflächen im Gewerbegebiet „Ruhland - Große Wiesen“ zur Verfügung. Gegenwärtig sind von den 17 ha Nettofläche 3,5 ha verkauft (rd. 20 %). Die übrigen 80 % stehen weiteren Ansiedlungswilligen zur Verfügung und besitzen ein ausreichendes Arbeitsplatzpotential:

Handel/Versorgung/Dienstleistungen

Einrichtungen des Handels und der Versorgung besitzen in ländlichen Gemeinden nicht nur eine Versorgungsfunktion, sondern ermöglichen Kommunikation, Austausch und fördern soziale Kontakte. Oftmals sind diese Einrichtungen die einzigsten Treffpunkte der Gemeinde, wo eingekauft, verweilt und ein Gespräch mit anderen Bewohnern geführt wird.

Guteborn besitzt folgende Einrichtungen zur Grundversorgung:

- Bäckerei mit Waren des täglichen Bedarfs,
- Gaststätte,
- Friseur,
- Fahrschule.

Damit ist in Guteborn eine Grundversorgung gewährleistet. Weitergehende Angebote sind in den Grund- und Mittelzentren (Ruhland, Schwarzheide, Senftenberg) vorhanden.

Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist es, das vorhandene Angebot zu erhalten und im bescheidenen Umfang weiterzuentwickeln.

Landwirtschaft

In Guteborn selber sind keine Arbeitsplätze der Landwirtschaft vorhanden. Die Feldflur um Guteborn wird jedoch neben der Forstwirtschaft auch von der Landwirtschaft (Tierzucht und Bewirtschaftung der Feldflur) genutzt. Die Agrargenossenschaften haben ihren Sitz in den angrenzenden Ortschaften Biehlen und Peickwitz.

Aufgrund der verhältnismäßig gering zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (großer Anteil von Waldflächen) sowie der geringen Bodenwertzahl bildet die Tierproduktion den Schwerpunkt neben der Bewirtschaftung der Feldflur.

Die Vermarktung der Produkte in der Region ist Bestandteil der Firmenstrategie. Einen eigenen Laden gibt es bereits in Biehlen. Die Listung der Einzelhandelsketten, die ortsansässige Firmen oft nicht berücksichtigen, erweist sich als hinderlich am Absatz. Durch mobile Händler, die mit regionalen Anbietern zusammenarbeiten, hat sich der Absatz jedoch stabilisiert.

Landwirtschaft mit Bedeutung als „Versorger der Region“

Potentiale bei der Schaffung weiterer Arbeitsplätze bietet der Bereich der Landschaftspflege sowie der Tourismus, der durch „Urlaub bzw. Übernachtung auf den Bauernhof“ an Bedeutung gewinnen kann. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Anlegen von Flurschutzpflanzungen, Bewirtschaftung von Gewässern, Bau und Ausbau von Wander- und Radwegen, Pflege des Parks und ehemaligen Schloßbereiches in Guteborn, vgl. auch Maßnahmen des Landschaftsplanes) sind Bestandteil der Landschaftspflege und dienen der Erhöhung der Attraktivität des ländlichen Raumes und fügen sich somit in das Tourismuskonzept ein.

Tourismus

Ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit zunehmenden Entwicklungsmöglichkeiten ist der Fremdenverkehr und der regionalkundliche Tourismus. Die Nachfrage nach Dienstleistungen in dieser Wachstumsbranche wird aufgrund folgender Voraussetzungen künftig zunehmen:

- Attraktives landschaftliches Umfeld am Rande einer Altindustrieregion,
- Vielfältige Erholungsqualitäten mit interessanten und abwechslungsreichen Landschaftsräumen,
- Image des „Ausgleichs- und Erholungsraumes“ durch nahegelegenen Senftenberger See ist bereits vorgeprägt

Mit den in der Planung und im Bau befindlichen Großprojekten (Lausitz-Ring) wird sich die Vielfalt der Betätigungsmöglichkeiten für Erholungssuchende weiter erhöhen. Dabei besitzt auch Guteborn aufgrund der zentralen Lage und der Nähe der Autobahn Berlin/ Dresden gute Voraussetzungen, neben den traditionellen Feriendörfern (z. B. Großkoschen am Senftenberger See) gemeinsam mit den anderen Dörfern um Ruhland ein eigenes Netz von Angeboten zu schaffen.

3 Bestandteile des Tourismus-Konzeptes als Netz von Angeboten

- Guteborn bietet ein beschauliches ländliches Ambiente in ruhiger und landschaftlich verhältnismäßig ungestörter Lage und kann ebenso wie angrenzende Gemeinden einen Ausgleich zu den lauten Treffpunktschaffen schaffen (Karl- May- Park, Klettwitz - Lausitzring, Senftenberger See).
- Dem Besucher wird sowohl regionale Kultur und Landschaft geboten (kleine Schlösser und Parks, Kmehlener Berge ...), aufgrund der günstigen Lage können aber auch zentrale Orte der Kultur (Dresden, Cottbus - Branitz ...) besucht werden.
- Industriegeschichte vorgeführt an konkreten Standorten besitzt eine Ausstrahlung, die bei der Konzipierung von Tourismuskonzepten einen wesentlichen Baustein darstellt. Braunkohlentagebaulandschaften sowie Denkmale der Industrie- und Siedlungsgeschichte (Industrieanlagen und Werksiedlungen) bieten einen eindrucksvollen Kontrast zur ländlichen

Beschaulichkeit um Guteborn und den angrenzenden Ortschaften. Mit der Verbesserung der wirtschaftlichen Situation für den Bereich Hotel / Gaststätten / Pensionen geht auch eine steigende Nachfrage nach gewerblichen Leistungen einher, denn Baumaßnahmen und Bewirtschaftungen etc. sind notwendig. Erfahrungen aus dem Land Brandenburg zeigen, daß 10 Touristenbetten eine Arbeitskraft und je Arbeitskraft etwa 0,3 % weitere Beschäftigte im vor- und nachgelagerten Bereich entstehen⁵⁴, der Fremdenverkehr kann somit selber „Auftraggeber“ für nachfolgende Branchen werden.

Resümee

Beschäftigte und Arbeitsplätze

Guteborn ist aufgrund seiner geringen Größe ein Ort mit einer starken Außenorientierung der Beschäftigten. Trotzdem besitzt die Gemeinde mit etwa 250 Arbeitsplätzen eine wichtige Funktion als Arbeitsort.

Die Arbeitslosigkeit liegt deutlich unter dem Niveau des Landkreises Oberspreewald - Lausitz. Einer Arbeitslosenquote von 22,4 % des Oberspreewald - Lausitz- Kreises stehen 14,7 % Arbeitslose in den Gemeinden des Amtes Ruhland gegenüber (Stand März 1996, aktuelle Vergleiche werden ergänzt).

Pendlerbeziehungen

Von den etwa 250 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendeln rund 200 Arbeitnehmer vorwiegend in die „Altindustriestandorte“ Senftenberg, Schwarzheide und Lauchhammer (30 %), weitere 22 % in den übrigen Kreis und das Land Brandenburg aus.

Eine ähnliche qualitative Verteilung ergibt sich bei den rund 170 Beschäftigten, die zu etwa 30 % aus den umliegenden Städten und Ruhland einpendeln. Die Mehrzahl der Pendler kommt jedoch aus dem weiteren Umland: Aus dem übrigen Kreisgebiet und dem Land Brandenburg pendeln etwa 50 % nach Guteborn ein.

Aufgrund der günstigen Lage zu Mittelstädten des industriell geprägten Umfeldes sowie der guten Erreichbarkeit der Oberzentren Dresden und Cottbus können sich Arbeitssuchende auf verschiedene Regionen orientieren, Abhängigkeiten von monostrukturierten Wirtschaftsräumen bestehen daher nicht.

Arbeitsplatzentwicklung

Wichtigstes Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde ist es, durch eine maßvolle Flächenausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen die Voraussetzungen zur Sicherung und behutsamen Entwicklung der Arbeitsplätze zu schaffen.

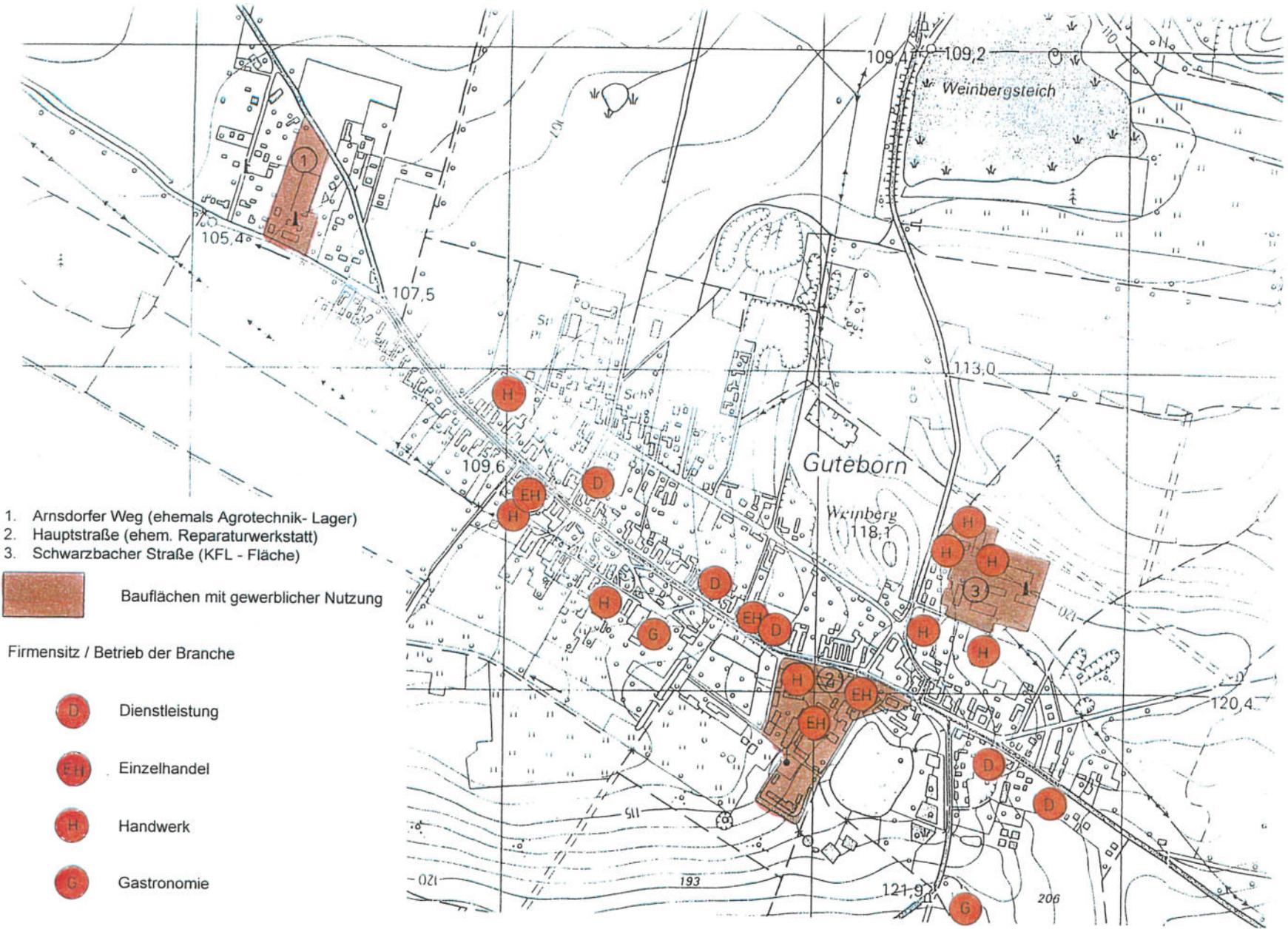
Guteborn wird dabei potentielle Ansiedlungen, die sich im Ort nicht einfügen, auf das Gewerbegebiet Ruhland orientieren, das die Möglichkeit bietet, langfristig die Flächen für etwa 1.600 neue Arbeitsplätze bereit zu stellen.

Tourismus und Fremdenverkehr sowie Aufbau lokaler Märkte als Entwicklungsimpulse

Zuwächse an Arbeitsplätzen können mittelfristig von Entwicklungen im Bereich Fremdenverkehr ausgehen. Hierbei kann Guteborn ebenso wie der Ruhlander Raum von Entwicklungen des Umfeldes profitieren und seine Standortvorteile in einem Tourismuskonzept verdeutlichen, was urbane Erlebnisse, Kultur und Industriegeschichte mit Großereignissen im Umfeld sowie mit der regionalen Landschaft und Kultur verbindet.

⁵⁴ Quelle: Agrarstrukturelle Vorplanung „Havelländisches Luch“, von Brandenburger Landgesellschaft mbH, November 1994

Abb. 10: Gewerbliche Bauflächen / Firmenstandorte



4.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Einrichtungen des Gemeinbedarfes bestimmen wesentlich das Mileu einer Gemeinde. Begegnungsstätten, Vereine, aber z. B. auch Dorffeste sind Ausdruck der Qualität des Gemeinschaftslebens und sind heute als „weiche Standortfaktoren“ auch bei der Ansiedlung neuer Bewohner ein wichtiges Argument für oder gegen eine Gemeinde.

Einrichtungen des Gemeinbedarfes wichtig für das „Innenleben“ des Dorfes

Unter den gegenwärtigen Bedingungen knapper öffentlicher Kassen, Verschärfung sozialer Probleme und des sich Ausdifferenzierens von Lebenslagen ist der Zusammenhalt eines Dorfes als Gemeinwesen eine wichtige Aufgabe, der sich jede Gemeinde stellen muß: Hier entscheidet sich, ob eine dörfliche Gemeinschaft erhalten bleibt und neu Hinzugezogene in das Dorfleben integriert werden können, oder ob sich das Dorfleben als Wohnen im Grünen ohne Bezug zur dörflichen Gemeinschaft entwickelt. Die Gmeinde Guteborn hat das Ziel, mit ihren Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes

- die Grundausstattung an sozialer Infrastruktur zu erhalten,
- Vereine und Treffpunkte als Ort der Freizeitbetätigung zu sichern, um damit möglichst viele Aktivitäten der Bewohner zu ermöglichen und um letztlich dafür zu sorgen, daß das Dorf als Gemeinwesen erhalten bleiben kann.

Kinderbetreuung

Die langfristige Ausgestaltung der Kindertagesstätten obliegt dem Amt Ruhland, das damit auch für die Entwicklung der Kindertagesstätte Guteborn zuständig ist.

Gemäß der Kitakonzeption des Amtes Ruhland⁵⁵ soll der Standort Guteborn langfristig erhalten bleiben. Dafür sprechen folgende Faktoren:

- Guteborn ist innerhalb der Gemeinden des Amtes Ruhland zentral gelegen und gut erreichbar.
- Guteborn besitzt eine Gemeindegröße, die die Bewirtschaftung einer Kindertagesstätte rechtfertigt.
- Das Kitagelände sowie das Gebäude der Kita befinden sich in gutem baulichen Zustand, eine dauerhafte Nutzung ist daher sinnvoll.

Der Kindergarten Guteborn befindet sich am südöstlichen Ortsrand (Straße nach Hemsdorf) und zeichnet sich durch eine äußerst ruhige Lage am Waldrand aus. Zum Kindergarten gehört ein Spielplatz, der in den Wald eingebettet ist und damit zur attraktiven Lage der Einrichtung beiträgt.

Kapazitäten

In der Kindertagesstätte Guteborn werden Kinder im Alter von 0-6 sowie Hortkinder betreut. Gegenwärtig bietet die Kita mit ihren 4 Gruppenräumen, separaten Spielzimmern sowie ihrem Schlafsaal insgesamt etwa 60 Kindern Platz⁵⁶.

Mit einer Auslastung von derzeit nur 24 Kindern bestehen daher genügend Möglichkeiten, auf erhöhte Bedarfe durch Zuzug oder durch Verlagerung anderer Kinder aus gegenwärtig geschlossenen Einrichtungen zu reagieren.

Kita mit geringer Auslastung

⁵⁵ vgl die vom Sozialamt erarbeitete „Kitakonzeption Amt Ruhland“, Stand Mai 1995 und „Zahlenmäßige Fortschreibung der Kitakonzeption des Amtes Ruhland“ vom 10.11.1995.

⁵⁶ Entspricht einem Flächenangebot von 3,5m² je Kind; Angabe des Sozialamtes Ruhland.

Planung

Die Kitakonzeption⁵⁷ des Amtes Ruhland sieht langfristig den Erhalt des Standortes Guteborn vor. Mit folgender Auslastung der Kita ist künftig zu rechnen:

Tab.26: Bedarfsentwicklung der Kita Guteborn (Eigenbedarf ohne Zuwanderung)⁵⁸

Bedarf	Plätze	Personal ⁵⁹	Belegung	Personal
	1998 ⁶⁰		2001	
Guteborn	24	2	13	1

Der Rückgang der Belegung ist auf folgende Gründe zurückzuführen:

- die Geburtenentwicklung verbleibt weiterhin auf niedrigen Niveau,
- Reduzierung der Hortkinder aufgrund nunmehr äußerst geringer Geburtenraten seit 1990, die jetzt in das Grundschulalter drängen.

Dagegen können leichte Zuwächse im Bereich der Kinder bis 6 Jahre sowie der Hortkinder entstehen, stellen sich Wanderungsgewinne in beschriebemem Umfang ein (vgl. Tab. 6 ff, Annahmen zur Einwohnerentwicklung).

Da die möglichen Zuwächse jährlich etwa 10 Einwohner betragen, von denen maximal 3 im KITA- bzw. Hort - Alter sein könnten, ergeben sich aus diesen Zuwächsen im Zeitraum des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes keine Kapazitätsengpässe. Zu vermuten ist eher, daß die Zuwächse den Belegungsrückgang geringfügig ausgleichen werden.

Tab.27: Bedarfsentwicklung mit Zuzug (Schätzung)

Bedarf	Plätze	Personal ⁶¹	Plätze	Personal	Plätze	Personal
Guteborn	1998		2001		2008	
Eigenentwicklung	24	2	13	1	13	1
Zuwachs			+ 9	+ 1	+21	+ 2
Gesamt	24	2	22	2	34	3

Die Bedarfsentwicklung soll hier nur angeben, mit welchen Obergrenzen gerechnet werden kann, denn unklar bleibt künftig:

- wie hoch wird der Zuzug bleiben,
- welchen Anteil haben Kinder im Kita- Alter,
- wie groß wird der Anteil der erziehenden oder erwerbstätigen Mütter sein.

Die langfristige Planung ist aufgrund der genannten Faktoren mit Unsicherheiten behaftet. Deutlich wird aber, daß keine zusätzlichen Kapazitäten an

Kita Guteborn verkraftet Zuwachs an Kindern

⁵⁷ Gem. KITA-Gesetz des Landes Brandenburg § 12 kommen auf 100 Kinder im jeweiligen Alterssegment 40 Krippenplätze, 90 Kindergartenplätze und 40 Hortplätze.

⁵⁸ Fortschreibung der Belegung auf der Grundlage der gegenwärtigen Belegung sowie der Geburtenentwicklung.

⁵⁹ Bei der Berechnung wurde der unterschiedliche Personalbedarf der einzelnen Altersgruppen gemäß des KITA- Gesetzes Brandenburg berücksichtigt und dann zusammengefaßt, angegeben wird hier eine Orientierungsgröße.

⁶⁰ Angabe des Amtes Ruhland.

⁶¹ siehe Fußn. 58.

Kindertagesstätten in Guteborn notwendig sind. Einer Bedarfsobergrenze von ca. 34 Plätzen (nur bei Zuwanderung) steht eine Kapazität von ca. 60 Plätzen gegenüber.

Schulentwicklung / Sportflächen

Grundlagen

Der Bereich Schule und Bildung wird im Land Brandenburg unterschieden in

- Primarstufe (Grundschule und Grundschulanteil innerhalb der Gesamtschule) in kommunaler Trägerschaft (Planung und Verwaltung führt der Landkreis aus),
- Sekundarstufe I (Realschule, gymnasiale Unterstufe innerhalb des Gymnasiums und Sekundarstufe I innerhalb der Gesamtschule) und
- die Sekundarstufe II (gymnasiale Oberstufe am Gymnasium, an der Gesamtschule und am Oberstufenzentrum und die verschiedenen Bildungsgänge des beruflichen Schulwesens), die jeweils in der Trägerschaft des Kreises geführt werden.

Aufgrund der geringen Zentralität und Größe der Gemeinden des Amtes Ruhland sind im Amtsgebiet 2 Schulstandorte vorhanden:

- 1 Gesamtschule mit integriertem Grundschulanteil in Ruhland mit Filialschule Arnsdorf,
- 1 Grundschule Guteborn mit Filialschule Schwarzbach

Die Schulentwicklungsplanung Ruhland beinhaltet die Aussagen zur weiteren Entwicklung der Schulstandorte im Gebiet, für die das Amt Ruhland zuständig ist.

Gemäß der Schulentwicklungsplanung des Amtes Ruhland hat die Grundschule Guteborn folgenden Grundschulbezirk:

- Guteborn, Schwarzach/Biehlen, Grünwald mit Ortsteil Sella, Hermsdorf mit Ortsteil Lipsa

Bestand

Guteborn besitzt eine Grundschule, einen Schulsportplatz mit Sportanlagen sowie einen Schulgarten. Die Grundschule befindet sich in einem guten Bauzustand, mit dem Einbau einer modernen Heizung 1991 sowie der Verbesserung der technischen Grundausstattung ist der Schulbetrieb auf einem ansprechenden Niveau und die Realisierung neuer Unterrichtsformen (freie Arbeit- und Projektunterricht) möglich. Alle Klassen werden 2-zügig beschult.

Die Sportflächen werden mehrfach genutzt: Nach Beendigung des Schulbetriebes nutzen Sportvereine aus Guteborn Halle und Sportplatz zum Vereinssport.

Auslastung der Schule

Gemäß Schulentwicklungskonzeption ist der Grundschule Guteborn die Filialschule Schwarzbach zugeordnet.

- Schüler der Klassen 2 und 3 besuchen die Filialschule Schwarzbach,
- Schüler der Klassen 1 sowie 4 bis 6 die Grundschule Guteborn.

Die Tabelle zeigt, daß die Schülerzahl innerhalb des letzten Jahres um 13 Schüler zurückging.

Tab.28: Schülerzahlen der Grundschule Guteborn

Jahr	1995/1996	1997/1998
Schülerzahl gesamt	272	259

Guteborn als wichtiger Schulstandort im Amtsgebiet Ruhland

Planungen

Wie bereits bei den Kindertagesstätten geschehen, ergibt sich bei den Grundschulen ebenso die Notwendigkeit der Anpassung an deutlich zurückgehende Bedarfe an Plätzen im Grundschulbereich.

- Eine genauere Bedarfsentwicklung für den Schulbereich ist im Gegensatz zum Kitabereich hier möglich:
- es besteht Schulpflicht,
- Veränderungen der Geburtenzahlen wirken sich nach sechs Jahren aus und können daher berücksichtigt werden.

Für den Grundschulbereich Guteborn geht die aktuelle Schulentwicklungs-konzeption des Amtes Ruhland von folgendem Bedarf aus:

Tab.29: Grundschule Guteborn - Bedarfsentwicklung⁶²

Schul-standort	1995/96	1996/97	1997/98	1998/99	1999/2000
Guteborn 1., 4. - 6. Kl.)	176	186	180	241	211
Schwarz- bach (2. - 3. Kl.)	96	76	78		
Gesamt	272	262	259	241	181

Zu beachten ist hier:

- Im Land Brandenburg gilt für alle allgemeinbildenden Schulen ein Richtwert von 25 Schülern und Schülerinnen je Klasse, im ländlichen Raum ist die Überschreitung dieses Richtwertes um drei Schüler und Schülerinnen nach Genehmigung der Schulaufsichtsbehörde möglich, wenn keine andere Schule in zumutbarer Entfernung erreicht werden kann⁶³.
- Die sinnvolle Mindestgröße für eine Grundschule liegt bei 80 Schülern und Schülerinnen⁶⁴.

Die Schülerzahl wird nach Aussage der Konzeption deutlich zurückgehen:

- Im Grundschulbereich wirkt sich in den nächsten Jahren der extreme Geburtenrückgang seit der Wende aus: Gegenüber dem Schuljahr 1995/1996 werden 5 Jahre später ein Drittel weniger Schüler erwartet.
- Diese Tendenz ist Grundlage der Entscheidung, die Filialschule Schwarzbach zu schließen und dafür die Klassen 2 und 3 in Guteborn zu beschulen, da eine Eigenständigkeit der Filialschule Schwarzbach nicht mehr möglich ist.

Damit wird die Auslastung der Grundschule Guteborn gewährleistet. Gemäß der Schulentwicklungskonzeption des Amtes Ruhland besitzt die Grundschule Guteborn die Kapazitäten, die Konzentration auf einen Schulstandort zu verkraften.

Problematisch ist die Einschätzung des Anteils von grundschulpflichtigen Kindern hinzugezogener Familien. Hier wird davon ausgegangen, daß der um 30 % reduzierte Anteil von Kindern im Grundschulalter durch Zuzug nicht ausgeglichen, sondern lediglich abgeschwächt wird.

Daher ist es durchaus möglich, daß die Nutzung bzw. Teilnutzung des Standortes Schwarzbach wieder erforderlich wird. Für die Flächennutzungs-

⁶² Schulentwicklungsplanung Amt Ruhland, S.14

⁶³ a.a.O., S. 16 u. 23

⁶⁴ Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung, Stand April 1998, Sozialamt Ruhland.

planung in der Gemeinde Guteborn ist daher ein weiterer Schulstandort nicht erforderlich.

Weiterer Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Guteborn gehört zum Gebiet des Amtes Ruhland, das durch den Zusammenschluß der umliegenden Dörfer 1992 gebildet wurde. Das Amt Ruhland führt im Auftrag der Gemeinde Guteborn die öffentliche Verwaltung auch für Angelegenheiten Guteborns aus.

In Guteborn ist die Gemeindeverwaltung in der Hauptstraße an zwei Wochentagen zu Sprechtagen geöffnet, die Einwohner können hier Probleme ansprechen und zu Planungen Stellung nehmen, die die Gemeinde betreffen.

Medizinische Versorgung und Betreuung

Ebenso wie die Pendlerbeziehungen von einer starken Außenorientierung der Beschäftigung zeugen, sind Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen ebenfalls in den Grund- und Mittelzentern des Umlandes angesiedelt.

Die medizinische Grundversorgung im Amtsbereich wird vom Grundzentrum Ruhland sichergestellt, die durch einen Zahnarzt in Guteborn und einen praktischen Arzt in Hohenbocka ergänzt wird. Darüberhinaus gibt es weitere Möglichkeiten ärztlicher Betreuung im Kleinzentrum Hosena und dem Untzentrum Bernsdorf. Für den über die Grundversorgung hinaus auftretenden Bedarf stehen im Kreisgebiet weitere medizinische Einrichtungen zur Verfügung.

Seniorenbetreuung

In Guteborn ist gegenwärtig keine Seniorenbetreuung vorhanden. Seniorentreffs sind in den nahegelegenen Orten Ruhland, Jannowitz und Lipsa (Alten- und Pflegeheim) vorhanden.

Aufgrund der zu erwartenden Zunahme älterer Bewohner im Guteborn sollten hier Freizeittreffs für Senioren ermöglicht werden. Im ehemaligen Kulturhaus (Hauptstraße) der Gemeinde bestünde hier die Möglichkeit, einen Seniorenraum o. ä. zu gestalten.

Jugendtreffs

Ebenso wie Senioren bestehen auch für Jugendliche in Guteborn nur sehr wenig Möglichkeiten, sich zu treffen oder gemeinsame Freizeitaktivitäten im Dorf durchzuführen. Ergänzend muß jedoch berücksichtigt werden, daß in Guteborn mehrere Sportvereine aktiv sind, die sportliche Angebot gerade für Kinder und Jugendliche bereit halten.

Unabhängig dieser Angebote bestünde auch für Jugendliche in Guteborn die Möglichkeit, einen eigenen Raum zu erhalten, der nach den Bedürfnissen der Jugendlichen gestaltet, eine selbstbestimmte Freizeitgestaltung ermöglicht.

Freizeit und Kultur

Für die Einschätzung der Lebensqualität besitzt neben den Wohn- und Arbeitsstätten das Angebot an Freizeitmöglichkeiten einen wichtigen Stellenwert, denn diese „weichen Standortfaktoren“ sind nicht nur für potentielle Bewohner, sondern auch für die erwünschten Zuzugswilligen und Touristen von Bedeutung. Die aktuelle örtliche Situation stellt sich zur Zeit wie folgt dar:

Tab.30: Freizeitangebote

	Kulturangebot	Freizeit+Sport	Gastronomie
Guteborn		Bademöglichkeit am Schloßteich, Sportplätze, Spielplatz, Reiten, Vereine	Gaststätte

Guteborn besitzt damit die Voraussetzungen, eine dem ländlichen Raum angemessene vielfältige Freizeitgestaltung zu ermöglichen.

Mit Treffpunkten am Dorfteich sowie einer gut funktionierenden Gaststätte, die auch Übernachtungsmöglichkeiten bietet, sind wichtige Kommunikationsorte in der Gemeinde vorhanden.

Kulturelle Angebote und Treffpunkte für Jugendliche sowie Senioren fehlen jedoch. Möglichkeiten bestehen hier in der Nachnutzung des bisher leerstehenden ehemaligen Kulturhauses.

Vereine / Sportstätten

Guteborn besitzt folgende Sport- und andere Vereine, die insgesamt zu einem abwechslungsreichen Leben im Dorf beitragen:

- Sport- und Freizeitverein,
- Reit- und Fahrverein,
- Kleingartenverein.

Die Guteborner Sportvereine können für ihre Veranstaltungen folgende 2 Sportflächen nutzen:

- Schulsportplatz,
- Sportplatz „im Wald“ (Straße nach Hermsdorf).

Damit stehen für sportliche Aktivitäten genügend Flächen zur Verfügung, ein Bedarf nach weiteren Flächen besteht nicht

.

Resümee

Folgen der Bevölkerungsentwicklung für die Kita- und Schulplanung

Die gesunkenen Geburtenzahlen in der Vergangenheit führten und führen zu einem Rückgang des Bedarfes an Kita- und Grundschulplätzen. Diese beiden Entwicklungen führen zu einer Ausdünnung von Standorten der Kinderbetreuung im Gebiet des Amtes Ruhland. Von diesem Prozeß sind die Standorte in Guteborn (Kita und Grundschule) nicht betroffen, sie werden gemäß den Konzepten des Amtes Ruhland weiter genutzt.

Die Kindertagesstätte Guteborn wird weiterhin auf den lokalen Bedarf orientiert bleiben und Plätze für angrenzende Gemeinden (Hermsdorf/Lipsa) bereit stellen. Durch den Zuzug von Familien mit Kindern kann der Bedarf an Plätzen mittelfristig steigen. Kapazitätserweiterungen sind in Guteborn im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Der Einzugsbereich der Grundschule Guteborn umfaßt weite Teile des östlichen Gebietes des Amtes Ruhland. Mit der absehbaren Reduzierung der Grundschülerzahlen um die Hälfte wird die Filialschule Schwarzbach zum Schuljahr 1998/1999 geschlossen - die Schüler werden ausschließlich in Guteborn beschult. Mit dieser Konzentration in Guteborn wird die gut ausgestattete Grundschule stärker ausgelastet.

Auch hier gilt: Durch Zuzug von Familien mit Kindern kann der Bedarf an Plätzen mittelfristig steigen, wird aber nicht den eingetretenen Rückgang der Schülerzahlen ausgleichen können. Kapazitätserweiterungen sind in Guteborn im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes daher nicht erforderlich.

Vereine unterstützen - Raumangebote sicherstellen

Guteborn besitzt aufgrund seines vielfältigen Vereinslebens, der Gaststätte im Ort und der Gemeindeverwaltung gute Voraussetzungen, ein dörfliches Gemeinschaftsleben zu organisieren.

Vereine bieten Aktivitäten zur Betätigung in der Freizeit vor allem für Kinder und Jugendliche. Sie sollten daher von der Gemeinde weiter unterstützt werden. Die bisher vorhandenen Sportplätze der Gemeinde genügen diesem Bedarf, neue Flächen sind hierfür nicht erforderlich.

Räume und Treffpunkte von Senioren oder für Jugendliche sind bisher in Guteborn ein Defizit. Die Schaffung und Sicherung von Begegnungsstätten für unterschiedliche Zwecke wird aufgrund des zunehmenden Anteils von Senioren jedoch erforderlich. Möglichkeiten für Senioren- oder Jugendtreffs bietet das ehemalige Kulturhaus Guteborns, das aufgrund seiner zentralen Lage gut erreichbar und im Ortsbild präsent ist und daher zu einer Bereicherung des dörflichen Lebens beitragen kann.

Betreuung sozial Bedürftiger verbessern

Durch Aufrechterhaltung und Schaffung von Angeboten der sozialen Betreuung und Fürsorge sollten Leistungsempfänger weiterhin im Alltag integriert bleiben. Dafür ist der ländliche Raum mit seinen Möglichkeiten der Selbsthilfe, des Nebenerwerbs und der „kleinen sozialen Netzwerke“ in den Nachbargemeinden der Dorfgemeinde gut geeignet.

4.6 Erholen

Umweltsituation und Erholungseignung

Freiraumbeziehungen Dorf - Umfeld

Aufgrund einer weitgehend belastungsfreien Umwelt sowie landschaftlicher Qualitäten weisen das Umfeld sowie Bereiche innerhalb der Ortslage eine gute Erholungseignung auf⁶⁵.

Gute Erholungseignung der Gemarkung

In besonderem Maße positiv wirken folgende Faktoren auf die Erholungseignung ein:

- weitgehende Lärmfreiheit der Gemarkung,
- geringe Schädigung der Gemarkungsfläche durch Altlasten oder Altablagerungen⁶⁶,
- die gute Erreichbarkeit der Wald- und Feldflur,
- die vorhandene Freizeitinfrastruktur und
- das qualitätvolle Landschaftsbild.

Aufgrund dieser günstigen Voraussetzungen bieten sich in Guteborn Erholungsmöglichkeiten an, die sowohl eine wasserorientierte Erholung als auch eine wasserunabhängige Erholung im Offenland bzw. in Feld, Wald und Forst ermöglichen.

Folgende Möglichkeiten in Guteborn bieten sich im Einzelnen:

an Gewässern

Wasserorientierte Erholung:

- Angeln, Schwimmen, Sonnen, Bootfahren, Eissport (Schloßteich, Dorfteich)
- Wandern und Spaziergehen zu Gewässern der Gemarkung entlang Wirtschaftswegen.

Wasserunabhängige Erholung

- Spazieren, Wandern und Radwandern, Reiten entlang ausreichend vorhandener Wege,
- Besichtigung und touristische Erkundungen der Reste des Schlosses, der Parkanlage, der Kapelle und des Teufelsstein (Findling nördlich der Rohatschwiesen).

... und in der freien Flur

Innerörtliche Freiflächen

Die innerörtlichen Freiflächen in Guteborn sind gekennzeichnet durch Streuobstwiesen und -bestände, besonders südlich des Weinbergsweges im Bereich der alten Fachwerkscheunen. Diese traditionellen, gebietstypischen und identitätsverleihenden Dorfensembles sollen weitestgehend erhalten werden, ebenso wie die Gebiete um den Dorfteich.

Strukturbestimmend sind Streuobstwiesen,

Die innerörtlich vorhandenen Heckenstrukturen, Feldgehölze und Solitär-bäume sollen ebenfalls nicht beeinträchtigt werden. Zu berücksichtigen sind hier bei Baumaßnahmen genügend Abstände zu den Gehölzen. Zu beachten sind hier ebenso die Auflagen des Denkmalschutzes und die der Bodendenkmalpflege.

Aufgrund der topographischen und hydrologischen Voraussetzungen sind südlich der Ortslage Feuchtwiesen und aufgelassenes Feuchtgrasland vor-

... Feuchtwiesen

⁶⁵ vgl. die Aussagen des Landschaftsplanes (Entwurf) S. 29 ff.

⁶⁶ Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme vom 6. 7. 1998 insgesamt 5 Altstandorte benannt.

handen (z.B. Schloßwiese und angrenzende Bereiche), die gem. § 32 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG per se geschützt sind.

...und Ruderalfluren

Ebenso wichtig für den innerörtlichen Freiraum sind der Dorfplatz sowie weitere vorhandene Ruderalfluren und prägende Grünbestände.

Probleme und Konflikte

Probleme und Konflikte durch unangepasste Erholungsnutzung

Die unangepasste Erholungsnutzung kann Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bedingen. Folgende Zielkonflikte können im Hinblick auf Naturschutz durch die Erholungsnutzung auftreten:

- z. B. Brutvogelschutz, Störung sensibler Tierarten, z. B. Kranich,
- Fremdstoffeinträge in Gewässer durch Badebetriebe und Angeln,
- Beeinträchtigung sensibler Biotope durch Frequentierung, z. B. von Strandlinggesellschaften, Feuchtheiden, Seggenrieder und Röhrichte,
- Verbauung im Uferbereich (denkbar z. B. am Schloßteich, Dorfteich).

An Gewässern kann es zu Störungen durch folgende Nutzungen kommen:

- Störung des natürlichen Gleichgewichtes:
 - z.B. durch Flugmodelle und Modellbootsport, besonders bei den geschützten Bereiche (Naturschutzgebiete, NSG) Sorgenteich, Rohatzschgebiet (als NSG einstweilig unter Schutz gestellt, gem. Rechtsverordnung ist der Betrieb von Flugmodellen und Modellbooten verboten), sowie Betreten dieser Bereiche,
- Bade- und Wanderbetrieb in Nähe folgender geschützter Landschaftsbestandteile:
 - Flächennaturdenkmal FND „Wiese am Weinbergsteich“ und geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Moorbärlapp“ mit der Gefahr durch Betreten bzw. Abpflücken letzter „schöner Blumen“.

Die Erholungseignung der Wald- und Feldflur wird geringfügig beeinträchtigt durch:

- Überwiegend landwirtschaftlich geprägte Acker- und Feldflur (die wiederum in sich wenig oder gar nicht strukturiert ist) sowie monostrukturierte Waldgebiete;
- die Feldflur begleitende Vorfluter mit Regelprofil ohne Randstreifen sowie fehlender Uferbepflanzung.

Beschilderung im Ort und von Wanderwegen fehlt

Weiterhin fehlt innerhalb der Ortslage eine Beschilderung der Sehenswürdigkeiten, bzw. ist sie nur teilweise vorhanden.

Ausgeschilderte Rundwege zum Reiten und Wandern / Radwandern innerhalb der Guteborner Gemarkung fehlen, um auch peripher gelegene Forste / Teiche und Waldungen zu erreichen.

Freiraumkonzept

Freiraum im Verbund innerhalb des Amtes Ruhland betrachten

Guteborn als kleine Gemeinde mit seinen naturnahen Gemarkungsflächen (Teiche und andere Gewässer) und kulturellen Sehenswürdigkeiten kann seine Attraktivität und die Erholungseignung sinnvollerweise innerhalb eines regionalen Verbundes verbessern. Guteborn gehört zum Gebiet des Amtes Ruhland und sollte daher sein Freiraumkonzept auch mit den angrenzenden Gemeinden gemeinsam konzipieren.

Dazu werden nachfolgend einige Thesen aus der „Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung“ nachrichtlich übernommen, die auch auf das Gemarkungsgebiet von Guteborn zutreffen:

Überörtliche Entwicklungsziele für Guteborn

Aus der Bewertung des Landschaftsbildes und der Eignung für die Erholungsnutzung sowie aufgrund notwendiger Verbindungen überregional bedeutsamer Erholungsräume ergeben sich für das Gebiet des Amtes Ruhland (mit der Gemeinde Guteborn) zwei „grüne Entwicklungsachsen“:

1. entlang des nordwestlichen Randbereiches der altpleistozänen Hochfläche, die das Erholungsgebiet „Senftenberger See“ mit dem Wandergebiet „Kmehlener Berge“ verbindet sowie
2. entlang der Niederung der Schwarzen Elster, die den Senftenberger See mit dem Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“ verbindet (davon ist Guteborn nicht berührt, da sich die Gemarkung südlich davon befindet).

Guteborn ist Bestandteil der 1. Entwicklungsachse und besitzt daher aufgrund seiner Lage eine wichtige Bedeutung für die Umsetzung dieses Freiraumzieles. Für das Gemarkungsgebiet von Guteborn ergibt sich daher folgender Ansatz:

- Stärkung der überregional wichtigen Beziehung „Senftenberger See - Kmehlener Berge“ durch Erhalt des Freiraumes sowie Sicherung und Entwicklung der Wegebeziehungen (Ausbau von Wanderwegen für Fußgänger, Radfahrer und Reitsportler),

Weiterhin wird empfohlen, als Bestandteil der Entwicklungsachse „vom Senftenberger See zu den Kmehlener Bergen“ entlang der Teiche eine „Teichroute“ anzulegen, die mit den Teichen im angrenzenden sächsischen Raum zu einem Rundwanderweg verbunden werden könnte sowie gleichzeitig in die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft überführt.

- Guteborn kann durch die verträgliche Integration von Wanderwegen den Sorgenteich und Weinbergsteich als Bestandteil in diese Route einbringen (unter Berücksichtigung der Besucherlenkung vorbei an sensiblen Bereichen).

Ein zweiter Bestandteil dieser Entwicklungsachse zwischen den Dörfern kann eine „Route der Schlösser- und Parkanlagen“ sein. Diese verbindet den Großteil der im Gebiet des Amtes Ruhland vorhandenen Schloß- und Parkanlagen und stellt damit eine reizvolle Ergänzung der „Teichroute“ dar, da sie neben dem Wandertourismus auch die Verknüpfung mit dem Bildungstourismus ermöglicht.

- Mit dem Schloßbereich (ehemaliges Schloß, heute noch vorhandene Reste der baulichen Anlagen) und dem dazugehörigen Park besitzt Guteborn Höhepunkte innerhalb dieser Route, die durch Beschilderungs- und Erläuterungstafeln gestaltet werden kann.

Maßnahmen

Um den Freiraum in seiner Qualität zu erhalten und die Freiraumziele umsetzen zu können, sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Einrichtung von Pufferzonen zu den sensiblen Freiraum- Bereichen,
- Aufklärung der Besucher und Hinweise (z. B. durch Beschilderung) auf Störungsempfindlichkeit des Naturraumes,
- Verbot der Bebauung des Uferbereiches von Still- und Fließgewässern, auch des Dorfbaches,
- Abstimmung des Verlaufes von Reit- und Wander- sowie weiteren Wegen mit der unteren Naturschutzbehörde, damit u. a. keine sensiblen Bereiche (z. B. § 32 BNatSchG - Biotope) tangiert, versiegelt bzw. anderweitig beeinträchtigt werden; innerhalb von NSG, FND keine Versiegelung durch Asphaltierung o. ä., Ausweichen auf Alternativlösungen, wie Kies- bzw. Schotterdecke,
- Gliederung der monostrukturierten Ackerflur durch Feldgehölze und Wege, die für Mehrfachnutzung geeignet sind,
- Verbot der Nutzung von Motorbooten (gewerbliche Teichnutzungen ausgenommen),

Überregional sind zwei „grüne Entwicklungsachsen“ von Bedeutung

...ergänzt durch eine Teichroute und...

... eine Schlösser- route als kleinteilige Erholungs- und Wanderwege.

- Lenkung des Bade- und Angelbetriebes durch Ausweisung der für diese Zwecke geeigneten Gewässerbereiche und Badeverbot für sensible Gewässerbereiche (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde),
- Verhindern des Zersiedelns der Landschaft durch externe Wohnhäuser, Kleingartenanlagen und Bungalows.

Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept, Maßnahmen und Erfordernisse⁶⁷

In der Landschaftsplanung stellt die Gemeinde Guteborn ihr langfristiges Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet und darauf aufbauend auf den Planungszeitraum von 10 -15 Jahren bezogene Entwicklungsziele sowie notwendige Erfordernisse und Maßnahmen dar.

Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beinhalten die Anforderungen, die an einen gegenwärtig und auch künftig leistungsfähigen Naturhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild und die Nutzbarkeit der Landschaft für die Erholung gestellt werden. Aus Bestandsaufnahme und Bewertung wird ein Konzept für die Erhaltung und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet entwickelt, welches sich sinnvoll in das allgemeine Entwicklungsleitbild der Gemeinde integrieren läßt.

Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft:

Unter Beachtung des allgemeinen Leitbildes der Gemeindeentwicklung, des naturschutzfachlichen Leitbildes (Leitlinien) des Landschaftsrahmenplanes und anderer naturschutzfachlicher Planungen wird folgendes langfristiges Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gemeinde Guteborn entworfen:

1. Guteborn ist eine ländlich geprägte Gemeinde am Südrand des Breslau-Magdeburger Urstromtales, im Westen des Oberlausitzer Tieflandes gelegen, umgeben von grundwasserferneren Kiefern-Birken-Stieleichenwäldern sowie Kiefernwaldungen („Heiden“), quelligen, grundfeuchten Laubwaldkomplexen, Teichgruppen und von Offenlandschaften, welche je nach Grundwasserstand als Grünland bzw. Ackerland standortgemäß genutzt werden.
2. Der Dorfanger wird von einem naturnahen Dorfbach mit angrenzenden unverbauten Bachauenbereichen durchzogen. Auch der naturnah verbliebene und extensiv genutzte Dorfweiher (Dorfteich) mit angrenzenden Grünzügen bildet einen wesentlichen Anziehungspunkt der Gemeinde.
3. Guteborn wird durch gebietstypische innerörtliche Grünbereiche, wie Streuobstwiesen, Wiesen, parkartig gestalteter Weinberg, traditionelle Dorf- und Vorgärten sowie Dorfensemble und ausgedehnter Parkanlage mit inneliegenden naturnah belassenen Quellbereichen und Quellwäldern gekennzeichnet.
4. Die Teichanlagen unterliegen einer traditionellen extensiven, den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege entsprechenden Nutzung.
5. Die offene Feldflur ist in Anlehnung an die historisch überlieferte Flurgestaltung durch geeignete Landschaftskomponenten (Gehölze, Raine usw.) strukturiert. Fließgewässer sind mit einem Randstreifen versehen und, wo es die Verhältnisse ermöglicht hatten, einer Renaturierung unterzogen.
6. Nach Abschluß des Glassandabbaues unterliegen naturschutzfachlich wertvolle Bereiche der Sukzession. Alle übrigen Bergbaufolgelandschaften

⁶⁷ zitiert aus Landschaftsplan Guteborn, Entwurf Stand Oktober 1998

ten sind einer naturschutzfachlich abgestimmten, naturverträglichen Sanierung unterzogen.

7. Alle genannten Landschaftskomponenten dienen der naturbezogenen Erholung. Konflikte zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz werden durch naturschutzfachlich begründete Lenkungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Entwicklungsziele

Die sich aus dem Landschaftsrahmenplan ergebenden Entwicklungsziele der im einzelnen ausgewiesenen Landschaftsräume sind bereits im Abschnitt 1.4 im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes dargestellt. Im folgenden wird, bezogen auf einen Planungszeitraum von 10 – 15 Jahren und unter Beachtung des dynamischen Charakters der Landschaftsnutzung und –entwicklung, dargestellt, wie sich besiedelter und unbesiedelter Bereich entwickeln sollen und welche Rolle die verschiedenen Flächennutzungen am Ende des vorgenannten Planungszeitraumes spielen werden.

Nachstehend werden unter den konkreten Bedingungen und der örtlichen Ausstattung von Natur und Landschaft der Gemeinde Guteborn einschließlich der Beachtung ihrer Lage in einem Landschaftsschutzgebiet gemeindliche Entwicklungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege im einzelnen aufgezeigt. Hier fließen auch die in den Ergebnissen der „Konzeption zur Erhaltung und Entwicklung historischer Siedlungsstrukturen ...“ (1994) dargestellten Ziele des Naturschutzes bei Dorfgestaltungsmaßnahmen ein. Sie bilden eine wesentliche Grundlage des in Karte 8 Landschaftsplan dargestellten Entwicklungskonzeptes und lauten im einzelnen:

1. Erhalt, Pflege und Entwicklung stark gefährdeter, wertvoller Biotop, wie die überregional bedeutsamen großen Quellbereiche südlich und östlich der Ortslage (Quellwälder und Quellen, Quellfassungen im Bereich des Schloßparkes), naturnaher Feuchtwälder (Schloßpark und Rohatsch), die einen im Land Brandenburg einzigartigen Häufungsschwerpunkt montan verbreiteter Waldpflanzen darstellen und die Teichgebiete mit ihrer wohl kaum noch anderswo im Land Brandenburg anzutreffenden Konzentration an atlantisch verbreiteten Pflanzenarten der Feuchträume (insbesondere Sorgen-, Weinberg- und Mittelteich) und angrenzenden Naßstandorten.
2. Erhalt, Pflege und Entwicklung von Trockenbereichen (u.a. schütterer (Flechten-) Kiefernwald nördlich des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik, (bewaldete) Flugsandünenschleier im Südosten der Gemarkung, tertiäre Sandsteindurchragung östlich der Ortslage als wohl absolute Singularität im Land Brandenburg).
3. Erhalt und Entwicklung der Fließgewässer, insbesondere der Quellflüsse, des Dorfbaches und der sanierungs- wie renaturierungsbedürftigen Gräben, Anlage von Randstreifen sowie Integration in ein übergreifendes Fließgewässerverbundsystem bei Erhaltung und Verbesserung der Fließgewässergüte.
4. Schrittweiser Übergang zu einer standortgerechteren Landnutzung (unter Beachtung der Grundwasserverhältnisse) unter örtlicher Flächenumwidmung (u.a. Feuchttäcker in Bereichen ehemaliger quelliger Feuchtwiesen am Weinbergsteich).
5. Sicherung/Erhalt dörflicher Grünstrukturen, wie Streuobstbestände, Alle-en, Dorfteiche, Parkanlagen, Frisch- und Feuchtwiesen sowie Trocken- bzw. Magerrasen.
6. Sicherung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, wie den Guteborner Weinberg

und alte Sandsteinbrüche (z.B. nördlich des Mittelteiches) sowie historischer Siedlungsstrukturen (Fachwerkscheunenreihe südlich des Weinberges).

7. Vermeidung der Zersiedlung durch Erhalt offener, zusammenhängender Landschaftsräume und -korridore.
8. Schrittweise Entwicklung von Biotopverbundsystemen als Migrationskorridore gefährdeter Tierarten und Rückzugsräume gefährdeter Pflanzenarten sowie Erhaltung und Förderung der den dörflichen Siedlungsraum durchziehenden Leitlinien von Tierwanderungen, z.B. entlang des Dorfbaches, Terrassenkanten, bewachsene Weg- und Straßenränder.
9. Schrittweise Strukturierung weiträumiger, monotoner Ackerschläge unter Anlehnung an die historisch gewachsene Siedlungs- bzw. Flurenentwicklung und damit Verminderung der Erosion und Verlangsamung des fortschreitenden Humusabbaus.
10. Entwicklung von Säumen und Waldmänteln sowie horizontal und vertikal reich strukturierter Waldbestände unter Förderung des natürlich auftretenden Jungwuchses.
11. Entwicklung der Glassandabbau-Folgelandschaft zu einer mosaikartig geprägten Landschaft mit Sukzessionsflächen, Tagebaugewässern, Trocken- und Feuchtstandorten.
12. Erhalt des traditionell gewachsenen Dorfbildes sowie der orts- bzw. gebietstypischen Bauweise.
13. Auf Teilflächen im dörflichen Siedlungsbereich sollten möglichst extreme Umweltbedingungen angestrebt werden, z.B. stark besonnte, besonders nährstoffreiche oder besonders nährstoffarme Standorte, die von einer Vielzahl bedrohter Tier- und Pflanzenarten benötigt werden.
14. Erhalt von Wildkrautfluren im dörflichen Siedlungsbereich, insbesondere auf/an Wegen, Straßen, Plätzen, sonstigen Restflächen und stickstoffreichen Sonderstandorten.
15. Erhalt der dörflichen Vorgärten und gebietstypischer Dorfensembles.
16. Entwicklung von Schwerpunktbereichen für die naturbezogene Erholung sowie Schutz empfindlicher Bereiche vor Störung durch unangepasste Erholungsnutzung.

Maßnahmen und Erfordernisse zur Verwirklichung der Entwicklungsziele

Als „Maßnahmen“ werden alle Handlungen verstanden, die der Planungsträger, also die Gemeinde Guteborn, selbst durchführen kann. „Erfordernisse“ hingegen richten sich an Dritte (Beiträge der Naturschutzbehörden, anderer Fachplanungen und Flächennutzer), welche in ihrer örtlichen und sachlichen Zuständigkeit einen Beitrag zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes leisten sollen (vgl. die Darstellungen in Karte 8 zum Landschaftsplan).

Grundsätzlich lassen sich im Entwicklungskonzept folgende Aussageschwerpunkte unterscheiden:

1. Entwicklung eines Nutzungs- und Funktionsmusters des Planungsgebietes
2. Behebung und Verminderung von Schäden sowie Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
3. Vermeidung, Minderung, Ausgleich oder Ersatz zu erwartender Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge geplanter Nutzungsänderungen bzw. baulicher Vorhaben
4. Schutz und Sicherung besonders bedeutender und empfindlicher Bereiche von Natur und Landschaft
5. Räumliche und zeitliche Prioritäten für die Durchführung der Maßnahmen
6. Hinweise zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes

Der zeitliche Rahmen zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird klassifiziert in

- kurzfristig (k; bis 4 Jahre),
- mittelfristig (m; über 4 – 8 Jahre) und
- langfristig (l; über 8 Jahre).

Nachfolgend werden die Erläuterungen des Landschaftsplanes zu den Maßnahmen zu folgenden Bereichen wiedergegeben:

- Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung / Siedlungsfläche
- Verkehrsflächen
- Grün- und Erholungsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Wasserwirtschaft, Angeln, Teichwirtschaft
- Ver- und Entsorgung
- Lagerstätten
- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz / Erfordernisse und Maßnahmen zur Biotopentwicklung

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt dann die Aufzählung der Maßnahmen des Landschaftsplanes, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt aufgrund § 5 Abs. 2 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Für die unter Tab. 16 aufgeführten neuen Bauflächen werden Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen und möglichen Konflikten dargestellt. Diese hier aufgeführten Maßnahmen sind dem Landschaftsplan- Erläuterungsbericht sowie der Karte 8 des Landschaftsplanes entnommen und werden räumlich zusammengefasst. Die fortlaufend nummerierte Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht damit einen Abgleich mit der folgenden Tabelle im Erläuterungsbericht.

Folgende Hinweise zu den Maßnahmen des Landschaftsplanes und deren Einstellung im Flächennutzungsplan werden vorab gegeben:

- Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind alle Maßnahmen, die der Landschaftsplan vorschlägt, aufgenommen und zitiert. Aufgrund der Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen gem. § 5 BauGB) ist es nicht möglich, alle Maßnahmen darzustellen. Deshalb finden diese eine textliche Erwähnung.
- Die auf Seite 56 des Landschaftsplan- Erläuterungsberichtes dargestellten Maßnahmen S1 bis S4 werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da sie ohnehin in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes enthalten, bzw. aufgrund ihrer Kleinräumigkeit nicht darstellbar sind (z. B. Maßnahme S 4). Sie werden aber tabellarisch übernommen, um als Ziel des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden zu können.
- Die Maßnahmen „örtliche Regenwasserversickerung“ werden nicht im Flächennutzungsplan gesondert aufgenommen, da sie gem. § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) ohnehin von den potentiellen Bauherren in nachfolgenden Planverfahren aufzunehmen sind.
- Die gem. § 32 BbgNatSchG schützenswerten Bereiche sind nach den Vorgaben des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Bei den bisher noch nicht aus dem LSG entlassenen Bauflächen sollte deren Ausgliederung angestrebt werden.
- Die hier eingestellten Maßnahmen des Landschaftsplanes sind Vorschläge, die bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigt werden können.

Erfordernisse und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung - Siedlungsflächen

Ein vordergründiges Anliegen des Landschaftsplanes ist es, unter Orientierung auf die Angaben des Landschaftsrahmenplanes, Aussagen zum Erhalt und der Entwicklung der Gemeinde im Hinblick auf ihre Erholungs- und Wohnfunktion zu treffen.

Ein wesentliches Ziel des landschaftspflegerischen Konzeptes besteht darin, im Siedlungsbereich den gebietstypischen Dorfcharakter zu erhalten. In Guteborn entstanden bislang keine Wohnbauten, die diesen Charakter nennenswert beeinflussen oder gar zerstören könnten. Namentlich der Kernbereich von Guteborn weist die ihm eigene Identität und Schönheit auf und verleiht dem Ort etwas unverwechselbares. Aus vorgenannten Gründen sollten bei der weiteren Siedlungsentwicklung von Guteborn folgende Aspekte beachtet werden:

- Der in der Ortslage vorhandene Baum- und Grünlandbestand sollte grundsätzlich erhalten werden. Bebauungen sollten sich daher nicht auf derartig ausgestattete Grünbereiche erstrecken, sondern auf aus naturschutzfachlicher Sicht weniger sensible Bereiche (u.a. strauch- und baumarme, aus Garten- oder Ackerland bestehende bzw. mit nichtheimischen Baumarten versehene Bereiche) ausweichen.
- Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte unter keinen Umständen das Maß der Bebauungsdichte übersteigen, die auf den benachbarten Grundstücken anzutreffen ist.
- Grundstücke sollten nicht geteilt werden, auch ist eine Bebauung in der 2. Reihe grundsätzlich abzulehnen. Die Gärten, Wiesenbereiche und Baumbestände (Streuobst) stellen wichtige innerörtliche Grünbereiche dar, die durch eine Bebauung beeinträchtigt bzw. zerstört werden könnten. Insbesondere ist dies südlich des Weinberges der Fall. Auch die reihenartig angeordneten Fachwerkscheunen verdienen eine Erhaltung. Eine Bebauung würde dieses spezifische Ortsensemble beeinträchtigen.
- Lebensräume und Standorte für Reproduktionsmöglichkeiten für an die jeweiligen Siedlungsstrukturen gebundene Tierarten sollten im Verlauf der baulichen Entwicklung erhalten bzw. neu geschaffen werden (z.B. Einfluglöcher und Nistmöglichkeiten, Schlafplätze und dgl. für Schwalben- und Fledermausarten, Eulenarten).

Die Maßnahmen W1a bis W7c des Landschaftsplanes (S. 57) dienen der Umsetzung dieser Ziele.

Verkehrsflächen

Ziel des landschaftsplanerischen Konzeptes ist die Minimierung bzw. Begrenzung der Konflikte und Beeinträchtigungen von Straßenverkehr mit Naturhaushalt, Landschaftsbild und Wohnfunktion sowie Förderung und Lenkung des Fahrradverkehrs.

Für erhebliche Konflikte sorgte und sorgt der Ausbau der L 57 im Bereich des NSG „Sorgenteich“. U.a. wurde mittels Durchlässen versucht, die Wanderungsbarrieren für bestandsbedrohte Säuger (u.a. Fischotter) und Amphibien durchlässiger zu machen. Naturschutzfachlichen Untersuchungen wird es vorbehalten bleiben zu prüfen, ob diese Maßnahmen die erwünschte Wirkung erbringen. Angebrachte Leitplanken sollen u.a. Schäden durch wassergefährdende Stoffe, die bei Havarien/Unfällen von Fahrzeugen freigesetzt werden könnten, begrenzen.

Möglichkeiten zur Verringerung des innerörtlichen- und des Nahbereichverkehrs scheinen sich mit der Realisierung des Radwegekonzeptes des Landkreises zu eröffnen. Nach diesem sind Anbindungen für Radfahrer an alle Nachbarorte (bis auf Grünwald) vorgesehen. Die spürbaren Effekte werden sich jedoch in recht engen Grenzen halten, wenn es nicht gleichzeitig gelingt,

den öffentlichen Personennahverkehr zu entwickeln und hier auch moderate Fahrpreise anzubieten.

Bei Straßenbaumaßnahmen und bei der Anlage von Abwasserkanälen ist dem Schutz des Baumbestandes Beachtung zu schenken (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen – RAS-LG 4).

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Verkehrsflächen werden die Maßnahmen V1 bis V4 (S. 58 des LP) vorgeschlagen.

Grün- und Erholungsflächen

Wichtige landschaftsplanerische Zielstellungen bestehen, wie auch aus dem Landschaftsrahmenplan hervorgeht, in der Sicherung der Wohnqualität, der Verbesserung der naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten, der Sicherung des durch den Grünbestand geprägten Ortsbildes und der ausreichenden Versorgung mit innerörtlichen Freizeitflächen (Sport- und Spielplätze).

Insgesamt kann eingeschätzt werden, daß die Gemeinde Guteborn hinreichend mit innerörtlichen Grün- und Freizeitflächen (innerhalb des Dorfgebietes, südlich der Ortslage, alter Weinberg, Park, 2 Sportplätze usw.) ausgestattet ist und daß es auch an örtlichen Bade- (Schloßteich) und Angelmöglichkeiten nicht mangelt. Letztgenannte Freizeitaktivitäten sollten sich jedoch im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege auch künftig auf Bereiche von möglichst geringer Sensibilität beschränken. Dies betrifft weitere Freizeitaktivitäten, wie Moto-Cross, Mountainbike, Modellflug usw. Westlich und nordwestlich der Ortslage sind Freizeit- sowie Erholungsmöglichkeiten aufgrund weiträumiger, monotoner Agrarstrukturen stark eingeengt.

Im Hinblick auf das Konfliktfeld Naturschutz/Landschaftspflege - Erholungsnutzung und unter Berücksichtigung der Lage Guteborns in einem Landschaftsschutzgebiet werden folgende präventive Maßnahmen für erforderlich gehalten:

- Einrichtung von Pufferzonen zu sensiblen Bereichen
- Aufklärung der Besucher und Hinweise auf Störungsempfindlichkeit
- Verbot der Bebauung im Uferbereich von Still- und Fließgewässern, auch des Dorfbaches, vgl. Aussagen des bereits vorhandenen Grünordnungsplanes
- Abstimmung des (endgültigen) Verlaufes von Reit-, Wander- und anderen Wegen mit der unteren Naturschutzbehörde, damit u.a. keine sensiblen Bereiche (u.a. § 32-Biotope) tangiert, versiegelt bzw. anderweitig beeinträchtigt werden; innerhalb von NSG, FND keine Versiegelung durch Asphaltierung o.ä., Ausweichen auf Alternativlösungen, wie Kies- bzw. Schotterdecken)
- Verbot des Bootverkehrs, insbesondere von Motorbooten (Teichnutzer ausgenommen)
- Lenkung des Bade- und Angelbetriebes, Ausweisung spezieller Gewässer, Verbot in sensiblen Gewässern – Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde
- keine Zersiedlung der Landschaft außerhalb der geschlossenen Ortslage durch externe Kleingärtenanlagen, Bungalows o.ä.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Grün- und Erholungsflächen werden die Maßnahmen G1 bis G7 (S. 60 des LP) vorgeschlagen:

Flächen für die Landwirtschaft

Ziel des Landschaftsplankonzeptes ist die Minderung bzw. Beseitigung der beeinträchtigenden Einwirkungen der Intensivlandwirtschaft auf die Schutzgüter Wasser und Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Insbesondere gilt es, standortangepaßte Wirtschaftsformen schrittweise in standortangepaßte Wirtschaftsweisen überzuführen. Des weiteren ergibt sich das Erfordernis der strukturellen Anreicherung monotoner Großflächen. Gravierenden Defizite ergeben sich im Bereich der begradigten und mit einem

nem Regelprofil versehenen Grabenläufe, die keinen oder nur einen sehr schmalen Randstreifen besitzen und i.d.R. keinen randlichen Gehölzbewuchs aufweisen.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Flächen der Landwirtschaft werden die Maßnahmen L1 bis L7 vorgeschlagen (S. 60 des LP).

Flächen für die Forstwirtschaft

Die Gemeinde Guteborn wird nahezu allseitig von Kiefernforsten umgeben. Im Hinblick auf das Landeswaldprogramm des Landes Brandenburg („naturnahe Waldwirtschaft“) sollte, sofern es die Standortverhältnisse zulassen, schrittweise bzw. allmählich eine Umwandlung der monostrukturierten Kiefernforste in vertikal und horizontal vielfältigere Strukturen aufweisende Mischwälder vorgenommen, sollte die Überrepräsentanz der Kiefer schrittweise abgebaut werden. Dies erscheint jedoch nur in den Bereichen sinnvoll, die einen entsprechenden Jungwuchs aufweisen (Stiel-Eiche, Gemeine Eberesche, Sand-Birke, Rot-Buche usw.), der eine Förderung erfahren sollte (u.a. Lichtstellung). Vor naturschutzfachlich nicht abgestimmten Pflanzungen von Laubbäumen (möglicherweise fremder Provenienz) muß jedoch ausdrücklich gewarnt werden, da in ihrem Ergebnis zum einen neuerliche, in einem LSG möglicherweise unerwünschte Waldbilder erzeugt werden könnten und zum anderen der Charakter der Kiefer-Heidewaldungen teilweise oder gar völlig verloren gehen könnte. Wie die waldgeschichtlichen Angaben erkennen lassen (Hanspach 1994), hat die Kiefer bereits zu Beginn des vorigen Jhs. im Ergebnis jahrhundertelanger Bodendegradierungen durch zahlreiche Waldnutzungen sehr hohe Anteile des Waldes eingenommen, so daß der hier ursprüngliche Kiefern-Birken-Stieleichenwald schon damals kaum noch nennenswerte Bestände aufwies.

Die derzeit noch ausgeübte Kahlschlagwirtschaft sollte auf Kiefernforsten beschränkt bleiben, auf denen eine natürliche Verjüngung aufgrund Ausbleibens von Jungwuchs nicht möglich erscheint. Sie sollte sich indessen keinesfalls auf naturnahe, überwiegend auf quelligen Standorten stockende Laubwaldungen und auf Vorkommen der (mutmaßlichen) Lausitzer Tieflandfichte erstrecken.

Bereiche, auf denen eine Entwicklung zu einem Kiefernwald potentiell zu erwarten ist (Dünenschleierbereiche im Osten der Gemarkung, flachgründige Bereiche mit tertiärer Sandsteindurchtragung, mit Kiefer bestockte Flachmoorbereiche), sollten zu einem strukturierten Kiefernwald entwickelt werden. Der Einsatz des Waldpfluges sollte aufgrund seiner bodenoberflächenverändernden Wirkung hier nicht vorgesehen werden. Bereiche mit naturnahen grundfeuchten-quelligen Laubwaldungen sollten sich weitgehend selbst überlassen bleiben.

All die genannten Maßnahmen sollten Eingang (Berücksichtigung) in die Forstliche Rahmenplanung finden.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Flächen der Forstwirtschaft werden die Maßnahmen F1 bis F6 vorgeschlagen.

Flächen für die Wasserwirtschaft/Angeln/Teichwirtschaft

Vorrangiges und langfristiges Entwicklungsziel ist die durchgängige Wiederherstellung der natürlichen Funktionen des Dorfbaches von der Quelle bis zum Einlauf in den Sorgenteich-Komplex, welche einen Bestandteil des im Aufbau befindlichen Gewässerverbundsystems bilden sollte. Hierzu erscheint eine naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich abgestimmte Ausführungsplanung wichtig, in die auch durchflossene Stillgewässer (Dorfweiher) einbezogen werden. Die weitere bauliche Entwicklung hat auf diese Zielstellung in besonderer Weise zu achten.

Eine weitere wesentliche, langfristig anzulegende Zielstellung besteht in der naturnäheren Gestaltung der begradigten Vorfluter. Dabei sollten die Vorfluter zur Verbesserung ihrer Funktion als Lebensräume und wertvolle lineare

Erweiterungen des Grabenprofils, Abflachungen der Böschungsneigung, Anlage von Stillwasserbereichen. In entwässerten, nicht standortgemäß genutzten Agrarbereichen, in denen eine Umwidmung zu Grünland vorgesehen ist, sollte eine Aufwertung der Standorte durch geeignete Maßnahmen der Wasserrückhaltung (u.a. Einbau von Sohlschwellen) vorgesehen werden. Verrohrungen und überlange Durchlässe sollten rückgebaut werden. Dringender Handlungsbedarf hinsichtlich Wasserrückhaltung besteht im Bereich der Offenflächen im Osten der Gemarkung am Beginn des Rohatschgrabens (Quellbereiche) und westlich des Weinbergsteiches. Ein Rückbau der Gräben und Revitalisierung der Quellbereiche wurde bereits unter „Landwirtschaft“ behandelt.

Unterhaltungsmaßnahmen an Vorflutern bedürfen der Abstimmung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Einzustellende Wasserstände an Stauwehren (z.B. südlich des Weinbergsteiches) erfordern eine naturschutzfachlichen (und wasserrechtliche) Abstimmung.

Im Hinblick auf den Gewässerschutz, insbesondere hinsichtlich des Einzugsbereiches des Trinkwasserschutzgebietes der BASF sowie die Wasserbeschaffenheit der Teichkörper erlangt die Gewässersanierung (Unterbindung der Einleitung häuslicher Abwässer in die Vorflut) einen hohen Stellenwert.

Die fischereiliche Nutzung der Teichkomplexe entspricht, bedingt durch die getroffenen Regelungen mittels Vertragsnaturschutz, bereits weitgehend den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die extensive Nutzung soll beibehalten werden. Wichtig erscheint die Sicherung der Wasserzuführung und Wasserhaltung. Aktuelle Probleme gibt es in dieser Hinsicht insbesondere im Bereich des Weinbergs-, Mittel- und Rohatschteiches. Ggf. werden wasserrechtliche Regelungen erforderlich. Diesbezüglich wird bemerkt, daß der Angelteich aus dem einstweilig sichergestellten NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ herausgenommen wurde. In den Teichen sind festgelegte Stauhöhen einzuhalten. Ein permanenter Hochstau, der randliche Biotope beeinträchtigen könnte (Absterben randlicher Bäume durch stagnierende Nässe), ist zu vermeiden. Stauhöhen in Angalgewässern (u.a. Glassandrestlöcher) bedürfen ebenso wie einzubringende Fischarten der naturschutzfachlichen Abstimmung.

Aushub beim „Entkaupen“ der Teiche sollte nicht randlich (wallartig) verbracht, sondern auf geeignete Agrarflächen aufgetragen werden.

(Unbelastetes) Regenwasser sollte innerhalb der Siedlungen örtlich versikert werden. In der Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung ist der Anschluß Guteborns über das überörtliche Kanalnetz zur zentralen Kläranlage Schwarzheide vorgesehen (über Arnsdorf und Ruhland).

Mögliche Fördermittel:

Maßnahmen, die zur Gewässersanierung bzw. zur schrittweisen Renaturierung erforderlich sind (Gutachten, Grunderwerb, Nutzungsausfallentschädigungen) können durch das MUNR nach der Förderrichtlinie „Gewässersanierungsmaßnahmen“ gefördert werden.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Flächen für die Wasserwirtschaft/Angeln/Teichwirtschaft werden die Maßnahmen H1 bis H5 vorgeschlagen.

Tab.31: Maßnahmen zur Landschaftspflege⁶⁸

lfd. Nr.	Nr. des Maßnahme des Landschaftsplanes Begründung	Zeit- raum	Träger
1	W1a, Erhalt des östlich verbleibenden Kiefernforstes (im FNP als Waldfläche dargestellt) W1b, Ortseingang- und Randgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten W1d, Begrünung der Fläche für Maßnahme, Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft G5, Erhalt weiträumiger Sichtbeziehungen Begründung: Erhalt örtlicher Grünzüge, Eingrünung der Wohnbauten, Aufwertung des Ortseingangsbildes, Aufwerten der Intensivackerflächen als abiotischer und biotischer Ausgleich,	k k k k-m	Gemeinde Bauherren
2	W2a, Ortseingang- und Randgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten W2b, Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten W2d, Grüngestaltung des örtlichen Grabenbereiches W2e, Begrünung der Fläche für Maßnahme, Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Begründung Aufwertung des Ortsrandbildes, Bewahrung ortstypischer Grünzüge, Aufwertung monotoner Fließgewässerstrukturen, Aufwertung der Ackerbrache monotoner als abiotischer und biotischer Ausgleich,	k k-l k k	Bauherren
3	W3a, Ortsrandgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten W3b, Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten W3d, Grüngestaltung des örtlichen Grabenbereiches W3e, Begrünung der Fläche für Maßnahme, Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Begründung Aufwertung des Ortsrandbildes, Bewahrung ortstypischer Grünzüge, Aufwertung monotoner Fließgewässerstrukturen, Aufwertung der Ackerbrache monotoner als abiotischer und biotischer Ausgleich,	k k k k	Bauherren
4	W4a, Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entsprechend Maßnahme 4 des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze, W4b, einseitige Grabenbepflanzung in der freien Landschaft entsprechend Maßnahme 4 des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze, G4, einseitige Grabenbepflanzung L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung einstiger Flurbilder Begründung: Aufwertung monotoner Ackerstrukturen	k k k-m m	Bauherren Gemeinde uNB, Bewirt- schafter
5	(Straße nach Schwarzbach von OD Guteborn in nördliche Richtung) W5a, Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entsprechend Maßnahme 5 des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze, V1, Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten V2, Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen V3, Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen G5, Erhalt weiträumiger Sichtbeziehungen F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen Begründung: Aufwertung monotoner Ackerstrukturen, Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten, Erhalt und Aufwertung vorhandener Alleen bzw. Baumreihen, Erhalt und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes, Erhalt der Erlebnisfähigkeit in der Landschaft, Beibehalt der der aktuellen Wald-u. Freilandverteilung	k k m k k-m	Bauherren Baulast- träger Gemeinde Forst- behörde

⁶⁸ Spalte 1 stellt die laufende laufende Nummer der Maßnahme des Flächennutzungsplanes dar.

6	W6a, Ortsrandgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten W6b, Begrünung der Fläche für Maßnahme, Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Begründung Aufwertung des Ortseingangsbildes, Aufwerten der Ackerbrache als abiotischer und biotischer Ausgleich,	k k	Gemeinde, Bauherren
7	W7a, Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten W7b, Pflanzungen von heimischen Strauch- und Baumarten entsprechend Maßnahme 1 des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze (bereits als Grünfläche dargestellt) Begründung Bewahrung ortstypischer Grünzüge, Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	k - l k	Bauherren
	Landesstraße L 57		
8	V1, Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz gefährdeter Tierarten V3, Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen Begründung: Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten, Erhalt und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes	k k	Baulastträg. uNB, Gemeinde
9	V2, Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen Begründung: Erhalt und Aufwertung vorhandener Alleen bzw. Baumreihen	m	Baulastträg.
10	V3, Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen Begründung: Erhalt und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes	k	Baulastträg.
	V4, Einleitung geeigneter Maßnahmen zur innerörtlichen Verkehrsberuhigung (wird nicht als Maßnahme dargestellt, aber als Ziel des Flächennutzungsplanes in das Kapitel „technische Infrastruktur“ aufgenommen)	m	Baulastträg uNB,
	Kreisstraße K 6604		
11	V1, Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz gefährdeter Tierarten, Begründung: Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten,	k	Baulastträg. uNB, Gemeinde.
12	W5b W5b, einseitige Grabenbepflanzung in der freien Landschaft entsprechend Maßnahme 3 des Gestaltungskonzeptes Flurgehölze, H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter L5, Festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Dünger- und Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern G5, Erhalt weiträumiger Sichtbeziehungen Begründung Aufwertung monotoner Ackerstrukturen, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur, Unterbindung der Verdriftung von Gülle, Bioziden, Mineraldüngern und anderen wassergefährdenden Stoffen, Erhalt der Erlebnisfähigkeit der Landschaft	k m - l l k - m	Bauherren Gemeinde, Gewässerverband, Bewirtschafter, uWB
13	L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen), Begründung Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k k	Bewirtschafter u. Eigentümer
14	L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) Begründung Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Bewirtschafter u. Eigentümer
15	L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung einstiger Flurbilder Begründung Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	l	Bewirtschafter, uNB

16	G1, Verbesserung bzw. teilweise Wiederherstellung des Wegenetzes westlich und nordwestlich der Ortslage mit randlicher Bepflanzung H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: monotone Agrarstrukturen bedingen geringe Erholungseignung, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur	l m - l	Gemeinde Bewirt- schafter, Gewässer- verband
17, 18 u., 19	L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) Begründung Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Bewirt- schafter u. Eigentümer
20	H3, schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwerten des Landschaftsbildes	m - l	Bewir- schafter, Amt für Flurneu- ordnung
21	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwäldern Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	Forst- wirtschaft
22	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forst- wirtschaft
23	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	Forst- wirtschaft
24, 25	F2 Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume Begründung: Aufwertung artenreicher heterogener Lebensräume (Ökotone)	k - l	Forst- wirtschaft
26	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	Forst- wirtschaft
27, 28	F4 Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forst- wirtschaft
29	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forst- wirtschaft
30	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forst- wirtschaft
31	G3 Erhaltung und Pflege des Parkes nach einem zu erstellenden gartendenkmalpflegerischen Konzept unter Einbeziehung des ehemaligen Schloßstandortes mit den heute teilweise verschütteten Gräben bzw. Fortschreibung und Anpassung der Gestaltungskonzeption unter Beachtung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, Begründung Erhöhung der Attraktivität für die naturbezogene Erholung, Sicherung der Quellstandorte, Quellbereiche und naturnahen Waldbestandteile	k - m	Denkmal- schutzbe- hörde, Ge- meinde, Ei- gentümer
32, 33	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	Gemeinde Gewässer- verband

34	<p>L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbe- reichen H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter L5, Festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Dünger- und Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern G1, Verbesserung bzw. teilweise Wiederherstellung des Wegenetzes westlich und nordwestlich der Ortslage mit randlicher Bepflanzung (Flurgestaltung) Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstruktur- zerstörung, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhö- hung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur, Unter- bindung der Bedriftung von Gülle, Bioziden, Mineräldüngern und ande- ren wassergefährdenden Stoffen in die Gewässer, monotone Acker- strukturen bedingen geringe Erholungsneigung</p>	k m - l l	Bewirt- schafter, Gemeinde Gewässer- verband
35	<p>G1 Verbesserung bzw. teilweise Wiederherstellung des Wegenetzes westlich und nordwestlich der Ortslage mit randlicher Bepflanzung (Flurgestaltung) Begründung: monotone Ackerstrukturen bedingen geringe Erholungsneigung</p>	l	Gemeinde Bewirt- schafter
36	<p>H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstruktur- zerstörung, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhö- hung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur,</p>	m - l	Gemeinde Gewässer- verband
37	<p>L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflä- chen (Brachflächen) Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen</p>	k	Eigentümer, Bewirt- schafter
38	<p>F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermut- licher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten</p>	k - l	Forstwirt- schaft
39	<p>F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung</p>	k - l	Forstwirt- schaft
40, 41, 42	<p>L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflä- chen (Brachflächen) Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen</p>	k	Eigentümer, Bewirt- schafter
43	<p>H2, Fixierung und naturschutzfachliche Abstimmung von Stauhö- hen/Durchflußmengen an Fließ- und Stillgewässern Begründung: optimale, den Zielen von naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragenden Wasserständen</p>	k - m	uNB uWB Nutzer
44	<p>L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter L6, hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung, Unterbindung von Uferschäden, Nährstoffeintrag in gewässer und Schalschäden an Bäumen</p>	k k	Bewirt- schafter
45	<p>G7, Korrektur des Wanderwegeverlaufes (Radwegkonzept des Land- kreises) Begründung: Frequentierung sensibler Bereiche von Natur und Landschaft</p>	k	Landkreis Gemeinde

46	H2, Fixierung und naturschutzfachliche Abstimmung von Stauhöhen/Durchflußmengen an Fließ- und Stillgewässern Begründung: optimale, den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragenden Wasserständen	k - m	Bewirtschafter
47	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten H3, schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten, Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwerten des Landschaftsbildes	k - l m - l	Forstwirtschaft Bewirtschafter, Amt für Flurneuordnung
48	Sa1, Naturschutzfachliche Mitwirkung bei Abschlußbetriebsplänen mit Rekultivierungsverpflichtung gem. § 55 BBergG Begründung: Erhalt schützenswerter Biotope, Erhalt von Sukzessionsflächen	k - l	uNB
49	F6, Keine Anwendung des Waldpfluges Begründung: Zerstörung / Beeinträchtigung wertvoller Bodenbereiche	k	Forstwirtschaft
50	G2, Radweggestaltung mit alternativen Materialien (keine Versiegelung), Begründung: Beeinträchtigung (Versiegelung) von Lebensraum gefährdeter Tierarten in und an Schutzgebieten, Enttypisierung des Landschaftsbildes	k	Landkreis Gemeinde
51	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	Forstwirtschaft
52	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur,	m - l	Gemeinde, Gewässerverband
53	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter L5, festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern, Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung, überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur, Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung, Unterbinden der Verdriftung von Gülle, Bioziden, Mineräldüngern und anderen wassergefährdenden Stoffen in die Gewässer	m - l, k l	Gemeinde, Gewässerverband, uWB
54	F3, Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhöhung des Artenreichtums, Verbesserung der Biotopfunktion Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	m - l k - l	Forstwirtschaft
55	H3, schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen (Naßstellenentwässerung) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwerten des Landschaftsbildes, Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	m - l l	Bewirtschafter, Amt für Flurneuordnung, uNB

56	F3, Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen Begründung: Erhöhung des Artenreichtums, Verbesserung der Biotopfunktion	m - l	Forstwirtschaft
57	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forstwirtschaft
58	L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Bewirtschafter, Eigentümer
59	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen (Naßstellenentwässerung) bzw. deren Überlassung zur Sukzession L6, hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwerten des Landschaftsbildes, Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope, Unterbindung von Uferschäden, Nährstoffeintrag in Gewässer und Schalschäden an Bäumen	l k	Bewirtschafter, Eigentümer
60	L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Bewirtschafter, Eigentümer
61	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen (Naßstellenentwässerung) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	l	Bewirtschafter, Eigentümer
62, 63	F3, Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen Begründung: Erhöhung des Artenreichtums, Verbesserung der Biotopfunktion	m - l	Forstwirtschaft
64	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten ggf. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forstwirtschaft
65	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen (Naßstellenentwässerung) bzw. deren Überlassung zur Sukzession L7, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope, Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	l k	Bewirtschafter, uNB, Eigentümer
66	F6, Keine Anwendung des Waldpfluges Begründung: Zerstörung / Beeinträchtigung wertvoller Bodenbereiche	k	Forstwirtschaft

Ver- und Entsorgung (incl. Altlasten und Konversion)

Hinsichtlich der Altlastensanierung sollten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt und erforderlichenfalls dementsprechende Sanierungskonzepte erarbeitet werden, an die sich gezielte Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen anschließen. Dies betrifft insbesondere die Deponie am Weinberg aber auch Betriebsstandorte des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik und des Agrotechniklagers. Hauptgefährdungspunkte sind mögliche Bodenkontaminationen und Grundwasserbeeinträchtigungen.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Ver- und Entsorgung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen⁶⁹:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
A1 A2 A3 A4 A5	Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, ggf. Erstellung von Sanierungskonzepten und Durchführung von Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen	Grundwasserschutz Bodenschutz	k - l	- Gemeinde - Landkreis - Land
A4 A5	Eingrünung bzw. Rückbau des ortsbildstörender Altbetriebsstätten	Aufwertung des Ortsbildes	m - l	- Gemeinde - Landkreis - Land

Lagerstätten

Die größten landschaftlichen resp. ökologischen Veränderungen sowie Umweltbeeinträchtigungen sind langfristig Glassandabbau zwischen Guteborn und Hohenbocka zu erwarten, für den im Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ eine entsprechende Vorrangfläche (VR 79) für den Abbau von Spezialsand vorgesehen ist. Z.Z. existieren einige Altabbaugebiete mit teils wassergefüllten Restlöchern. Das Bergbauschutzgebiet (Bergwerkseigentum) erstreckt sich westwärts bis unmittelbar an die östliche Ortslage Guteborns und verläuft in westnordwestlicher Richtung zur Ortslage von Hosena. In diesem Gebiet sind zum einen Baubeschränkungen auferlegt und es liegt Bergwerkseigentum gemäß § 9 Bundesberggesetz (ehemaliges Treuhandeigentum, z.Z. von der Hohenbockaer Quarzwerke GmbH gepachtet). Der Abbau der ausgewiesenen Vorrangfelder konfliktiert mit den Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege und auch den Vorstellungen zur Erschließung des Gebietes für den Fremdenverkehr und stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aufgrund der aktuellen Rechtslage (Bergwerkseigentum, Sonderregelungen lt. Einigungsvertrag) sind die Mitbestimmungsrechte und Einflußmöglichkeiten der Gemeinde und weiterer Interessenten gering. Dennoch sollte Abstimmungsgespräche, die bereits im Zuge der Vorbereitung der Unterschutzstellung (NSG „Rohatsch“) begonnen wurden, fortgeführt und nach Möglichkeit zu einem für alle Seiten befriedigendem und annehmbaren Ergebnis geführt werden. Hinsichtlich Art und Umfang von noch ausstehenden Sanierungsmaßnahmen (u.a. künftig einzustellender Wasserstände) ist die fachliche Mitwirkung der zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen hinsichtlich der Lagerstätten wird die Maßnahme Sa 1 im Flächennutzungsplan (Ifd. Nr. 48) berücksichtigt.

⁶⁹ Im Flächennutzungsplan wird geringfügig gegenüber dem Landschaftsplan abgewichen. Auf der Grundlage der Angabe des Landkreises OSL über Altlastenverdachtsflächen (Stellungnahme vom 26.6.98) werden nur die dem Landkreis bekannten Standorte mit Altlastenverdacht in die Maßnahmenliste einbezogen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz/Erfordernisse und Maßnahmen zur Biotopentwicklung

Bestehende Schutzgebiete

- LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“:

Für dieses LSG liegt ein (gedruckter) Landschaftspflegeplan vor (Beschluß des Rates des Bezirkes Cottbus vom 16.07.1987, Beschluß-Nr. 05 – 8/87). In der Zwischenzeit haben sich aber gravierende gesellschaftliche Veränderungen und Wandlungen der Landschaftsnutzung ergeben, die dringend eine Ausrichtung/Aktualisierung des Pflegeplanes erfordern. Diese Überarbeitung sollte von der zuständigen Naturschutzbehörde geplant und (kurz- bis mittel-fristig) umgesetzt werden.

- NSG „Sorgenteich“:

Das NSG „Sorgenteich“ wurde durch Beschluß des Bezirkstages Cottbus vom 25.3.1981 mit Beschl.-Nr. 75/81 festgesetzt. Die bestehende Behandlungsrichtlinie bedarf einer Aktualisierung und Ausrichtung auf heutige, aktuelle Verhältnisse. Wesentliche Teilbereiche erscheinen als vorzusehendes Gebiet der FFH-Richtlinie aufgrund seiner Ausstattung mit nach dieser Richtlinie geschützten Tierarten und Biotopkomplexen besonders schutzwürdig, weswegen ihm eine entsprechende Priorität eingeräumt werden sollte (Code 3130 – oligo-mesotrophe stehende Gewässer mit Vegetation der Littorelletea uniflorae und /oder Isoëto-Nanojuncetea).

- GLB Moorbärlapp:

Für dieses Schutzgebiet liegt eine Vorläufige Behandlungsrichtlinie der unteren Naturschutzbehörde (aufgestellt am 05.04.1995) vor. Im Ergebnis der einstweiligen Sicherstellung erfolgte die Eingliederung in das NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“.

- FND „Weinbergsteichwiese“:

Zu beachten ist die Lage im Einzugsbereich des Bergwerksfeldes. Dringlich erscheint die Erarbeitung eines Biotopmanagementplans bzw. einer Behandlungsrichtlinie im Rahmen der Gesamtbearbeitung einer derartigen Unterlage für das NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“.

- Geschützter Park:

Dringlich erscheint die Erarbeitung eines Biotopmanagementplanes in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden und der Forstwirtschaft. Insbesondere die Quellbereiche sowie die naturnahen Waldbestände bedürfen einer naturschutzfachlich fundierten Behandlung.

- Naturdenkmale:

Wie bereits unter 2.7 (des Landschaftsplanes) ausgeführt, werden generell Kennzeichnungen und z.T. auch Sanierungen (Stiel-Eiche am Weinbergsteich) erforderlich.

Einstweilig sichergestellte Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ wurde mit Beschluß vom 3.9.1998, Beschl.-Nr. 37/591/98 einstweilig sichergestellt (vgl. 2.7 des LP). Ein Schutzwürdigkeitsgutachten liegt vor. Eine Behandlungsrichtlinie resp. Pflege- und Entwicklungsplan steht noch aus. Teilbereiche (insbesondere Teichkomplexe sowie ausgewählte Glassandgruben) erscheinen als vorzusehendes Gebiet der FFH-Richtlinie aufgrund seiner Ausstattung mit nach dieser Richtlinie geschützten Tierarten und Biotopkomplexen besonders schutzwürdig (Code 3130 – oligo-mesotrophe stehende Gewässer mit Vegetation der Littorelletea uniflorae und /oder Isoëto-Nanojuncetea).

Geplante Schutzgebiete

Obwohl in Guteborn eine überdurchschnittlich hohe Ausstattung von naturschutzrechtlich festgesetzten Gebieten zu verzeichnen ist (nahezu flächen-deckendes LSG, 1 NSG, 1 NSG in Vorbereitung, 1 FND, 1 GLB) befinden sich in weiteren Teilen der Gemeinde aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Bereiche, die unter Schutz gestellt werden sollten und nachfolgend angegeben sind. Anzumerken ist dabei, daß denkmalgeschützte Parkanlagen und gärtnerisch gestaltete Bereiche aufgrund ihrer gartenkünstlerischen und geschichtlichen Bedeutung gem. § 2 Abs. 1 BbgDSchG vorrangig als Denkmale zu behandeln sind (Hinweis des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege). Zum Teil handelt es sich bereits im Landschaftsrahmenplan dargelegte Vorschläge:

- Quellbereiche und Quellwälder südlich der Ortslage
- schütterer Trocken-Kiefernwald nördlich des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik und angrenzende Sandstein-Durchragungen

§ 32-Biotope

Es liegen noch keine hinreichend umfassenden Daten zur selektiven Biotop-typenkartierung (§ 32-Biotope) vor bzw. sind die wenigen vorliegenden Daten unausgewogen bzw. unzureichend. Hieraus ergibt sich ein dringender Erfas-sungsbedarf, um durch genaue Kenntnis ihrer Verbreitung/ Flächenausdeh-nung rechtzeitig möglichen abträglichen Einwirkungen (z.B. Aufforstungen von Feuchtwiesen) entgegentreten zu können. Eine derartige Erfassung ist bereits im Gange.

Kulturhistorisch wertvolle Bestandteile und dörfliche gefährdete Bio-totypen

Eine systematische Erfassung kulturhistorisch wertvoller Bestandteile (z.B. Weinberg) und ihre Unterschutzstellung steht noch aus. Am ehesten er-scheint die Kategorie „Geschützter Landschaftsbestandteil“ geeignet. Durch die untere Naturschutzbehörde sollten entsprechende vorbereitende Unter-suchungen veranlaßt werden. Sicherung und Erhalt dörflicher gefährdeter Biotoptypen (z.T. § 32), wie Streuobstbestände, Alleeen, Dorfteiche, Grünland (insbesondere „Grasgärten“) erscheinen ebenfalls geboten. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß Geschützte Landschaftsbestandteile im Innen-bereich durch die Gemeinde selbst unter Schutz gestellt werden können (§ 24 (3) BbgNatSchG).

Hinsichtlich der Sandsteindurchragungen (Geotop) ergibt sich die Möglichkeit der Unterschutzstellung als Naturdenkmal (ND) nach § 23 (1) BbgNatSchG. Die Gemeinde sollte alle Anstrengungen auf den Erhalt der bestehenden Naturdenkmale legen.

Die wasserfallartige Gestaltung des Dorfbachabschnittes am Dorfgasthof wird fließgewässerökologisch als ungünstig betrachtet. Langfristig sollte eine Durchgängigkeit ohne Barrieren für wandernde Tierarten angestrebt werden.

Nr.	Erfordernisse/Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	mögliche Träger
N 1	Überarbeitung Landschafts-pflegeplan LSG „Elsterniede-rung ...“	Aktualisierung gebo-ten	m	- UNB
N 2	Erarbeitung einer den aktu-ellen Gegebenheiten und Er-fordernissen entsprechenden Behandlungsrichtlinie für das NSG „Sorgenteich“	Anpassung an aktuelle Gegebenheiten erfor-derlich	k - m	- LUA - UNB

N 3	Unterschutzstellung Quellbereiche südlich der Ortslage und Kiefernwald/Sandsteindurchtragung (Höhe 122,7) nordöstlich der Ortslage	Schutzbedürftigkeit liegt vor	k	- UNB
N 4	Detaillierte Erfassung von § 32-Biotopen, von Geschützten Landschaftsbestandteilen und von kulturhistorisch bedeutsamen Bestandteilen sowie historischen Siedlungsstrukturen	durch unzureichende Kenntnis der räumlichen Verbreitung können Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden	k - m	- UNB - Gemeinde
N 5	Festsetzung des NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“, Erarbeitung einer Handlungsrichtlinie	Schutzwürdigkeitsgutachten vorliegend	k - m	- UNB
N 6	Naturnähere Gestaltung des Dorfbachabschnittes am Dorfgasthof	Barriere für wandernde Tierarten	l	- Gemeinde - UNB

Diese hier dargestellten Maßnahmen sind ebenso Ziel der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Guteborn, werden aber nicht alle im Detail dargestellt. Im Flächennutzungsplan bereits dargestellt sind sämtliche § 32 (BbgNatSchG) Biotope sowie die unterschützgestellten Bereiche LSG / NSG / geschützter Park. Die bisher nicht zeichnerisch eingestellten Ziele können nachfolgend mit den zuständigen Trägern und Behörden weiter bearbeitet werden.

Weiterer Handlungsbedarf

Die detaillierte Umsetzung sollte überwiegend über nachgeordnete Planungen erfolgen (Bebauungs- und Grünordnungspläne, Landschaftspflegerische Begleitpläne (Straßenplanung), Sanierungspläne (Glassandabbau), Pflege- und Entwicklungspläne bzw. Handlungsrichtlinien, Dorfentwicklungsplänen usw.).

Zur Umsetzung der Zielstellungen von Naturschutz und Landschaftspflege werden in verschiedenen Ebenen gesonderte, großmaßstäbigere Planungsleistungen erforderlich, von denen folgende erwähnt seien:

- Grünordnungspläne zu Bebauungsplänen (i.d.R. M 1:1.000) durch die Gemeinde
- Umweltverträglichkeitsstudie bzw. -prüfung für den Abbau der Glassande
- Gestaltungspläne (Ausführungsplanungen) zu Siedlungsgrünflächen und öffentliche Straßenräume
- Sanierungskonzepte zu Altlastenverdachtsflächen
- Aufstellen von Handlungsrichtlinien/Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete verschiedener Kategorien
- Festsetzung des NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ durch die untere Naturschutzbehörde
- Rahmenunterhaltungspläne für die Gewässerunterhaltung durch den Gewässerverband in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

Bei erforderlichenfalls notwendig werdenden Eingriffs- und Ausgleichsplanungen sind u.U. jeweils aktuelle Erfassungen zu Flora, Vegetation und Fauna des Planungsraumes und seines Umfeldes durchzuführen.

Bei der Aufstellung des Landschaftsprogrammes, bei Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes oder des Flächennutzungsplanes kann ggf. eine Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderlich werden.

Resümee

Erholungseignung

Aufgrund weitgehender Lärmfreiheit, einer nur geringen Schädigung der Gemarkung durch Altlasten, Abgrabungen, Aufschüttungen und Deponien sowie des gut erhaltenen Natur- und Landschaftsbild ist die Erholungseignung als wichtige Voraussetzungen für die Entwicklung Guteborns als Wohnort mit einem hohen Freizeitwert ausgeprägt. Daher sollen die natürlichen Ressourcen geschont und der Verbrauch von hochwertigen und artenreichen Freiflächen vermieden werden.

Der Flächennutzungsplan weist daher nur an solchen Bereichen neue Bauflächen aus, wo auch unter Berücksichtigung der natürlichen Voraussetzungen nur ein geringes Eingriffspotential in Natur und Landschaft zu erwarten ist.

Potential innerörtlicher Freiflächen

Mit den innerörtlichen Freiflächen und den an die Ortschaft angrenzenden Wäldern, Teichen und Seen besitzt Guteborn gute Möglichkeiten, Angebote zur täglichen Erholungsnutzung für die Bewohner als auch der Wochenendnutzung für die Bevölkerung der angrenzenden Verdichtungsräume zu schaffen. Dazu ist es notwendig, gemeinsam mit den angrenzenden Gemeinden an einem regionalen Freiraumkonzept zu arbeiten, um die Verknüpfung von attraktiven Bereichen über die Gemarkungsgrenzen hinaus zu erreichen.

Freiraumkonzept im regionalen Verbund

Vorgeschlagen werden hierzu folgende Routen, in die sich Guteborn als integraler Bestandteil mit folgenden Bausteinen einbringen kann:

- Teichroute mit Weinbergsteich und Sorgenteich als Bestandteil des Lehrpfades,
- Route der Schlösser und Parkanlagen mit ehemaligem Schloss Guteborn mit der noch erhaltenen Parkanlage als Teil des Wanderweges.

Landschaftsplanung als Ausgangspunkt eines langfristig angelegten Konzeptes

Mit dem Landschaftsplan Guteborn, der vollständig in den Flächennutzungsplan Guteborn integriert werden konnte, besitzt die Gemeinde eine sehr gute Grundlage, ihre flächenbezogenen Planungen unter Beachtung der Schutzgüter Natur und Landschaft koordinieren zu können. Weitergehende Planungen (Bauleitplanungen, u. a.) können darauf aufbauen und besitzen damit einen großen Spielraum an möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die bei nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft getätigt werden können.

4.7 Technische Infrastruktur

Verkehr

Überregionale Anbindung

Mit der L 57 ist die Gemeinde Guteborn sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. In kurzer Zeit ist hier das Grundzentrum Ruhland erreichbar, die Autobahn A13 sowie die Bundesstraße B 169 ermöglicht die Erschließung weiterer überregionaler Zentren (vgl. Abb 4).

*Gute Anbindung
an die Region
durch die L57*

Die L 57 besitzt darüberhinaus eine wesentliche Bedeutung für den überregionalen Wirtschaftsverkehr: Sie ermöglicht die Anbindung des Raumes Kamenz - Bautzen an die A 13 Berlin - Dresden.

Mit dem Ausbau der L 57 wird dieser Bedeutung Rechnung getragen: Gleichwohl fordert die Gemeinde Guteborn, im Rahmen dieses Ausbaus die Errichtung eines separaten Radweges einzuordnen, denn diese Straße ist besonders für Schulkinder der Radweg zur weiterführenden Schule nach Ruhland.

Straßenverkehrsnetz~ Erschließungssituation

Guteborn besitzt eine einfach und überschaubare Erschließungsanlage, die sich durch folgende Merkmale auszeichnet (vgl. Abb.4):

Haupterschließungsstraßen:

- Hauptstraße (Ortsdurchfahrt der L 57 Ruhland - Bernsdorf),
- Schwarzbacher Straße, Hermsdorfer Straße (Kreisstraße 6604),

Sammelstraße:

- Weinbergstraße,

Anliegerstraßen

- Kurzer Weg, Arnsdorfer Straße, Birkenweg, Hermsdorfer Weg.

*Unkomplizierte Er-
schließungsstrukt-
ur der Gemeinde*

Vom Freistaat Sachsen war etwa 1991/1992 angedacht, die Landesstraße L 57 als Autobahnzubringer von Bautzen nach Ruhland mit Ortsumfahrungen auszubauen. Von diesen Planungsvorstellungen war auch die Gemeinde Guteborn betroffen. Bisher liegen aber keine genauen Voruntersuchungen, Trassierungen oder Varianten vor. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die zuständigen Behörden bisher liegen nähere Aussagen zum Problem Ortsumfahrung nicht vor. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Ortsumfahrung nicht erforderlich.

Bahnanlagen

Guteborn besitzt keinen Anschluß an das öffentliche Bahnnetz. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Ruhland.

Am östlichen Bereich der Gemarkung von Guteborn ist im Flächennutzungsplan die bisher vorhandene Bahnanlage (Anschlußgleis zum Gebiet des Glassandabbaugebietes) dargestellt. Da die Erschließung dieses Bereiches durch Anlagen der Bahn eine umweltverträgliche Lösung ist, wird die Sicherung der Bahnanlagen als Planungsziel des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Guteborn ist durch Buslinien an das ÖPNV - Netz des Kreises Oberspreewald- Lausitz angeschlossen. Mit diesen Bussen sind Ruhland, Senftenberg, Ortrand sowie die angrenzenden Gemeinden erreichbar.

Eine länderübergreifende Busverbindung der „Verkehrsgesellschaft Spree-Elster mbH“ mit Sitz in Hoyerswerda die Grünwald und Hohenbocka an Bernsdorf sowie Lauta - Laubusch - Schwarze Pumpe - Hoyerswerda anbindet, ergänzt das Liniennetz in den sächsischen Raum.

Versorgungsanlagen**Wasser / Abwasser / Eit**

Der Flächennutzungsplan stellt den vorhandenen Leitungsbestand an Versorgungsleitungen und Schutzgebieten zur Gewinnung von Trinkwasser dar. Dazu gehören:

- Versorgungsleitungen für Elektroenergie'
- Wasserversorgungsleitungen'
- Abwasserableitung (Hauptleitung) in der Hauptstraße.

Der Entwurf zum Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes „Lausitz“⁷⁰ enthält für Guteborn folgende Planungen:

Es wird langfristig von einer zentralen Abwasserklärung ausgegangen. Dabei soll die Anbindung von Guteborn über Arnsdorf an Ruhland und darüber an die Kläranlage BASF-Schwarzheide erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Abwasserzweckverband eine Containerkläranlage (als Zwischenlösung) zu installieren, um den Anschluß der Schmutzwasserkanalisation der Hauptstraße an eine zentrale Ableitung zu ermöglichen. Dieser Container wird der Gemeinde vom Zweckverband zur Verfügung gestellt, sobald er verfügbar ist, geplant ist hier das I. Quartal 1999.

Die Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser erfolgt gem. § 54 BbgWG auf den eigenen Grundstücksbereichen, dafür sind genügend private Freiflächen vorhanden. Bei neuen Baugebieten findet diese Regelung ebenfalls Anwendung⁷¹. Schmutz- und Niederschlagswasser sind gem. BbgWG getrennt abzuführen.

Abfallentsorgung / Deponien / Altlastenverdachtsflächen

Träger der Abfallentsorgung ist der Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ (AEV) in Lauchhammer.

Für das Gebiet der Gemarkung Guteborn sind keine Abfallentsorgungsstandorte geplant. Die nächstgelegenen Standorte sind die Deponie Hörlitz (Hausmüll) sowie die DSD- Sortieranlage Großräschen.

Folgende Altlastenverdachtsflächen sind in der Gemarkung Guteborn vorhanden:

1. Deponie Guteborn (feste Siedlungsabfälle),
2. Altablagerung Wallsche Tännchen (feste Siedlungsabfälle),
3. Quarzwerke Hohenbocka (Altstandort)'
4. Landtechnik Guteborn- Schwarzbacher Str. (Altstandort)'
5. Landtechnik Guteborn- Hauptstraße 22 (Altstandort).

⁷⁰ Abwasserbeseitigungskonzept für das Verbandsgebiet des Wasserverbandes Lausitz' Stand Juli 1996.

⁷¹ Bei weiteren Maßnahmen, die Versickerung, oder Ableitung von belastetem Niederschlagswasser betreffend, sowie weiteren Maßnahmen der Wasserwirtschaft konsultiert die Gemeinde oder der Vorhabenträger die uWB

Für bauliche Nutzungen sind die Standorte Nr. 4 und 5 vorgesehen, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt sind⁷². Für sämtliche Standorte liegen keine Aussagen vor, die Auskunft über das Gefährdungspotential geben können. Um nähere Aussagen dazu zu erhalten, sind als Maßnahmen im Flächennutzungsplan Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung vorgeschlagen.

Resümee

Gute regionale und überregionale Anbindung

Guteborn ist mit der L 57 an das regionale und überregionale Straßennetz gut angebunden. Weitere überregionale Trassen (Autobahn, Bundesstraßen) ermöglichen die Erreichbarkeit der großen Zentren des Umfeldes.

Separate Radwege ergänzen

Neben dem Straßenbau sollte ebenso der Radwegebau an der L 57 eingeordnet werden um Gefährdungen von radfahrenden Schulkindern auszuschließen.

Netze der technischen Infrastruktur sind gesichert

Die Netze der Wasser und Energieversorgung, die Abfallentsorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen sind Guteborn gesichert. In diesen Bereichen besteht zur Zeit kein besonderer Handlungsbedarf.

⁷² Für die übrigen Standorte ist keine bauliche Nutzung vorgesehen, deshalb sind sie als Standort nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

4.8 Leitbild der Siedlungsentwicklung

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Ziele der städtebaulichen Entwicklung zugrunde:

Ortsgerechte Entwicklung

Guteborn als Wohnort mit Grundversorgung ausgestattet

Guteborn ist in erster Linie ein Wohnort. Mit seinen gegenwärtig rund 670 Einwohnern sowie der zentralen Lage im Amt Ruhland besitzt die Gemeinde damit bereits die Größe, die ihr die Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kita und Grundschule) ermöglicht.

Mit den dazugehörigen Versorgungseinrichtungen (Bäcker, Laden, Friseur, Gaststätten) kann in der Gemeinde der Grundbedarf an Waren des täglichen Bedarfes (sowie weiterer Bedarf) gedeckt werden. Damit sind die Voraussetzungen für eine Stabilisierung der Wohnfunktion gegeben.

Ziel ist es, die Siedlung behutsam und ortsgerecht zu entwickeln. Ausgehend vom „Szenario des moderaten Wachstums“ wird Wohnbauland schrittweise ausgewiesen. Dabei werden Prinzipien der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der behutsamen Ortsentwicklung berücksichtigt:

- Bewahrung der Nutzungsmischung im Ort,
- Schutz des Wohnumfelds,
- Berücksichtigung der Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Gebäude- und Grundstücksstruktur bei Integration neuer Gebäude.

Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils

Guteborn bietet gegenwärtig etwa 210 Arbeitsplätze und ist damit ein bedeutender lokaler Arbeitsstandort. Damit besitzt die Gemeinde etwa 60 % der Arbeitsplätze der erwerbsfähigen Bevölkerung Guteborns, nur jede 3. Bewohner müßte zum Arbeiten auspendeln. Die meisten Arbeitsplätze bietet das Handwerk, das im Umland Auftragsmärkte findet und von sächsischen und brandenburger Entwicklungen gleichermaßen profitiert.

Die gute Erreichbarkeit des Umfeldes sowie der Oberzentren Cottbus, Dresden aber auch Berlin, ermöglichen einen weiten Pendlerradius für die Beschäftigten.

Die Wirtschaftsstruktur mit Handwerk, bewohnerorientierten Dienstleistungen, produzierendem und touristischem Gewerbe sowie der Landwirtschaft soll weiter gestärkt werden.

Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen

Guteborn gehört zu der Region, die den Übergang von den Bergbaufolgelandschaften zum relativ naturnahen sowie wald- und teichreichen Gebiet um Ruhland darstellt und damit ein reizvolles Gegenüber unterschiedlicher Naturräume schafft.

Die Ruhlander Heide mit Guteborn bereitet mit ihrem landschaftlichen Reichtum den Auftakt der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft vor. Sie verbindet das Erholungsgebiet „Senftenberger See“ mit dem Wandergebiet „Kmehlener Berge“ und ergänzt die Erlebnislandschaft „Senftenberger See“

mit ihren Möglichkeiten einer regionalkundlichen und landschaftsbezogenen Erholung. Sie erfüllt somit

- Ausgleichsfunktionen für die städtischen und industriell geprägten Verdichtungsräume und
- Vernetzungsfunktionen für landschaftliche Großräume.

Mit den vorhandenen Schloß- und Parkanlagen sowie dem Reichtum an Teichen und Fließgewässern bieten eine Vielzahl an Wanderrouten und Erlebnissorten an, in die sich Guteborn einbringt und eigene Akzente setzen kann.

Übergreifendes Leitbild kann mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte nur eine nachhaltige und zukunftsfähige Gebietsentwicklung⁷³ sein. Das bedeutet, Planungen nach folgenden Kriterien zu hinterfragen:

- Schonender Umgang mit dem Naturraum und den natürlichen Ressourcen
- Stärkung lokaler bzw. regionaler Stoff- und Energiekreisläufe
- Stärkung der lokalen Gemeinwesen und Identitäten.

⁷³ „Nachhaltige Entwicklung bezeichnet eine Entwicklung, in der die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne zukünftigen Generationen die Möglichkeit zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse zu nehmen“. zit. aus „Planen und Bauen am Ende des Industriezeitalters“ von Klaus Töpfer, Bundesbauminister; veröffentlicht in Deutsches Architektenblatt, November 1996

5. Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes

Kartengrundlage

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage einer topographischen Karte im Maßstab 1 : 10.000 gefertigt. Aufgrund dieses allgemein üblichen Maßstabes ist es nicht möglich, jede Parzelle oder jedes vorhandene oder geplante Gebäude zu kennzeichnen. Dargestellt wird die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen in einer „Übersichtsform“.

Erläuterungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan - Vorentwurf von Guteborn wird überwiegend die allgemeine Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ist diese Bauflächendarstellung ausreichend. Sie berücksichtigt die 2 - Stufigkeit der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, der in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist) und erleichtert die Planung, weil notwendige Konkretisierungen und Detailplanungen zu einem späterem Zeitpunkt daraus vorgenommen werden können.

Die nachfolgend erläuterten Bauflächen entsprechen in ihrer Reihenfolge der Aufzählung des Baugesetzbuches (§ 5 BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Wohnbauflächen W (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die durch Wohnnutzung geprägten Bereiche (westlicher und östlicher Bereich der Hauptstraße, Bereich im Zuge des Weinbergweges, Kurzer Weg) als Wohnbauflächen dargestellt, was im wesentlichen dem Bestand entspricht. Ziel dieser Darstellung ist die Entwicklung und Sicherung der Wohnfunktion. Darüberhinaus soll die Wohnfunktion nicht durch das Wohnen störende Nutzungen beeinträchtigt werden. Innerhalb dieser Bauflächen ist eine Nachverdichtung möglich, die durch Grundstücksteilung und ergänzende Bebauung / Umnutzung im Rahmen der allgemeinen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ermöglicht werden kann. Die Umsetzung dieser Zielstellung bzw. die Bereitstellung dieses potentiellen Baulandes kann nur durch private Eigentümer erfolgen, da sich diese Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.

Weitere Wohnbauflächen sind als Neuausweisung im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Bauflächen stellen eine Reservefläche für mögliche Neubauvorhaben dar und besitzt eine Größe von insgesamt etwa 3,1 ha. Diese Bauflächen müssen durch nachfolgende verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden.

Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Der Bereich um das ehemalige Schloß mit seinen gegenwärtig verschiedenen Nutzungen wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Neben den dort vorhandenen Wohnungen (sowohl in Wohngebäuden als auch in Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung), den gewerblichen Nutzungen (gegenwärtig sind dort u. a. Kfz - Werkstätten vorhanden) sind gegenwärtig auch weitere Nutzungen (Einzelhandel, Tierhaltung - Pferde) vorhanden, die eine Ausweisung als gemischte Baufläche rechtfertigen. Ziel

der Darstellung ist die gleichwertige Nutzung von nichtstörenden gewerblichen Betrieben und Einrichtungen sowie der Wohnnutzung zu entwickeln.

Eine weitere gemischte Baufläche wird im westlichen Ortsbereich (südlich der Hauptstraße, angrenzend an den Arnsdorfer Weg) dargestellt (Fläche der Agrotechnik - Lager). Auch hier soll langfristig der Anteil von Wohnnutzung in einem gleichwertigen Verhältnis zum nichtstörenden Gewerbe entwickelt werden. Südlich daran angrenzend wird eine weitere gemischte Baufläche dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist es hier, die Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer nichtstörender gewerblicher Nutzungen sowie in einem gleichwertigen Verhältnis mögliche Wohnnutzungen vorzubereiten.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen versteht die Gemeinde als Entwicklungsziel „in den Grundzügen“ bei Betrachtung der teilweise gegenwärtig vorhandenen nicht verträglichen Nutzungen. Zur Konkretisierung der Planungsabsichten und zur Konfliktbewältigung werden zum gegebenen Zeitpunkt Bebauungspläne aufgestellt, die dem Schutzbedürfnis der geplanten Nutzungen angemessen Rechnung tragen. Aus den gegenwärtigen Bedürfnissen der Nutzungen heraus ist kein Konfliktpotential zu erkennen, bzw. sind keine Spannungen in den Baugebieten vorhanden, die eine andere Darstellung im Flächennutzungsplan erfordern.

Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

In Guteborn sind gegenwärtig innerhalb der bebauten Ortslage mehrere gewerbliche Betriebe und Einrichtungen vorhanden. Die Gemeinde plant, am östlichen Ortsbereich den bisher vorhandenen Standort gewerblicher Ansiedlung auch weiterhin sichern und möglichen neuen Gewerbebetrieben anbieten zu können. Daher ist die gegenwärtig vorhandene gewerbliche Baufläche auch weiterhin als solche dargestellt.

Dorfgebiet MD (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die bebauten Flächen im Zuge der Hauptstraße sowie südlich des Dorfgangers werden als Dorfgebiet dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist, die besondere städtebauliche Struktur, die durch die gut erhaltenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen und Nebengebäude geprägt ist, zu erhalten und auch den Bewohnern die landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.

Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche für die Grundschule, der Schulsportplatz, der geplante Spielplatz / Verkehrsgarten sowie die Kita aufgrund des hohen Freiflächenanteils als „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil“ dargestellt. Damit soll auch die Zielstellung des Landschaftsplanes, das ortstypische Grün zu erhalten, in der Planzeichnung berücksichtigt werden⁷⁴.

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan werden die bisher vorhandenen und zu Gemeinbedarfszwecken genutzten Anlagen und Einrichtungen mit dem Ziel der planerischen Sicherung und Erhaltung dargestellt. Dazu gehören in Guteborn folgende Einrichtungen:

Gemeindeverwaltung, die Sportplätze, die Grundschule, der Kindergarten, Spielplatz, kirchliche Einrichtung (Kapelle).

⁷⁴ Der in der Planzeichnung dargestellte Sportplatz befindet sich nicht auf Waldflächen. Diese irrümliche Auffassung kann entstehen, wenn die Darstellung der topographischen Karte (Kartengrundlage für den FNP) als Planungsaussage betrachtet wird.

Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Der Flächennutzungsplan stellt den vorhandenen Leitungsbestand an Versorgungsleitungen dar. Dazu gehören:

- Versorgungsleitungen für Elektroenergie
- Wasserversorgungsleitungen
- Abwasserableitungen (Hauptleitung).

Freiflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Grünflächen sind für das Erscheinungsbild ländlicher Siedlungsanlagen wichtig, sie prägen aufgrund ihrer der räumlichen Anordnung das Ortsbild ganz entscheidend. Im Flächennutzungsplan wird der Bestand an Grünflächen dargestellt, insbesondere mit dem Ziel, die Ortsstruktur durch die Gliederung von innerörtlichen Freiflächen (Angerbereiche an der Hauptstraße und der alten Dorfschmiede), Bauflächen und Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich (besonders zwischen Hauptstraße und Weinbergstraße) zu erhalten.

Die in der Ortslage sowie im weiteren Randbereich von Guteborn vorhandenen Grünflächen werden daher im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt.

Der Friedhof der Gemeinde Guteborn befindet sich nördlich der Ortslage und ist ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Wasserflächen von Fließ- und Stillgewässern prägen die Gestaltung der Gemarkung der Gemeinde Guteborn wesentlich und tragen zu ihrem außerordentlichem Artenreichtum bei. Besonders hervorzuheben sind hier der Sorgenteich, der Weinbergsteich und der Mittelteich, die den Landschaftsraum prägen. Die Ortslage von Guteborn wird insbesondere durch den am östlichen Bereich befindlichen Dorfteich sowie die südlich der Gemeinde verlaufenden Gräben geprägt. Mehrere kleine Gewässerbereiche befinden sich im östlichen Gemarkungsbereich von Guteborn und sind durch den Glassandabbau (Abgrabung) entstanden.

Teile der Gewässerbereiche sind im Flächennutzungsplan als Naturschutzgebiet (Sorgenteich) dargestellt⁷⁵.

Die weiter vorhandenen Gräben und Teiche (kleine Fließgräben im Gemarkungsgebiet) werden als Gewässer dargestellt, deren Erhalt und Sicherung Planungsziel der Gemeinde ist.

Flächen für die Landwirtschaft besitzen im Gemarkungsgebiet von Guteborn einen wichtigen Stellenwert bei der Bodennutzung und der Gestaltung der Kulturlandschaft. Daher werden die gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschafteten Flächen auch weiterhin mit dieser Nutzungsart gekennzeichnet. Geringfügige Flächeneinbußen sind durch Gestaltungsvorschläge der Feldflur (Maßnahmen des Landschaftsplanes) möglich, diese dienen aber auch der verbesserten Struktur der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Reduzierung von Erosion u.a.) und werden mit den Nutzern, Eigentümern und zuständigen Behörden abgestimmt, sobald die Umsetzung dieser Maßnahmen geplant wird.

⁷⁵ Quelle: Landschaftsrahmenplan „Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, Januar 1995; Band I; der „kleine Dub“ und die „Kunstwiesen“ mit den dazugehörigen Teichen sind bereits Flächennaturdenkmale.

Waldflächen bestimmen nahezu zu 80 % die Gemarkungsfläche von Guteborn. Diese Flächen unterliegen der Aufsicht durch die zuständige untere Forstbehörde. Um den Erhalt dieser für den Naturhaushalt wichtigen Flächen nicht zu gefährden, werden die vorhandenen Waldflächen nahezu vollständig dargestellt. Durch neu ausgewiesene Bauflächen der Ortslage Guteborn sind die Waldflächen in ihrem Bestand geringfügig gefährdet. Gemäß Aussage der unteren Forstbehörde (Schreiben vom 24.6.1998) muß die Umwandlung von Waldflächen beantragt werden und wäre auch grundsätzlich genehmigungsfähig. Der Landschaftsplan benennt für diesen ausgleichbaren Eingriff Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft werden dargestellt, die entweder aufgrund ihrer natürlichen Beschaffenheit diese Darstellung rechtfertigen, bzw. dienen sie als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (versehen mit einer laufenden Nummer in Zusammenhang mit Tab. 31).

Aufgrund der Darstellung von Bauflächen, die zu einer Erweiterung der bisher bebauten Siedlungsfläche führen können, sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Um den Ausgleich dieser Eingriffe durch das Vorhalten geeigneter und sinnvoller Flächen zu ermöglichen, sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan - Entwurf dargestellt.

Diese Flächen befinden sich vorzugsweise an Gräben, Bachläufen oder anderen wertvollen Landschaftsbereichen, wo die Ergänzung und Vernetzung der vorhandenen Biotope durch Bepflanzungen oder andere Maßnahmen der Schutz, die Pflege und der Erhalt von Natur und Landschaft gewährleistet werden kann⁷⁶.

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden dargestellt, wo auf nicht bebauten Flächen (z.B. Flächen für die Landwirtschaft) gemäß der Vorgaben des Landschaftsplanes Flächen umgrenzt werden, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft bereitgestellt werden (versehen mit einer laufenden Nummer in Zusammenhang mit Tab. 31). Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) konkretisiert werden, bzw. müssen auf diesen Flächen konkrete Maßnahmen benannt und festgesetzt werden.

Gefährdungsabschätzung für Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan wird der Vorschlag des Landschaftsplanes, für die bekannten Altlastenverdachtsflächen der Gemarkung Guteborn, eine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung zum gegebenen Zeitpunkt durchführen zu lassen, übernommen und dargestellt.

Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Gemäß des sachlichen Teilregionalplanes „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ ist das Vorranggebiet VR 79 mit seiner die Gemarkung Guteborn tangierenden Fläche als „Fläche für Abgrabungen“ dargestellt.

⁷⁶ Genaue Aussagen über konkrete Maßnahmen sind im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan enthalten, der eine genaue Schutzgutbestimmung vornimmt und Ausgleichflächen auf ihre Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt bewertet.

Altlastenverdachtsfläche (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Gemäß Führung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Oberspreewald- Lausitz liegen der Gemeinde Guteborn die bekannten Standorte von Altlasten (Verdachtsflächen) vor. Im Flächennutzungsplan sind nur die Standorte dargestellt, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind hier Verunreinigungen im Boden möglich, die aufgrund der Nutzung der ehemaligen LPG Guteborn / Landtechnik Guteborn eingebracht wurden. Gefährdungspotentiale, die eine Nutzung von baulichen Anlagen ausschließen (auch im Umfeld), sind der Gemeinde gegenwärtig nicht bekannt. Nach erfolgter Prüfung der Gefährdung behält sich die Gemeinde mögliche Schritte in Abstimmung mit den zuständigen Behörden sowie den Eigentümern vor (möglicher Bodenaustausch, Abdeckung o.ä.).⁷⁷

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Als Straßenfläche ist im Flächennutzungsplan von Guteborn als überörtliche Verkehrsflächen die Hauptstraße (Ortsdurchfahrt der L 57) und die Straße nach Schwarzbach sowie nach Hermsdorf (Kreisstraße K 6604) dargestellt. Zu diesen bereits vorhandenen Straßen sind keine ergänzenden Verkehrsflächen seitens der Gemeinde beabsichtigt.

Die L 57 wird gegenwärtig im Bereich östlich des Sorgenteiches ausgebaut. Im Zuge dieses Ausbaues ist es unbedingt erforderlich, Flächen für Radwege vorzuhalten, denn die Straße wird besonders von vielen Schulpflichtigen genutzt.

Vom Freistaat Sachsen war etwa 1991 / 1992 angedacht, die Landesstraße L 57 als Autobahnzubringer von Bautzen nach Ruhland mit Ortsumfahrungen auszubauen. Von diesen Planungsvorstellungen war auch die Gemeinde Guteborn betroffen. Bisher liegen aber keine genauen Voruntersuchungen, Trassierungen oder Varianten vor. Im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan werden die zuständigen Behörden beteiligt, nähere Aussagen zum Problem Ortsumfahrung werden dann möglich sein. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Ortsumfahrung nicht erforderlich.

Als Bahnanlage ist im Flächennutzungsplan am östlichen Bereich der Gemarkung von Guteborn das bisher vorhandene Anschlußgleis zum Gebiet des Glassandabbaubereiches dargestellt. Da die Erschließung dieses Bereiches durch Anlagen der Bahn eine umweltverträgliche Lösung darstellt, wird die Sicherung der Bahnanlagen als Planungsziel des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Denkmale (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Folgende Baudenkmale sind in die Liste der unteren Denkmalbehörde eingetragen⁷⁸ und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Fachwerkhaus, Hermsdorfer Straße 4
- Schloßgraben mit Brücke
- Schloßkapelle
- Schloßpark
- Speicher
- Teehäuschen
- Gutsanlage mit alter Scheune (im Verfahren)

⁷⁷ Ein ständiges Erreichen, wie es der Landkreis fordert, ist in Abstimmung mit den Eigentümern der betroffenen Flächen möglich. Die Gemeinde ist nicht der Eigentümer der Flächen mit Altlastenverdacht.

⁷⁸ vgl. Stellungnahme des Landkreises OSL vom 18.12. 1997 zur Planungsanzeige der Gemeinde Guteborn

- Bodendenkmale

Als Bodendenkmale sind eingetragen und im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Abb. 7):

- Steinkreuz
- Ehemaliges Schloßgebäude sowie die alte Ortslage.

Die in der alten Ortslage (vgl. Abb.7) dargestellten Flächen kennzeichnen Lage und Ausdehnung ur- und frühgeschichtlicher Bodendenkmale, die aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz stehen (§ 8 DSchG Bbg) und zu erhalten sind (§§ 12 Abs. 1, 13 Abs. 1 DSchG Bbg) einschließlich der Umgebungszone (§ 14 DSchG Bbg).

Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können erdbewegende Maßnahmen nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen genehmigt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind frühestmöglich bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde des Landkreises Oberspreewald- Lausitz zu beantragen (§ 15 DSchG Bbg). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Eigentümer, der Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser (§ 15 Abs. 3 DSchG Bbg).

Im Bereich des ehemaligen Schlosses (vgl. Abb.7) befinden sich geschützte Bodendenkmale, deren Veränderung nur nach Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald- Lausitz erfolgen darf (§ 15 Abs. 1 DSchG Bbg). Auch hier besteht Dokumentationspflicht (§ 15 Abs. 3 DSchG Bbg).

Eine vollständige Überbauung oder Zerstörung von Bodendenkmalen bedarf der Erlaubnis des Ministers für Wissenschaft, Forschung und Kultur als oberste Denkmalschutzbehörde (§ 15 Abs. 2 DSchG Bbg).

Falls archäologische Maßnahmen notwendig sein sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 12 Abs. 2 DSchG Bbg). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o. ä.), ist das Brandenburgische Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist für 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 DSchG Bbg). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 DSchG Bbg).

Die in der Abbildung 7 eingetragenen ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmale stellen den zur Zeit bekannten Bestand an derartigen Objekten dar. Da ständig Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen Nutzungseinschränkungen oder für eine Baumaßnahme neue Auflagen ergeben können. Sollte dies notwendig werden, wird den Sachverhalten der Denkmal- und Bodendenkmalpflege in Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren gebührend Aufmerksamkeit gewidmet.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 5 Abs. 4 BauGB)

In das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hohenbocka reicht das Bergwerksfeld Hohenbocka/ Guteborn ein, für das im Februar der Treuhandanstalt Bergwerkseigentum gem. § 9 BBergG erteilt wurde. Für den überwiegenden Teil dieses Feldes gilt damit ein Baubeschränkungsgebot gem §§ 107, 109 BBergG, das im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Konkrete Bauvorhaben bedürfen daher der Genehmigung des zuständigen Bergamtes Senftenberg.

Gebiet mit Rohstoffhöflichkeit (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Gemäß Aussagen des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg wird im Gebiet der Gemarkung Guteborn ein Höflichkeitsgebiet für den Rohstoff Spezielsande ausgehalten. Der Bereich dieses Gebietes wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Schutzgebiete (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die bisher vorhandenen und geplanten Schutzgebiete als nachrichtliche Übernahmen dargestellt⁷⁹. Folgende Schutzgebiete innerhalb der Gemarkung sind vorhanden:

- Naturschutzgebiet (NSG)
 - Sorgenteich, festgesetzt am 25.3. 1981 durch Beschluß des Bezirkstages Cottbus;⁸⁰
 - Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka, einstweilig unter Schutz gestellt am 3.9. 1998 durch Beschluß des Kreistages des Landkreises Oberspreewald- Lausitz; ausgenommen von dieser Festlegung ist der im einstweiligen NSG befindliche „Angelteich“.
- geschützter Park Guteborn, als naturgeschützter Park gemäß Landeskulturgesetz der DDR 1985 unter Schutz gestellt.
- Flächennaturdenkmal (nicht im FNP dargestellt)
 - Wiese am Weinbergsteich bei Guteborn (Bestandteil des NSG Rohatschgebiet)
 - Moorbärlapp ((Bestandteil des NSG Rohatschgebiet)

Die Gemarkung von Guteborn befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Ortsrand und Senftenberg“, das die Siedlungsfläche des Ortes umschließt.⁸¹

Die Gemeinde beabsichtigt, parallel zum Flächennutzungsplan- Verfahren die Entlassung der neu geplanten Bauflächen aus dem Gebiet des LSG zu beantragen. Im Ausgleich zu dieser angestrebten Entlassung besitzt die Gemeinde eine Vielzahl von Ausgleichsmöglichkeiten, die der Landschaftsplan vorschlägt und die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die Entlassung der Ortslage aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes wird vom Ordnungsgeber (MUNR) in einem gesonderten Verfahren durchgeführt. Sobald neue Grenzen des LSG vorliegen, wird die Gemeinde diese in einer Flächennutzungsplanüberarbeitung nachrichtlich übernehmen.

⁷⁹ vgl. hierzu den Landschaftsplan

⁸⁰ Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung – Außenstelle Cottbus stellte im Rahmen der Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 6.8.99 fest: „Der FNP der Gemeinde Guteborn enthält keine Darstellungen, die im Widerspruch zu den Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung des NSG „Sorgenteich“ stehen.“

⁸¹ Die Gemeinde hat beim Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung – Außenstelle Cottbus einen Antrag auf Entlassung der Ortslage aus dem LSG gestellt. Im Schreiben vom 6.8.99 teilte das MUNR mit: „Die künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Guteborn stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung des LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortsrand.“ Damit werden keine Bedenken gegen die Ausweisung von neuen Bauflächen geäußert.“

Trinkwasserschutzgebiet

Im nordwestlichen Teil der Gemeinde sind Trinkwasserschutzzonen festgesetzt, die im FNP nachrichtlich übernommen werden. Das Wasserschutzgebiet dient gegenwärtig nicht der öffentlichen Trinkwasserversorgung.