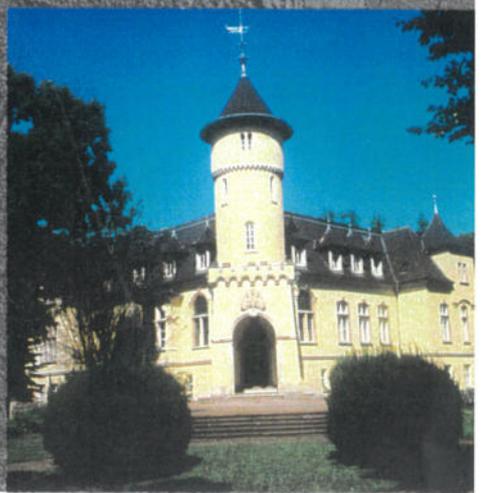


GEMEINDE HOHENBOCKA
Flächennutzungsplan
Erläuterungsbericht



STADTLANDPROJEKTE



Flächennutzungsplan der Gemeinde
Hohenbocka

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Amt Ruhland für die Gemeinde Hohenbocka
Rudolf-Breitscheidstraße 4
01945 Ruhland

Auftragnehmer: STADTLANDPROJEKTE
Georg Balzer
Pappelallee 22
10437 Berlin
Tel.: 030 / 440 50 866/7
Fax: 030 / 440 50 868

Bearbeiter: Dipl. Ing. Bauassessor Georg Balzer
Dr. rer. Nat. Dietrich Hanspach (Beitrag des Flächennutzungsplanes zum Landschaftsplan)
Dipl. Ing. Nadine Gödke

Berlin, November 2001



Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	IV
Vorbemerkung	V
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	5
Notwendigkeit der Planaufstellung	6
1.2 Rechtliche Grundlagen	7
Allgemeine Grundlagen	7
Besondere Grundlagen	7
1.3 Verfahrensablauf	8
Flächennutzungsplan	8
Integrierter Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	10
2. Naturraum und historische Entwicklung	12
2.1 Natürliche Grundlagen	12
Naturräumliche Gliederung	12
Geomorphologische Grundlagen	13
2.2 Historische Entwicklung	14
Angaben zur Geschichte	14
Politische Zugehörigkeit	14
3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	15
3.1 Regionale Einordnung	15
Beziehungen zu angrenzenden Zentren	15
3.2 Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung	16
Gesetzliche Grundlagen	16
Ziele für die Gemeinde Hohenbocka	16
3.3 Resümée	18
4. Bestandsaufnahme	20
4.1 Siedlungsstruktur	20
Historische Dorfanlage	20
Bau- und Bodendenkmale	22
Dorf- und Landschaftsraum	24
Gestaltungsmerkmale	25
Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung	25
4.2 Bevölkerungsentwicklung	28
Bisherige Einwohnerentwicklung	28
Bevölkerungsbewegung	29
Altersstruktur	30

Haushaltsstruktur	31
Tendenzen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung	31
Resümee	34
4.3 Wohnen	35
Wohnverhältnisse	35
Zukünftiger Wohnflächenbedarf	37
Wohnen und Flächennutzung	38
Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich Eingriffspotential und Ausgleichsmöglichkeiten (§ 8a BNatschG)	43
Erläuterung zur Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen	49
Gegenüberstellung Wohnbauflächen und Wohnbauflächenbedarf	51
Resümee	52
4.4 Arbeiten	53
Situation am Arbeitsmarkt	53
Arbeitsplätze und Beschäftigte	54
Pendlerbeziehungen	56
Arbeiten und Flächennutzung	58
Entwicklungsziele	60
Resümee	62
4.5 Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur	63
Kinderbetreuung / Kindertagesstätte	63
Schule	65
Weiterer Gemeinbedarf	66
Resümee	69
4.6 Landschafts- und Freiräume	70
Umweltsituation und Erholungseignung	70
Entwicklungsziele	72
Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept,	73
Maßnahmen und Erfordernisse	73
Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft:	73
Entwicklungsziele	74
Maßnahmen und Erfordernisse zur Verwirklichung der Entwicklungsziele	76
4.7 Technische Infrastruktur	107
Verkehr	107
Versorgungsanlagen	108
Resümee	110
4.8 Leitbild zur Siedlungsentwicklung	111
Ortsgerechte Entwicklung	111
Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils	111
Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen	111
5. Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes	113
Kartengrundlage	113
Erläuterungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes	113

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Einwohnerentwicklung	28
Tab. 2:	Bewegung der Wohnbevölkerung	29
Tab. 3:	Altersstrukturen der Gemeinde, des Amtes und des Kreises	30
Tab. 4:	Haushaltsstruktur	31
Tab. 5:	Entwicklung der Einwohnerzahl	32
Tab. 6:	Entwicklung der Anzahl der Haushalte	33
Tab. 7:	Wohnungen nach Eigentümer	35
Tab. 8:	Wohnungsentwicklung in der Vergangenheit	35
Tab. 9:	Wohnungen nach Wohnflächen	36
Tab. 10:	Wohnungen nach Anzahl der Räume	36
Tab. 11:	Durchschnittliche Wohnungsbelegung	37
Tab. 12:	Wohnungsanträge und Bauanträge 1994 bis 1998	37
Tab. 13:	Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	38
Tab. 14:	Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung	38
Tab. 15:	Neue Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes	40
Tab. 16:	Vergleich der prognostizierten Haushaltszuwächse und der bereitgestellten Flächen	41
Tab. 17:	Bauflächen nach Prioritäten	43
Tab. 18:	Bewertung geplanter Bauflächen nach Eingriff und Ausgleich	43
Tab. 18:	Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen	51
Tab. 19:	Gegenüberstellung der Erwerbstätigen und der Arbeitslosen	53
Tab. 20:	Betriebe und Beschäftigte in Handel, Handwerk, Gastronomie und Dienstleistungen	54
Tab. 21:	Beschäftigte in der Landwirtschaft	56
Tab. 22:	Beschäftigte Soziale Infrastruktur	56
Tab. 23:	Pendlerbeziehungen – Beschäftigte und Einpendler nach Hohenbocka	56
Tab. 24:	Pendlerbeziehungen – Beschäftigte und Auspendler aus Hohenbocka	57
Tab. 25:	Kindertagesstätte in Hohenbocka – derzeitige Belegung	63
Tab. 26:	Kindertagesstätte in Hohenbocka – zukünftige Bedarfsentwicklung und Belegung	64
Tab. 27:	Maßnahmen zur Landschaftspflege	85

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Drei- Säulen- Modell einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Gebiet des Amtes Ruhland	3
Abb. 2:	Naturräumliche Lage	12
Abb. 3:	Bodenkarte	13
Abb. 4:	Lage zu zentralen Orten / Lage im Land Brandenburg	15
Abb. 5:	Dorfstruktur	20
Abb. 6:	Gebäude- und Hofformen	21
Abb. 7:	Bau- und Bodendenkmale	23
Abb. 8:	Freiraumstruktur	24
Abb. 9:	Wohnbauflächen	42
Abb. 10:	Firmenstandorte	59
Abb. 11:	Angebote sozialer Infrastruktur und Versorgung	67

Vorbemerkung

Gegenwärtiger Planungsstand

Mit dem Flächennutzungsplan liegen die Entwicklungsziele der Gemeinde Hohenbocka vor, damit kann die weitere Entwicklung nach einem ganzheitlichen Konzept vorbereitet werden.

Gemeinsam mit den Nachbargemeinden, Behörden sowie interessierten Bürgern konnte die gemeindliche Entwicklungsperspektive diskutiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Die Gemeinde 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 bezieht ihre Potentiale aus folgenden Besonderheiten:

- Hohenbocka als Bestandteil des Raumes um Ruhland steht mit seiner ländlichen Prägung im Kontrast zum industriell geprägten und ökologisch beschädigten Umfeld;
- Hohenbocka ist ein gern angenommener Wohnort und hatte in den letzten Jahren Bevölkerungszuwächse aufzuweisen;
- verkehrliche Lagegunst, ausgeprägte Pendlerbeziehungen und die Bedeutung als lokaler Arbeitsort stellen gute Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde dar.

Weiteres Vorgehen

Mit den vorliegenden Planungszielen ergibt sich ein umfangreicher Handlungskatalog für die Gemeinde. Bevölkerungsentwicklung, Erhalt der sozialen Infrastruktur sowie Weiterentwicklung unserer Landschaft, das sind nur einige Dinge für die der Flächennutzungsplan der Gemeinde verschiedene Handlungsräume eröffnet.

Es kommt nun darauf an, im Konsens mit den Bürgern der Gemeinde, der Betriebe, Vereine, Interessenten vor Ort und den Behörden an der Umsetzung der Planungsziele zu arbeiten.

Hohenbocka, November 2001



1



2



3



4



5



6



7



8

ANSICHTEN VON HOHENBOCKA

(1) Blick in die Dorfaue (2) ... und in die Leippsche Straße (3) Kirche (4) Hohenbocka innerhalb des Wanderwegekonzeptes (5) Der Friedhof der Gemeinde (6) Sportplatz an der Leippschen Straße (7) Areal für das geplante Wohngebiet „Im kleinen Gärtchen“ (8) Autohaus an der Guteborner Straße

1. Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

1.1 Bedeutung und Aufgaben

Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als Ausgangspunkt des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenbocka wird 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.
- Die 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 ländliche Qualitäten zum Entwicklungspotential geworden sind. Ein Fehler wäre es, daraus kurzfristig durch überzogene Baulandausweisungen die vor-

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

handenen Qualitäten zu beeinträchtigen.

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 (weite Teile der Gemarkung der Gemeinden des Amtsbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet),
- 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

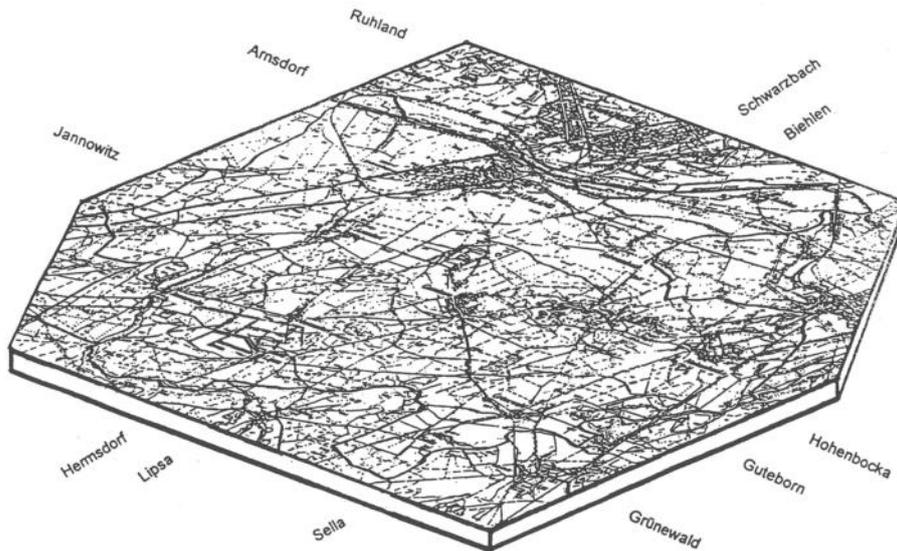
Für die Bewohner der Gemeinden des Amtes Ruhland wird sich der mittlerweile eingetretene Prozeß der Normalisierung des Alltages nach Jahren dramatischen wirtschaftlichen Strukturwandels weiter fortsetzen.

- Es wird in und um 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 um 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.

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, ehem. Bundesbauminister; veröffentlicht in Deutsches Architektenblatt, November 1996.

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.

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>Potentiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erholung im Grünen • Wohnen im Grünen • Artenvielfalt/ Natur pur 	<p>Stabiler, primär lokal orientierter Wirtschaftsstandort</p> <p>Potentiale:</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>Potentiale:</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>Potentiale:</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 Hohenbocka 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 das Leitbild und die Strategie formuliert, auf denen 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 zu schützen.	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 Bestandentwicklung. Schutz und Förderung der Funktionsmischung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe.

Die Gemeinde Hohenbocka 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, Satzungen gem. §34 BauGB) detaillierte Ziele festzusetzen.

Die Gemeinde Hohenbocka hat daher am 24.02.1999 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.

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen darstellen, erläutern und koordinieren kann. Dargestellt werden für Behörden und Bürger, Träger 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 Fundamentalrechte 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.

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.

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

⁵ § 1 Abs. 5 BauGB

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

Notwendigkeit der Planaufstellung

Die Notwendigkeit, für Hohenbocka einen Flächennutzungsplan (FNP) aufzustellen, wird zusammenfassend durch folgende Faktoren begründet:

- Der FNP wird als kommunales Entwicklungsinstrument benötigt, das zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beiträgt.
- Die ansteigende Einwohnerzahl seit 1993 erfordert von der Gemeinde einen Handlungsrahmen, der aufzeigt, wie auch bei einem zukünftigen Bedarf an Wohnbauland und sozialer Infrastruktur die Siedlungsentwicklung erfolgen soll.
- Die Gemeinde beabsichtigt daher, in einem vorbereitenden Bauleitplan ihre Vorhaben nach einem abgestimmten Gesamtkonzept unter Berücksichtigung von landschaftsplanerischen Belangen 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 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.
- Der Flächennutzungsplan durchläuft das baurechtliche Verfahren, die dargestellten Flächen können nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung erfordert, durch verbindliche Bauleitpläne weiter qualifiziert werden. Die Gemeinde hat damit eine größere Planungssicherheit, als es bei Bebauungsplänen ohne vorbereitenden Bauleitplan der Fall ist.
- Die Gemeinde kann im Flächennutzungsplan 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 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).

Die Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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 Flächennutzungsplans 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).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. 9. 1998 (BGBl. I S. 2994).

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.6.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch GVBl. Bbg I Nr. 6 S. 90 vom 30.06.2000.

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.

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.

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

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Hohenbocka hat am 24.2.1999 den Beschluß zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemarkungsgebiet gefaßt (Beschluß- Nummer III/07/99, veröffentlicht im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 8.5.1999).

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 26.5.1999 statt, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 8.5.1999 angekündigt wurde.

Der Flächennutzungsplan- Vorentwurf hat in der Zeit vom 15.11. bis zum 22.12 1999 darüberhinaus öffentlich ausgelegen.

Erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand durch Anschreiben mit Zusendung der vollständigen Planunterlagen am 18. 10. 1999 statt.

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

Die Gemeinde hat den Entwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan am 26. April 2000 beschlossen und zur Auslegung bestimmt (Beschluß- Nr. III/11/00).

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

Die förmliche Offenlage fand in der Zeit vom 15.5.2000 bis 16.6.2000 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nachfolgend fand die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB sowie der Bürger statt.

In Gesprächen wurden anschließend Bedenken zur Planung ausgeräumt.

Beschluß über Anregungen und Bedenken

Die Gemeinde Hohenbocka hat mit Beschluß- Nr. III/13/01 vom 26.09.2001 über Anregungen und Bedenken beschlossen.

Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Gemeinde Hohenbocka hat mit Beschluß Nr. III/17/01 vom 14.11.2001 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Integrierter Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan- Entwurf wurde im Zeitraum August bis Oktober 2000 erarbeitet. Eine abschließende Überarbeitung des Landschaftsplanes fand bis zum Oktober 2001 statt, die Ziele konnten damit im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Die planerischen Inhalte (Mindestanforderungen) des Landschaftsplanes 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.

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

Nach § 7 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) werden im Landschaftsplan die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom Träger der Bauleitplanung, der Gemeinde Hohenbocka, 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.

Der Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen (§ 6 Abs. 1 BNatSchG und § 7 Abs. 4 BbgNatSch) kommt die Gemeinde mit der Erarbeitung des Landschaftsplanes nach. Der Landschaftsplan beinhaltet Erfordernisse und Maßnahmen:

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

die nach Abwägung mit anderen Belangen in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen werden (Parallelaufstellung).

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

Die Gemeinde Hohenbocka hat gemäß § 8 Abs. 1 BbgNatSchG vor der Aufnahme der Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan die zuständige Naturschutzbehörde mehrfach beteiligt.

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

Aussagen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 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 detailliert bestimmt (z. B. Grünordnungsplan bei einem Bebauungsplan), der wiederum auf dem Landschaftsplan aufbaut.

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.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die Aussagen des Landschaftsplanes enthalten, die für die Übernahme der Entwicklungsziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von Bedeutung sind.

Die Gemeinde Hohenbocka hat damit frühzeitig die Integration der Belange von Natur und Landschaft zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und zur öffentlichen Auslegung und förmlichen Bürgerbeteiligung des Entwurfes des sowie zum Beschluß des Flächennutzungsplanes ermöglicht. Nach diesen Verfahren hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägungspflicht nach § 1 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 1a (umweltschützende Belange in der Bauleitplanung) über den Umgang mit Belangen von Natur und Landschaft und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan entschieden.

2. Naturraum und historische Entwicklung

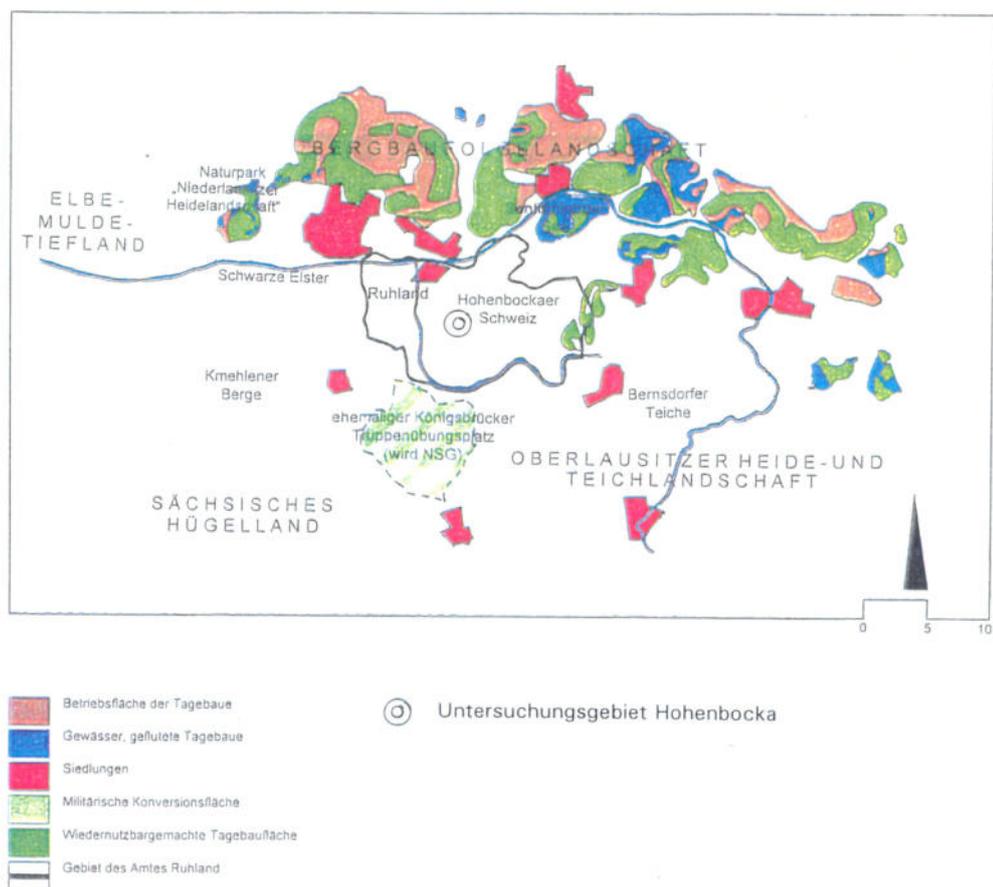
2.1 Natürliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung

Naturnahe Heide- und Teichlandschaft im Anschluß an die Bergbaufolgeregion

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

Abb. 2: Naturräumliche Lage



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 gelegenen Kmehlener Bergen in die Großenhainer Pflege über (vgl. Abb.2).

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

Der Naturraum um das Amt Ruhland mit seinen Gemeinden wird der naturräumlichen Großenheit Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft und innerhalb dieser der Haupteinheit Königsbrück- Ruhlander Heiden zugeordnet. Darüberhinaus wurde von der Landschaftsrahmenplanung⁷ innerhalb des Plangebietes eine Unterteilung in Landschaftsräume vorgenommen, die sich an den heutigen landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere der vorherrschenden Landnutzung, orientiert.

Geomorphologische Grundlagen

Das Gebiet der Königsbrück-Ruhlander Heiden ist durch eiszeitliche Vorgänge geprägt⁸ 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).

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

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

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

Abb. 3: Bodenkarte



⁷ vgl. „Landschaftsrahmenplan Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, Band I und II., Januar 1995

⁸ „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.

2.2 Historische Entwicklung

Angaben zur Geschichte⁹

Genauere Angaben zum Alter des Dorfes Hohenbocka existieren nicht; die erste Erwähnung von "Bugkow" erfolgte im Jahre 1451 in einem Urkundenbuch des Klosters Dobrilugk. Daß der Ursprung von Hohenbocka, wie das Rittergut seit spätestens 1622 genannt wird, schon wesentlich älter sein muß, bezeugt die Dorfkirche mit ihrer wechselvollen Geschichte.

Nach Abriß einer aus dem 13. Jahrhundert stammenden kleinen Holzkirche, deren Glocke 1272 gegossen wurde, entstand zwischen 1360 und 1380 eine Wehr- und Zufluchtskirche im gotischen Stil. Ihre heutige Gestalt erhielt die Kirche im wesentlichen nach barocken Umbauten im 16. und 17. Jahrhundert (vgl. auch Kap. 4.1. Denkmale).

Seit 1659 wurde Hohenbocka von der Familie von Götz regiert, deren Wohnsitz ein Herrenhaus in einer barocken Parkanlage war. Das heute als Schloß bezeichnete Bauwerk wurde jedoch erst im Jahre 1897/98 in seiner jetzigen Form als Herrenhaus errichtet. Von der ursprünglich barocken Gestaltung des Parkes zeugen nur noch Reste des Wege-Fächers.

Genauere Angaben über die Entwicklung des zwischen Schloß und Kirche gelegenen Straßenangerdorfes gibt es nicht. Die ersten Aufzeichnungen über die Zahl der Einwohner von Hohenbocka stammen aus dem Jahre 1777; damals wohnten hier 42 Gärtner und Häusler mit ihren Familien. Eine weitere Ausdehnung des Dorfes südlich der Kirche erfolgte vermutlich erst gegen Mitte des 19. Jahrhunderts mit zunehmender Bevölkerungsentwicklung.

Politische Zugehörigkeit

Bezogen auf die politische bzw. Landeszugehörigkeit hat die Gemeinde Hohenbocka im Laufe der Jahrhunderte eine abwechslungsreiche Geschichte hinter sich: von 1319 bis 1621 zu Böhmen gehörig, dann der Wechsel zu Sachsen, im Ergebnis des Wiener Kongresses 1815 preußisch und unmittelbar nach dem Ende des 2. Weltkrieges kurzzeitig der Rückfall an Sachsen.

Im Rahmen der Länderbildung in der damaligen sowjetischen Besatzungszone gelangte Hohenbocka zum Land Brandenburg und wurde nach der Neugliederung der 1949 gegründeten Deutschen Demokratischen Republik dem Bezirk Cottbus zugeordnet.

Seit der Auflösung der Bezirke der DDR am 3. Oktober 1990 gehört Hohenbocka erneut dem Land Brandenburg an und bildet mit den angrenzenden Gemeinden des Amtes Ruhland den südlichen Bereich des Kreises Oberspreewald- Lausitz.

⁹ Quellen: Historisches Ortsnamenverzeichnis von Sachsen (Blaschke); Chronik von Lehrer Dehmel aus Hohenbocka.

3. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionale Einordnung

Beziehungen zu angrenzenden Zentren

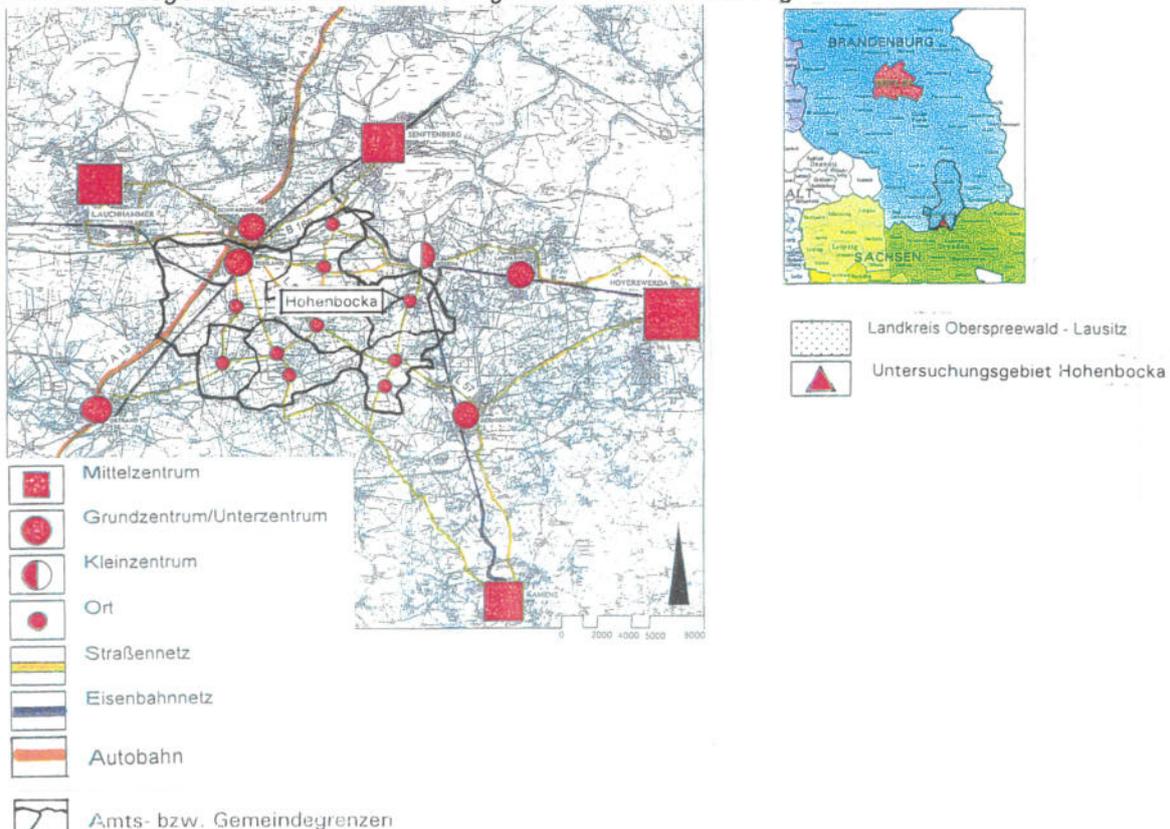
Die Gemeinde Hohenbocka gehört zum Amt Ruhland und ist damit eine der südlichsten Gemeinden des Landes Brandenburg; die Gemarkung endet direkt an der Landesgrenze.

Hohenbocka befindet sich in einem ländlich geprägten Gebiet im Einzugsbereich vom Grundzentrum Ruhland und den nördlich angrenzenden Mittelzentren Lauchhammer/Schwarzheide und der Kreisstadt Senftenberg. Die Gemeinde 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.

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 mit Hohenbocka als ländlicher Raum zentral eingebettet ist.

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



3.2 Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlagen

Das Landesplanungsgesetz des Landes Brandenburg (§ 4 Nr. 1 BbgLplG) 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.

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“¹⁰.

Der sachliche Teilregionalplan „Sicherung und Gewinnung oberflächen-naher Rohstoffe“ beinhaltet die Darstellung von Vorranggebieten für den Rostoffabbau¹¹. Diese Vorranggebiete sind abschließend beurteilt, bedürfen im Konflikt mit anderen Nutzungsansprüchen keiner erneuten Abwägung und werden daher im Flächennutzungsplan übernommen (vgl. Kap. 5 Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes).

Ziele für die Gemeinde Hohenbocka

Hohenbocka ist eine Gemeinde im ländlichen Raum und liegt im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Sie besitzt keine zentralörtliche Funktion im System der zentralörtlichen Gliederung des Landes und soll auch künftig keine Zentrumsfunktion übernehmen. Hohenbocka ist versorgungsseitig auf das Kleinzentrum Hosena, das Grundzentrum Ruhland sowie auf die Mittelzentren Senftenberg und Lauchhammer ausgerichtet. Oberzentrum der Region ist Cottbus, das gleichzeitig regionales Entwicklungszentrum (REZ) des Städtekränzes ist. Senftenberg als Kreisstadt und Lauchhammer sind regionale Entwicklungszentren des äußeren Entwicklungsraumes.

Aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung wird der Gemeinde Hohenbocka keine überörtlich bedeutende Funktion für das Wohnen, das Gewerbe und den Fremdenverkehr zugeteilt. Im Mittelpunkt der weiteren Entwicklung sollte vordergründig die Stabilisierung der Wohnfunktion und die Entwicklung von ortsansässigem nicht störendem Kleingewerbe im Innenbereich stehen¹². 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 Hohenbocka erhält daher nur die Möglichkeit, nach Ausschöpfung ihrer Potentiale der Innenentwicklung, 5 % neue Wohnbauflächen, bezogen auf die Summe der bebauten Flächen von 1990, auszuweisen. Bei der

¹⁰ Der Teilregionalplan ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und rechtsgültig (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 22 vom 3. 6. 1997).

¹¹ Genehmigt seit dem 18.2.1998 vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 34 vom 26. August 1998.

¹² Vgl. Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Referat GL 7 vom 12.7.1999

Ermittlung dieses Eigenbedarfes sollte den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung, der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie den städtebaulichen Strukturen Rechnung getragen werden. Weiterhin sind folgende Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Hohenbocka 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 durch störende Nutzungen (§ 4 Nr. 10 BbgLplG);
- Freihalten der Gewässerränder von Bebauung und Ermöglichen der Zugänglichkeit (§ 4 Nr. 10 BbgLplG);
- Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft, Beachtung der festgesetzten Schutzgebiete und des alleearartigen 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).

Innerhalb der Gemarkung Hohenbocka befindet sich ein Teil eines Vorranggebietes für den Rohstoffabbau, das im verbindlichen Teilregionalplan „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“¹³ dargestellt und damit als Ziel der Landesplanung abschließend beurteilt ist (Rohstoffvorranggebiet „Quarzsand Hohenbocka/Guteborn“, VR 79). Dieses Teilstück befindet sich im nord-westlichen Bereich der Hohenbockaer Gemarkung und ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im östlichen und teilweise südlichen Bereich der Gemarkung befindet sich ein Teil des Sanierungsgebietes Heide (Vorranggebiet für den Naturschutz), in dem bergbauliche Folgeschäden soweit als möglich ausgeglichen werden sollen. Der Sanierungsplan beinhaltet folgende Ziele¹⁴:

- Beseitigung der den gegenwärtigen Landschaftszustand kennzeichnenden Gefährdungspotentiale,
- Herstellung einer den verschiedenen Anforderungen gerecht werdenden, vielfach nutzbaren Bergbaufolgelandschaft unter Beachtung der bereits erfolgten Wiedernutzbarmachung und Sukzession,
- Wiederherstellung möglichst ausgeglichener hydrologischer Verhältnisse im Sanierungsgebiet.

Die Ziele sowie der Geltungsbereich „Sanierungsplan Heide“ werden im Flächennutzungsplan übernommen bzw. dargestellt.

¹³ aufgestellt von der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 18.11.1996, zuletzt geändert am 17.11.1997

¹⁴ Quelle: Sanierungsplan Heide, erarbeitet vom Braunkohlenausschuß des Landes Brandenburg, beschlossen am 25. Sept. 1997

3.3 Resümée

Hohenbocka ist kein zentraler Ort

... und soll sich daher am Eigenbedarf orientieren

Stabilisierung der Wohnfunktion, Sicherung der Arbeitsplätze

Erhalt der sozialen Infrastruktur

Beibehalten der ländlichen Qualitäten

Zentralörtliche Gliederung

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

Entwicklungsziele für die Gemeinde aus überörtlicher Sicht

Wichtigstes Entwicklungsziel für die Gemeinde Hohenbocka 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 und
- das historisch gewachsene Orts- und Landschaftsbild bewahrt und gefördert werden, die schützenswerte Bausubstanz sowie das kulturelle Erbe und Brauchtum erhalten werden.

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

Entwicklungsziele aus Sicht der Gemeinde

Die Ziele der Gemeinde Hohenbocka entsprechen im wesentlichen den Vorgaben der übergeordneten Behörden:

Wichtigstes Ziel der Gemeinde Hohenbocka ist die Stabilisierung und Entwicklung der Wohnfunktion sowie der Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze. Dabei soll den Bedürfnissen der vorhandenen Einwohner Rechnung getragen werden. Die Gemeinde beabsichtigt damit nicht, durch expansives Wachstum die Stabilität des Grundzentrums Ruhland zu gefährden, denn Hohenbocka soll sich lediglich als Wohnort und nicht als zentraler Ort profilieren.

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.

Innerhalb der Gestaltung des Ortes besitzt das Schloß mit seinem Park (das Gesamtensemble steht unter Denkmalschutz, der Park unter Naturschutz) eine herausgehobene Bedeutung. Die ländlichen Qualitäten des Ortes mit den innerörtlichen Freiflächen, dem Verhältnis von bebauter Hoffläche und im rückwärtigen Bereich befindlichen Gärten sollen daher unter dem Aspekt des Erhaltes der vorhandenen Qualitäten weitestgehend erhalten bleiben.

Der Landschaftsraum um Hohenbocka soll auch weiterhin seine vorhandene Gestalt und Vielfalt bewahren, um die Erholungseignung und damit eine wichtige Ausgleichsfunktion für das Umfeld beibehalten zu können.

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.

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

- Bauflächen sollen vorhandene Siedlungsflächen ergänzen,
- die Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen sollte 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. Kap. 4.3 Wohnen).

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

4. Bestandsaufnahme

4.1 Siedlungsstruktur

Historische Dorfanlage

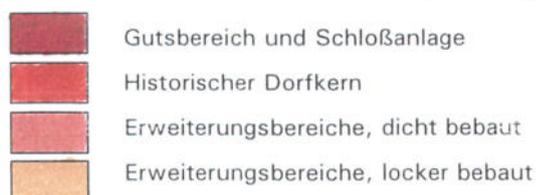
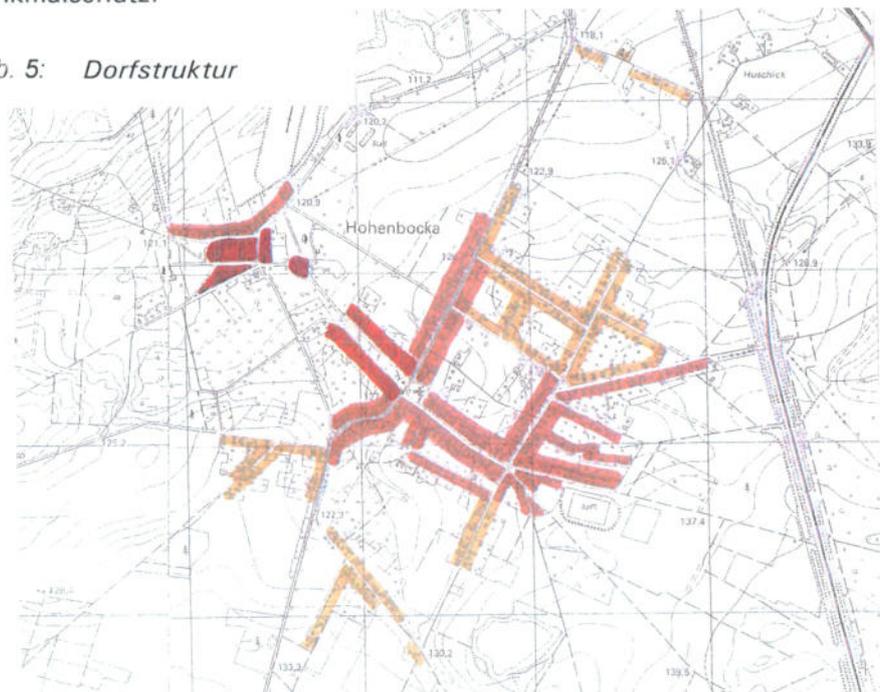
Hohenbocka weist zwei historische Siedlungskerne auf:

- den Dorfanger (Dorfaue) zwischen Schloß und Kirche sowie
- der Gutsbereich westlich der Schloßanlage.

Beide Bereiche sind in ihrer Grundstruktur noch heute sehr gut erkennbar. Der Dorfanger, der noch deutlich die Gestaltungsmerkmale der ursprünglichen Dorfanlage als Straßenangerdorf besitzt, liegt dabei mittig zwischen der Kirche, die am höchsten Punkt des Dorfes errichtet wurde, und dem von einem Park umgebenen, im Tal liegenden Schloß. Damit findet sich hier ein sehr anschauliches Beispiel für das die Jahrhunderte prägende Gegenüber von kirchlicher und weltlicher Macht, in die das Dorf, die wirtschaftliche Basis beider, eingebunden war. Ein- bis zweigeschossige giebelständige Gebäude begrenzen in einer einheitlichen Flucht den Straßenraum; ein breiter Anger mit einer Doppelreihe Linden teilt den Raum in der Straßenmitte.

Der heutige Standort des Schlosses - einem Bau des ausgehenden 19. Jahrhunderts - ist nicht identisch mit dem des Vorgängerbauwerks. Dieser stand in der Flucht eines dreiarmligen barocken Wegefächers, welcher heute noch in Teilen vorhanden ist. Lediglich die nördliche Achse wurde um die Jahrhundertwende durch die Gutsbebauung (Unterstatt) überbaut. Die vorhandenen Bestandteile des Wegefächers stehen heute unter Denkmalschutz.

Abb. 5: Dorfstruktur



Die beiden Siedlungskerne erfuhren im Laufe der Zeit folgende Siedlungserweiterungen, die Ausdruck des wirtschaftlichen Aufschwunges des Ortes aufgrund des Glassand- und Braunkohlenabbaus sind:

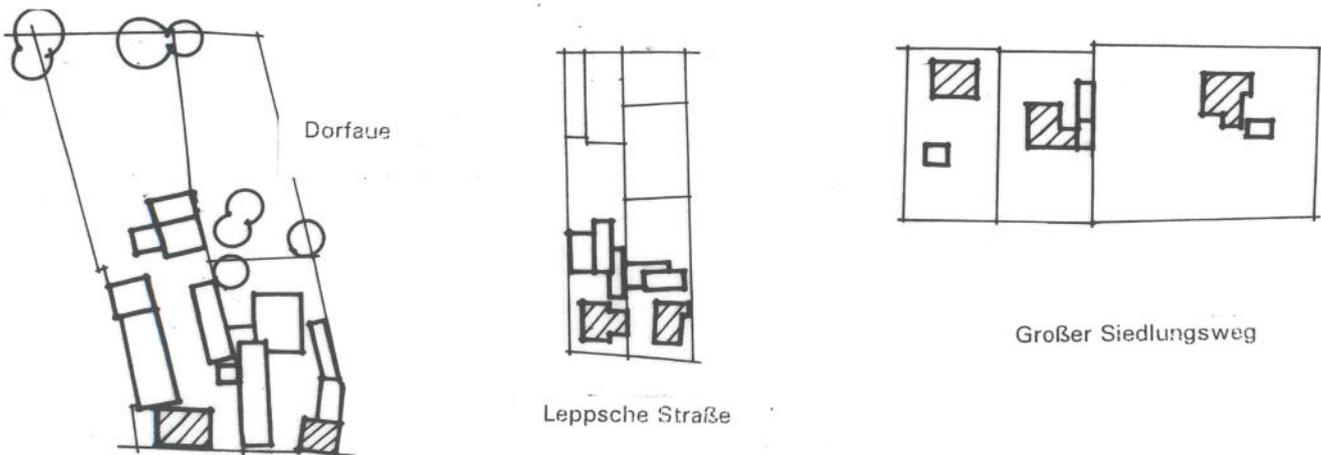
- die Erweiterung des Gutsbereiches,
- die Siedlungserweiterung im Zuge der Verbindungswege nach Hosenau im Norden (Bahnhofsstraße), Hoyerswerda und Wittichenau im Südosten (Leippsche Straße, heute in Folge des Braunkohlenabbaues keine überörtliche Wegeverbindung mehr) sowie Grünewald (Dresdener Straße) und Guteborn im Südwesten (Guteborner und Hermsdorfer Straße),
- die Auffächerung des südöstlichen Siedlungswachstums an einer historischen Wegegabelung (Rosa-Luxemburg-Straße, Leippsche Straße, Grubenweg, Schulstraße), die durch immer weitergehende Splitterungen (Feldstraße, Sandstraße, Kleine Gasse, Kurze Gasse, Waldauenweg, Kleiner Siedlungsweg, Großer Siedlungsweg, Gartenstraße und Kleine Gartenstraße) den Charakter einer ungeordneten Streusiedlung angenommen hat sowie
- die Siedlungsstellen „Wiesenweg“ und „Huschick“, die keine Bezüge zum Siedlungskern aufweisen.

Das Siedlungswachstum in südöstlicher Richtung ging mit einem Bedeutungsgewinn der Leippschen Straße einher, die heute eine Erweiterung des ursprünglichen Kernbereiches „Dorfanger“ darstellt und in der späteren Aufgabelung in die weiteren Siedlungsbereiche sowie den kurz darauf folgenden öffentlichen Funktionen (Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, Sparkasse, Friseur etc.) ihren Abschluß findet. Zwischen diesem alten und neuen Kernbereich sowie der querliegenden Ortsdurchfahrt fungiert die in der Mitte stehende Kirche als verbindendes und vermittelndes „Gelenk“.

In Hohenbocka sind verschiedene Formen von Gebäuden vorhanden, die der Siedlungsentwicklung entsprechen (vgl. Abb. 6):

- bäuerliche Hofanlagen mit Wohnhaus, Stall und Scheune als 3-Seit-Hof und rückwärtigen Bauerngärten (im Zuge der Dorfaue),
- einzeln stehende Wohngebäude mit mehreren Nebengelassen (Garage, Stall oder Scheune) in unregelmässiger Anordnung und rückwärtigen Gärten (z. B. Bahnhofstraße, Leippsche Straße),
- freistehende Einzelwohnhäuser mit Garagen (bspw. Großer und Kleiner Siedlungsweg).

Abb. 6: Gebäude- und Hofformen



Bau- und Bodendenkmale¹⁵

Folgende Baudenkmale sind in der Liste der unteren Denkmalbehörde eingetragen (vgl. Abb. 7):

- Kirche, An der Dorfaue:
Die Kirche in Hohenbocka gehört zu den wenigen sakralen Bauten der Dörfer des Amtes Ruhland und stellt im Kern eine zwischen 1360 und 1380 erbaute Wehrkirche dar. 1574 wurde ein West - Turm vorgebaut, der 1667 eine barocke Haube erhielt. Sehenswert ist die im Inneren der Kirche befindliche böhmische Freskenmalerei von 1408, die ein Beispiel für kulturelle Einflüsse Böhmens im niederlausitzer Bereich ist.
- Schloß Hohenbocka - Gesamtensemble, Wirtschaftsgebäude, Pferdestall und Verwaltungshaus.
- Park Hohenbocka, Gesamtensemble des Parkes. Für die künstlerisch gestaltete Parkfläche gilt auch für landschaftsplanerische Zielstellungen das Denkmalrecht.

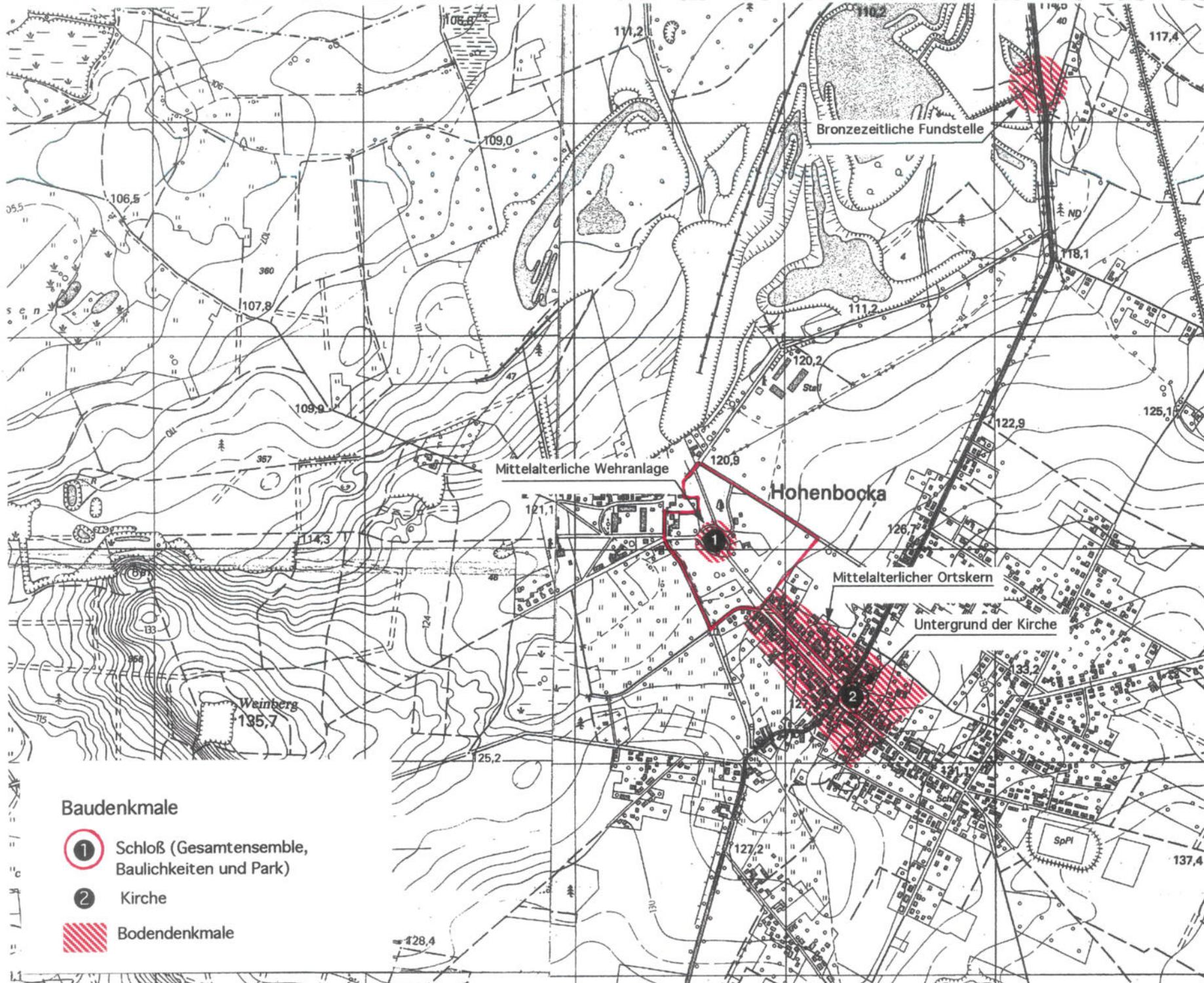
Gemäß §§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg (DSchG Bbg) sind alle Maßnahmen und Veränderungen an Bau- und Bodendenkmalen erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

Weiterhin existieren innerhalb der Gemarkung folgende Bodendenkmale:

- mittelalterlicher Ortskern von Hohenbocka,
- mittelalterliche Wehranlage,
- Untergrund der Kirche zu Hohenbocka,
- bronzezeitliche Fundstelle.

¹⁵ Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde und des Brandenburgischen Landesmuseums für Ur- und Frühgeschichte; Sept. 1999

Abb. 7: Bau- und Bodendenkmale



Dorf- und Landschaftsraum

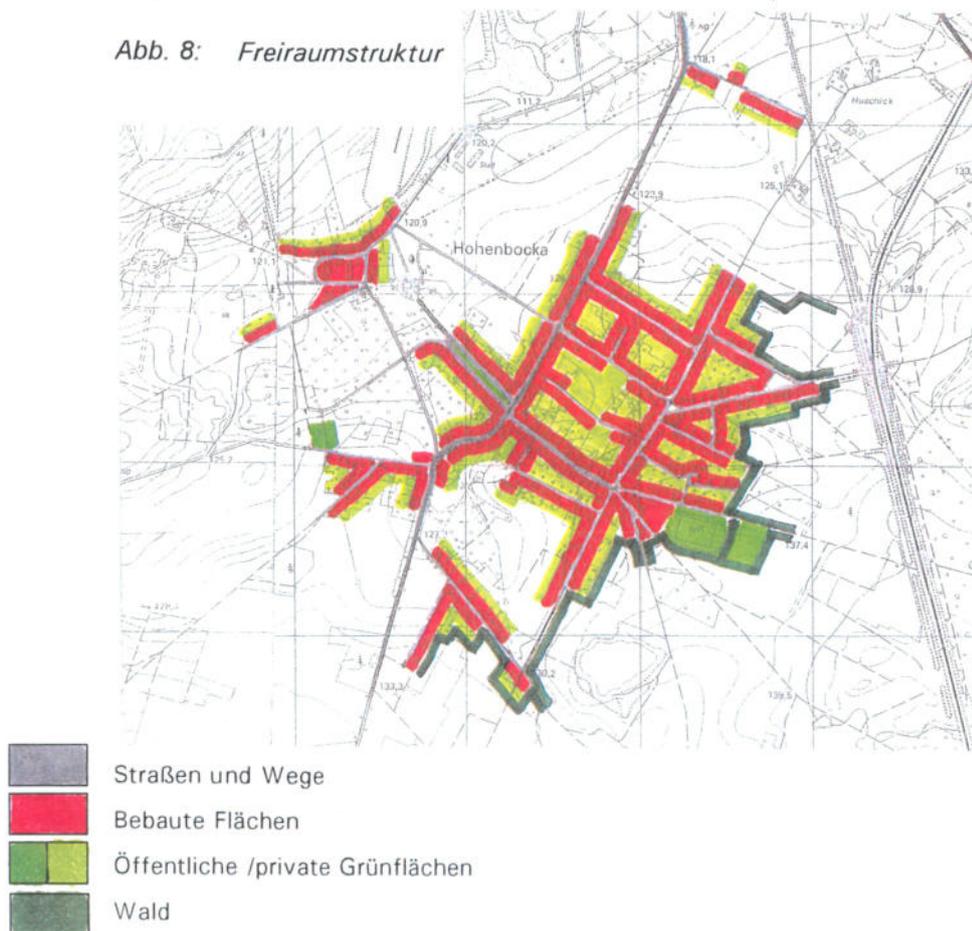
Die Einbindung von Hohenbocka in die umgebende Landschaft kann überwiegend als intakt bezeichnet werden. Landschaftsraum und Ortslage sind durch Straßen und Wege miteinander verbunden. Naturräumliche Elemente wie bspw. Allee-Bäume führen somit in den Siedlungsbereich hinein und tragen zur Vernetzung von Landschaft und Siedlung bei.

Der alte Siedlungskern mit Dorfkern und den Gärten und Wiesen im Rückbereich sowie die Schloßanlage mit ihren in weiten Teilen vorhandenen Landschaftsbezügen stellt zweifellos eine gelungene Einbindung in die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft dar.

Weitere Siedlungsbereiche sind ebenso durch Wiesen- (bspw. Dresdener Straße, Guteborner Straße) und Waldflächen (Rosa-Luxemburg-Straße) gekennzeichnet und tragen somit zur Gestaltung von dorfgemässen Landschafts- und Siedlungsräumen bei. Hofanlagen sind von einem Kranz von Bauergärten umgeben (bspw. an der Dorfau), die zwischen Bebauung und angrenzender Feld-, Wiesen- und Waldflur vermitteln. Diese Gliederung ist bisher nicht durch eine Bebauung in zweiter Reihe beeinträchtigt und sollte auch weiterhin erhalten bleiben. Die nördlichen Ortsbereiche sind aufgrund ihrer heterogenen Siedlungsstruktur in geringerem Maße landschaftsgerecht gestaltet

Der weitere Landschaftsraum (besonders nördlich der besiedelten Fläche sowie östlich der Bahnanlagen der DB) weist in Folge des Glassandabbaus und der Braunkohlegewinnung Störungen auf (Restlöcher durch den Tagebau, die erst wieder renaturiert werden müssen).

Abb. 8: Freiraumstruktur



Gestaltungsmerkmale

Das äußere Erscheinungsbild von Hohenbocka wird von folgenden Elementen geprägt:

- Die historische Ortslage (Dorfaue) sowie die Leippsche Straße und Bahnhofstraße besitzen eine dichte und kompakte Überbauung von Nutzungen, die Wohnen und ehemalige landwirtschaftliche Produktion ermöglichen und heute auch gewerbliche Arbeitsplätze (Dienstleistungen, Einzelhandel, Gewerbe, vgl. Abb. 10) bieten.
- Die Erweiterungsbereiche sind überwiegend durch Wohnen mit vereinzelten untergeordneten Handels- und Gewerbeeinrichtungen geprägt. Es dominiert eine lockere und eher offene Bauweise, die Durchblicke in die freie Landschaft ermöglicht.
- Eingestreut in diese Bereiche sind größere gewerbliche Nutzungen (z.B. Autohaus in der Guteborner Straße) und Einrichtungen des Gemeinbedarfes (Sportplatz, Kindertagesstätte).
- Die Erweiterung des Gutsbereiches im Nord-Westen der Ortslage (Unterstatt) wird durch die Drei-Seit-Hof-Bebauung der ehemaligen Ställe geprägt.
- Eine deutliche Zäsur in der Siedlungsstruktur stellt der Bereich des Schloßparkes dar, der den Gutsbereich und dessen Erweiterung von der Ortslage trennt.

Folgende weitere Merkmale prägen das Ortsbild:

- Die Gebäude in Hohenbocka sind überwiegend 1- bis 2-geschoßig und mit Satteldächern versehen. Typische Baumaterialien sind Ziegel (Dach), Sichtmauerwerk bzw. Putzflächen (Wände) und Holz (Türen, Tore, Fenster, Zäune).
- Der Straßenraum wird durch klare Raumkanten gefaßt, die von Hofgruppen und Wohngebäuden gebildet werden.
- Eine Dominante stellt in Hohenbocka die Kirche mit ihrem Kirchturm dar, der aufgrund seiner Höhe sowie der Lage der Kirche auf dem topographisch höchsten Punkt im Ort weithin sichtbar ist. Im Gegensatz zur Kirche ist das Schloß im Dorf weitaus weniger wahrnehmbar, da es sich nord-östlich des Parkes mit seinem alten und hohen Laubgehölzbeständen verbirgt.
- Die Eingänge in den Ort werden durch Gebäudegruppen gebildet und kennzeichnen deutlich ein geordnetes und dichtes Siedlungsgefüge.

Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung

Die Gliederungselemente der Siedlung, baulich-räumlich typische Strukturen und Funktionen sind bei der weiteren Gestaltung innerörtlicher Bauflächen und der behutsamen und bedarfsgerechten Entwicklung neuer Bauflächen als 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.

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

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

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen dienen neben dem Schließen von größeren Baulücken auch der künftigen Baulanderschließung für Hohenbockaer 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 Hohenbocka intakt zu halten. Dies kann durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf erhalten,
- die Dorfgaststätten (wie Sportgaststätte, „Zum Stülpner Karl“, Café-Zeit) als Treffpunkte sichern,
- vorhandene Freizeiteinrichtungen erhalten (Gemeindebibliothek, Sportplätze, Kegelbahn),
- das bereits rege Vereinsleben durch Angebote und Flächen (Sportflächen, Begegnungshaus) sichern und entwickeln,
- Erhalt (Kindergarten) bzw. verträgliche Nachnutzung (Schule) der vorhandenen sozialen Infrastruktur sichern.

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 (bspw. an der Dorfaue, an der Dresdener Straße);
- Integration der Siedlung in die Landschaft durch Freihalten von Wege- und Sichtbeziehungen,
- Gliederung der offenen Feldflur durch Pflanzen von Feld- und Flurgehölzen,
- Erhalt der Feldflur für land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Bisherige Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerentwicklung innerhalb der letzten 9 Jahre verlief im wesentlichen in zwei Etappen; während zwischen 1990 und 1992 ein leichter Bevölkerungsrückgang um 0,6 % zu verzeichnen ist, steigen die Einwohnerzahlen seit 1993 wieder erheblich an.

Tab. 1: Einwohnerentwicklung¹⁶

Jahr	Einwohner absolut	Änderung [%]
1990	1071	
1991	1066	
1992	1064	
Änderung 1990-1992	-7	-0,6 %
1993	1081	
1994	1089	
1995	1099	
1996	1092	
1997	1116	
1998	1142	
Änderung 1992-1998	+78	+7,0 %

Der Bevölkerungsgewinn von 7 % zwischen 1992 und 1998 entspricht einem durchschnittlichen Wachstum in diesem Zeitraum von 1,2 % bzw. einem Zuwachs von ca. 14 Einwohnern pro Jahr.

¹⁶ Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 30.6.1999

Bevölkerungsbewegung

Eine konkrete Analyse der Bevölkerungsverluste und -zuwächse läßt die Übersicht über die Bevölkerungsbewegung zu:

Tab. 2: *Bewegung der Wohnbevölkerung*¹⁷

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Lebendgeborene	18	13	10	5	6	8	6	7	6	11
Gestorbene	12	8	7	10	16	22	13	13	21	10
Saldo natürliche Bevölkerungsbewegung	+6	+5	+3	-5	-10	-14	-7	-6	-15	+1
Zuzüge	15	38	19	25	49	38	34	36	69	69
Wegzüge	19	40	27	22	22	16	17	37	30	44
Saldo Zu- und Wegzüge	-4	-2	-8	+3	+27	+22	+17	-1	+39	+25
Saldo gesamt	+2	+3	-5	-2	+17	+8	+10	-7	+24	+26

Damit werden folgende Entwicklungen in der Vergangenheit deutlich:

- Rückgang der Geburtenzahlen:

Aufgrund der politischen Veränderungen und damit bestehender Unsicherheiten ist im gesamten Gebiet der ehemaligen DDR ein Einbruch der Geburtenzahlen zu verzeichnen. In Hohenbocka macht sich dieser Knick vor allem Anfang/Mitte der neunziger Jahre mit Geburtenzahlen von 0,5 bis 0,7 % im Vergleich zu 1989 mit 1,6 % bemerkbar.

Die dabei annähernd gleich bleibende Sterbe-Rate von ca. 1 bis 2% führt zu einem Bevölkerungsrückgang bezogen auf die natürliche Bevölkerungsbewegung.

- Steigende Zahl von Zuzügen bei annähernd gleich bleibender Anzahl von Wegzügen aus Hohenbocka:

Während Anfang der 1990er Jahre die Zahl der Wegzüge überwiegt, ist bereits seit 1992 ein Überhang von Zuzügen gegenüber den Wegzügen zu verzeichnen. Dieses ist auf die steigende Attraktivität des ländlichen Raumes für Arbeitspendler sowie auf die Normalisierung des Wohnungsmarktes zurückzuführen, die es jetzt Bauwilligen ermöglicht, Eigenheime zu errichten.

Damit ist in Hohenbocka in den letzten Jahren (Ausnahme 1996) ein positives Wanderungssaldo festzustellen.

In der Gemeinde konnten die Einwohnerverluste, die vor allem auf die niedrige Geburtenrate zurückzuführen sind, ab 1993 durch einen kontinuierlichen Bevölkerungsgewinn durch Zuzügler ausgeglichen werden. Damit kann die Einwohnerentwicklung von Hohenbocka als stabil mit einem leichten Trend zur Zunahme bezeichnet werden.

¹⁷ Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 30.6.1999

Altersstruktur

Aufgrund der vergleichsweise geringen Zahl der Einwohner von Hohenbocka ist es hilfreich, zur Bewertung der Altersstruktur die des Amtes Ruhland und des Landkreises Oberspreewald- Lausitz heranzuziehen:

Tab. 3: Altersstrukturen der Gemeinde, des Amtes und des Kreises¹⁸

Altersgruppe	Zahl der Einwohner absolut	Einwohneranteile [%]		
		Hohenbocka	Amt Ruhland	Kreis Oberspreewald-Lausitz ¹⁹
0-6 Jahre	45	3,9	2,9	6,0
7-12 Jahre	57	4,9	5,6	8,3
13-17 Jahre	85	7,4	7,3	7,2
18-25 Jahre	97	8,4	11,1	9,4
26-45 Jahre	363	31,3	28,9	30,5
46-60 Jahre	254	21,9	20,3	20,2
61 Jahre und älter	257	22,2	23,9	18,4
gesamt	1.158	100,0	100,0	100,0

Im Vergleich der Altersstrukturen wird folgendes deutlich:

- Die Altersgruppe der 0-6jährigen ist in Hohenbocka mit 3,9 % geringfügig stärker vertreten als im Amt Ruhland (2,9 %), jedoch liegt ihr Anteil unter dem des Landkreises mit 6,0 %. Ebenso sind die 7-12jährigen in Hohenbocka und im Amt weniger präsent als im Landkreis.
- Die Altersgruppe der 18-25jährigen ist in Hohenbocka etwas geringer (8,4 %) als im Amt (11,1 %), jedoch in ähnlicher Größenordnung wie im Landkreis (9,4 %) vorzufinden. Hinter dieser Altersgruppe verbergen sich sowohl potentielle Haushaltgründer als auch möglicherweise junge Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch, die zum Abbau der geringen Geburtenrate beitragen können.
- Die potentiellen Senioren (46-60jährige) übersteigen in Hohenbocka (21,9 %) nur geringfügig die Zahl dieser Altersgruppe des Amtes Ruhland (20,3 %) und des Kreises (20,2 %). Jedoch sind die Senioren (über 60jährige) in Hohenbocka (22,2 %) und im Amt Ruhland (23,9 %) deutlich häufiger vertreten als im Landkreis Oberspreewald-Lausitz (18,4 %).

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

¹⁸ Quelle: soweit nicht anders genannt Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 30.6.1999

¹⁹ Quelle: Kreisverwaltung Oberspreewald-Lausitz; Stand: 31.12.1996

Haushaltsstruktur

Zur Bewertung der Haushaltsstruktur werden die Zahlen von Hohenbocka mit denen des Amtes Ruhland verglichen:

Tab. 4: Haushaltsstruktur²⁰

Haushalte nach Personen	Amt Ruhland		Gemeinde Hohenbocka	
	absolut	[%]	absolut	[%]
1 Personen-Haushalte	2.568	49,4	334	51,4
2 Personen-Haushalte	1.456	27,9	204	31,4
3 Personen-Haushalte	469	9,0	47	7,2
4 Personen-Haushalte	334	6,5	57	8,8
> 5 Personen-Haushalte	374	7,2	8	1,2
gesamt	5.201	100,0	650	100,0

Dabei wird folgendes deutlich:

- Hoher Anteil der kleinen Haushalte:

Etwa 83 % aller Haushalte in Hohenbocka bestehen aus ein bis zwei Personen²¹. Damit liegt der Anteil der kleinen Haushalte in Hohenbocka höher als im Amts-Durchschnitt mit nur ca. 77 %.

- Sehr geringer Anteil der großen Haushalte:

Mit nur 1,2 % liegt der Anteil der großen Haushalte mit 5 und mehr Personen deutlich unter dem Durchschnitt des Amtsbereiches mit 7,2 %.

Die mittleren Haushalte mit 3 und 4 Personen sind in der Gemeinde und im Amt mit jeweils etwa 16 % gleich vertreten.

Tendenzen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung der Einwohnerzahl

Für die Abschätzung der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hohenbocka werden folgende Einflüsse berücksichtigt:

- 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.

²⁰ Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 30.6.1999

²¹ Allerdings werden im Einwohnermeldeamt alle jungen Erwachsenen über 18 Jahre als eigenständige Ein-Personen-Haushalte geführt, auch wenn sie noch bei ihren Eltern wohnen. Ebenso werden unverheiratet in einem Haushalt zusammenlebende Paare ebenfalls als zwei Ein-Personen-Haushalte gerechnet. Damit gibt es Verschiebungen in der Statistik zugunsten der Ein-Personen-Haushalte und zu Ungunsten der Zwei- und mehr-Personen-Haushalte.

- Das Verhältnis von Zu- und Wegzügen hat in den vergangenen Jahren zu einem Wanderungsüberschuß geführt, der das Geburtendefizit ausgleichen konnte. Dieser Trend kann bedingt durch die anhaltende Attraktivität der interessanten landschaftlichen Wohnlage weiter anhalten, was auch dazu führt, daß verstärkt potentielle Haushaltsgründer in Hohenbocka verbleiben. Genaue Aussagen zur Höhe dieser Entwicklung sind jedoch nicht möglich, sie wird stark von den Angeboten des Wohnungsmarktes bzw. dem Maß des ausgewiesenen Baulandes für den Wohnungsneubau beeinflußt (u. a.).

Als Grundlage für die Prognostizierung der zukünftigen Einwohnerentwicklung wird der Einwohnerzuwachs der letzten Jahre von 1,2 % pro Jahr (vgl. Tab.1) herangezogen. Aufgrund einer wieder leicht ansteigenden Zahl von Geburten und des allgemein positiven Trends der Bevölkerungsentwicklung wird auch weiterhin von einer geringen Zunahme der Bevölkerung ausgegangen.

Daher wird für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ein jährlicher Einwohnerzuwachs von insgesamt 1,2 bis 1,5 % angenommen, was einer jährlichen Zunahme um 14 bis 18 Personen entspricht:

Tab. 5: Entwicklung der Einwohnerzahl

Jahr	Zahl der Einwohner	
	absolut	[%]
1998	1.142	100,0
bei einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von 1,2 bis 1,5 %:		
2005	1.238 bis 1.262	108,4 bis 110,5
2010	1.306 bis 1.347	114,4 bis 118,0
Zeitraum	Gesamt - Zuwachs um:	
1998 - 2010	164 bis 205	14,4 bis 18,0

Entsprechend diesem Szenario könnte Hohenbocka im Jahr 2010 als Höchstwert etwa 1.350 Einwohner besitzen, was einem Zuwachs von ca. 18 % im Vergleich zu 1998 entspricht.

Entwicklung der Altersstruktur

Für die künftige Altersstruktur der Gemeinde sind folgende Tendenzen zu erwarten:

- Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird geringfügig ansteigen, allerdings auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau, während die Zahl der über 65-jährigen ansteigt.
- Dieser Trend wird durch die Altersstruktur möglicher Zuwanderer gedämpft: Junge Haushalte mit Kindern können einer Überalterung entgegenwirken.

Eine künftig anzustrebende ausgeglichene Altersstruktur dient deshalb auch dem Interesse der vorhandenen Wohnbevölkerung.

Entwicklung der Haushalte

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

- In Hohenbocka dominieren kleine Haushalte mit 1 bis 2 Personen.
- Damit herrscht insgesamt eine geringe durchschnittliche Haushaltsgröße vor.

Da eine Entwicklung der Haushalte zugunsten junger Familien mit Kindern durch potentielle Haushaltsgründer aus der Gemeinde möglich erscheint, wird für den Bevölkerungszuwachs eine Haushaltsgröße von 2,1 Personen je Haushalt prognostiziert.

Das jährlich angenommene Bevölkerungswachstum von 14 bis 18 Einwohnern (siehe oben) entspricht damit einem Zuwachs von 6 bis 8 Haushalten pro Jahr.

Für die Anzahl der Haushalte läßt sich somit folgende Entwicklung im Planungszeitraum ableiten:

Tab. 6: *Entwicklung der Anzahl der Haushalte*

Jahr	Zahl der Haushalte	
	absolut	[%]
1998	650	100,0
bei einem jährlichen Zuwachs von 6 bis 8 Haushalten:		
2005	692 bis 706	106,5 bis 108,6
2010	722 bis 746	111,1 bis 114,8
Zeitraum	Gesamt - Zuwachs um:	
1998 - 2010	72 bis 96	11,1 bis 14,8

Damit könnte Hohenbocka im Jahr 2010 als Höchstwert etwa 750 Haushalte besitzen, was einem Zuwachs von ca. 15 % - bezogen auf die gegenwärtige Zahl der Haushalte – entspricht.

Es wird davon ausgegangen, daß sich jedoch die Haushaltstruktur in der Gemeinde nur geringfügig zugunsten der mittleren Haushalte mit 3 bis 4 Personen ändern wird; die neuen Familien mit Kindern werden nur zu einem Ausgleich des natürlich bedingten Anstiegs der 1- und 2-Personen-Haushalte beitragen. Eine signifikante Verschiebung der Haushaltsstruktur zugunsten größerer Haushalte kann nicht erwartet werden.

Resümee

Wachstum der Einwohnerzahl

Künftig wird für die Gemeinde Hohenbocka von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen, das jährlich etwa 1,2 bis 1,5 % der vorhandenen Bevölkerung ausmachen kann. Dies entspricht bei derzeit 1.158 Einwohnern einem Zuwachs von durchschnittlich 14 bis 18 Personen bzw. 6 bis 8 Haushalten im Jahr.

Altersstruktur

In Hohenbocka wohnen weniger Kinder (0-12 Jahre) und deutlich mehr Senioren (über 60 Jahre) als im Landkreis. Die Tendenz zur Überalterung kann durch eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung gedämpft werden, die somit auch im Interesse der vorhandenen Bewohner ist.

Auswirkungen auf die Flächennutzung

Aus den Annahmen der Bevölkerungsentwicklung resultiert ein Bedarf an Wohnbauflächen; die Bereitstellung der Flächen soll dabei nachstehenden Grundsätzen der Siedlungsentwicklung folgen:

- die Flächen sollen nur schrittweise und dem Bedarf angepaßt zur Verfügung gestellt werden,
- vorrangig sollen Flächen der Innenentwicklung genutzt werden,
- neu zu erschließende Flächen 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 lediglich die Voraussetzungen für eine Entwicklung schaffen, die dem Bedarf der vorhandenen Bevölkerung dient.

Auswirkungen auf den Gemeinbedarf

Hohenbocka ist ein dem Grundzentrum Ruhland nachgeordneter Wohnort und besitzt daher nur eine Grundausstattung an sozialer Infrastruktur. Aufgrund der Altersstruktur sind jedoch folgende Auswirkungen auf den Gemeinbedarf zu beachten:

- Die Nachfrage nach altersgerechten Freizeitangeboten wie Vereine, Seniorentreffs kann wachsen. Ebenso trägt das in ländlichen Gemeinden ausgeprägte Selbsthilfepotential dazu bei, Senioren weiterhin in den Alltag z.B. in Mehrgenerationenhaushalten zu integrieren.
- Aufgrund der sich stabilisierenden Geburtenzahlen und der vorhandenen Haushalten mit Kindern wird weiterhin ein Bedarf an Kinderbetreuungs- und Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde bestehen.

4.3 Wohnen

Wohnverhältnisse

Wohnungszahl und Eigentümer

Tab. 7: Wohnungen nach Eigentümer²²

	Wohnungszahl	
	absolut	[%]
kommunaler Besitz bzw. kommunale Verwaltung	6	1,3
private Mietwohnungen	22	4,7
privates Eigentum	443	94,0
gesamt	471	100,0

In Hohenbocka sind gegenwärtig 471 Wohnungen vorhanden, von denen sich der überwiegende Anteil (94 %) in privatem Eigentum der Bewohner befindet. Aufgrund des traditionell auf dem Lande ausgeprägten Wohnens im eigenen Haus überwiegen in der Mehrzahl einzeln stehende oder in Hofgruppen angeordnete Wohngebäude.

Entsprechend der Einwohnerentwicklung (vgl. Tab. 1) hat sich in den letzten Jahren auch der Wohnungsbestand verändert:

Tab. 8: Wohnungsentwicklung in der Vergangenheit²³

	1990	1993	1995	1997	1998
Anzahl der Wohnungen	437	437	450	460	471

Damit kann 1998 ein Wohnungszuwachs von 34 Wohnungen bzw. ca. 8 % gegenüber 1990 festgestellt werden. Diese neuen Wohnflächen wurden alle nach § 34 BauGB innerhalb der Ortslage errichtet.

Wohnungsgröße

Aufgrund 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 darüberhinaus Fläche in Nebengebäuden zur Verfügung, die zu Abstellzwecken und Aktivitäten in der Freizeit genutzt, den Wohnraum entlastet.

Die Verteilung der Wohnungen nach Wohnflächen sowie nach Anzahl der Räume zeigen die folgenden Tabellen 9 und 10.

²² Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1998

²³ Quelle: Stellungnahme der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Brandenburg / Berlin zur Planungsanzeige, vom 12.7.1999

Tab. 9: Wohnungen nach Wohnflächen²⁴

Wohnflächen	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
bis 40,0 m ²	16	3,4
40,1 – 60,0 m ²	74	15,7
60,1 – 80,0 m ²	109	23,1
80,1 – 100,0 m ²	119	25,3
100,1 – 120,0 m ²	91	19,3
> 120,0 m ²	62	13,2
gesamt	471	100,0

Dabei zeigt sich:

- mehr als die Hälfte aller Wohnungen (57,8 %) ist größer als 80 m²,
- mit nur 3,4 % sind die sehr kleinen Wohnungen (unter 40 m²) nur sehr selten in Hohenbocka vorzufinden.

Tab. 10: Wohnungen nach Anzahl der Räume²⁵

Anzahl der Räume	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
1-Raum WE	2	0,4
2-Raum WE	17	3,6
3-Raum WE	82	17,4
4 und mehr –Raum WE	370	78,6
gesamt	471	100,0

Mit fast 80 % verfügt der überwiegende Anteil der Wohnungen in Hohenbocka über 4 und mehr Räume. In Verbindung mit den Wohnungsgrößen (vgl. Tab. 9) sind somit in der Gemeinde sehr großzügige Wohnverhältnisse vorhanden.

Wohnungsbelegung

Die Wohnungsbelegung gibt Auskunft darüber, wieviele Personen in einer Wohnung leben. Da in Hohenbocka jedoch keine konkrete Haushaltsbefragung durchgeführt wurde, kann nur ein durchschnittlicher Wert aus der Einwohnerzahl und der Zahl der Wohnungen errechnet werden:

²⁴ Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1998

²⁵ s. o.

Tab. 11: Durchschnittliche Wohnungsbelegung

Gemeinde Hohenbocka	
Einwohnerzahl	1.142
Zahl der Wohnungen	471
Durchschnittliche Wohnungsbelegung	2,4

Daraus ergibt sich, daß in Hohenbocka in einer Wohnung durchschnittlich 2,4 Personen leben. Dieser Wert kann jedoch nur zur allgemeinen Orientierung dienen; bei einem Vergleich mit den Haushaltsgrößen – in 83 % aller Haushalte leben nur 1 bis 2 Personen (vgl. Tab. 3) – wird deutlich, daß dieser Wert nichts über die tatsächlichen Wohnverhältnisse aussagt.

Zustand und Ausstattung der Wohnungen

Sanierungstätigkeiten in den Gebäuden haben dazu geführt, daß sich hier im Laufe der letzten Jahre 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.

Wohnungsleerstand

Wohnungsleerstand ist in Hohenbocka so gut wie nicht vorhanden – sowohl im privaten wie auch im kommunalen Eigentum. Möglicherweise leerstehende Wohneinheiten werden in der Gemeinde kurzfristig wieder vermietet bzw. verkauft²⁶.

Zukünftiger Wohnflächenbedarf

Der Bedarf an neuen Wohnflächen ergibt sich zum einen durch die Eigenentwicklung der Gemeinde – also Haushaltsgründer und Bauwillige aus Hohenbocka – sowie aus der Zuwanderung neuer Wohnbevölkerung aus anderen Gemeinden. Zur Berechnung des zukünftigen Wohnflächenbedarfes werden neben den Trends zur Bevölkerungsentwicklung auch die Wohnflächenbedarfszahlen der vergangenen Jahre herangezogen:

Tab. 12: Wohnungsanträge und Bauanträge 1994 bis 1998²⁷

	1994	1995	1996	1997	1998
Wohnungsanträge	1	1	2	1	-
Bauanträge	5	8	4	6	6

Damit wurden innerhalb der letzten 5 Jahre insgesamt 29 Bauanträge auf Errichtung eines Wohngebäudes bzw. zum Umbau eines Nebengebäudes zu Wohnzwecken eingereicht. Damit ergibt sich ein jährlicher Durchschnitt von ca. 6 Bauanträgen für Eigenheime pro Jahr, die jeweils zu 40 bis 50 % von Einheimischen aus Hohenbocka gestellt wurden.

²⁶ Auskunft des Bauamtes (Amt Ruhland)

²⁷ Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1998

Vergleicht man diese Zahlen mit der realen Wohnungsentwicklung der Vergangenheit (vgl. Tab. 8), ergibt sich für den Vergleichszeitraum von 1993 bis 1998 ebenfalls ein durchschnittlicher Wohnungszuwachs von $5,7 = \text{ca. } 6$ Wohneinheiten pro Jahr.

Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (vgl. Tab. 5 und 6) kann auch zukünftig mit Wohnungsbauanträgen in ähnlichen Größenordnungen gerechnet werden. Damit wird die Anzahl von jährlich 6 Bauanträgen auf Errichtung eines Eigenheimes bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfes herangezogen. Diese Zahl reduziert sich um ca. 2-3 Bauanträge / Jahr, die sich auf Einfügen in den Bestand beziehen und daher bei der Flächenbedarfsermittlung nicht berücksichtigt werden.

Tab. 13: Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Zeitraum	Wohnungsbedarf bei einem jährlichen Zuwachs von 4 WE	Wohnbauflächenbedarf bei 1.000 m ² Wohnbaufläche /WE
1999 bis 2005	24 WE	24.000 m ²
2005 bis 2010	20 WE	20.000 m ²
Gesamt	44 WE	44.000 m ²

Somit ergibt sich innerhalb des Planungszeitraumes ein Wohnbauflächenbedarf von insgesamt etwa 4,4 ha, der einen schrittweisen Zuwachs von rd. 44 Haushalten entspricht. Zuzüglich zu den Flächen im Bestand kann insgesamt 66 Haushalten bzw. ca. 140 Einwohnern (bei einer Haushaltsgröße von 2,1 Personen pro Haushalt) die Ansiedlung ermöglicht werden. Dieser Bedarf tritt aber nur ein, wenn sich die Anzahl der Bauanträge etwa auf dem derzeitigen Niveau hält.

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. Dazu werden die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete dargestellten Flächen hinzugerechnet, weil auch hier die Wohnnutzung überwiegt. Bei den dargestellten gemischten Bauflächen wird ein Flächenanteil von 50 % als Wohnbaufläche bemessen.

Tab. 14: Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung

allgemeine Nutzungsart	Fläche [ha]
Wohnen	44,1
Dorfgebiet	2,8
Mischnutzung	4,5 ²⁸
gesamt	51,4

²⁸ Die gegenüber dem Vorentwurf geänderte Summe der Flächen ergibt sich aus Anpassungen der Kartengrundlage an den tatsächlichen Bestand baulicher Anlagen.

Wohnbauflächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereiches

Aufgrund von verfügbaren Bauflächen im Innenbereich ist es möglich, daß freigehaltene Grundstücksbereiche oder bisher nicht bebaute private Gartenflächen zukünftig zu Wohnbauzwecken genutzt werden können.

Vorhaben auf Grundstücken des Innenbereiches gem. § 34 BauGB lassen sich von der Gemeinde nur schwer steuern. Es können nur potentielle Bauflächen abgeschätzt und diese als mögliche Wohnbauflächen quantifiziert werden. Innerhalb der Ortslage sind gegenwärtig ca. 17-25 Bauplätze²⁹ vorhanden, die aufgrund des vorhandenen Baurechtes kurzfristig bebaubar wären und in der Bedarfsbilanz enthalten sind (vgl. Tab. 13).

Weiterhin besteht auch im Innenbereich die Möglichkeit, bereits vorhandene Bausubstanz durch Umbau (Dachgeschoßausbau, Umbau von Nebengebäude zu Wohngebäude) zu Wohnzwecken zu nutzen.

Neu ausgewiesene Wohnbauflächen

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, in der Gemeinde Planungssicherheit u.a. für zukünftige Wohnbauflächen herzustellen. Daher sind im Flächennutzungsplan neben den Bestandsflächen auch neue Wohnbauflächen dargestellt. Diese Flächen befinden sich überwiegend an öffentlichen Straßen und stehen erst nach einem abgeschlossenen verbindlichen Bauleitplan-Verfahren als Bauland zur Verfügung (vgl. Abb. 9).

Tab. 15: Neue Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes

lfd. Nr. gem. Abb.	Bezeichnung	Größe [m ²]
W 1	Wiesenweg / südlich, Teilfl. I	2.300
W 2	Wiesenweg / südlich, Teilfl. II	3.400
W 3	Schulstraße / östlich	5.500
W 4	Guteborner Straße / nördlich	4.200
W 5	Gartenstraße / südlich	14.000
W 6	Kleiner Siedlungsweg/ nördlich	4.900
W 7	Huscheck / südlich	1.900
Gesamt		36.200

Im Planungszeitraum können damit langfristig etwa 3,6 ha neues Wohnbauland ausgewiesen werden. Da sich die Grundstücke mit einer angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 1.000 m² jeweils zur Hälfte aus Wohnbauland sowie aus rückwärtigen Grünflächen zusammensetzen, können mit etwa 7,2 ha (3,6 ha Wohnbauland zuzüglich 3,6 ha rückwärtige Grünflächen) Bauland für ca. 70 Haushalte bereitgestellt werden³⁰. Die im Flächennutzungsplan dargestellten, rückwärtig der Wohnbauflächen gelegen Grünbereiche sollen der Anlage der dorftypischen Gärten und privaten Freiflächen dienen. Weitere Angebote an Bauland sollen aus dem Innenbereich heraus aktiviert werden.

²⁹ Die Anzahl der Bauplätze kann nur als grobe Orientierung dienen, da durch Grundstücksteilung weitere Bauflächen entstehen können.

³⁰ Die Grundstücksgröße von 1.000 m² entspricht den üblichen Grundstücksgrößen bei Neubau in Hohenbocka.

Tab. 16: Vergleich der prognostizierten Haushaltszuwächse und der bereitgestellten Flächen

Zeitraum bis zum Jahr	Zuwachs an Haushalten	erforderliche Flächen [ha]	bereitgestellte Flächen [ha]
2010	max. 100	10	rd. 3,6

Mit den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen besitzt die Gemeinde zunächst eine ausreichende Flächenreserve, die es ihr ermöglicht, flexibel, aber der Ortsentwicklung angemessen, auf Bauwünsche zu reagieren. Damit kann die Bereitstellung von Bauland gemäß des Bedarfes von der Gemeinde angemessen beeinflusst werden³¹.

Daneben ist es erforderlich, das vorhandene Potential an Bestandsflächen zu aktivieren.

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, Konkurrenzen zu den Zentren der Region entstehen würden. In Hohenbocka soll zwar die Wohnfunktion stabilisiert werden, eine zentralörtliche Funktion besitzt die Gemeinde jedoch nicht³². Daher soll eine dem Bedarf angepasste schrittweise Entwicklung der Bauflächen erfolgen und eventuelle Rivalitäten mit regionalen Zentren ausgeschlossen werden.

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:

- Lage der Flächen innerhalb der Siedlungsstruktur,
- vorhandene Erschließung,
- Maß der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Priorität A:

- Lage der Fläche im Innenbereich der Ortslage,
- Erschließung vorhanden,
- geringe bzw. teilweise Beeinträchtigung von Natur und Landschaft mit ausgleichbaren Beeinträchtigungen;

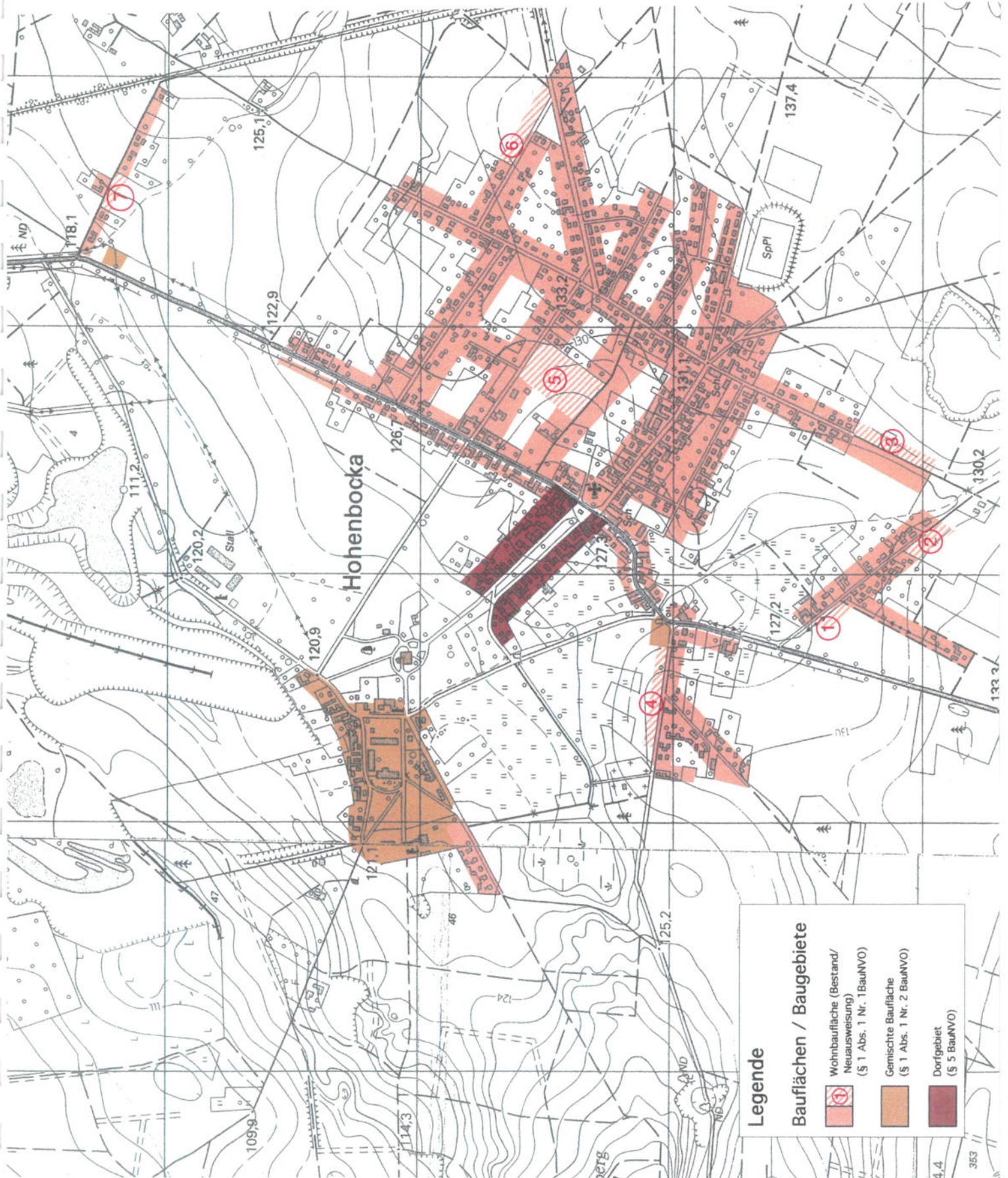
Priorität B:

- Fläche in der Randlage bzw. im Außenbereich der Gemeinde,
- Erschließung nicht zwingend vorhanden,
- Beeinträchtigung von Natur und Landschaft mit ausgleichbaren Beeinträchtigungen.

³¹ Die Bewertung der Eingriffe sowie das Aufzeigen möglicher Kompensationsmaßnahmen ist im Abschnitt 4.6 Erholen dargestellt.

³² Vgl. dazu Kap. 3.2.

Abb. 9: Wohnbauflächen



Tab. 17: Bauflächen nach Prioritäten

Priorität	lfd. Nr. gem. Abb..	Baufläche	Größe [m²]
A	W 4	Guteborner Straße / nördlich	4.200
A	W 5	Gartenstraße / südlich	14.000
gesamt			18.200
B	W 1	Wiesenweg / südlich Teilfl. I	2.300
B	W 2	Wiesenweg / südlich Teilfl. II	3.400
B	W 3	Schulstraße / östlich	5.500
B	W 6	Kleiner Siedlungsweg / nördlich	4.900
B	W 7	Huschick /, südlich	1.900
gesamt			18.000
A + B ges.			36.200

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan ca. 3,6 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen, von denen etwa 50 % vorrangige Flächen (Priorität A) sein können. Die übrigen Flächen sollten erst bereitgestellt werden, wenn die ersteren bebaut sind und weiterer Bedarf besteht. Mit verbindlicher Bauleitplanung kann hier die Gemeinde steuernd eingreifen.

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

Die Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich § 8a BNatSchG wird aus dem Landschaftsplan- Entwurf übernommen:

Tab. 18: Bewertung geplanter Bauflächen nach Eingriff und Ausgleich

Nr.	Lage	Größe (m²) und Versiegelung (30 %; m²)	Betroffene Schutzgüter	Bewertung nach § 8a BNatSchG	mögliche Kompensationsmaßnahmen
W1	Wiesenweg/ südlich, Teilfläche I	2.300 690	B, H, K, L	ausgleichbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf (angrenzender) Fläche möglich	Ortseingangs- und -randgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten örtliche Regenwasserver-sickerung Begrünung (Bepflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der örtlichen Ausgleichsfläche (Flächenerwerb erforderlich)
W2	Wiesenweg/ südlich, Teilfläche II	3.400 1.020	B, H, K, P, L	nicht ausgleichbare, aber ersetzbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf Waldumwandlungsfläche möglich, „doppelte Kompensation“ erforderlich	örtliche Regenwasserver-sickerung Waldumwandlung auf der dafür vorgesehenen Fläche einseitige Grabenbepflanzung

Nr.	Lage	Größe (m ²) und Versie- gelung (30 %; m ²)	Betrof- fene Schutz- güter	Bewertung nach § 8a BNatSchG	mögliche Kompensations- maßnahmen
W3	Schulstraße/ östlich	5.500 1.650	B, H, K, P, L	nicht ausgleichbare, aber ersetzbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf Waldumwandlungsfläche möglich, „doppelte Kompensation“ erforderlich	örtliche Regenwasserversickerung Waldumwandlung auf der dafür vorgesehenen Fläche einseitige Grabenbepflanzung
W4	Guteborner Straße/ nördlich	4.200 1.260	B, H, K, P, L	ausgleichbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf (angrenzender) Fläche möglich	örtliche Regenwasserversickerung Begrünung (Bepflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der örtlichen (angrenzenden) Ausgleichsfläche
W5	Gartenstraße/ südlich	14.000 4.200	B, H, K, L	ausgleichbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf (angrenzender) Fläche möglich	Erhalt bestehender heimischer Strauch- und Baumarten örtliche Regenwasserversickerung Begrünung (Bepflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der örtlichen (angrenzenden) Ausgleichsfläche (Flächenerwerb erforderlich)
W6	Kleiner Siedlungsweg/ nördlich	4.900 1.470	B, H, K, P, L	nicht ausgleichbare, aber ersetzbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf Waldumwandlungsfläche möglich, „doppelte Kompensation“ erforderlich	örtliche Regenwasserversickerung Waldumwandlung auf der dafür vorgesehenen Fläche einseitige Grabenbepflanzung
W7	Huschick	1.900 570	B, H, K, L	grundsätzlich ausgleichbare Beeinträchtigung; Ausgleich auf angrenzender Fläche möglich	örtliche Regenwasserversickerung Begrünung (Bepflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der (angrenzenden) örtlichen Ausgleichsfläche (Flächenerwerb erforderlich) Erhalt des angrenzenden Streuobstwiesenbestand durch einen mindestens 5 m breiten puffernden Grünbestandsstreifen (Grasbestände mit heimischen Gras- und Krautarten)

Insgesamt wird eine Versiegelung von 10.860 m² kalkuliert.

Abschließende Eingriffsbewertung hinsichtlich der naturschutzfachlichen Vertretbarkeit:

Nach § 8a BNatSchG sind die in den Bauleitplänen abzusehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und Möglichkeiten zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen aufzuzeigen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden auf der Grundlage der Konfliktbeschreibung landschaftsplanerisch beurteilt. Der Beurteilung der Ausgleichbarkeit der geplanten Eingriffe liegen folgende vier Kategorien zugrunde:

- a) ausgleichbare Beeinträchtigungen
- b) grundsätzlich ausgleichbare Beeinträchtigungen

- c) nicht ausgleichbare, aber ersetzbare Beeinträchtigungen
- d) nicht ausgleichbare und nicht ersetzbare Beeinträchtigungen

Die Beurteilung richtet sich nach der Eingriffsregelung (vgl. BNatSchG § 8a in Verbindung mit §§ 10, 12 u. 14 BbgNatSchG).

Ein wesentlicher Eingriffsfaktor ist die im Rahmen mit der Wohnflächenbebauung zu erwartende Bodenversiegelung. Bei einer anzunehmenden GRZ von 0,2 (und einer maximalen Überschreitung von 10 % unter Beachtung von §§ 17, 19 BauNVO) können 30 % Vollversiegelung zugrunde gelegt werden. Daher ist bei einer insgesamt vorgesehenen Wohnflächenbebauung mit 36.200 m² von einer Vollversiegelung von 10.860 m² Grundfläche auszugehen.

Für die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen wird eine erste Beurteilung hinsichtlich der Ausgleichbarkeit durch grünordnerische Maßnahmen bzw. der Notwendigkeit von Ersatzflächen zur Eingriffskompensation vorgenommen. Der Bedarf an Kompensationsflächen orientiert sich am aktuellen Wert der betroffenen Flächen und der Eingriffsintensität. Hinsichtlich des Landschafts- bzw. des Ortsbildes ist zu beachten, daß Neubauten nur eingeschossig und in Höhe der ortsüblichen Bauweise errichtet werden dürfen.

Die nunmehrige Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in Höhe von 36.200 m² ist das Resultat eines intensiven Abwägungsprozesses, die sich die Gemeinde innerhalb der Planung fortwährend unterzogen hat.

Die ursprünglich vorgesehenen neuen Wohnbauflächen waren mit den Flächen Waldauenweg bis zum Wesenweg (ca. 2,0 ha), Dresdner Straße bis zum Wiesenweg (0,6 ha) und Heidefeldstraße von der Vorstadt bis zur Dresdner Straße (2,0 ha) auf insgesamt 11,14 ha Grundfläche ausgerichtet.

Die naturschutzfachlichen Bedenken, die sich aus der Planung (Vorentwurf des Landschaftsplanes 1999, Entwurf 2000) der Neuausweisung von Wohnbauflächen ergaben, wurden neben anderen fachlichen Bedenken zum Anlaß genommen, die räumliche Ausdehnung und Abgrenzung der verbliebenen Flächen zu überprüfen.

In der Entwurfsplanung wurden u.a. alle diejenigen Teilflächen herausgenommen, die § 32-Biotop überdecken. Das betraf insbesondere die Feuchtwiese der Fläche W1, die Rotstraußgrasflur von W8 und die Trockenrasenflächen von W9. Bei W2 und W3 wurden die Wohnbauflächen in ihrer räumlichen Ausdehnung auf bereits gegenüberliegende Bauungen („Spiegelung“) begrenzt. Dadurch sollte erreicht werden, daß der periodisch wasserführende Graben und seine Randbereiche von einer Bebauung freigehalten und Waldflächen nicht mehr als unbedingt nötig beansprucht werden. Bei W8 wurde zur Pufferung der dortigen randlichen Streuobstwiese ein mindestens 5 m breiter Grünlandstreifen (mit heimischen Gras- und Krautarten) vorgesehen. Die nochmalige nähere Prüfung von W4 in einer im Hinblick auf die Vegetationsentwicklung günstigeren Jahreszeit hatte ergeben, daß die dortigen Grasnelkenbestände sehr unregelmäßig, lückig und in geringen Individuenzahlen vorhanden sind, so daß sie den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des MUNR zum Vollzug der §§ 32, 36 des BbgNatSchG (VV Biotopschutz, Amtsblatt für Brandenburg 10 Jg. Nr. 3 v. 26.01.1999) nicht genügen. Es wurde aber auch hier die Fläche nach Westen hin dezimiert, um u.a. einen größeren Abstand zum dortigen gemeldeten FFH-Gebiet erreichen zu können.

Im Ergebnis der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 27.02.01 wurde schließlich von den Wohnbauflächen W 7 (vormalig) und W 9 Abstand genommen.

Nach § 10 BbgNatSchG gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft u.a.

- die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
- die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist bei den Wohnbauflächen W2, W3 und W6 zu erwarten. Der Eingriff („doppelter Eingriff“ aufgrund Versiegelung infolge Wohnbebauung bei gleichzeitiger Waldzurückdrängung für die zu bebauenden Grundstücke) ist entsprechend höher zu bewerten, so daß ein entsprechend höherer Kompensationsbedarf („doppelter Kompensationsbedarf“) besteht.

Als Eingriffe im Hinblick auf die Errichtung baulicher Anlagen ist neben den neuen Wohnbauflächen W1, W4 und W5 insbesondere die Wohnbaufläche W7 (Huschick) anzusehen.

Gemäß § 12 BbgNatSchG ist zu prüfen, inwieweit bei derartigen Eingriffen eine Vermeidung, eine Minderung, ein Ausgleich oder ein Ersatz zur Anwendung kommen kann bzw. ist eine Prüfung von Ersatzstandorten vorzunehmen (landschaftsplanerische Abwägungskette von Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz gem. § 12 BbgNatSchG). Dies erfolgt nachstehend verbal-argumentativ.

Aufgrund der räumlichen Lage und der ähnlichgelagerten Problemstellung werden die Wohnbauflächen W2, W3 und W6 sowie die Wohnbauflächen W1, W4 und W5 jeweils im Komplex betrachtet.

Wohnbauflächen W2, W3 und W6

Die Wohnbauflächen W2, W3 und W6 nehmen eine Grundfläche von 13.800 m² ein und sind derzeit mit Kiefernforsten bestanden. Sie sind Bestandteil der im Ergebnis der Bedarfsermittlung kalkulierten obligatorisch benötigten Wohnbauflächen (Priorität B). Bei der Abwägung ist der Umstand zu berücksichtigen, daß bei ihrem Wegfall die Gemeinde ihren Aufgaben zur Bereitstellung benötigten Wohnraumes nicht entsprechend des realen Bedarfes nachkommen könnte.

Aufgrund der Tatsache, daß der gesamte Osten und Süden sowie Teile des Westens der Ortsrandlage unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Alternativflächen sehr eingengt. Die Wohnbauflächen W2, W3 und W6 erstrecken sich entlang von Straßen, die durch anliegende Grundstücke bereits einer umfassenden Erschließung unterzogen wurden (Elektro, Straßenbeleuchtung usw.). Es wurde geprüft, ob mögliche, hinreichend dimensionierte Ersatzstandorte vorhanden sind. Derartige Ersatzstandorte sind in eng begrenztem Umfang räumlich zwar in sehr eng begrenztem Maß vorhanden (geprüft wurden insbesondere Flächen am nördlichen Ortslagenrand), diese sind jedoch nicht erschlossen und würden im Falle ihrer planerischen Umsetzung für die Gemeinde wesentliche Mehrkosten für eine Erschließung erfordern, die sie letztlich nicht aufbringen könnte.

Da aus genannten Gründen bei der Betrachtung des Gesamtbedarfes an neuen Wohnbauflächen eine Inanspruchnahme bewaldeter straßenanrainender Standorte unumgänglich ist, wurde, wie bereits dargestellt, zwecks Minderung der Eingriffsfolgen gegenüber dem Vorentwurf einer-

seits eine erhebliche Flächenreduzierung von W2 und W6 vorgenommen und im Fall von W2 ein hinreichender Abstand zu einem zeitweise wasserführenden Graben erreicht.

Dabei verfolgt die Gemeinde die Absicht, die Bebauung auf diejenigen Abschnitte bzw. Bereiche zu beschränken, deren gegenüberliegende Straßenseiten bereits bebaut sind („Spiegelung“). Eine derartige spiegelnde Anordnung von Wohnbauflächen ist für Hohenbocka traditionell siedlungstypisch.

Ein Ausgleich unmittelbar am Ort des Eingriffs ist aufgrund weiterer angrenzender Waldflächen nicht möglich. Möglichkeiten für einen Ersatz werden in der Anlage eines standortgerechten Laub- bzw. Mischwaldes angesehen, bei dem heimische Strauch- und Baumarten als Pflanzmaterial Verwendung finden sollen. Vorzugsweise sollte dies auf nicht standortgerecht genutzten Ackerstandorten (quellige Bereiche an den Wurzeln von Vierergraben und Hohenbockaer Rohatschwiesengraben) erfolgen. Durch Realisierung dieser Maßnahme im Ergebnis der Wohnbebauung wird der Gesamtcharakter der Landschaft nicht wesentlich beeinträchtigt, zumal der Bewaldungsanteil der Gemeinde über 50 % beträgt. Es findet lediglich eine räumliche Verlagerung von Waldflächen innerhalb der Gemeinde statt. In grundfeucht-quelligen Bereichen im Einzugsgebiet von Fließgewässern wird mittels etablierten Laubwäldern im Vergleich zur bisherig ausgeübten Intensivlandwirtschaft u.a. eine Aufwertung des Landschaftsbildes und eine Dezimierung von Fremdstoffeinträgen erreicht, welches im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet den ökologischen Wert dieser Ersatzmaßnahme unterstreicht. Damit wird dem Charakter des LSG entsprochen, bei dem Waldbereiche als bestimmendes Element angesehen werden.

Bei Wohnbaufläche 3 wird wie bei W 2 und W6 eine straßenbegleitende einreihige Bebauung vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen werden in ihrem rückwertigen Teil umgesetzt, um einen genügenden Abstand zwischen Bebauung und Gewässer herzustellen.

Für W2, W3 und W 6 muß ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden³³. Eine Waldumwandlung wird im Bereich der quelligen, grundfeuchten, nicht standortgerecht genutzten Ackerflächen im Grabenwurzelbereich des Vierergrabens vorgesehen (Anlage eines standortgemäßen Laubwaldes).

Die neuen Wohnbauflächen W2, W3 und W6 werden insgesamt als nicht ausgleichbare, aber ersetzbare Beeinträchtigungen (c) beurteilt.

Wohnbaufläche W7

Diese Wohnbaufläche, gelegen am Wesenweg im Ortsteil „Huschick“, nimmt eine Grundfläche von insgesamt 1.900 m² ein. Sie ist Bestandteil der im Ergebnis der Bedarfsermittlung kalkulierten obligatorisch benötigten Wohnbauflächen (Priorität B). Gegenüber dem Vorentwurf und dem Entwurf wurden einerseits erhebliche Flächenreduzierungen von W7-W9 vorgenommen bzw. wurde im Rahmen der Überarbeitung des Landschaftsplanentwurfes von den Wohnbauflächen W 7 (vormalig) und W 9 Abstand genommen.

³³ Die Zustimmung der unteren Forstbehörde beinhaltet die Option, dass für die ausgewiesenen Baugrundstücke nach flächen- und zeitkonkreter Antragstellung die Nutzungsartengenehmigung erteilt wird. Schreiben der Oberförsterei Lipsa vom 20.11.2000.

Bei der nunmehrigen Wohnbaufläche W 7 wird davon ausgegangen, daß die Fläche vor Ort als Lücke auf der Südseite des Wesenweges darstellt und ein Schluß in der Bebauung nachvollziehbar ist. Berücksichtigt wurde bei dieser Entscheidung insbesondere die Tatsache, daß die bereits vorhandene lückige Wohnbebauung am Huschick in der 1. Hälfte des 19. Jhs. einsetzte (im Jahre 1843 hatten sich hier „infolge der Separation und Dienstablösung 4 Familien, nämlich 2 Viertelhüfner, 1 Großgärtner und 1 Häusler“ angesiedelt) und hernach baulich kontinuierlich erweitert wurde. Aufgrund des räumlich begrenzten Vorhandenseins geeigneter Wohnbauflächen in der Ortslage Hohenbocka und durch das unmittelbare Angrenzen von Waldflächen in weiten Teilen des Ortslagenrandes kann auf die bereits erschlossenen und daher für eine Bebauung kostengünstigen und daher für die Gemeinde realisierbaren Standorte nicht verzichtet werden. Dabei ist zu beachten, daß ein wesentliches Charakteristikum der bisherigen Siedlungsentwicklung von Hohenbocka darin besteht, daß die bisherige wohnbauliche Entwicklung (ein-)reihig entlang der rechtwinklig bzw. dreieckig zueinander verlaufender Straßenzüge erfolgte, wobei inneliegende Freiräume als Offenflächen verblieben (vorzugsweise Gartenanlagen mit zahlreichen Obstbäumen). Diese Freiflächen sollten entsprechend dieses traditionell gewachsenen Siedlungsbildes nicht oder nur in Ausnahmefällen als neue Wohnbauflächen genutzt werden. Bei der Prüfung des Vorhandenseins geeigneter, d.h. bereits schon erschlossener Ersatzstandorte, ergab sich, daß diese weder räumlich noch inhaltlich (Erschließung) in der erforderlichen Dimensionierung vorhanden sind, so daß auf die neue Wohnbaufläche W 7 am Wesenweg (Huschick) nicht verzichtet werden kann.

Durch Begrünung angrenzender Flächen durch Pflanzung heimischer standortgerechter Strauch- und Baumarten kann für die neue Wohnbaufläche W7 ein hinreichender Ausgleich erreicht werden. Zu berücksichtigen ist der Umstand, daß durch vorhandene straßenbegleitende Grünzüge und durch weitere Strauch- und Baumbestände an den bereits bestehenden Huschick-Wohnbebauungen sowie entlang des östlich verlaufenden, mit Strauch- und Baumbewuchs versehenen alten Bahndammes schon eine Einbettung in die umgebende Landschaft gegeben ist.

Die Wahl eines Alternativstandortes würde je nach Lage aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten der Ortslage Hohenbockas (z.T. weitreichende Sichtbeziehungen) und konkreter Anordnung u.U. sogar eine umfassendere und letztlich aus der Sicht des Landschaftsschutzes unerwünschte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedingen.

Die Wohnbaufläche W 7 wird mithin insgesamt als grundsätzlich ausgleichbare Beeinträchtigung (b) beurteilt.

Wohnbauflächen W1, W4 und W5

Die Wohnbauflächen W4 und W5 unterliegen der Priorität A, die Wohnbaufläche W1 der Priorität B. Die Gesamtfläche beträgt 20.500 m². Es sind Flächen des Offenlandes, die sich im wesentlichen aus Frischwiesen/Frischweiden, Ruderalfluren und Ackerbrachen zusammensetzen. Lediglich bei W4 ist eine Koniferenpflanzung aus nichtheimischen Arten vorhanden. Der Ausgleich des Eingriffs wird insbesondere durch Eingrünung mit heimischen Strauch- und Baumarten erreicht.

Die Wohnbauflächen W1, W4 und W5 werden insgesamt als ausgleichbare Beeinträchtigungen (a) beurteilt.

Die vorab eingefügte Tabelle Nr. 18 zeigt Einwirkungen bzw. Beeinträch-

tigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie Klima/Luft für die jeweiligen Teilflächen veranschaulichen und Möglichkeiten des Ausgleiches/Ersatzes auf (Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich § 8a BNatSchG):

Insgesamt läßt eine abschließende Eingriffsbewertung mithin die Feststellung zu, daß mit der nunmehrigen Entwurfsplanung für alle vorgesehenen Wohnbauflächen (W1-W7) aus naturschutzfachlichen Erwägungen eine Vertretbarkeit des Vorhabens aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegeben erscheint.

Erläuterung zur Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen

Der vorliegende Entwurf zum Flächennutzungsplan ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses, dem sich die Gemeinde innerhalb der Planung ständig unterzogen hat. Dies wurde unterstützt, weil durch den zeitgleich mit dem Flächennutzungsplan- Entwurf bearbeiteten Landschaftsplan die Belange der Vermeidung/ Minderung/ Ausgleich und Ersatz in der Planung beachtet wurden. Ausdruck dieser Prozesse sind die während der Planungsphasen vorgenommenen Reduzierungen von Flächenausweisungen, die im nachfolgenden Abschnitt erläutert werden.

Erarbeitung des Flächennutzungsplan- Vorentwurfes

Im Vorfeld der Vorentwurfserstellung wurden umfangreiche Ortsbesichtigung anberaumt sowie die Diskussion mit dem Gemeinderat Hohenbocka geführt. Zuzüglich zu den im Vorentwurf zum FNP dargestellten Bauflächen³⁴ plante die Gemeinde ursprünglich folgende Flächen als Wohnbaufläche darzustellen:

- Waldauenweg bis zum Wesenweg [ca. 2 ha],
- Dresdner Straße bis zum Wiesenweg [0,6 ha],
- Heidelandstraße von der Vorstatt bis zur Dresdner Straße [2 ha].

Zu den seinerzeit dargestellten Flächen käme somit eine Fläche von 4,6 ha hinzu, die insgesamt zu einer Neuausweisung von 11,14 ha geführt hätte. Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen hat die Gemeinde jedoch erkannt, daß diese Darstellungen nicht dem Bedürfnis ihrer Eigenentwicklung entspricht und hat sich daher im Vorentwurf zum Verzicht o. g. Flächen ausgesprochen, auch um landschafts- und naturschutzfachliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Letztlich hat die Prüfung von Ersatzstandorten gezeigt, daß die Gemeinde diese Flächen nicht benötigt. Daher hat sie sich zum Verzicht auf diese Eingriffe entschlossen.

Erarbeitung des Flächennutzungsplan- Entwurfes

Nach Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Berücksichtigung der geäußerten Anregungen ergab sich für die Gemeinde die Notwendigkeit, ihre Bauflächenausweisung zu überdenken. Im Vordergrund stand dabei, die geplanten Wohnbauflächen dem Eigenbedarf der Gemeinde anzupassen, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern sowie Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz vorzusehen. Im Rahmen dieser Abwägung hat die Gemeinde auf folgende Flächen verzichtet:

³⁴ vgl. Vorentwurf zum Flächennutzungsplan, Stand September 1999, der dem Landkreis Oberspreewald- Lausitz innerhalb der 1. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zugeleitet wurde.

- Wiesenweg / Schulstraße [6.900 m²],
- Kleiner Siedlungsweg südlich [1.900 m²],
- Zum Gärtchen [3.500 m²].

Ebenso wurde die Größe der Flächenausweisung überdacht und eine Reduzierung der Größe folgender Flächen³⁵ vorgenommen:

- W1 Wiesenweg südlich Teilfl. I	von 2.800	auf 2.300 m ² ,
- W2 Wiesenweg südlich Teilfl. II	von 5.000	auf 3.400 m ² ,
- W3 Schulstraße östlich	von 8.700	auf 5.500 m ² ,
- W4 Guteborner Straße nördlich	von 4.800	auf 4.200 m ² ,
- W5 Gartenstraße südlich	von 15.000	auf 14.000 m ² ,
- W6 Kleiner Siedlungsweg nördl.	von 5.500	auf 4.900 m ² ,
- W7 Huschick nördl. Teilfl. I	von 3.800	auf 3.000 m ² ,
- W8 Huschick südl. Teilfl. II verbleibt bei		1.500 m ² ,
- W9 Huschick nördl. Teilfl. III	von 6.000	auf 5.200 m ² .

Somit ergibt sich eine Flächenreduzierung um 9.100 m². Die Flächenreduzierungen sind auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen zum Landschaftsplan vorgenommen worden, die in die Bewertung der geplanten Flächen berücksichtigt wurden. Es werden somit Flächen als geplante Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, die eine Kompensation ermöglichen (vgl. vorstehende Tabelle) und für die von der unteren Forstbehörde eine Option zur Nutzungsartengenehmigung nach flächen- und zeitkonkreter Antragstellung möglich ist³⁶.

Aufgrund von Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange hat sich die Gemeinde in einer weiteren Überarbeitungsphase dazu entschieden, die Flächen W7 und W9 nicht mehr als geplante Wohnbauflächen darzustellen und somit auf diese Neuausweisung zu verzichten. Vorrangig waren hier Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erkennen, die die Gemeinde zum Verzicht auf diese Flächen bewog. Damit reduzierte sich die Summe der geplanten Bauflächen auf nunmehr 3,62 Hektar.

Die Gemeinde hat sich rückblickend sehr intensiv mit einer ihren eigenen Zielen entsprechenden Wohnbauflächenentwicklung beschäftigt. Die Gemeinde ist damit ihrer Verpflichtung nachgekommen, die Vermeidung und Minderung der geplanten Eingriffe sowie deren Ausgleich und Ersatz gem. § 12 BbgNatSchG während der Planaufstellung zu beachten.

³⁵ Die Nummer der Baufläche entspricht der Tabelle Nr. 15 des Entwurfes zum Flächennutzungsplan, Stand Mai 2000 und wurde dem Landkreis innerhalb der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugeleitet.

³⁶ Vgl. Stellungnahme der Forstbehörde als Träger öffentlicher Belange (Oberförsterei Lipsa) vom 20. 11. 2000.

Gegenüberstellung Wohnbauflächen und Wohnbauflächenbedarf

Tab. 18: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen

Zeitraum	angenommener Einwohner- bzw. Haushaltszuwachs ³⁷	Flächenbedarf	Bereitgestellte Flächen	
			Flächen im Innenbereich gem. §34 (BauGB)	neue Wohnbauflächen des FNP
1999 - 2005	96 bis 120 EW = 42 bis 56 HH	4,2 bis 5,6 ha Grundstücksfl. ³⁸ = 2,1 bis 2,8 ha Wohnbaufläche für ca. 42 bis 56 Grundstücke ³⁹	ca. 2,0 ha Grundstücksfl. = 1 ha Wohnbaufläche ergeben ca. 20 Grundstücke	Priorität A: 1,8 ha Wohnbaufläche ergeben ca. 36 Grundstücke
2006 - 2010	68 bis 85 EW = 30 bis 40 HH	3,0 bis 4,0 ha Grundstücksfl. = 1,5 bis 2,0 ha Wohnbaufläche für 30 bis 40 Grundstücke		Priorität B: 1,8 ha Wohnbaufläche ergeben ca. 36 Grundstücke
1999 - 2010 gesamt	164 bis 205 EW = 72 bis 96 HH	3,6 bis 4,8 ha Wohnbaufläche = 72 bis 96 Grundstücke	1 ha Wohnbaufläche ergeben ca. 20 Grundstücke	3,6 ha Wohnbaufläche ergeben ca. 72 Grundstücke

Die Tabelle zeigt den prognostizierten Einwohner- bzw. Haushaltszuwachs in Gegenüberstellung zu den im Flächennutzungsplan bereitgestellten Wohnbauflächen. Ebenso werden die Flächen, die sich im Innenbereich der bebauten Ortslage befinden und mit dem geltenden Baurecht (§34 BauGB) kurzfristig bebaubar wären, aufgeführt. Insgesamt ergeben sich folgende Flächen- Verhältnisse:

- Aus dem unbeplanten Innenbereich wären ca. 1 ha Wohnbauflächen für den Zeitraum bis etwa 2005 aktivierbar. Für den Planungshorizont 2010 können gegenwärtig keine Aussagen getroffen werden, hier ist eine Beobachtung der Wohnbedürfnisse der Einwohner von Hohenbocka sowie die Inanspruchnahme der vorhandenen Potentiale (Umnutzung, Trenngrundstücke etc.) zu beobachten, um dann Schlüsse für die Flächennutzung zu ziehen.
- Für den Planungszeitraum bis 2010 stehen bei einem Bedarf von etwa 4,6 ha Wohnbauflächen ein etwa Angebot von rd. 3,6 ha geplanten Wohnbauflächen gegenüber. Für den erwarteten Zuwachs von 90 Haushalten stehen ca. 90 Grundstücke bereit.
- Dieses Flächenangebot wird jedoch nicht in einem Zuge bereitgestellt, sondern kann schrittweise entsprechend der Nachfrage angeboten werden. Da die insgesamt 4,4 ha Wohnbauflächen aus einzelnen Baufeldern bestehen, ist es der Gemeinde möglich, die eigene Flächenentwicklung schrittweise und optimal zu steuern.

³⁷ Zur Berechnung der Anzahl der Haushalte werden 2,1 Personen je Haushalt angenommen.

³⁸ Die Grundstücksflächen setzen sich jeweils zu 50 % aus Wohnbauflächen und aus rückwärtigen Grünflächen zusammen; für 1 ha Grundstücksfläche werden 0,5 ha Wohnbaufläche benötigt.

Resümee

Wohnverhältnisse

Von den ca. 471 Wohnungen in Hohenbocka sind mit 94 % der überwiegende Anteil in privatem Eigentum der Bewohner. Die typische Wohnform ist das Einfamilienhaus. Dabei dominieren großzügige Wohnverhältnisse: der überwiegende Anteil der Wohnungen verfügt über 4 und mehr Räume. Bei durchschnittlich 2,4 Personen je Wohnung ergibt sich somit eine entspannte Wohnungsbelegung.

Wohnungs- und Wohnflächenbedarf

Entsprechend dem Leitbild des „moderaten Wachstums“ wird eine überhitzte Ausweisung von Wohnbauland in Hohenbocka vermieden und einem jährlichen Einwohnerzuwachs von 1,2 bis 1,5 % entsprochen. Dieses am Kriterium der Nachhaltigkeit orientierte Leitbild schützt die Dorf- lage von Hohenbocka vor Verbau und verhindert den Aufbau von Konkurrenz zum Grundzentrum Ruhland.

Der Wohnraumbedarf speist sich vor allem aus der Eigenentwicklung der Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnbauland konzentriert sich auf den Bau von Eigenheimen, wobei ein Bedarf von jährlich 6.000 bis 8.000 m² Grundstücksflächen besteht.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Vorrang vor Bauflächenentwicklung im Randbereich soll die Mobilisierung von innerörtlich zu Wohnzwecken nutzbaren Gebäuden und Bauflächen haben. Wertvolle Naturräume, die den Reiz des Wohnens in Hohenbocka ausmachen, können so geschützt werden. Das bedeutet,

- der Erneuerung vorhandener Wohnbebauung soll Vorrang vor Erweiterungen eingeräumt werden,
- innere Verdichtungspotentiale sollen genutzt werden, ohne jedoch dabei die typischen großzügig bemessenen ländlichen Grundstücke mit Gärten und Möglichkeiten zur Kleintierhaltung aufzugeben,

vorhandene Wohnmilieus sollen vor städtebaulichen Überformungen geschützt werden.

³⁹ Pro Grundstück wird eine Fläche von ca. 1.000 m² (=0,1 ha) angenommen.

4.4 Arbeiten

Situation am Arbeitsmarkt

Die Struktur am Arbeitsmarkt war in der Gemeinde Hohenbocka in den letzten 10 Jahren erheblichen Wandlungen unterlegen. Die derzeitige Situation stellt sich wie folgt dar:

Tab. 19: Gegenüberstellung der Erwerbstätigen und der Arbeitslosen⁴⁰

Gebiet	Vergleichszeitraum	Anzahl der Erwerbstätigen	Anzahl der Arbeitslosen
Arbeitsamtsgebiet Senftenberg	Juni 1997	34.197	11.486
	Juni 1998	33.755	11.319
Amt Ruhland	Juni 1997	3.049	757
	Juni 1998	3.081	770
Gemeinde Hohenbocka	Juni 1997	365	88
	Juni 1998	385	94

Im Vergleich der einzelnen Gebiete wird folgendes deutlich:

- Im Arbeitsamtsgebiet Senftenberg sank im Vergleichszeitraum sowohl die Anzahl der Erwerbstätigen als auch proportional dazu die Zahl der Arbeitslosen.
- Im Amt Ruhland ist ein leichter Anstieg der Erwerbstätigen und im gleichen Verhältnis dazu der Arbeitslosen zu verzeichnen.
- In der Gemeinde Hohenbocka ist ebenfalls ein Zuwachs der Erwerbstätigen um ca. 5 % sowie ein Anstieg der Zahl der Arbeitslosen um ca. 7% festzustellen.

Eine Gegenüberstellung der Erwerbstätigen- und der Arbeitslosen-Zahlen zur Erstellung einer Arbeitslosenquote kann nicht erfolgen, da sich die Summe der Erwerbstätigen nur auf die Sozialversicherungspflichtigen bezieht – Selbständige und Beamte werden im Arbeitsamt nicht erfaßt.

Es muß aber davon ausgegangen werden, daß sich die Arbeitslosenquote des Amtes Ruhland von 14,7 % (März 1996)⁴¹ auch auf die Gemeinde Hohenbocka beziehen läßt und diese sich seit dem Vergleichsmonat nicht wesentlich verändert hat. Im Vergleich zur Arbeitslosenquote des gesamten Landkreises Oberspreewald-Lausitz von 22,4 % (März 1996)⁴² wird allerdings deutlich, daß die Arbeitslosenzahlen im Amt Ruhland deutlich unter dem Durchschnitt des Kreises liegen. Ein Grund für diese verhältnismäßig positive Situation könnte die periphere Lage des Amtes zu den Großbetrieben der Braunkohlegewinnung und -verarbeitung sein und daß sich daher die arbeitsfähige Bevölkerung weniger auf diesen, in den letzten Jahren von erheblichen Arbeitsplatzverlusten gekennzeichneten Wirtschaftszweig orientiert hat.

⁴⁰ Quelle: Arbeitsamt Cottbus, Abt. Statistik

⁴¹ Angaben des Arbeitsamtes Cottbus, Sachgebiet Statistik; Quelle: Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung, a.a.O.

⁴² s.o.

Arbeitsplätze und Beschäftigte

Handel, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistungen

Hohenbocka besitzt neben seiner hauptsächlichen Wohnfunktion auch eine lokale Bedeutung als Arbeitsort. Immerhin haben 32 Gewerbetreibende und Firmen ihren Geschäftssitz in der Gemeinde:

Tab. 20: Betriebe und Beschäftigte in Handel, Handwerk, Gastronomie und Dienstleistungen⁴³

Name des Betriebes	Branche	Zahl der Beschäftigten
Amway (Kerstan)	Handel	ohne Angabe (1) ⁴⁴
Amway (Wukasch)		ohne Angabe (1)
Autohaus (Hübler)		4
Autohaus (Klauka)		11
Autopark (Klauka)		3
Blitzschutzanlagen		3
Fleischerei		ohne Angabe (1)
Getränkemarkt		1
Handel (Hübler)		ohne Angabe (1)
Handel (Heinrich)		ohne Angabe (1)
Handel (Sachs)		ohne Angabe (1)
Handel (Telke)		ohne Angabe (1)
Handel (Schönwälder)		ohne Angabe (1)
Summe der Beschäftigten		
Dachbau Hohenbocka GmbH	Handwerk	6
Elektroinstallation		ohne Angabe (1)
Heizungsinstall. (Stübner, Falk)		ohne Angabe (1)
Heizungsinstall. (Stübner, Frank)		ohne Angabe (1)
Klempner		ohne Angabe (1)
Tischlerei (Bertram)		ohne Angabe (1)
Tischlerei (Mattusch)		ohne Angabe (1)
Summe der Beschäftigten		
Eis-Café	Gastronomie	ohne Angabe (1)
Gaststätte (Schröder)		1
Gaststätte (Schäfer)		ohne Angabe (1)
Gaststätte (Scheack)		ohne Angabe (1)

⁴³ Quelle: Amt Ruhland, Gewerbeamt; Stand: Juni 1999

⁴⁴ Zu einigen Firmen stehen keine Angaben zu Beschäftigtenzahlen zur Verfügung; es wird davon ausgegangen, daß bis auf den Inhaber der Firma (1) keine weiteren Arbeitnehmer beschäftigt sind.

Summe der Beschäftigten		ca. 4
Friseur	Dienstleistung	1
Finanzservice		ohne Angabe (1)
Kfz-Reparaturwerkstatt		ohne Angabe (1)
Kleintransporte		ohne Angabe (1)
Kurierdienst		ohne Angabe (1)
Kurierdienst		ohne Angabe (1)
Projektierung		ohne Angabe (1)
Sparkasse		1
Versicherungsdienst		ohne Angabe (1)
Summe der Beschäftigten		
gesamt		ca. 55

In Hohenbocka sind 32 Betriebe und Gewerbetreibende gemeldet, die insgesamt ca. 55 Arbeitnehmer beschäftigen.

Den Branchenschwerpunkt bildet in der Gemeinde der Handel mit einem Anteil von 54 % der Arbeitsplätze. Der für ländliche Gemeinden typische Bereich Handwerk ist in Hohenbocka eher untergeordnet anzutreffen.

Landwirtschaft

Die Feldflur um die Gemeinde wird neben der Forstwirtschaft auch von der Landwirtschaft genutzt. Aufgrund einer geringen Bodenwertzahl bildet die Tierproduktion den Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Produktion. Allerdings werden von den beiden großen Stallanlagen in der Gemeinde nur noch die Schweineställe (nördlich des Gutsbereiches) durch die Agrargenossenschaft „Elsterland EG“ mit Sitz in Biehlen genutzt. Die Kälberställe der ehemaligen LPG Peickwitz, die sich im Gutsbereich in der Unterstatt befinden, wurden von der Agrar GmbH Peickwitz übernommen und vor ca. 2 Jahren geschlossen; ein Teil der Gebäude wird derzeit von der Dachbau GmbH Hohenbocka genutzt.

Die Agrargenossenschaft „Elsterland EG“ nutzt die Stallanlagen derzeit zur Aufzucht von ca. 2000 kleinen Gänsen; erst wenn die Schweinepreise wieder ansteigen, sollen hier Schweine aufgezogen werden. Die Stallanlagen bieten ca. 600 Schweinen Platz und entsprechen modernem Standart; ein Aus- oder Umbau ist langfristig nicht geplant. Allerdings ist der Bereich als Altlastenverdachtsfläche registriert (vgl. Kap. 4.7 Technische Infrastruktur).

Im Bearbeitungsgebiet gibt es als Vollerwerbsbetrieb den Landwirtschaftsbetrieb Schäfer. Dieser Betrieb bewirtschaftet landwirtschaftliche Flächen und hält Mutterkühe sowie auch Pferde.

Insgesamt ist in der Gemeinde nur eine 1/2 Arbeitskraft in der Landwirtschaft beschäftigt; auch wenn wieder Schweine aufgezogen werden, werden keine weiteren Arbeitskräfte benötigt.

Tab. 21: Beschäftigte in der Landwirtschaft⁴⁵

Name des Betriebes	Zahl der Beschäftigten
Agrargenossenschaft „Elsterland EG“	0,5

Damit besitzt der für ländliche Gemeinden typische Arbeitgeber „Landwirtschaft“ auf dem Hohenbockaer Arbeitsmarkt praktisch keine Bedeutung.

Weitere Beschäftigte

Im Bereich der Sozialen Infrastruktur sind in der Gemeinde folgende Arbeitsplätze vorhanden (vgl. dazu Kap. 4.5 Soziale Infrastruktur):

Tab. 22: Beschäftigte Soziale Infrastruktur

Name der Einrichtung / des Betriebes	Zahl der Beschäftigten
Kindertagesstätte Hohenbocka	3

Bei einer Betrachtung aller Branchen können in Hohenbocka insgesamt 58 Beschäftigte festgestellt werden. Diese Zahl kann jedoch nur als ein Trend angesehen werden; Vergleiche mit der Zahl der Erwerbstätigen in Hohenbocka inklusive Einpendler ergeben eine deutliche Differenz (vgl. Tab. 23). Diese Abweichung kann auf ABM-Kräfte, saisonal Beschäftigte und Firmen ohne Angaben der tatsächlich Beschäftigten zurückgeführt werden; als verbindliche Zahl der tatsächlich in Hohenbocka Beschäftigten wird daher die Angabe des Arbeitsamtes Cottbus (siehe Tab. 23 – Beschäftigte in Hohenbocka) angenommen.

Pendlerbeziehungen

In der Gemeinde Hohenbocka bestehen folgende Pendlerbeziehungen:

Tab. 23: Pendlerbeziehungen – Beschäftigte und Einpendler nach Hohenbocka⁴⁶

	Wohnort	Zahl der Beschäftigten mit Arbeitsort Hohenbocka	
		absolut	[%]
	Hohenbocka	32	29,7
Einpendler aus	Senftenberg	16	14,8
	Ruhland	-	-
	Cottbus	-	-

⁴⁵ Auskunft der Agrargenossenschaft

⁴⁶ Quelle: Arbeitsamt Cottbus, Abt. Statistik; Stand: 30.6.1998

	Lauchhammer	-	-
	übrige Gemeinden des Landkreises OSL	12	11,1
	übrige Gemeinden des Landes Brandenburg	39	36,1
	Freistaat Sachsen	-	-
	übrige Bundesländer	9	8,3
Beschäftigte mit Arbeitsort Hohenbocka gesamt		108	100,0
davon Einpendler gesamt		76	70,3

Damit gibt es in der Gemeinde insgesamt 108 Beschäftigte. Davon sind 76 Arbeitnehmer, die nach Hohenbocka einpendeln. Die lokale Bedeutung von Hohenbocka als Arbeitsort wird damit bestätigt.

Mit insgesamt 62 % haben Bewohner aus umliegenden Gemeinden des Landes Brandenburg den prozentual höchsten Anteil an den Einpendlern.

Nur 32 der Beschäftigten im Ort sind Einwohner aus Hohenbocka. Dementsprechend pendeln viele in Hohenbocka wohnende Arbeitnehmer in andere Gemeinden sowohl des Landes Brandenburgs als auch nach Sachsen:

Tab. 24: Pendlerbeziehungen – Beschäftigte und Auspendler aus Hohenbocka⁴⁷

	Arbeitsort	Zahl der Beschäftigten mit Wohnort Hohenbocka	
		absolut	[%]
	Hohenbocka	32	8,3
Auspendler nach	Schwarzheide	32	8,3
	Senftenberg	73	19
	Ruhland	14	3,7
	Cottbus	17	4,4
	Lauchhammer	17	4,4
	übriger Gemeinden im Landkreis OSL	48	12,5
	übrige Gemeinden im Land Brandenburg	64	16,6
	Freistaat Sachsen	66	17,1
	übrige Bundesländer	22	5,7
Beschäftigte mit Wohnort Hohenbocka gesamt		385	100,0
davon Auspendler gesamt		353	91,7

⁴⁷ Quelle: Arbeitsamt Cottbus, Abt. Statistik; Stand: 30.6.1998

Von den insgesamt 1.142 Einwohnern der Gemeinde sind 385 sozialversicherungspflichtig beschäftigt (Stand 30.6.1998). Davon pendelt die Mehrzahl der Beschäftigten (91,7 %) zum Arbeiten in andere Gemeinden aus; Brandenburger Gemeinden besitzen mit 68,9 % den höchsten Anteil an den Arbeitsorten. Nur ca. 8 % der in Hohenbockaer wohnenden Erwerbstätigen besitzen auch ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde.

Verglichen mit den Einpendlern hat Hohenbocka einen Pendlerüberschuß von 277 Auspendlern, der gemessen an der Größe und der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde völlig normal ist.

Arbeiten und Flächennutzung

Entsprechend der geringen Zahl an Arbeitsstätten vor Ort ist auch der Flächenanteil für Handwerk und Gewerbe in Hohenbocka gering. Auch zukünftig soll Hohenbocka keine zentralörtliche Funktion eines Ortes mit Flächenbedarf für Arbeitsstätten besitzen. 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.

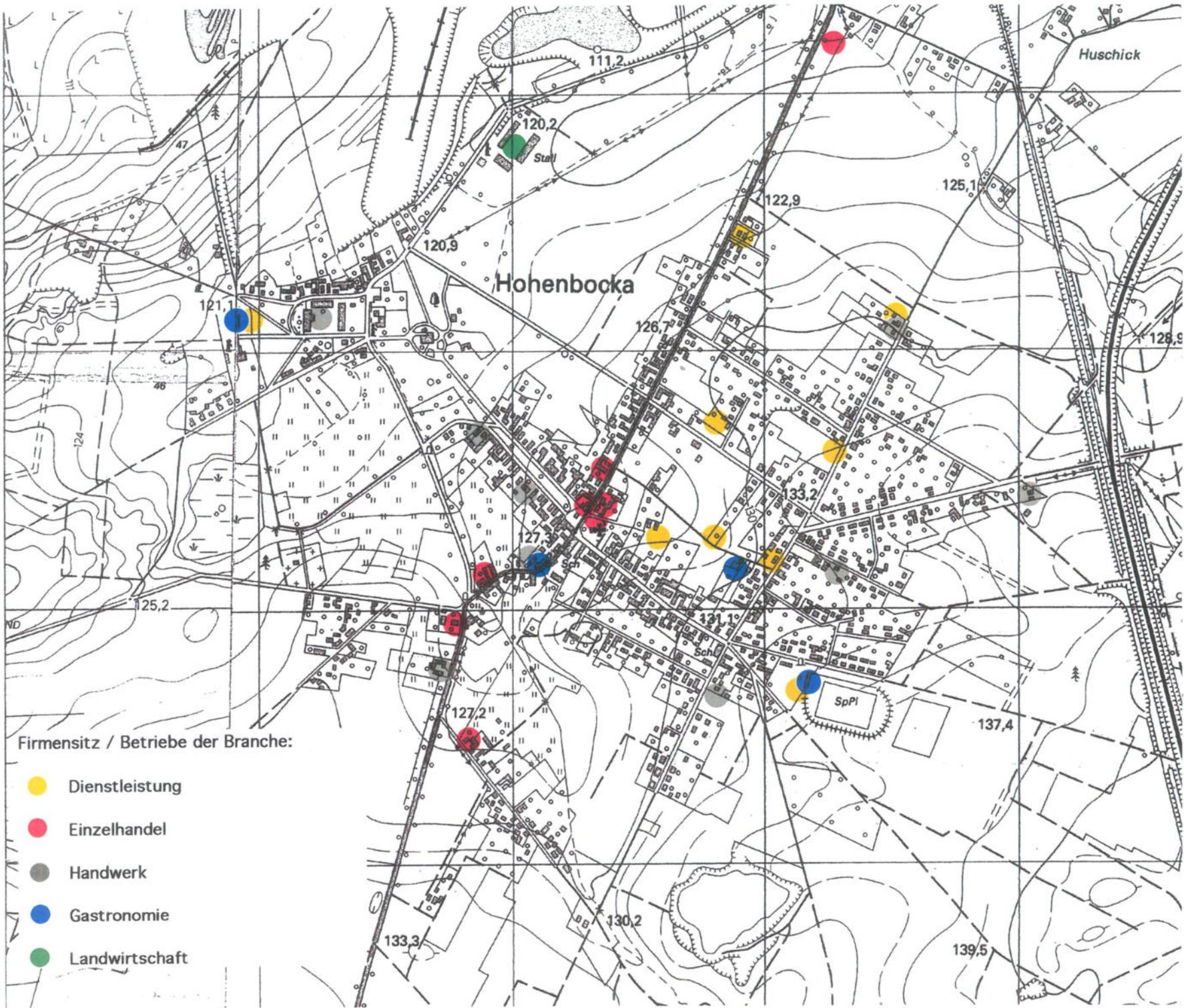
In Hohenbocka gibt es im wesentlichen 3 Bereiche mit einer Fläche von ca. 1 ha, an denen vermehrt gewerbliche Nutzungen vorhanden sind:

- Erweiterung des Gutsbereiches – Unterstatt (Dachbau GmbH, Pferdepension),
- Guteborner Straße 1 (Auto-Handel und -Reparaturwerkstatt),
- Bahnhofstraße (Autohaus).

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist es, nachfolgend sowohl weiterer gewerblicher als auch anderer Entwicklung (möglicher Anteil von Wohnnutzung auf gemischten Bauflächen) entsprechen zu können.

Weitere dem Wohnen dienende untergeordnete gewerbliche Einrichtungen (Dienstleistungen, Handel und Versorgung) befinden sich im Bereich der bebauten Ortslage (vorwiegend Dorfaue, Leippsche Straße, Dresdener Straße / Bahnhofstraße). Da hier jedoch die Wohnnutzung überwiegt, werden diese Flächen als Wohnbauflächen bzw. als Dorfgebiet dargestellt.

Abb. 10: Firmenstandorte



Firmensitz / Betriebe der Branche:

- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Handwerk
- Gastronomie
- Landwirtschaft

Entwicklungsziele

Handwerk

Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten als wichtiger Bestandteil auch des dörflichen Milieus kann den Standortvorteil des ansässigen bewohnerorientierten Gewerbes sichern. Daher soll der Bestand vorhandener Betriebe in Hohenbocka vor Ausgliederungen geschützt werden.

Neuen Gewerbebetrieben stehen erschlossene Bauflächen im Gewerbegebiet „Ruhland - Große Wiesen“ zur Verfügung. Gegenwärtig sind von den 17 ha Nettogröße ca. ¼ verkauft. Die übrigen Flächen stehen weiteren Ansiedlungswilligen zur Verfügung.

Handel, Gastronomie, 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.

Hohenbocka besitzt verschiedene Einrichtungen zur Grundversorgung, wie vielfältige Handelseinrichtungen, Gaststätten, Sparkasse, Friseur, Versicherungs- und Kurierdienste u.ä. (vgl. Tab. 20 sowie Kap. 4.5 Soziale Infrastruktur).

Damit ist in Hohenbocka eine gute 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. Weitere Einrichtungen von Handel, Gastronomie und Dienstleistungen können in die bestehenden Flächen integriert werden und benötigten keine gewerblichen Bauflächen.

Landwirtschaft

Der landwirtschaftliche Betrieb in Hohenbocka besitzt Bestandsschutz. Eine Ausweisung weiterer Flächen für landwirtschaftliche Großbetriebe ist in der Gemarkung nicht vorgesehen, da die Landwirtschaft gemäß §35 BauGB ohnehin im Außenbereich privilegiert ist.

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

Tourismus

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

- Attraktive Gemeinde am Rande einer Altindustrieregion

Hohenbocka bietet ein beschauliches ländliches Ambiente in ruhiger und landschaftlich verhältnismäßig ungestörter Lage und kann einen Ausgleich zu den lauten Treffpunkten im Umfeld der Gemeinde schaffen (Klettwitz - Lausitzring, Senftenberger See).

Zudem besitzt Industriegeschichte, vorgeführt an konkreten Standorten wie IBA Fürst Pückler Land, 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 Hohenbocka und den angrenzenden Ortschaften.

- Vielfältige Erholungsqualitäten mit interessanten und abwechslungsreichen Landschaftsräumen

Dem Besucher wird regionale Kultur und Landschaft geboten - kleine Schlösser und Parks in Hohenbocka und Umgebung, Flächennaturdenkmal Bucksche Schweiz mit Rastplatz und Aussichtsturm u.ä. bedienen sowohl den Kulturliebhaber als auch den erholungssuchenden Wanderer.

- Günstige Erreichbarkeit überregionaler Kulturstätten

Aufgrund der günstigen Lage können zentrale Orte der Kultur (Dresden, Cottbus- Branitz, Bad- Muskau) in Tagesausflügen erreicht und besucht werden.

Mit seinen gastronomischen Einrichtungen sowie den Freizeitangeboten (Reiterhof, Kegelbahn) besitzt Hohenbocka eine gute touristische Infrastruktur. Eine Flächenausweisung zugunsten der Ansiedlung weiterer touristischer Einrichtungen ist nicht erforderlich.

Resümee

Arbeitsplätze und Beschäftigte

Hohenbocka besitzt mit den vor Ort ansässigen Betrieben mit derzeit 108 Beschäftigten eine lokale Bedeutung als Arbeitsort. Die Mehrzahl der Beschäftigten aus Hohenbocka (ca. 90 %) orientiert sich auf Arbeitsplatzangebote in anderen Gemeinden.

Pendlerbeziehungen

Von den insgesamt 385 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendeln 353 Arbeitnehmer in andere Gemeinden - vorwiegend des Landes Brandenburgs - aus. Nur 32 der Beschäftigten in Hohenbocka besitzen auch ihren Wohnsitz in der Gemeinde.

Eine ähnliche Verteilung ergibt sich bei den 76 Einpendlern, die ebenfalls überwiegend in umliegenden Brandenburger Gemeinden wohnen und ihren Arbeitsplatz in Hohenbocka besitzen.

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 Ausweisung von gemischten Bauflächen die vorhandenen Betriebe und Arbeitsplätze zu sichern und eine behutsame Weiterentwicklung zu fördern.

Potentielle Ansiedler, die sich nicht in die örtliche Siedlungsstruktur einfügen, können auf das Gewerbegebiet Ruhland ausweichen, auf dem ausreichende Kapazitäten bestehen.

Zuwächse an Arbeitsplätzen könnten mittelfristig vom Bereich Fremdenverkehr ausgehen. Dabei kann Hohenbocka sowohl von den Qualitäten in der eigenen Gemeinde und Umgebung, der Nähe zu überregionalen Kulturstädten wie Dresden und auch von Entwicklungen des Umfeldes profitieren.

4.5 Gemeinbedarf, Soziale Infrastruktur

Einrichtungen des Gemeinbedarfes bestimmen wesentlich das Milieu 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.

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 Gemeinde Hohenbocka hat das Ziel, mit ihren Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes

- die Grundausrüstung an sozialer Infrastruktur zu erhalten,
- Vereine und Treffpunkte als Ort der Freizeitbetätigung zu sichern,

um damit möglichst viele Aktivitäten der Bewohner zu ermöglichen und letztlich dafür zu sorgen, daß das Dorf als Gemeinwesen erhalten bleiben kann.

Kinderbetreuung / Kindertagesstätte

Bestand

Die Zuständigkeit für Kindertagesstätten obliegt dem Amt Ruhland, das gemeinsam mit dem Amtsausschuß über die Entwicklung der Kita in Hohenbocka befindet. Um eine längerfristige Planung zu ermöglichen, hat das Amt daher eine Kita-Konzeption erarbeitet, in der der mittelfristige Erhalt der Kita in Hohenbocka vorgesehen ist.

In der Kita Hohenbocka werden Kinder im Alter von 0-6 Jahren sowie Hort-Kinder (6-12 Jahre) betreut. Die Einrichtung bietet nach vorläufiger Betriebserlaubnis insgesamt 60 Kindern Platz und ist derzeit wie folgt belegt:

Tab. 25: Kindertagesstätte in Hohenbocka – derzeitige Belegung⁴⁸

Anzahl der Plätze	derzeitige Belegung mit Kindern		Personal
	absolut	Auslastung [%]	
60	36	60	3

Nach Auskunft des Sozialamtes sind von den derzeit 36 betreuten Kindern der überwiegende Anteil im Krippen- bzw. Kindergartenalter (0-6 Jahre), während nur sehr wenige Hortkinder (6-12 Jahre) die Kita besuchen. Als Ursache dafür kann neben dem üblicherweise geringeren Anteil dieser Altersgruppe in den Kindertagesstätten (vgl. Fußnote 48) auch der Geburtenrückgang nach 1989 angesehen werden, der sich mittlerweile in einem Rückgang der Altersgruppe der Hortkinder niederschlägt.

⁴⁸ Quelle: Amt Ruhland, Sozialamt; Stand: Juli 1999

Insgesamt widerspiegelt die relativ geringe Anzahl der betreuten Kinder den Geburtenrückgang von Anfang der neunziger Jahre. Die Zahlen der zu betreuenden Kinder vor allem im Alter zwischen 0 und 6 Jahren dürften jedoch nicht weiter sinken. Eher ist aufgrund der Stabilisierung der Geburtenzahlen der letzten Jahre (vgl. Tab. 2 - Geburtenzahlen) wieder mit einem leichten Anstieg in dieser Altersgruppe und damit einer erhöhten Auslastung der Kita zu rechnen.

Planung

Aussagen über die Bedarfsentwicklung können nur sehr vage getroffen werden. Unsicherheitsfaktoren wie die Entwicklung der wirtschaftlichen Situation, die Berufstätigkeit der Frauen, die Fluktuation in der Gemeinde u.s.w. können nicht quantifiziert und vorhergesagt werden.

Zur Berechnung des zukünftigen Bedarfes an Kinderbetreuungsplätzen wird deshalb eine einfache Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre vorgenommen:

– **Eigenentwicklung der Gemeinde:**

In den letzten Jahren scheint sich die Geburtenrate in Hohenbocka mit durchschnittlich 7 Geburten/Jahr (vgl. Tab. 2) stabilisiert zu haben; deshalb kann auch weiterhin von jährlichen Geburtenzahlen in dieser Größenordnung ausgegangen.

– **Bevölkerungszuwachs durch Wanderungsgewinne:**

Aufgrund der Wanderungsgewinne der letzten Jahre wird im Planungszeitraum von einem möglichen Bevölkerungszuwachs von maximal 18 Einwohnern pro Jahr ausgegangen (vgl. Tab. 2 und 5), von denen höchstens 6 im Kita-Alter sein könnten.

Daraus ergeben sich folgende Annahmen für zukünftige Kinderzahlen und die Belegung der Kita in Hohenbocka:

Tab. 26: Kindertagesstätte in Hohenbocka – zukünftige Bedarfsentwicklung und Belegung

	1999		2005		2010	
	Anzahl der Kinder im Kita-Alter 0-12 Jahre	Belegung	Anzahl der Kinder im Kita-Alter 0-12 Jahre	mögliche Belegung	Anzahl der Kinder im Kita-Alter 0-12 Jahre	mögliche Belegung
Eigenentwicklung			82 ⁴⁹	33 ⁵⁰	84	33
durch Zu-zügler			36	15	36	15
gesamt	102	36	118	48	120	48

Deutlich wird, daß im Planungszeitraum mit einem leichten Anstieg der Kinderzahlen und der Kita-Belegung gerechnet werden kann. Allerdings

⁴⁹ Fortschreibung der Kinderzahlen auf der Grundlage der gegenwärtigen Kinderzahlen sowie der Geburtenentwicklung.

⁵⁰ Bei der Berechnung wurde folgende Differenzierung der einzelnen Altersgruppen vorgenommen: ca. 30 % der 0-3jährigen, 80 % der 3-6jährigen sowie 25 % der 6-12jährigen werden als Kita-Kinder angenommen (entsprechend Gemeindeübergreifender Entwicklungsplanung für das Amt Ruhland). Gemäß KITA-Gesetz des Landes Brandenburg § 12 kommen auf 100 Kinder im jeweiligen Alterssegment 40 Krippenplätze, 90 Kindergartenplätze und 40 Hortplätze.

tritt diese Bedarfsentwicklung nur ein, wenn die Geburtenzahlen sowie die Wanderungsgewinne auf dem derzeitigen Niveau verbleiben. Dabei bleibt dennoch unklar

- wie hoch der tatsächliche Anteil der Kinder am Zuzug ist und
- wie groß der Anteil der zu hause erziehenden oder erwerbstätigen Mütter bzw. Väter ist.

Insgesamt ist jedoch erkennbar, daß die Kapazitäten von 60 Kita-Plätzen langfristig selbst bei dem in Tab. 27 errechneten maximalen Bedarf ausreichen und freie Kapazitäten für Kinder aus Nachbargemeinden bestehen.

Schule

Aufgrund der geringen Größe der Gemeinde besitzt Hohenbocka keine Schule; die im Ort befindliche Grundschule wurde im Sommer 1994 geschlossen.

Die Kinder der Klassen 1 bis 6 besuchen die Gesamtschule Hosena, danach besteht freie Schulwahl⁵¹. Die nächst gelegene Realschule sowie das Gymnasium befinden sich in Schwarzheide.

Die Angebote der bestehenden Schulen können langfristig als ausreichend bezeichnet werden.

⁵¹ Angaben des Sozialamtes des Amtes Ruhland

Weiterer Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

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

In Hohenbocka ist die Gemeindeverwaltung in der Leppschen Straße (am Waldstadion) an zwei Wochentagen zu Sprechtagen geöffnet; hier können die Einwohner eventuelle Probleme ansprechen.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung im Amtsbereich wird vom Grundzentrum Ruhland sichergestellt, die durch einen Zahnarzt in Guteborn ergänzt wird. In Hohenbocka selbst gibt es in der Gartenstraße einen praktischen Arzt.

Darüber hinaus gibt es weitere Möglichkeiten ärztlicher Betreuung im Kleinzentrum Hosena und dem Unterezentrum Bernsdorf. Für den über die Grundversorgung hinaus auftretenden Bedarf stehen im Kreisgebiet weitere medizinische Einrichtungen zur Verfügung.

Sonstige Versorgung

Die Versorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfs wird in Hohenbocka durch diverse Handelseinrichtungen gewährleistet. Verschiedene Dienstleistungseinrichtungen wie Sparkasse, Friseur usw. erweitern das Angebot und sichern eine gute Grundversorgung der Bewohner.

Seniorenbetreuung

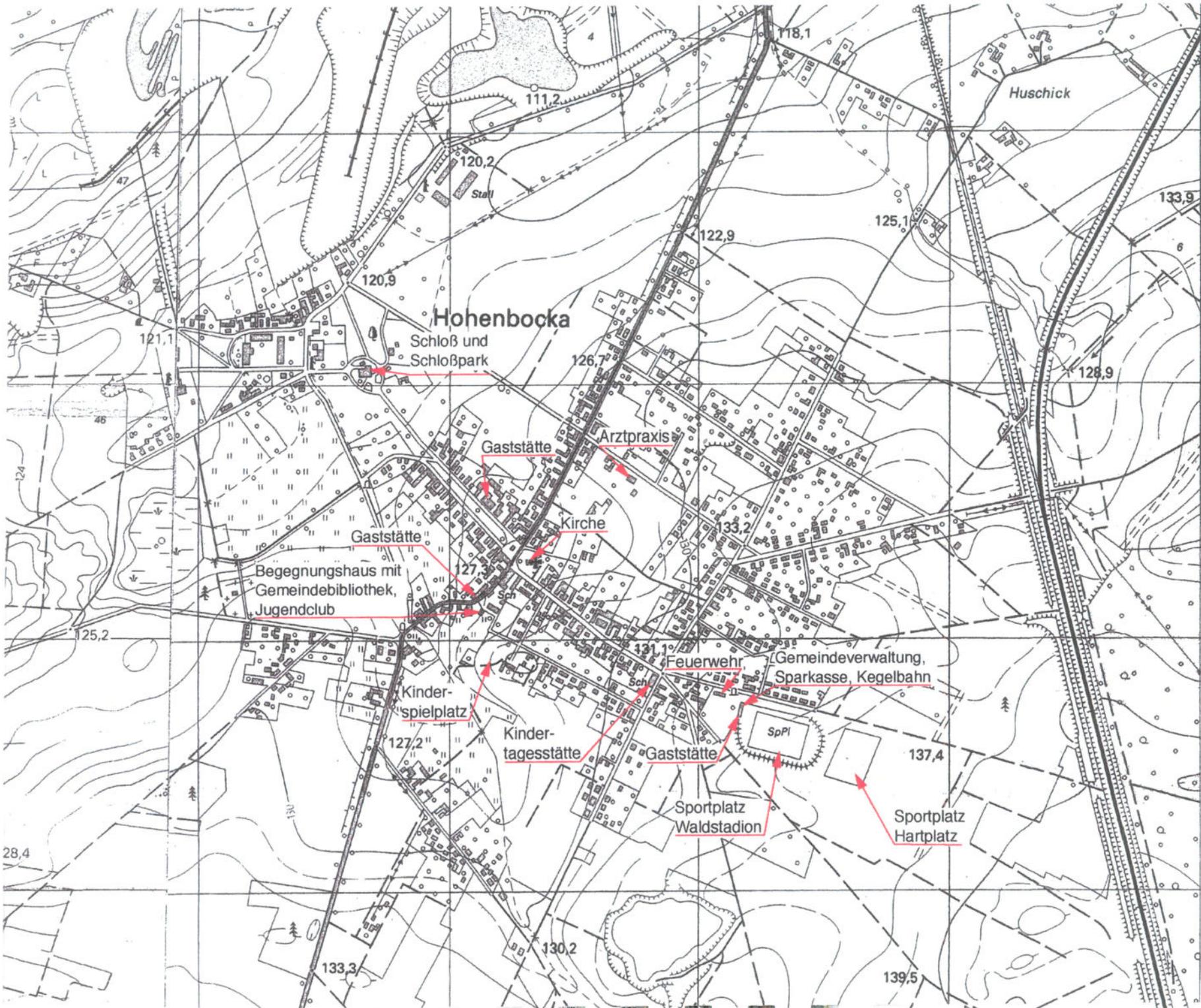
In Hohenbocka ist gegenwärtig keine Seniorenbetreuung vorhanden. Seniorentreffs finden nur auf Privatinitiative zu Geburtstagen u.ä. statt.

Aufgrund der zu erwartenden Zunahme älterer Bewohner in Hohenbocka sollten hier Freizeittreffs für Senioren ermöglicht werden. Im Begegnungshaus in der Dresdner Straße bestünde die Möglichkeit, hier einen Seniorenraum o. ä. zu gestalten.

Jugendtreffs

Für Jugendliche in Hohenbocka gibt es im Begegnungshaus einen Raum, der als Jugendclub für gemeinsame Freizeitaktivitäten im Dorf genutzt wird. Da in Hohenbocka ein reiches Vereinsleben existiert, kann davon ausgegangen werden, daß die Jugendlichen des Ortes auch daran einen regen Anteil nehmen.

Abb. 11: Angebote sozialer Infrastruktur und Versorgung



Sportflächen

In Hohenbocka gibt es derzeit zwei große Sportplätze:

- das Waldstadion sowie
- den Hartplatz.

Beide befinden sich am südöstlichen Ortsrand in der Leppschen Straße, eingebettet in den angrenzenden Wald. Ergänzt werden diese Angebote durch eine Kegelbahn und einen Reiterhof.

Die angebotenen Sportflächen sind für die Einwohner der Gemeinde ausreichend; zusätzlicher Bedarf besteht nicht.

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 Zuzugswillige und Touristen von Bedeutung.

Zusammengefaßt gibt es derzeit in Hohenbocka folgende Angebote:

Sport:	Sportplätze, Kegelbahn, Reiterhof (s.o.), Vereine
Kultur:	Angebote im Begegnungshaus, Gemeindebibliothek
Gastronomie:	Gaststätte „Zur Linde“, Eiscafé Engert „Im Gärtchen“, Sportgaststätte

Die Kirche in Hohenbocka – eine der wenigen Dorfkirchen im Amt – bietet einen evangelischen Gottesdienst an.

Das Schloß mit dem umgebenden Schloßpark bereichert ebenfalls das kulturelle Angebot des Dorfes, wenn auch nur zur "äußeren" Besichtigung. Das bis dahin als Kinderheim dienende Gebäude steht seit 1991 leer, wird aber schrittweise saniert. Künftige Nutzer oder Interessenten sind in der Gemeinde derzeit nicht bekannt.

Für seine relativ geringe Größe besitzt Hohenbocka damit ein reichhaltiges Angebot und kann den Bewohnern eine dem ländlichen Raum angemessene vielfältige Freizeitgestaltung ermöglichen.

Vereinsleben und Feste

Die Gemeinde kann auf eine lange Vereinstradition zurückblicken; bereits im 19. Jahrhundert gab es zahlreiche Vereine wie etwa den Krieger- und Militärverein (gegr. 1873), den Radfahrerverein "Frohsinn 1899" (gegr. 1899) oder den Frauenverein (erwähnt 1893). Zu Beginn dieses Jahrhunderts folgten u.a. verschiedene Sportvereine, ein Jugendverein und die Freiwillige Feuerwehr⁵².

Die mit den Vereinen verbundene Traditionen haben sich bis heute im Ort erhalten können.

⁵² Quelle: Material zu Dorfchronik: Die ersten Vereine in Hohenbocka
November 2001

Derzeit sind folgende Vereine in Hohenbocka aktiv⁵³:

- Karnevalsverein,
- Volkschor,
- Freiwillige Feuerwehr,
- Lauf- und Radverein,
- Hohenbockaer Sportverein,
- Verein der Geflügelzüchter.

Die Vereine nutzen vor allem das Begegnungshaus oder die Gaststätten als Treffpunkte. Für sportliche Aktivitäten stehen die Sportflächen der Gemeinde zur Verfügung.

Neben den Veranstaltungen der einzelnen Vereine finden u.a. im Schloßpark regelmäßige Feste für alle Bewohner und Besucher des Dorfes statt:

- Dorffest,
- Karneval,
- Weihnachtsmarkt.

Resümee

Folgen der Bevölkerungsentwicklung für die Kita-Planung

Die gesunkenen Geburtenzahlen nach 1990 führten allgemein zu einem Rückgang des Bedarfes an Kita- und Schulplätzen und somit zur Schließung einzelner Standorte im Gebiet des Amtes Ruhland. Davon war auch die Grundschule in Hohenbocka betroffen. Die Kita konnte jedoch aufgrund ausreichender Auslastungen erhalten bleiben, wenn auch ihre langfristige Existenz nicht gesichert ist.

Aufgrund inzwischen stabiler Geburtenzahlen und dem Zuwachs von Familien mit Kindern kann zukünftig von einem stabilen Bedarf an Kinderbetreuung mit leichter Tendenz zur Zunahme ausgegangen werden. Die Kapazitäten sind langfristig ausreichend und ermöglichen auch die Aufnahme von Kindern benachbarter Gemeinden.

Vereine unterstützen - Raumangebote sicherstellen

Hohenbocka besitzt aufgrund seines vielfältigen Vereinslebens, der Gaststätten, des Begegnungshauses und weiterer Angebote der sozialen Infrastruktur gute Voraussetzungen für ein dörfliches Gemeinschaftsleben.

Vereine bieten u.a. Kindern und Jugendlichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sollten auch weiterhin von der Gemeinde unterstützt werden. Die vorhandenen Sportflächen und Räumlichkeiten genügen dem Bedarf; neue Flächen sind hierfür nicht erforderlich.

⁵³ Angaben des Amtes Ruhland; Stand: Juli 1999

4.6 Landschafts- und Freiräume

Umweltsituation und Erholungseignung

Landschaftliche Umgebung des Dorfes

Die Gemarkung von Hohenbocka zeichnet sich insgesamt durch einen hohen Waldanteil aus, dominierend sind dabei intensiv genutzte Kiefernforste. Eingebettet in den Wald befinden sich sowohl die für das Oberlausitzer Heideland typischen Teiche, kleinere Fließgewässer als auch ausgedehnte Wiesen. Diese bieten aufgrund ihrer Ungestörtheit Ruhe und damit Möglichkeiten der Erholung und Entspannung.

Ein besonderer Bereich innerhalb der Gemarkung ist die "Hohenbockaer (auch "Bucksche") Schweiz" (miozäne Sandsteinfelsen), die als Flächen-naturdenkmal geschützt und aufgrund der landschaftlichen Qualitäten, der bestehenden Wanderwege und des Aussichtsturmes in der Region ein beliebtes Wandergebiet ist. Von zahlreichen Punkten bieten sich Ausblicke in die Landschaft.

Insgesamt wurde durch den großflächigen Glassandabbau die Landschaft um Hohenbocka entscheidend verändert. Neben den noch vorhandenen, alten Industrieanlagen ist das Landschaftsbild durch die unvermittelten Übergänge von den Abbaugebieten zu den Kiefernforsten gestört. "Dadurch wird der Charakter einer offenen zerstörten Landschaft im Gegensatz zu einer harmonisch geschlossenen und gewachsenen Landschaft deutlich."⁵⁴

Im Osten der Gemarkung befinden sich (überwiegend östlich der Bahnanlagen) ehemalige Abbaugebiete sowie die stillgelegte Deponie Hohenbocka, die Bestandteil des Sanierungsplanes Heide⁵⁵ sind und damit in den nächsten Jahren umfassend gesichert, renaturiert und als Landschaft für eine naturnahe Erholung entwickelt und gestaltet werden soll.

Die Ortslage Hohenbocka selbst wird im Norden und Südwesten von landwirtschaftlicher Feldflur begrenzt. Im Osten schließt sich direkt an die Grundstücke der Wald an, während westlich der Schloßpark und angrenzende Wiesen den Übergang zwischen der Siedlung und der Feld- bzw. Waldflur herstellen.

Innerörtliche Freiflächen

Folgende Freiflächen sind Bestandteil des Dorfes und tragen wesentlich zum ländlichen Ortsbild und zur Erholung in der Gemeinde bei:

- der Schloß- oder Gutspark im Westen der Ortslage, der vor allem durch seinen Altbaumbestand an Laubgehölzen gekennzeichnet ist.
- der historische Dorfanger (Dorfaue), dessen breite Wiesenfläche doppelreihig mit alten Linden bestanden ist,
- der an der Guteborner Straße gelegene Friedhof,
- die privaten Freiflächen, die je nach Interessenlage der Eigentümer gärtnerisch bewirtschaftet und gestaltet sind.

⁵⁴ Vgl. "Landschaftsrahmenplan Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg", erarbeitet von Büro Daber / Frantz, Senftenberg, Januar 1995 (Entwurf)

⁵⁵ Vgl. "Sanierungsplan Heide" (a.a.O.)

Die traditionellen, ortstypischen und identitätsverleihenden Dorfensembles wie Dorfanger, Gärten u.s.w. sollen weitestgehend erhalten werden. Ebenso sollen deren Bestandteile, vor allem Heckenstrukturen, Allee- und Obstgehölze nicht beeinträchtigt werden.

Probleme und Konflikte

Die Erholungseignung der Wald- und Feldflur um Hohenbocka wird beeinträchtigt durch:

- überwiegend landwirtschaftlich geprägte Acker- und Feldflur (die wiederum in sich wenig oder gar nicht strukturiert ist) sowie teilweise monostrukturierte Waldgebiete;
- die Feldflur begleitende Vorfluter mit Regelprofil ohne Randstreifen sowie fehlender Uferbepflanzung;
- die Fortsetzung und Erweiterung des Abbaus von Kiesen und Quarzsanden, der entsprechende Veränderungen in der Landschaft zur Folge hat.

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

- Störung sensibler Brutvögel (z. B. Kranich) und anderer Tierarten,
- Fremdstoffeinträge in Gewässer durch Badebetriebe und Angeln,
- Beeinträchtigung sensibler Biotope durch Frequentierung, z. B. von Strandlinggesellschaften, Feuchtheiden, Seggenrieder und Röhrichte.
- Störung des natürlichen Gleichgewichtes besonders bei den geschützten Bereichen wie Erlenwiesen, Rohatschwiesen (als NSG einstweilig unter Schutz gestellt) durch Betreten dieser Bereiche (als ökologisch sensible Ruhebereiche innerhalb des NSG werden diese einem teilweisen Betretungsverbot unterliegen).

Entwicklungsziele

Überörtliche Entwicklungsziele

Hohenbocka als kleine Gemeinde mit seinen landschaftlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten (Hohenbockaer Schweiz, Schloß mit Schloßpark, Kirche) kann seine Attraktivität und die Erholungseignung sinnvollerweise innerhalb eines regionalen Verbundes verbessern. Hohenbocka 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 Hohenbocka zutreffen:

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 Hohenbocka) 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.

Hohenbocka ist Bestandteil der 1. Entwicklungsachse und besitzt daher aufgrund seiner Lage eine wichtige Bedeutung für die Umsetzung dieses Freiraumzieles. Für das Gemarkungsgebiet von Hohenbocka 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),

Ein 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 ermöglicht neben dem Wandertourismus auch die Verknüpfung mit dem Bildungstourismus. Mit dem Schloß und dem dazugehörigen Park besitzt Hohenbocka Höhepunkte innerhalb dieser Route, die durch Beschilderungs- und Erläuterungstafeln gestaltet werden kann.

Die in der „Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung“ vorgeschlagene „Teichroute“ als Bestandteil der Entwicklungsachse⁵⁶ „vom Senftenberger See zu den Kmehlener Bergen“ kann innerhalb der Gemarkung von Hohenbocka durch eine „Findlingsroute“ ergänzt werden, da die Teiche um die Gemeinde durch den Bergbau nicht mehr existieren. Die Findlingsroute könnte den Teufelsstein und weitere Findlinge bei Guteborn und Hohenbocka, die Hohenbockaer Schweiz, die Märchensteine bei Hosena usw. verbinden.

Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept, Maßnahmen und Erfordernisse

In der Landschaftsplanung stellt die Gemeinde Hohenbocka 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 läßt⁵⁷.

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 lang-

⁵⁶ Die Kippenbereiche um Hohenbocka müssen aufgrund ihrer mehr als 100jährigen Glas-sandgewinnung als setzungsfließgefährdet angesehen werden. Für jedes Restloch ist daher bei einer geplanten Nutzungsänderung eine Standortuntersuchung erforderlich.

⁵⁷ Nachfolgende Erläuterungen sind dem Landschaftsplan entnommen (S. 54 ff).

fristiges Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gemeinde Hohenbocka entworfen:

- Hohenbocka ist eine ländlich geprägte Gemeinde am Südrand des Breslau-Magdeburger Urstromtales, im Westen des Oberlausitzer Tieflandes gelegen, umgeben von überwiegend zwergstrauchreichen Kiefernwaldungen („Heiden“), Kiefern-Birken-Stieleichenwäldern, quelligen, grundfeuchten Laubwaldkomplexen, Teichen, naturnah gestalteten bzw. sich selbst überlassenen Bergbaufolgelandschaften und von Offenlandschaften, welche je nach Grundwasserstand als Grünland bzw. Ackerland standortgemäß genutzt werden.
- Der von jeglicher Bebauung freigehaltene Dorfkern stellt mit Kirche und Schloßkomplex mit angrenzenden Grünzügen den Mittelpunkt des Ortes dar.
- Hohenbocka wird durch gebietstypische innerörtliche Grünbereiche, wie Streuobstwiesen, Feucht- und Frischwiesen und -weiden, einen parkartig gestalteten Weinberg, traditionelle Dorf- und Vorgärten sowie Dorfensembles und eine ausgedehnte Parkanlage mit naturnah gestalteten Fließgewässern (Gräben) gekennzeichnet.
- Die renaturierten Teichanlagen unterliegen einer traditionellen extensiven, den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege entsprechenden Nutzung.
- 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.
- Nach Abschluß des Glassandabbaues unterliegen naturschutzfachlich wertvolle Bereiche der Sukzession (Prozeßschutz). Alle übrigen Bergbaufolgelandschaften sind einer naturschutzfachlich abgestimmten, naturverträglichen Sanierung unterzogen.
- Alle genannten Landschaftskomponenten dienen der naturbezogenen Erholung. Konflikte zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz werden durch naturschutzfachlich begründete Lenkungsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeschlossen.

Entwicklungsziele

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 Hohenbocka unter 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 zum Landschafts-

plan dargestellten Entwicklungskonzeptes und lauten im einzelnen:

1. Erhalt, Pflege und Entwicklung stark gefährdeter, wertvoller Biotope, wie die überregional bedeutsamen großen Quellbereiche insbesondere südwestlich der Ortslage (Quellwälder und Quellen), naturnahen Feuchtwälder (Rohatsch, Waldungen an den Wolschenteichwiesen und am Hast), die einen im Land Brandenburg neben den Guteborner Waldungen einen einzigartigen Häufungsschwerpunkt montan verbreiteter Waldpflanzen darstellen, Moorwälder, Niedermoore sowie Bergbaugewässer.
2. Erhalt, Pflege und Entwicklung von Trockenwäldern (u.a. Plateau des Weinberges) und Trockenstandorten (bergbauliche grundwasserferne Offenbereiche, Sandtrockenrasen).
3. Erhalt und Entwicklung der Fließgewässer, insbesondere der Quellfließe, der Dorfgräben 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. Feuchtäcker in Bereichen ehemaliger quelliger Feuchtwiesen am Huschick und südlich des Karrasteiches).
5. Sicherung/Erhalt dörflicher Grünstrukturen, wie Streuobstbestände, Alleen, Baumreihen, Dorfteiche, Parkanlagen, Frisch- und Feuchtwiesen und -weiden sowie Trocken- bzw. Magerrasen.
6. Sicherung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, wie den Hohenbockaer Weinberg und alte Sandsteinbrüche (z.B. im Bereich und Umgebung der Hohenbockaer Schweiz) sowie historischer Siedlungsstrukturen (Fachwerkscheunen und -häuser, Lehmhäuser und -scheunen).
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 der Dorfgräben, Weg- und Straßensäume, Alleen und Baumreihen.
9. Schrittweise Strukturierung weiträumiger, monotoner Ackerschläge unter Anlehnung an die historisch gewachsene Siedlungs- bzw. Flur-entwicklung 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 aufkommenden Jungwuchses.
11. Entwicklung der Glassandabbau-Folgelandschaft zu einer mosaikartig geprägten Landschaft mit Sukzessionsflächen, Tagebaugewässern, Trocken- und Feuchtstandorten.
12. Entwicklung der Braunkohlenbergbaufolgelandschaft zu einem großräumigen, orts- und länderübergreifenden Naturschutzgebiet. Ge-

währleistung des Prozeßschutzes (Sukzession) und Erhalt spezifischer bergbaulicher Biotopstrukturen (Erosionsrinnen insbesondere auf tertiärem Substrat, Schüttruppen, bergbaulich bedingter Quellfluren und Quellrinnsale usw.).

13. Erhalt des traditionell gewachsenen Dorfbildes sowie der orts- bzw. gebietstypischen Bauweise.
14. 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.
15. Erhalt von Wildkrautfluren im dörflichen Siedlungsbereich, insbesondere auf/an Wegen, Straßen, Plätzen, sonstigen Restflächen und stickstoffreichen Sonderstandorten.
16. Erhalt der dörflichen Vorgärten und gebietstypischer Dorfensembles.
17. 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 Hohenbocka, 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 sollen⁵⁸.

Grundsätzlich lassen sich im Entwicklungskonzept folgende Aussage-schwerpunkte 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

⁵⁸ Vgl. die Darstellungen in Karte 8 des Landschaftsplanes.

- langfristig (I; über 8 Jahre).

Nachfolgend werden die Erläuterungen des Landschaftsplanes zu den Maßnahmen folgender Bereiche wiedergeben:

- Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung / Siedlungsfläche,
- Verkehrsflächen,
- Grün- und Erholungsflächen,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Flächen für die Forstwirtschaft,
- Flächen für die Wasserwirtschaft, Angeln und Teichwirtschaft,
- Ver- und Entsorgung,
- Lagerstätten,
- FFH-Gebiete, 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. 15 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 nahezu sämtliche 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 exakt nach den Vorgaben des Landschaftsplanes darzustellen. Deshalb finden diese eine textliche Erwähnung. Die planerische Entscheidung der Gemeinde, Maßnahmen des Landschaftsplanes nicht in den Erläuterungsbericht aufzunehmen bzw. nicht in der Planzeichnung darzustellen wird begründet.
- Die auf Seite 57 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.
- Die hier eingestellten Maßnahmen des Landschaftsplanes sind Vorschläge, die bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen werden können.

Erfordernisse/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 Hohenbocka entstanden bislang keine Wohnbauten, die diesen Charakter nennenswert beeinflussen oder gar zerstören könnten. Namentlich der Kernbereich von Hohenbocka weist die ihm eigene Identität und Schönheit auf und verleiht dem Ort etwas unverwechselbares. Aus vorgenannten Gründen sollten bei der weiteren Siedlungsentwicklung von Hohenbocka folgende Aspekte beachtet werden:

- Der in der Ortslage vorhandene Baum- und Grünlandbestand sollte grundsätzlich erhalten werden. Das betrifft auch innenliegende § 32-Biotop. 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 zu vermeiden. Die Gärten, Wiesenbereiche und Baumbestände (Streuobst) stellen wichtige innerörtliche Grünbereiche dar, die durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt bzw. zerstört werden sollten. Insbesondere ist dies im Bereich des „Gärtchens“ und im Huschick der Fall.
- 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).

Nachstehend werden für die unter der Tab. 15 aufgeführten geplanten Bauflächen die Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen und Konflikten dargestellt.

Für die geplanten Wohnbauflächen im Siedlungsbereich werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	Träger
W1a	Begrünung (Pflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ausgleich	k	Bauherren
W1b	Pflanzung heimischer Strauch- und Baumarten auf der Wohnbaufläche, vorwiegend an der Nordwestseite zwecks Ortslagenrandeingrünung	Aufwertung und Begrünung zu bebauender Bereiche; Ortslagenrandeingrünung	k	Bauherren
W1c	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W2a	Waldumwandlung im Bereich des Vierergrabens Anlage eines naturnahen, standortgemäßen Laubwaldes, „doppelte Kompensation“ erforderlich- Ausgleich für in Anspruch genommene Forstflächen	Ausgleich und Ersatz der durch neue Wohnbebauung zurückgedrängten Forstflächen; Ausgleich der betroffenen Schutzgüter infolge Bebauung	k-l	Bauherren
W2b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W3a	Waldumwandlung im Bereich des Vierergrabens, Anlage eines naturnahen, standortgemäßen Laubwaldes, „doppelte Kompensation“ erforderlich, Ausgleich für in Anspruch genommene Forstflächen	Ausgleich und Ersatz der durch neue Wohnbebauung zurückgedrängten Forstflächen Ausgleich der betroffenen Schutzgüter infolge Bebauung	k-l	Bauherren
W3b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W4a	Erhalt heimischer Strauch- und Baumbestände	Bewahrung ortstypischer Grünzüge	k-l	Bauherren
W4b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W4c	Begrünung (Pflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ausgleich	k	Bauherren
W4d	Pflanzung heimischer Strauch- und Baumarten auf der Wohnbaufläche, vorwiegend an der Westseite zwecks Pufferung zum FFH-Gebiet	Aufwertung und Begrünung zu bebauender Bereiche; Pufferung zum FFH-Gebiet	k	Bauherren
W5a	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W5b	Pflanzung heimischer Strauch- und Baumarten auf der Wohnbaufläche	Aufwertung und Begrünung zu bebauender Bereiche	k	Bauherren
W5c	Begrünung (Pflanzung heimischer Strauch und Baumarten) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ausgleich	k	Bauherren
W6a	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W6b	Waldumwandlung im Bereich des Vierergrabens, Anlage eines naturnahen, standortgemäßen Laubwaldes, „doppelte Kompensation“ erforderlich	Ausgleich und Ersatz der durch neue Wohnbebauung zurückgedrängten Forstflächen Ausgleich der betroffenen Schutzgüter infolge Bebauung	k-l	Bauherren
W7a	Erhalt bestehender heimischer Strauch- und Baumarten	Bewahrung ortstypischer Grünzüge/Forstflächen	k-l	Bauherren
W7b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W7c	Begrünung (Pflanzung heimischer Strauch- und Baumarten) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ausgleich	k	Bauherren
W7d	Anlage eines mindestens 5 m breiten Pufferstreifens zur bestehenden Streuobstwiese und Ansaat mit heimischer Gras-Krautmischung	Pufferung zur Streuobstwiese (§32-Biotop)	k	Bauherren

Diese aufgeführten Maßnahmen sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan in räumlichem Zusammenhang mit den geplanten Wohnbauflächen als „Flächen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen beziehen sich auf die bereits vorhandene Bebauung und können daher in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

Maßnahmen im Siedlungsbereich – vorhandene Bauflächen/Baugebiete

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	Träger
S 1	Erhalt der ortsinneren Gehölz- und Grünlandbestände, insbesondere Alleen, Baumreihen, Altbstbestände, Streuobstwiesen, Trockenrasen, Feuchtwiesen, Solitärgehölze und Baumgruppen	Erhalt von Lebensstätten für Tier- und Pflanzenwelt sowie Erholung Erhalt dörfliches Klimagesaltung	k	- Gemeinde - Bauherren
S2	Erhalt von kulturhistorischen Bestandteilen und historischen Siedlungsstrukturen (alter Weinberg, Dorfanger, alte Dorfteiche u.ä.)	Wahrung der Identität des Ortes	k	- Gemeinde - Bauherren
S3	Harmonische Einbindung der Ortsränder in die umgebende Landschaft und Eingrünen der Bauflächen	Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes	k	- Gemeinde - Bauherren
S4	Erhalt der dörflichen Vorgärten und Grasgärten	Wahrung des charakteristischen Dorferscheinungsbildes	k	- Gemeinde - Bauherren

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 sorgt der Fahrverkehr der L 58 insbesondere im Bereich von Grabendurchlässen. Namentlich hier kommt es immer wieder zu Verlusten bei Amphibien und zum Überfahren von Säugetieren. Durchlässe sollten daher bei künftigen Straßenausbauvorhaben so dimensioniert werden, daß hinreichende Möglichkeiten für das Passieren wandernder Tierarten eingeräumt werden. Um die Verluste von Wild durch An- oder Überfahren in Grenzen zu halten, sollten in Straßennähe keine flächigen Gehölzanpflanzungen erfolgen. Die nach 1990 deutlich erhöhten Fahrgeschwindigkeiten von PKW und LKW bedingen zunehmend auch erhöhte Verluste an Singvögeln, insbesondere bei der oft zu spät ausweichenden Goldammer.

Anzubringende Leitplanken sollten an grundwassernahen Bereichen 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 Radwegkonzeptes des Landkreises zu eröffnen. Nach diesem sind Anbindungen an die Nachbarorte, insbesondere Guteborn, vorgesehen. Die spürbaren Effekte werden sich jedoch in recht engen Grenzen halten, wenn es nicht gleichzeitig gelingt, den öffentlichen Personennahverkehr attraktiv zu gestalten und 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).

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 Hohenbocka hinreichend mit innerörtlichen Grün- und Freizeitflächen ausgestattet ist. An attraktiven örtlichen Bade- und Angelmöglichkeiten mangelt es jedoch, so daß auf Gewässer von Nachbar- bzw. nahegelegenen Orten (Hosena, Senftenberger See) ausgewichen werden muß. 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. Nördlich und südwestlich der Ortslage sind Freizeit- resp. Erholungsmöglichkeiten aufgrund weiträumiger, monotoner Agrarstrukturen stark eingeengt. Durch ein zweckmäßig eingerichtetes, recht engmaschiges Wegenetz sollte versucht werden, das Angebot an örtlichen Spazierwegen zu verbessern.

Im Hinblick auf das Konfliktfeld Naturschutz/Landschaftspflege - Erholungsnutzung und unter Berücksichtigung der Lage Hohenbockas in einem Landschaftsschutzgebiet und der Existenz zweier Naturschutzgebiete 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 der Dorfgräben (keine Überbauung, wenn verrohrt),
- 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, behelfsweise Fahrspuren),
- Verbot des Bootverkehrs, insbesondere von Motorbooten,
- Lenkung des Bade- und Angelbetriebes, Ausweisung spezieller Gewässer, Verbot in sensiblen Gewässern – Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde,
- keine Zersiedlung der Landschaft außerhalb der geschlossenen Ortslage durch Initialen von Splittersiedlungen, externe Kleingärtenanlagen, Bungalows.

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.

Gravierende Defizite ergeben sich im Bereich der begrabigten und mit einem Regelprofil versehenen Grabenläufe, die keinen oder nur einen sehr schmalen Randstreifen besitzen und i.d.R. keinen randlichen Gehölzbewuchs aufweisen.

Im Bereich der Viehweiden des Hast und an anderen Weideflächen (u.a. im Westen der Ortslage) sind Flurgehölze nicht hinreichend vor dem Verbiß durch Weidevieh geschützt. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Flächen für die Forstwirtschaft

Die Waldbewirtschaftung erfolgt ordnungsgemäß und naturnah aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Landeswaldgesetzes Brandenburg sowie der Waldbaurahmenrichtlinien⁵⁹.

Die Gemeinde Hohenbocka 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)⁶⁰.

Auch wäre etwa großflächiger Unterbau mit Rotbuche oder anderen Laubbaumarten infolge Zurückdrängung der großflächig vorkommenden Zwergstrauchbestände (Biotoptyp zwergstrauchreicher Kiefernforst!) einer mögliche Wiederansiedlung von Rauhußhühnern (Auerwild) abträglich. Wie die walddgeschichtlichen 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 bzw. der möglicherweise auf Hochflächenkuppen in Erscheinung getretene Kiefern- Traubeneichenwald schon damals kaum noch nennenswerte Bestände aufwies.

Die derzeit ausgeübte Kahlschlagwirtschaft sollte auf Kiefernforste 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 (Erlen- Eschenwälder, Stieleichen- Hainbuchenwälder, Erlenbruchwälder, Birkenwälder) und auf Vorkommen der (mutmaßlichen) Lausitzer Tieflandfichte erstrecken.

Die Behandlung der naturnahen quelligen und moorigen Waldbereiche des Rohatsch, des Weinberges und seiner näheren Umgebung und der Moorkiefernwälder des Wolschenteichwiesenmoores sollten derjenigen eines Totalreservates entsprechen. Diese Waldbestände sollten sich weitge-

⁵⁹ All die genannten Maßnahmen sollten Eingang (Berücksichtigung) in die Forstliche Rahmenplanung finden. Es sollten standort- und waldfunktionsgerechte Baumarten gepflanzt werden.

⁶⁰ 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.

hend selbst überlassen bleiben. Der Einsatz des Waldpfluges sollte aufgrund seiner bodenoberflächenverändernden Wirkung hier nicht vorgesehen werden.

Flächen für die Wasserwirtschaft/Angeln/Teichwirtschaft

Vorrangiges und langfristiges Entwicklungsziel ist die durchgängige Wiederherstellung der natürlichen Funktionen der dörflichen Fließ- und Stillgewässer. Hierzu erscheint eine naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich abgestimmte Ausführungsplanung wichtig, in die auch (ehemals) durchflossene Stillgewässer (trockengefallene Teiche) 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 Biotopvernetzungselemente schrittweise naturnäher entwickelt werden (Anlage von Gewässerrandstreifen und Uferbepflanzungen, Grabentaschen, Erweiterungen des Grabenprofils, Abflachungen der Böschungsneigung, Anlage von Randstreifen, Umwidmung angrenzender Intensivackerflächen). 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 Rohatschwiesen, wo Quellbereiche durch überdimensionierte Vorfluter der Komplexmelioration (Rohatschgraben, Vierergraben) in erheblichem Maße trocken gefallen sind. 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. Im Bereich der Rohatschwiesen sollten Wasserunterhaltungsmaßnahmen im Erhalt und Förderung aufkommender Grabengehölze und den damit zu erwartenden Beschattungseffekt schrittweise dezimiert werden. Defekte Stauanlagen sollten repariert bzw. (vorzugsweise) durch ein System von Sohlschwellen ersetzt werden. Einzustellende Wasserstände an Stauwehren erfordern eine naturschutzfachliche (und wasserrechtliche) Abstimmung.

Ist eine wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer geplant, bedarf es gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Ausgenommen davon sind Gewässer, die im Rahmen von bergbaulichen Betriebs- und Sanierungsmaßnahmen eingebunden sind. Als Voraussetzung für die Errichtung, Veränderung und grundlegende Sanierung von Gewässerbauwerken und wasserbaulichen Anlagen (Durchlässe, Stauanlagen, Fischtreppe u.ä.) bedarf es gemäß § 87 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Gleichfalls bedürfen Bebauungen (Gebäude, stationäre Zäune u.ä.) in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Uferlinie landeinwärts des Gewässers entfernt gemäß § 87 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde, wie auch das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern sowie das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern, welches im Sinne des § 3 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar-

stellt.

Beim Betreiben von Stauanlagen, die im Zuge von Meliorationsmaßnahmen entstanden sind, ist das Meliorationsanlagengesetz (MeAnlG) vom 29.09.1994 (BGBl. I S. 2550) i.V.m. dem Eigentumsfristengesetz (EFG) vom 20.12.1996 (BGBl. I Nr. 68, S. 2028) zu beachten.

Alte Staurechte sind nachzuweisen. Das Festsetzen von Staumarken obliegt gemäß § 50 BbgWG der unteren Wasserbehörde und ist vom Eigentümer bzw. Nutzer der Anlage bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Aufwendungen für das Setzen, Erneuern, Versetzen, Berichtigen und Erhalten der Staumarken und Festpunkte trägt der Stauberechtigte (§ 50 Abs. 5 BbgWG).

Alle geplanten Vorhaben an Gewässern von bergbaubeeinflussten Gebieten (Werk 1 und 3 der Quarzwerke GmbH und Restloch Heide) sind im Vorfeld auf der Grundlage der Betriebspläne und Sanierungspläne mit der Quarzwerke GmbH bzw. der LMBV unter Einbeziehung der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Eine Revitalisierung des Karrasteiches sollte dann vorgenommen werden, wenn die Wasserbilanz ausgeglichen ist und eine ganzjährig vorhandene Wasserfläche mit stellenweise mindestens 1,2 m Wassertiefe gewährleistet werden kann.

(Unbelastetes) Regenwasser sollte innerhalb der Siedlungen örtlich versickert werden.

Für anfallende Abwässer werden nach gegenwärtigem Stand (überarbeitetes Wasserkonzept des Wasserverbandes Lausitz) dezentrale Lösungen vorgesehen. Abwasseranlagen und Abwassereinleitungen müssen jedoch den gesetzlichen Anforderungen gemäß §§ 7a und 18b WHG sowie den landesgesetzlichen Regelungen gemäß §§ 65, 70 und 73 BbgWG genügen. Der Ertüchtigung, Nachrüstung bzw. dem Ersatzneubau von Abwasseranlagen sind besondere Bedeutung beizumessen.

Mögliche Fördermittel:

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

Maßnahmen zur Landschaftspflege im Überblick

Die nachfolgende Tabelle Nr. 27 führt die im Landschaftsplan aufgeführten Maßnahmen nach räumlichen Schwerpunkten zusammen. Die Maßnahmen H4 des Landschaftsplanes (Ertüchtigung, Nachrüstung und Ersatzneubau dezentraler Abwasseranlagen) kann im Flächennutzungsplan nicht dargestellt und übernommen werden. Sie bezieht sich auf die vorhandenen Abwasseranlagen, deren Beschaffenheit ohnehin ständig von den Eigentümern zu kontrollieren ist und ist räumlich nicht darstellbar.

Tab. 27: Maßnahmen zur Landschaftspflege⁶¹

lfd. Nr.	Nr. des Maßnahme des Landschaftsplanes Begründung	Zeit- raum	Träger
1	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m -l	Gemeinde Gewässerverband
	H2, Fixierung und naturschutzfachliche Abstimmung von Stauhöhen/Durchflußmengen an Fließ- und Stillgewässern Begründung überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund, Erhöhung der Artenvielfalt, Verbesserung der Fließgewässerstruktur optimale, den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragenden Wasserständen	k -m	uNB uWB Nutzer
2	L7, hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden Begründung Unterbindung von Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
3	L11, standortgemäße landwirtschaftliche Nutzung bzw. Biotoppflege im Bereich der Woltschenteichwiesenmoore Begründung: Moorerhalt	k - l	Landwirtschaft Flächeneigentümer uNB
4	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k -l	Forstwirtschaft
5	H8, Erhalt der Moorgewässer Begründung: Sicherung von Lebensstätten vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten	m - l	uNB Quarzwirke GmbH
6	G7, Reglementierung des Reitsports und Abstimmung des Verlaufes von Reitwegen mit der unteren Naturschutzbehörde Begründung: Schutz sensibler Bereiche (Lebensstätten störungsempfindlicher Tierarten, Feuchträume, Glassandgruben usw.)	k - m	untere Forstbehörde uNB Reiterhof

⁶¹ Spalte 1 stellt die laufende Nummer der Maßnahme des Flächennutzungsplanes dar.

7	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	uNB uWB Nutzer
8	L8, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Landwirtschaft Flächeneigentümer
9	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forstwirtschaft
	L7, hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden Begründung: Unterbindung von Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
10	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forstwirtschaft
11	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forstwirtschaft

12	L7, hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden Begründung: Unterbindung von Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
	G4, einseitige Grabenbepflanzung Begründung: Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	Gemeinde uNB
13	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - I	Gemeinde Gewässerverband
14	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotop und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - I	Forstwirtschaft
15	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - I	Forstwirtschaft
	L10, Erhalt der Kleinackerflächen Begründung: Segetalartenschutz	k - I	Landwirtschaft Flächeneigentümer uNB
	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	uNB uWB Nutzer
	V1, Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.) Begründung: Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten	k	SBA uNB Gemeinde

16	L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung	k	Landwirtschaft
17	L5, Festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Dünger- und Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern Begründung: Unterbindung der Verdriftung von Gülle, Bioziden, Mineraldüngern und anderen wassergefährdeten Stoffen in die Gewässer	l	Landwirtschaft uWB
	H7, Anlage von puffernden Gewässerrandstreifen Begründung: Verbesserung der Wasserbeschaffenheit, Dezimierung von Schadstoffeinträgen, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	uNB uWB Nutzer
	L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung	k	Landwirtschaft
	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen („Naßstellenentwässerungen“) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	l	Landwirtschaft uNB
18	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forstwirtschaft
	L8, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Landwirtschaft Flächeneigentümer
19	L8, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung Begründung: Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Landwirtschaft Flächeneigentümer
20	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	Forstwirtschaft

21	G7, Reglementierung des Reitsports und Abstimmung des Verlaufes von Reitwegen mit der unteren Naturschutzbehörde Begründung: Schutz sensibler Bereiche (Lebensstätten störungsempfindlicher Tierarten, Feuchträume, Glassandgruben usw.)	k - m	untere Forstbehörde uNB Reiterhof
22	F3, Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen Begründung: Erhöhung des Artenreichtums, Verbesserung der Biotopfunktion	m - l	Forstwirtschaft
	F6, Keine Anwendung des Waldpfluges Begründung: Zerstörung/Beeinträchtigung wertvoller Bodenbereiche	k	Forstwirtschaft
23	G2, Radweggestaltung mit alternativen Materialien (keine Versiegelung) Begründung: Beeinträchtigung (Versiegelung) von Lebensräumen gefährdeter Tierarten in und an Schutzgebieten, Enttypisierung des Landschaftsbildes	k	Landkreis Gemeinde
24	H3, schrittweise Wiedervernässung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	Landwirtschaftsbetriebe Amt für ländliche Neuordnung
	L6, hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung Begründung: Unterbindung von Uferschäden, Nährstoffeintrag in Gewässer und Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
25	H5, Aufstellung eines abgestimmten Rahmenunterhaltungsplanes für Gewässer Begründung: Verminderung möglicher Konflikte mit Biotop- und Artenschutz	k - m	Gewässerverband untere Naturschutzbehörde
26	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	uNB uWB Nutzer

27	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forstwirtschaft
28	S2, Erhalt von kulturhistorischen Bestandteilen und historischen Siedlungsstrukturen (alter Weinberg, Dorfanger, alte Dorfteiche u.ä.) Begründung: Wahrung der Identität des Ortes	k	Gemeinde Bauherren
29	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	Gemeinde Gewässerverband
	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	uNB uWB Nutzer
	H7, Anlage von puffernden Gewässerrandstreifen Begründung: Verbesserung der Wasserbeschaffenheit, Dezimierung von Schadstoffeinträgen, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	uNB uWB Nutzer
	L2 Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung	k	Landwirtschaft

30	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	Gemeinde Gewässerverband
	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	uNB uWB Nutzer
	H5, Aufstellung eines abgestimmten Rahmenunterhaltungsplanes für Gewässer Begründung: Verminderung möglicher Konflikte mit Biotop- und Artenschutz	k - m	Gewässerverband untere Naturschutzbehörde
31	G2, Radweggestaltung mit alternativen Materialien (keine Versiegelung) Begründung: Beeinträchtigung (Versiegelung) von Lebensräumen gefährdeter Tierarten in und an Schutzgebieten, Enttypisierung des Landschaftsbildes	k	Landkreis Gemeinde
32	H7, Anlage von puffernden Gewässerrandstreifen Begründung: Verbesserung der Wasserbeschaffenheit, Dezimierung von Schadstoffeinträgen, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	uNB uWB Nutzer
	L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung	k	Landwirtschaft
	L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung	k	Landwirtschaft
	L5, Festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Dünger- und Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern Begründung: Unterbindung der Verdriftung von Gülle, Bioziden, Mineräldüngern und anderen wassergefährdeten Stoffen in die Gewässer	l	Landwirtschaft uWB

33	L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder Begründung: Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	m	Landwirtschaft uNB
34	V2, Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen Begründung: Erhalt und Aufwertung vorhandener Alleen bzw. Baumreihen	m	SBA
35	L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen Begründung: Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung	k	Landwirtschaft
	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen („Naßstellenentwässerungen“) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	l	Landwirtschaft uNB
	H3, schrittweise Wiedervernäßung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	Landwirtschaftsbetriebe Amt für ländliche Neuordnung
36	G5, Erhaltung weiträumiger Sichtbeziehungen Begründung: Erhaltung der Erlebnisfähigkeit in der Landschaft	k - m	Gemeinde
	H6, Revitalisierung des Karrasteiches unter Beachtung der genannten Prämissen (Wasserbilanz, Wassertiefe) Begründung: Wiederherstellung des Charakters von Hohenbocka als Ort einer Teichlandschaft	m - l	uNB uWB Nutzer
	V2, Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen Begründung: Erhalt und Aufwertung vorhandener Alleen bzw. Baumreihen	m	SBA
38	G4, einseitige Grabenbepflanzung Begründung: Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	Gemeinde uNB

39	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	Gemeinde Gewässerverband
40	G3, Erhaltung und Pflege des Parkes nach einem zu erstellenden Konzept bzw. Fortschreibung bzw. Anpassung der Gestaltungskonzeption unter Beachtung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege Begründung: Erhöhung der Attraktivität für die naturbezogene Erholung, Sicherung naturnaher Waldfragmente	k - m	untere Denkmal-schutz-behörde Gemeinde uNB
41	G1, Verbesserung bzw. teilweise Wiederherstellung des Wegenetzes südwestlich der Ortslage mit randlicher Bepflanzung (Flurgestaltung) Begründung monotone Agrarstrukturen bedingen geringe Erholungseignung	l	Gemeinde Landwirtschafts-betriebe
	G4, einseitige Grabenbepflanzung Begründung: Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	Gemeinde uNB
42	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	Gemeinde Gewässerverband
	G4, einseitige Grabenbepflanzung Begründung: Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	Gemeinde uNB
43	L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder Begründung: Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	m	Landwirtschaft uNB
44	V3, Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen Begründung: Erhalt/Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes	k	SBA

45	L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung	k	Landwirtschaft
	L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder Begründung: Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	m	Landwirtschaft uNB
	S3, Harmonische Einbindung der Ortsränder in die umgebende Landschaft und Eingrünen der Bauflächen Begründung: Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes	k	Gemeinde Bauherren
46	F2, Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume Begründung: Aufwertung artenreicher heterogener Lebensräume (Ökotone)	k - l	Forstwirtschaft
	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - l	Forstwirtschaft
47	V4, Einleitung geeigneter Maßnahmen zur innerörtlichen Verkehrsberuhigung Begründung: Minderung unangemessener Durchfahrtsgeschwindigkeiten	m	SBA Gemeinde
	S4, Erhalt der dörflichen Vorgärten und Grasgärten Begründung: Wahrung des charakteristischen Dorferscheinungsbildes	k	Gemeinde Bauherren
48	S2, Erhalt von kulturhistorischen Bestandteilen und historischen Siedlungsstrukturen (alter Weinberg, Dorfanger, alte Dorfteiche u.ä.) Begründung: Wahrung der Identität des Ortes	k	Gemeinde Bauherren
49	L9, Erhaltung und nach Möglichkeit Flächenerweiterung des Grünlandes (keine weitere Umwidmung in andere Nutzungsarten, etwa Acker) Begründung: Erhalt bzw. Anstreben der traditionellen Grünland-Ackerland-Wald-Verteilung	m - l	Landwirtschaft Flächeneigentümer

50	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - I	Gemeinde Gewässerverband
51	L9, Erhaltung und nach Möglichkeit Flächenerweiterung des Grünlandes (keine weitere Umwidmung in andere Nutzungsarten, etwa Acker) Begründung: Erhalt bzw. Anstreben der traditionellen Grünland-Ackerland-Wald-Verteilung	m - I	Landwirtschaft Flächeneigentümer
52	G6, Erhaltung und Entwicklung der Sport-, Spiel-, Grün- und Freiflächen Begründung: Erhalt und Entwicklung von Erlebnis- und Freizeiträume in Siedlungsbereichen	k - I	Gemeinde
53	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - I	Forstwirtschaft
54	L8, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung Begründung Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Landwirtschaft Flächeneigentümer
55	L10, Erhalt der Kleinackerflächen Begründung Segetalartenschutz	k - I	Landwirtschaft Flächeneigentümer uNB
56	V1, Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.) Begründung Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten	k	SBA uNB Gemeinde
	V3, Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen Begründung: Erhalt/Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes	k	SBA

57	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - I	Forstwirtschaft
58	F2, Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume Begründung: Aufwertung artenreicher heterogener Lebensräume (Ökotope)	k - I	Forstwirtschaft
59	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - I	Forstwirtschaft
60	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen („Naßstellenentwässerungen“) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	I	Landwirtschaft uNB
	L8, Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung Begründung Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	Landwirtschaft Flächeneigentümer
	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LwaldG – keine Kahlschlagwirtschaft – Einzelstammentnahme! Begründung Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - I	Forstwirtschaft

61	H7, Anlage von puffernden Gewässerrandstreifen Begründung Verbesserung der Wasserbeschaffenheit, Dezimierung von Schadstoffeinträgen, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - I	uNB uWB Nutzer
	L1, Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen Begründung Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung	k	Landwirtschaft
	L2, Anlage von Randstreifen entlang der Vorfluter Begründung: Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässereutrophierung	k	Landwirtschaft
62	F5, Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen Begründung: Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - I	Forstwirtschaft
	G1, Verbesserung bzw. teilweise Wiederherstellung des Wegenetzes südwestlich der Ortslage mit randlicher Bepflanzung (Flurgestaltung) Begründung monotone Agrarstrukturen bedingen geringe Erholungseignung	I	Gemeinde Landwirtschaftsbetriebe
	L4, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung an einstige Flurbilder Begründung: Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	m	Landwirtschaft uNB
63	F2, Entwicklung gestufter, arten- und strukturreicher Waldsäume Begründung: Aufwertung artenreicher heterogener Lebensräume (Ökotone)	k - I	Forstwirtschaft

64	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - I	Forstwirtschaft
	H3, schrittweise Wiedervernäzung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - I	Landwirtschaftsbetriebe Amt für ländliche Neuordnung
65	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - I	Forstwirtschaft
	H1, schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter Begründung: überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - I	Gemeinde Gewässerverband
	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	uNB uWB Nutzer
	H3, schrittweise Wiedervernäzung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten Begründung: Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - I	Landwirtschaftsbetriebe Amt für ländliche Neuordnung

	L6, hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung Begründung: Unterbindung von Uferschäden, Nährstoffeintrag in Gewässer und Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
	L7, hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden Begründung: Unterbindung von Schältschäden an Bäumen	k	Landwirtschaft
66	L3, Rückbau von Gräben in Quellbereichen („Naßstellenentwässerungen“) bzw. deren Überlassung zur Sukzession Begründung: Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	l	Landwirtschaft uNB
	F4, Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten und der Weißtanne, ggf. Behandlung entsprechend eines Totalreservates. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG – keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammentnahme! Begründung: Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - l	Forstwirtschaft
67	F1, schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder Begründung: Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - l	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. Hauptgefährdungspunkte sind mögliche Bodenkontaminationen und Grundwasserbeeinträchtigungen. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

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

Die Deponie Hohenbocka stellt eine 1985 - 1991 betriebene Mülldeponie (Asche, Schlacke, feste Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaushub) dar und befindet sich im Bereich der Nordwestböschung des Restloches Baufeld 2. Der Grundwasserspiegel bleibt unter Deponiefußhöhe. Es sollte eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen werden. Weitere Bauschuttdeponien sollten beräumt und die Massen einer Recyclingfirma zugeführt werden.

Lagerstätten

Veränderungen sowie Umweltbeeinträchtigungen sind mit dem großflächigen Glassandabbau zwischen Hohenbocka und Guteborn zu erwarten, für den im Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ eine Vorrangfläche für den Abbau von Spezialsanden vorgesehen ist (Rohstoffvorranggebiet „Quarzsand Hohenbocka/Guteborn“, VR 79, vgl. S 17). Ein bestehendes Bergbauschutzgebiet (Bergwerksfeld, vgl. Karte 6) erstreckt sich vom Nordosten der Ortslage von Guteborn ostwärts, den nördlichen Ortslagenrand Hohenbockas tangierend, bis zur Ortslage von Hosena. In diesem Gebiet sind Baubeschränkungen auferlegt (in der Planzeichnung dargestellt als „Flächen, die von bebauung freizuhalten sind“ § 5 Abs. 4 BauGB). Es besteht Bergwerkseigentum gemäß § 9 Bundesberggesetz BbergG, dass der Quarzwerke GmbH mit Sitz in Frechen bei Köln gehört⁶².

Für das Werk 3 der Quarzwerke GmbH sind insbesondere folgende Planungen wichtig:

- Hauptbetriebsplan für den Quarzsandtagebau Hohenbocka- Heinrichschacht, gültig bis 31.12.2000,
- Abschätzung des zukünftigen Grundwasserstandes.

Für das Werk 1 der Quarzwerke GmbH dienen folgende Planungsunterlagen:

- Fakultativer Rahmenbetriebsplan 1995,
- Hauptbetriebsplan Tagebau,
- Landschaftspflegerischer Begleitplan,
- bergrechtliches Planfeststellungsverfahren für die Fortführung des Tagebaus Hohenbocka- Guteborn (obligatorischer Rahmenbetriebsplan),
- Antrag zum Gewässerausbau nach § 31 WHG i.V. mit §§ 88 ff. BbgWG,
- Konzeption zur Planung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für den bergbaulichen Eingriff,

Der Interessenausgleich zwischen der Gewinnung des Rohstoffes Quarzsand und dem Naturschutz erfolgt zuständigkeitshalber in dem anstehenden Planfeststellungsverfahren zur Zulassung eines obligatorischen bergrechtlichen Rahmenbetriebsplanes.

Daher sind im Flächennutzungsplan- Erläuterungsbericht keine weiteren Aussagen zum Thema „Lagerstätten“ – Quarzsand des Landschaftsplanes enthalten.

⁶² Aufgrund der geäußerten Bedenken der Quarzwerke GmbH Frechen wurde der Abschnitt des Landschaftsplanes im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB um die Belange gekürzt, für die aufgrund der Rechtslage (Bergwerkseigentum, gesonderte Planungen mit dem Planfeststellungsverfahren) im Flächennutzungsplan keine Aussagen getroffen werden können.

Die ausgedehnte Bergbaufolgelandschaft des einstigen Braunkohletagebaus „Heide“ erstreckt sich im Osten der Gemarkung. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Herstellung der bergmännischen Sicherheit stellen den stärksten Eingriff in die aktuell vorhandene, anthropogen beeinflusste Naturlandschaft dar. Insbesondere ist auf den weitestgehenden Erhalt wertvoller Biotopstrukturen, insbesondere vorhandener Quellbereiche, zu orientieren. Zu beachten ist, daß die Ausweisung eines Naturschutzgebietes angestrebt wird. Bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten einheimische und standortgerechte Strauch- und Baumarten herangezogen werden.

Die konkreten Maßnahmen für die ausgewiesenen Renaturierungsflächen werden in einem gesonderten Plan (in Anlehnung an §18 BbgNatSchG) dargelegt⁶³.

FFH-Gebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz/Erfordernisse und Maßnahmen zur Biotopentwicklung

FFH-Gebiete

Die einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiete „273 Peickwitzer Teiche“ und „188 Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ (z.T., vollständig jedoch im Bereich der Gemeinde Hohenbocka) wurden durch die untere Naturschutzbehörde zur Ausweisung als FFH-Gebiete vorgeschlagen und durch das MLUR in die vorläufige Meldeliste zur 2. Tranche aufgenommen. Gemäß Kabinettsbeschuß vom 21.03.2000 gem. Artikel 3 Abs. 2 i.V.m. Artikel 4 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) sind o. g. Gebiete zur Weitermeldung an den Bund und in der Folge an die EU festgesetzt worden. Diese Gebiete sind bis zu ihrer Eintragung in die gemeinschaftliche Liste der Europäischen Union als „schutzwürdige Gebiete gemäß der FFH-Richtlinie“ zu betrachten. Gemäß Artikel 6 der FFH-Richtlinie i.V.m. § 19 c Bundesnaturschutzgesetz sind für alle Pläne und Projekte, die ggf. auch außerhalb eines potentiellen FFH-Gebietes liegen können und zu Beeinträchtigungen innerhalb des Gebietes führen können, Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen. Wenn eine solche Beeinträchtigung auftritt, ist die Verträglichkeitsprüfung mit folgenden Inhalten zu verwirklichen:

- Erfassung der Erhaltungsziele für das konkrete Schutzgebiet,
- Beurteilung der Bedeutung des Gebietes für den Erhaltungszustand der Lebensraumtypen oder Arten,
- Prognose der Beeinträchtigungen durch das Projekt oder den Plan,
- Analyse der direkten oder indirekten Auswirkungen auf die Arten oder Lebensräume,
- abschließende Beurteilung, ob die für die Erhaltungsziele des Gebietes maßgeblichen Bestandteile durch den Plan oder das Projekt er-

⁶³ Die an dieser Stelle im Entwurf aufgelisteten Maßnahmen in Bezug auf Lagerstätten des Landschaftsplanes sind aufgrund anderer geltender Rechtsvorschriften (Planfeststellung für Flächen des Bergwerkseigentums) nach der Abwägung nicht mehr im Flächennutzungsplan- Erläuterungsbericht enthalten. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die Abbauflächen werden in den dafür zuständigen Verfahren eingebracht.

heblich beeinträchtigt werden können.

Sollte die Verträglichkeitsprüfung zum Ergebnis der Unzulässigkeit kommen, kann ein Ausnahmeverfahren beantragt werden. Dieses Ausnahmeverfahren prüft die Planung nach zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, möglichen Alternativlösungen, prioritären Lebensraumtypen oder Arten, Erwägungen im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen oder der öffentlichen Sicherheit oder des öffentlichen Gemeinwohls.

Die Wohnbaufläche 4 befindet sich, gepuffert durch den Friedhof der Gemeinde mit seinem hochwüchsigen Baumbestand, in ca. 100 m Entfernung von der Ostgrenze des beantragten FFH-Gebietes im Bereich des einstweilig sichergestellten NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“. Da jedoch eine lockere, ortstypische Bebauung mit einigen wenigen Wohnhäusern geplant wird und keine schutzgebietsrelevanten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung aus naturschutzfachlicher Sicht als für nicht erforderlich angesehen. Abweichend von den Darstellungen des Vorentwurfes des Landschaftsplanes wird durch Einfügung eines Pufferstreifens von 50 m Breite der Bebauungsabstand noch erhöht.

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 mittelfristig) umgesetzt werden.

- FND „Flachmoor in den Wolschenteichwiesen“:

Zu beachten ist die Lage im Einzugsbereich des Bergwerksfeldes. Die Vereinbarkeit der Glassandgewinnung mit dem FND wird zuständigkeitshalber in einem bergrechtlich obligatorischen Rahmenbetriebsplanverfahren geregelt⁶⁴.

- FND „Hohenbockaer Schweiz“:

Anders als die Sandsteinfelsen der Kreideformation (z.B. Sächsische Schweiz) unterliegen die hiesigen tertiären (miozänen) Felsbildungen dieses Flächennaturdenkmals starken erosiven Vorgängen und unterliegen einer höheren Berührungsempfindlichkeit. Die vorsätzliche Beschädigung der geschützten Felsstrukturen durch mechanische Einflußnahmen auf der Oberfläche der weichen Sandsteinfelsen hat in letzter Zeit sehr zugenommen. Die Information und Lenkung der Besucher muß daher künftig eine größere Bedeutung erlangen.

Naturdenkmale:

Bei den straßennahen Stiel-Eichen bestehen Gefährdungen durch ggf. herunterfallendes Trockenholz. Hier sollten geeignete Baumsanierungsmaß-

⁶⁴ Aufgrund der Anregung des Eigentümers der Flächen (Quarzwerke GmbH Frechen wurde hier der Text des Landschaftsplanes geändert.

nahmen eingeleitet werden.

Einstweilig sichergestellte Schutzgebiete

Für das Naturschutzgebiet „Rohatschgebiet zwischen Hohenbocka und Hohenbocka“ ist die Erarbeitung einer Handlungsrichtlinie im Gange. Teilbereiche (insbesondere ausgewählte Glassandgruben) erscheinen als vorzusehendes Gebiet der FFH-Richtlinie aufgrund ihrer 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).

Für das NSG „Peickwitzer Teiche“ wurde hinsichtlich ihres Erhaltes und ihrer Entwicklung ein ökologisches Gutachten erarbeitet. Eine Gefährdung besteht insbesondere durch mögliche Veränderungen des Mittelwasserzuflusses und der Wasserbeschaffenheit (stark saure und eisenreiche Sumpfungswässer) des von Hohenbocka zufließenden Wassers.

Geplante Schutzgebiete

Im Bereich der Bergbaufolgelandschaft des Restloches Heide VI, auch der Hosenaer Gebietsanteile, ist die Einrichtung eines Naturschutzgebietes vorgesehen. Dazu ist die Abstimmung des Untersuchungsraumes bzw. des Grenzverlaufes und Erarbeitung eines Schutzwürdigkeitsgutachtens notwendig. Das Gebiet bedarf zunächst der einstweiligen Sicherstellung.

§ 32-Biotope

Eine 1. Durchgang zur selektiven Biotoptypenkartierung (§ 32-Biotope) wurde 1998/1999 vorgenommen. Für die Bereiche innerhalb der Ortslage ist 1998/1999 ebenfalls eine Erfassung vorgenommen worden. Die nun vorliegenden Daten bedürfen der ständigen Aktualisierung, Präzisierung und Fortschreibung in angemessenen Zeitabständen (etwa alle 5- 10 Jahre).

Kulturhistorisch wertvolle Bestandteile und dörfliche gefährdete Biotoptypen

Eine systematische Erfassung kulturhistorisch wertvoller Bestandteile (z.B. Weinberg, verbliebene Feldraine, alte Teiche, Reste alter Waldbewirtschaftungsformen, alte Wege) steht noch aus. Für ihre Unterschutzstellung, soweit noch nicht per se oder im Rahmen von Schutzgebieten erfolgt, erscheinen je nach Dimensionierung am ehesten die Kategorien „Geschützter Landschaftsbestandteil“ oder „Naturdenkmal“ geeignet. Durch die untere Naturschutzbehörde sollten entsprechende vorbereitende Untersuchungen veranlaßt werden. Die Sicherung und der Erhalt dörflicher gefährdeter Biotoptypen (z.T. § 32), wie Streuobstbestände, Alleen, Dorfteiche, Grünland (insbesondere „Grasgärten“) erscheinen ebenfalls geboten. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß Geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch die Gemeinde selbst unter Schutz gestellt werden können (§ 24 (3) BbgNatSchG).

Die Gemeinde sollte alle Anstrengungen auf den Erhalt der bestehenden Naturdenkmale legen.

Nr.	Erfordernisse/Maßnahmen	Begründung	Zeit-raum	mögliche Träger
N1	Überarbeitung Landschaftspflegeplan LSG „Elsterniederung ...“	Aktualisierung geboten	k - m	- uNB
N3	Lenkung der Besucher beim FND „Hohenbockaer Schweiz“	Gefährdung empfindlicher Sandsteinformationen	k - l	- uNB
N4	Einstweilige Sicherstellung des NSG Restloch Heide VI	Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften, Schutz und Erhalt seltener, gefährdeter Biotopstrukturen	k	- uNB
N5	Durchführung von Baumsanierungsmaßnahmen bei Straßenbäumen ND	Gefährdung von Passanten bzw. Fahrzeugen durch Trockenholz	k - m	- uNB
N6	Festsetzung der einstweilig sichergestellten NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“ und „Peickwitzer Teiche“	Schutz vor konkurrierenden bzw. dem Schutz von Natur und Landschaft abträglichen Einflüssen bzw. Nutzungen	k - m	- uNB
N7	Fortschreibung der Erfassung der § 32-Biotope	Präzisierung, Aktualisierung	m - l	- LUA - uNB
N8	Erfassung kulturhistorisch wertvoller Bestandteile	Erhalt und Treffen von Schutzvorkehrungen	k - m	- Gemeinde - uNB

Die im Landschaftsplan enthaltene Maßnahmen N2 wurde hier nicht übernommen, weil die Gemeinde aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen (Bergwerkseigentum) und weiterer Verfahren (bergrechtliche Rahmenbetriebsplanverfahren) keine Möglichkeiten besitzt, Ziele in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Weiterer Handlungsbedarf

Die detaillierte Umsetzung sollte überwiegend über nachgeordnete Planungen erfolgen (Bebauungs- und Grünordnungspläne, Landschaftspflegerische Begleitpläne (Straßenplanung), Sonderbetriebs- und Abschlußpläne (Glassandabbau), Pflege- und Entwicklungspläne bzw. Behandlungsrichtlinien, Dorfentwicklungsplanungen 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 öffentlichen Straßenräumen,
- Sanierungskonzepte zu Altlastenverdachtsflächen,
- Aufstellen von Behandlungsrichtlinien/Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete verschiedener Kategorien,
- Rahmenunterhaltungspläne für die Gewässerunterhaltung durch den Gewässerverband in Abstimmung mit der unt. Naturschutzbehörde.

Bei erforderlichenfalls notwendig werdenden Eingriffsausgleichsplanungen (Lage im LSG) sind jeweils aktuelle Erfassungen zu Flora, Vegetation und Fauna des Planungsraumes und seines Umfeldes durchzuführen.

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

Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenbocka im Gebiet der alten oberlausitzischen Ständesherrschaft Ruhland, ist insgesamt durch hohe Anteile von forstlichen Nutzflächen an der Gesamtfläche („Heidedorf“) gekennzeichnet und weist relativ aufgelockerte, jedoch historisch gewachsene Siedlungsstrukturen auf. Schloß- und Parkanlage, Dorfanger und Kirche stellen den Mittelpunkt des Ortes dar.

Die in der Gemeinde vorkommenden Pflanzenarten besitzen eine überregional bedeutsame pflanzengeographische Bedeutung durch die Häufung von Tieflandvorkommen von Laub- und Nadelwaldpflanzen mit montaner Hauptverbreitung. Tertiäre Sandsteinbildungen haben Singularitätscharakter für das Land Brandenburg. Hohenbocka liegt im LSG und ist Sitz von zwei NSG (ein weiteres ist geplant). Der Nordwesten der Gemarkung wird durch Glassandabbau gekennzeichnet bzw. nachhaltig beeinflusst. Ihr Südosten besteht in weiten Teilen aus einer Braunkohlentagebau-Folgelandschaft.

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

1. Böden: Die vorherrschenden Sandböden des Untersuchungsgebietes sind bei ackerbaulicher Nutzung u.a. aufgrund ihrer ungeschützten Lage und Weiträumigkeit empfindlich gegenüber die Einwirkungen des Windes (Winderosionsneigung). Geeignete Maßnahmen werden insbesondere in der hinreichenden Strukturierung und standortgemäßen Nutzung der Agrarflächen gesehen.
2. Klima: Das Kleinklima ist wichtig für das Wohlbefinden der ansässigen Bewohner. Besondere Ausbildungsformen, wie pseudoatlantisches Klima an Stillgewässern und Kaltluftlagen an nordexponierten pleistozänen Hochflächen sind u.a. wesentlicher Standortfaktor für pflanzengeographisch bedeutsame Florenelemente. Durch hinreichende Wasserhaltung und Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen sowie Strukturierung und Begrünung des Offenlandes und der besiedelten Bereiche ist möglichen abträglichen Einflüssen auf das Ortsklima entgegenzuwirken. Durch die geplanten Bauflächen sind erhebliche oder nachhaltige klimatische Veränderungen nicht zu erwarten.
3. Wasser: Aufgrund der allgemeinen Durchlässigkeit der Sandböden und vielfach grundwassernaher Standorte ist eine relative Ungeschütztheit des oberen Grundwasserleiters gegeben. Hieraus ergibt sich u.a. die Wichtigkeit einer standortgemäßen landwirtschaftlichen Produktion. Bei der weiteren bergbaulichen Tätigkeit ist auf eine hinreichende Konditionierung des Sumpfungswassers sowie hinreichende Grundwasserstände insbesondere von (naturschutzrechtlich geschützten) Feuchträumen zu achten. Von großer Bedeutung für die Gewässersanierung wird die Ertüchtigung, die Nachrüstung und der Ersatzneubau von (dezentralen) Abwasseranlagen sein.
4. Arten- und Biotopschutz: Bereiche mit überregionaler Bedeutung stellen die Feuchträume (NSG „Rohatschgebiet zwischen Guteborn

und Hohenbocka“, NSG „Peickwitzer Teiche“, FND „Wolschenteich“) und die Quellstandorte und angrenzenden Laubwäldungen dar. Insbesondere das Vorkommen sehr zahlreicher gefährdeter Pflanzenarten der Brandenburgischen Roten Liste ist bemerkenswert (vgl. Anhang 1). Faunistisch sind insbesondere die genannten NSG (u.a. Amphibien, Kranich) und das Restloch Heide VI (NSG in spe) bedeutsam. Bedarf für spezielle Landschaftsplanungen und deren Umsetzung besteht insbesondere im Bereich monostrukturierter Offenflächen, Waldränder und begradigter Vorfluter, die wesentliche Schwerpunkte des Entwicklungskonzeptes darstellen.

5. Grünordnung, Landschaftsbild und Erholungsfunktion: Defizite bei der Einbindung der Ortslage in die umgebende Landschaft sind aufgrund der aufgelockerten Peripherie der Ortsrandlage kaum gegeben, werden aber bei der Bebauung von Wohnbauflächen namentlich bei Randlage an Bedeutung gewinnen. Erholungsmöglichkeiten sind hinreichend gegeben, bei einzelnen Freizeitaktivitäten sind Reglementierungen notwendig, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren. Radwege sollten in sensiblen Bereichen nicht asphaltiert werden und in Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege möglichst konfliktarm durch die Landschaft geführt werden. Reitwege sollten nicht durch aus naturschutzfachlicher Sicht sensible Bereiche führen.
6. Siedlung, Verkehr: Die vorliegenden Planungen zur Siedlungsentwicklung stellen in der Gemeinde ein relativ geringes Konfliktfeld dar, wenn die innerörtlichen Grünbereiche, wie z.B. Streuobstwiesen, Feucht- und Frischwiesen bzw. -weiden, Schloßpark und Gewässern erhalten bleiben bzw. entwickelt werden. Verbleibende Konflikte sind vor allem durch Berücksichtigung folgender Aspekte zu minimieren bzw. nach Möglichkeit zu kompensieren:
 - Anpassung der GRZ und der GFZ bei Neubauten an den bestehenden, ländlichen Charakter
 - hinreichende Eingrünung der Ortsrandlage und Einbindung in umgebende Bereiche

Mit der geplanten Entwicklung und unter Beachtung der getroffenen Aussagen wird die Gemeinde ihrem Ziel der nach innen gerichteten Entwicklung mit dem Ziel der Naherholung grundsätzlich gerecht.

4.7 Technische Infrastruktur

Verkehr

Überregionale Anbindung an das Straßennetz

Hohenbocka besitzt mit der Landesstraße L58 einen direkten Anschluß an das überregionale Straßennetz. Damit ist die Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Zentren gewährleistet:

- Das Grundzentrum Ruhland ist über die nahe gelegene Gemeinde Guteborn (ca. 5 km) auf der L57 zu erreichen. In Ruhland befindet sich auch die nächstgelegene Autobahnanschlußstelle.
- Mit dem Mittelzentrum Senftenberg ist Hohenbocka durch die Landesstraße L58 und in Weiterführung durch die Bundesstraße B96 direkt verbunden.
- Die Metropole Berlin und die Oberzentren Potsdam, Cottbus, Dresden und Leipzig werden durch die Nähe zur Bundesautobahn (Anschlußstelle Ruhland) A 13 (Berlin-Dresden/ Chemnitz) und zu den Bundesstraßen B 169 (Cottbus- Leipzig/Chemnitz) und B 97 (Cottbus-Hoyerswerda-Dresden) günstig erreicht.

Innerörtliches Straßenverkehrsnetz

Hohenbocka besitzt eine innerörtliche Erschließung, die durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Ausrichtung der Hapterschließung (Dresdener Straße / Bahnhofstraße) in nord-südlicher Richtung,
- alle weiteren Straßen zweigen von der Hapterschließung ab und verlaufen überwiegend in Ost-West-Richtung.

Konkret ergeben sich für die einzelnen Straßen in der Gemeinde folgende Hierarchien:

- Hapterschließungsstraße:
Dresdener Straße, Bahnhofstraße (Ortsdurchfahrt L58)
- Sammelstraßen:
Guteborner Straße, Dorfaue, Leippsche Straße, Schulstraße, Waldauer Weg
- Anliegerstraßen:
Wiesenweg, Weinbergstraße, Heidelandstraße, Unterstatt, Großer Siedlungsweg, Gartenstraße, Kleine Gartenstraße, Im Gärtchen, Feldstraße, Wiesenweg, Kleiner Siedlungsweg, R.-Luxemburg-Weg, Kurze Gasse, Kleine Gasse, Sandstraße

Bahnanlagen

Die Anbindung an das Schienennetz und damit die Personenbeförderung durch die Deutsche Bahn AG ist über den Knotenpunkt Hohenbocka / Hosena gewährleistet. Hier bestehen Verbindungen bzw. Umsteigemöglichkeiten zu den Verbindungen

- Cottbus- Hoyerswerda- Senftenberg- Hohenbocka- Ruhland- Dresden,

- Leipzig- Falkenberg- Hoyerswerda- Görlitz, sowie
- Berlin - Luckau - Finsterwalde – Hohenbocka - Hoyerswerda.

Der Bahnhof befindet sich allerdings ca. 4 km außerhalb der Ortslage und der Gemarkung von Hohenbocka in Hosena. Die Buslinie 625 bietet eine Verbindung vom Bahnhof Hohenbocka / Hosena bis in die Ortslage von Hohenbocka an, dessen Taktzeiten sind jedoch nicht mit dem Fahrplan der Deutschen Bahn abgestimmt, so daß sich Wartezeiten zwischen der Ankunft der Züge und der Busabfahrt von bis zu einer Stunde ergeben.

Des weiteren besteht eine eingleisige, nicht elektrifizierte Bahnstrecke von Senftenberg nach Kamenz.

Öffentlicher Personennahverkehr

Neben den Angeboten der Deutschen Bahn (siehe oben) ist Hohenbocka 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 ergänzt das Liniennetz in den sächsischen Raum.

Versorgungsanlagen

Elektroenergie

Die Gemeinde ist vollständig an das überregionale Energieversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt durch die *envia* Energie Brandenburg- Sachsen AG. Die in der Gemarkung verlaufenden Hoch- sowie ein Teil der Mittelspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gasversorgung

Im Gemarkungsbereich von Hohenbocka sind Leitungsbestände der Spree- Gas GmbH vorhanden (Hochdruckgasleitungen >4 bar, Mitteldruckgasleitungen, Gashausanschlussleitungen). Diese Leitungen sind jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Flächen für Windenergieanlagen

Gemäß Regionalplan sind im Gemarkungsbereich von Hohenbocka keine Flächen für Windkraftanlagen vorgesehen. Die Gemeinde folgt dieser Vorgabe und stellt daher im Flächennutzungsplan keine Flächen für Windkraftanlagen dar, da sich Hohenbocka nicht in einem Eignungsgebiet für Anlagen dieser Art befindet. Die Gemeinde beabsichtigt auch nicht, Einzelstandorte für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Folgende Gründe sprechen darüberhinaus nicht für Flächen für Windkraftanlagen:

- Schutzgebiete (LSG, NSG u. a.) bestimmen die Flächennutzung in der Gemarkung, öffentliche Belange (Landschaftsschutz, Naturschutz) erschweren die Errichtung von Windkraftanlagen.
- Durch die regionalplanerisch gesicherten Abbauf Flächen für Rohstoffe

reduziert sich der Flächenanteil für andere Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft), weitere Gemarkungsflächen im LSG sollen daher nicht durch Windenergieanlagen genutzt werden.

- Die Gemarkung ist durch umfangreiche Waldflächen gekennzeichnet, die die Eignung für Nutzung von Windenergie reduzieren.

Wasser

Alle Haushalte der Gemeinde sind an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Tettau; die durch die Gemeinde verlaufende Trinkwasserhauptleitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Trinkwasserschutzgebiete sind in der Gemarkung von Hohenbocka nicht vorhanden.

Abwasser

Seit dem 1.1.1993 ist Hohenbocka Mitglied im Wasserverband Lausitz (WAL) mit Sitz in Senftenberg, der damit für Beseitigung des Schmutzwassers gem. § 66 i. V. m. § 68 BbgWG zuständig ist. Vom WAL wurde für das gesamte Verbandsgebiet ein Abwasserkonzept⁶⁵ erarbeitet, daß sich derzeit in Überarbeitung befindet.

Bei dem jetzigen Stand der Bearbeitung ist für die Gemeinde Hohenbocka aus Kostengründen langfristig kein Anschluß an ein zentrales Abwassersystem vorgesehen⁶⁶. Daher wird das vorhandene Prinzip der Abwassersammlung und -ableitung in den nächsten Jahren nicht geändert (Kleinkläranlagen, bzw. Mehrkammeranlagen auf den privaten Grundstücken). Sofern vom WAL neue Erkenntnisse über Planungen usw. vorliegen, werden diese in den Flächennutzungsplan übernommen.

Neu zu errichtende Anlagen müssen beim zuständigen Amt (Landratsamt OSL, Umweltamt, untere Wasserbehörde) beantragt werden und den geltenden Umweltschutzbestimmungen entsprechen.

Die Planung einer dezentralen Kleinkläranlage wird im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen. Zuständig für diese Angelegenheiten ist allein der WAL. Sofern vom Träger der Abwasserentsorgung ein neues Konzept vorlegt, dieses vom Zweckverband beschlossen wird, wird die Gemeinde die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan aufnehmen.

Telekom

Die Erschließung der Gemeinde mit Anlagen der Telekom ist gewährleistet.

Abfallentsorgung, Deponien, Altlastenverdachtsflächen

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

In der Gemarkung befindet sich die stillgelegte Deponie Hohenbocka. Die von 1985-1991 betriebene Mülldeponie (Asche, Schlacke, feste Sied-

⁶⁵ "Abwasserbeseitigungskonzept für das Verbandsgebiet des Wasserverbandes Lausitz", Cottbuser Planungs- und Ingenieurbüro GmbH im Auftrag des WAL, Juli 1996

⁶⁶ Auskunft des WAL, Stand August 1999 sowie Juli 2000.

lungsabfälle, Bauschutt, Erdaushub) befindet sich im Bereich des Sanierungsgebietes Heide und ist als Altlast-Verdachtsfläche registriert (siehe unten). Für das Gebiet der Gemarkung sind keine neuen Abfallentsorgungsstandorte geplant.

Im Altlastenkataster des Landkreises Oberspreewald-Lausitz sind folgende Altlast-Verdachtsflächen registriert⁶⁷:

- Deponie Hohenbocka - Tagebau Heide (Reg.-Nr. 0143663021) Flur 1, Flurstück 522,
- Altablagerung am Splitterschacht Hohenbocka (Reg.-Nr. 0143663099) Flur 6, Flurstücke 118, 119,
- Stallanlagen der Schweinemast Hohenbocka – die Stallanlagen sind in Betrieb (Reg.-Nr. 0143663486) Flur 6, Flurstück 125, 126.

Außerdem gibt es innerhalb der Gemarkung eine Fläche, auf der sich eine festgestellte Altlast befindet:

- Altablagerung Peickwitzer Weg (Reg.-Nr. 0143663162) Flur 4, Flurstücke 32, 34, 116, 117.

Im Landschaftsplan sind für die Altlast- Verdachtsflächen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzungen vorgesehen (vgl. auch Abschnitt „Erholen“).

Resümee

Regionale und überregionale Anbindung

Hohenbocka ist über die L58 gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Weitere überregionale Trassen (Autobahn, Bundesstraßen) in der Umgebung sowie die Lage am Schienennetz der Deutschen Bahn AG ermöglichen die Erreichbarkeit der großen Zentren des Umfeldes.

Innerörtliches Straßenverkehrsnetz

Aufgrund seiner Siedlungsstruktur besitzt Hohenbocka ein überschaubares Erschließungssystem, das dem innerörtlichen Verkehrsaufkommen genügt. Eine weitere Erschließung von Baugebieten ist nicht erforderlich.

Versorgungsanlagen

Die Netze für Elektroanlagen, Gas und Trinkwasser sind in Hohenbocka vorhanden.

Ein Anschluß an eine zentrale Abwasserentsorgung besteht nicht und ist auch langfristig nicht geplant. Sofern jedoch Planungen diesbezüglich erfolgen, werden Vorhalteflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

⁶⁷ Quelle: Stellungnahme des Umweltamtes - untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 12.7.1999

4.8 Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hohenbocka liegen folgende Ziele der städtebaulichen Entwicklung zugrunde:

Ortsgerechte Entwicklung

Hohenbocka ist in erster Linie ein Wohnort mit einer lokalen Bedeutung als Arbeitsort. Dabei ist vor allem der Einwohnerzuwachs der letzten Jahre ein Spezifikum, der bei einem weiteren Bevölkerungsgewinn eine städtebauliche Ordnung bei der Ausweisung neuer Bauflächen erfordert.

Mit seinen gegenwärtig rund 1.170 Einwohnern besitzt die Gemeinde eine Größe, die ihr die Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kita) ermöglicht. Versorgungseinrichtungen im Ort (Handel, Sparkasse, Gaststätten) ermöglichen die Deckung des Grundbedarfes an Waren des täglichen Bedarfes (sowie weiterer Bedarf bspw. durch Autohäuser). 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 Wohnumfeldes,
- Berücksichtigung der Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Gebäude- und Grundstücksstruktur bei der Integration neuer Gebäude.

Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils

Hohenbocka bietet gegenwärtig 108 Arbeitsplätze und ist damit ein lokaler Arbeitsstandort.

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 soll weiter gestärkt werden.

Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen

Hohenbocka 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. Sie erfüllt somit

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

Übergreifendes Leitbild kann mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte nur eine nachhaltige und zukunftsfähige Gebietsentwicklung 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.

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

Bauflächen / Baugebiete

Im Flächennutzungsplan von Hohenbocka 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 (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die durch Wohnnutzung geprägten Bereiche als Wohnbauflächen (Bestand) dargestellt. 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 besitzen eine Größe von insgesamt etwa 3,6 ha. Diese Bauflächen müssen durch nachfolgende verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden.

Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Folgende Bereiche werden als gemischte Bauflächen dargestellt:

- Erweiterung des Gutsbereiches und Schloß (Vorstatt),
- Fläche an der Kreuzung Guteborner / Dresdner Straße,
- Fläche am Huschick im Zuge der Bahnhofstraße.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen versteht die Gemeinde als Entwicklungsziel „in den Grundzügen“. 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. Zur Konkretisierung der Planungsabsichten und zur möglichen Konfliktbewältigung werden zum gegebenen Zeitpunkt Bebauungspläne aufgestellt, die dem Schutzbedürfnis der geplanten Nutzungen angemessen Rechnung tragen.

Neben den in diesen Baugebieten vorhandenen Wohnungen (sowohl in Wohngebäuden als auch in Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung) sind gegenwärtig auch gewerbliche sowie weitere Nutzungen (u. a. Kfz – Werkstätten, Auto-Häuser, Dienstleistung, Versorgung) vorhanden, die eine Ausweisung als gemischte Baufläche rechtfertigen. Ziel der Darstellung ist, die gleichwertige Nutzung von nichtstörenden gewerblichen Betrieben und Einrichtungen sowie die Wohnnutzung zu ermöglichen und zu entwickeln.

Dorfgebiet MD (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die bebauten Flächen im Zuge der Dorfaue 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 (z.B. Kleintierhaltung) zu ermöglichen.

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 Hohenbocka folgende Einrichtungen:

Gemeindeverwaltung, Sportplätze, Begegnungshaus, Kindergarten, Spielplätze, Kirche, Feuerwehr.

Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

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

- Versorgungsleitungen für Elektroenergie,
- Trinkwasserversorgungsleitungen.

Freiflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Grünflächen sind für das Erscheinungsbild ländlicher Siedlungsanlagen wichtig, sie prägen aufgrund ihrer räumlichen Anordnung das Orts- und Flurbild ganz entscheidend. Im Flächennutzungsplan wird der Bestand an Grünflächen dargestellt, insbesondere mit dem Ziel, die Ortsstruktur durch die Gliederung von innerörtlichen Freiflächen (Angerbereich an der Dorfaue) sowie Bauflächen und Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu erhalten bzw. an den neu ausgewiesenen Bauflächen zu entwickeln.

Die in der Ortslage sowie am Ortsrand von Hohenbocka vorhandenen Grünflächen werden daher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

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

Wasserflächen von Fließ- und Stillgewässern prägen die Gestaltung der Gemarkung der Gemeinde Hohenbocka wesentlich und tragen zu ihrem außerordentlichem Artenreichtum bei. Mehrere Gewässerbereiche befinden sich im westlichen, nördlichen und östlichen Gemarkungsbereich von Hohenbocka und sind durch den Glassandabbau (Abgrabung) entstanden.

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

Waldflächen bestimmen nahezu zu 70 % die Gemarkungsfläche von Hohenbocka. 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 werden die Waldflächen in ihrem Bestand geringfügig reduziert. Im weiteren Verfahren wird die untere Forstbehörde beteiligt, um die Genehmigungsfähigkeit für diese Eingriffe zu prüfen. Der Landschaftsplan benennt für diese Eingriffe Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen besitzen im Gemarkungsgebiet 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.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden dargestellt, die entweder aufgrund ihrer natürlichen Beschaffenheit diese Darstellung rechtfertigen (wie bspw. Rohatschwiesen oder der Schloßpark), bzw. sollen bereits vorhandene Elemente im Freiraum (Gräben, Wege, Straßen) durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und von Natur und Landschaft aufgewertet werden.

Aufgrund der Darstellung von neu ausgewiesenen Bauflächen, die zu einer Erweiterung der bisher bebauten Siedlungsfläche führen, sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Um den Ausgleich dieser Eingriffe durch das Vorhalten geeigneter und sinnvoller Flächen zu ermöglichen, sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt, die zumeist im räumlichem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen.

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Aufgrund der Darstellung von neu ausgewiesenen Bauflächen sowie Konflikten und Problemen innerhalb der aktuellen Realnutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Einerseits sind aufgrund der Erweiterung der bisher bebauten Siedlungsfläche Eingriffe möglich, andererseits sollen mit dem Flächennutzungsplan schrittweise diese Konflikte gelöst werden. Daher sind Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt, die zumeist im räumlichem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen.

Diese Flächen befinden sich vorzugsweise an Gräben, Bachläufen oder anderen wertvollen Landschaftsbereichen (wie die nördlich der Ortslage gelegenen Flächen zwischen den Wasserflächen), 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 kann⁶⁸.

Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Gemäß des sachlichen Teilregionalplanes „Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ befinden sich in der Gemarkung Teile des Vorranggebietes VR 79 (siehe unter „Nachrichtliche Übernahme“). Die innerhalb des Vorranggebietes gelegenen zukünftigen Abbaubereiche werden als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Kennzeichnungen

Altlastenverdachtsfläche (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Gemäß Führung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Oberspreewald- Lausitz liegen der Gemeinde Hohenbocka die bekannten Standorte von Altlasten (Verdachtsflächen und festgestellte Altlasten) vor. Für diese Flächen sind jedoch im Flächennutzungsplan keine baulichen Nutzungen vorgesehen, daher werden die Standorte im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Nachrichtliche Übernahme

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Als Straßenfläche ist im Flächennutzungsplan von Hohenbocka die in nord-südlicher Richtung verlaufende Ortsdurchfahrt der L58 (Dresdener Straße / Bahnstraße) dargestellt. Zu diesen bereits vorhandenen Straßen sind keine ergänzenden Verkehrsflächen seitens der Gemeinde beabsichtigt. Die untergeordneten Straßenzüge werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Als Bahnanlage sind im Flächennutzungsplan die im Osten der Gemarkung verlaufende Gleisanlagen der Deutschen Bahn dargestellt. Die Sicherung der Bahnanlagen ist Planungsziel des Flächennutzungsplanes.

⁶⁸ Genaue Aussagen über konkrete Maßnahmen sind im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan enthalten, der eine genaue Schutzgutbestimmung vornimmt und Ausgleichsflächen auf ihre Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt bewertet.

Denkmale (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Folgende Baudenkmale sind in die Liste der unteren Denkmalbehörde eingetragen⁶⁹ und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kirche, An der Dorfaue
- Schloß Hohenbocka – Gesamtensemble, Baulichkeiten und Schloßpark (als Denkmalbereich mit dem Einzeldenkmal Schloß).

Bodendenkmale sind ebenfalls im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt (vgl. auch die Abb. 7 im Erläuterungsbericht).

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 BbgDSchG). 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 BbgDSchG).

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

Falls archäologische Maßnahmen notwendig sein sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 12 Abs. 2 BbgDSchG). 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 Bbg DSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 Bbg DSchG).

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

In das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hohenbocka reicht das Bergwerksfeld Hohenbocka/ Guteborn E, W ein, das mit dem Vorranggebiet VR 79 identisch ist und für das Bergwerkseigentum gem. § 9 BBergG für den Betreiber Quarzwerke Frechen GmbH erteilt wurde. Für den in der Gemarkung befindlichen Teil dieses Feldes gilt damit ein Baubeschränkungsgebot gem §§ 107, 109 BBergG, das im Flächennutzungsplan als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, dargestellt wird. Konkrete Bauvorhaben bedürfen daher der Genehmigung des zuständigen Bergamtes Senftenberg.

Die Umgrenzungslinie im Flächennutzungsplan stellt das von Bebauung freizuhaltende Bergwerksfeld dar. Die Darstellungen innerhalb dieser Umgrenzungslinie entsprechen der gegenwärtigen realen Flächennutzung

⁶⁹ vgl. Stellungnahme des Landkreises OSL vom 12.7.1999

und sind kein Planungsziel der Gemeinde.

Gebiet mit Rohstoffhöffigkeit (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Gemäß Aussagen des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg wird im Gebiet der Gemarkung Hohenbocka ein Höffigkeitsgebiet für den Rohstoff Spezielsande ausgehalten. Der Bereich dieses Gebietes konnte im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, weil die Angaben über die räumliche Ausdehnung nicht verfügbar waren.

Flächen mit bergbaulichen Sanierungsplanungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

In das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hohenbocka reicht der Geltungsbereich des Sanierungsplanes Heide ein, der im Mai 1998 gem. § 12 Abs. 6 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg in Kraft trat. Die Planungen des Sanierungsplanes werden im Flächennutzungsplan-Entwurf übernommen; der Geltungsbereich des Sanierungsplanes wird als Fläche mit bergbaulicher Sanierungsplanung dargestellt.

Schutzgebiete (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Schutzgebiete und die einstweilig unter Schutz gestellten Gebiete als nachrichtliche Übernahmen dargestellt⁷⁰. Folgende Schutzgebiete innerhalb der Gemarkung sind vorhanden:

Naturschutzgebiet (NSG) gem. § 21 BbgNatSchG

- „Rohatschgebiet zwischen Guteborn und Hohenbocka“, einstweilig sichergestelltes Naturschutzgebiet durch Beschluß des Kreistages des Landkreises Oberspreewald- Lausitz,
- „Peickwitzer Teiche“, einstweilig sichergestelltes Naturschutzgebiet durch Beschluß des Kreistages des Landkreises Oberspreewald- Lausitz.

Landschaftschutzgebiet (LSG) gem. § 22 BbgNatSchG

Die gesamte Gemarkung von Hohenbocka einschließlich der bebauten Ortslage befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Ortrand und Senftenberg“.

Mit Schreiben vom 27. 06. 2001 hat das MLUR der Gemeinde Hohenbocka mitgeteilt, daß die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung über das LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ stehen. Dies wird wie folgt begründet (u.a.):

- der spezielle Schutzzweck des LSG beinhaltet auch die Integration der Ortslage Hohenbocka in den landschaftlichen Freiraum;
- der FNP stellt Bauflächen dar, die im wesentlichen zu einer Verdich-

⁷⁰ vgl. hierzu den Landschaftsplan

tung und Arrondierung des Siedlungsbereiches der Gemeinde führen und den bebauten Bereich zur offenen Landschaft hin begrenzen;

- eine Überplanung und eine künftige Bebauung ist in diesem Fall mit dem Schutzzweck zu vereinbaren, da der hier bestehende Gebietscharakter des LSG lediglich durch bauliche Verdichtung im eigenen Siedlungsbereich verfestigt wird.

Der Bescheid schließt mit den Ausführungen:

„Die beabsichtigte künftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des FNP der Gemeinde Hohenbocka läßt in Bezug auf die Gesamtgröße des Schutzgebietes und seiner Schutzgüter keine erheblichen Folgewirkungen erwarten. Eine Ausgliederung der Flächen aus dem Schutzgebiet ist deshalb nicht erforderlich.“

Flächennaturdenkmale (FND)

„Flachmoor in den Wolschewiesen“: Das FND befindet sich im Einzugsbereich des Bergwerkfeldes Guteborn - Hohenbocka;

„Hohenbockaer Schweiz“: Das FND (miozäne Felsbildung) unterliegt gegenwärtig starken erosiven Vorgängen und einer hohen Berührungsempfindlichkeit.

Vorläufige potentielle Biotope nach § 32 BbgNatSchG

Als nachrichtliche Übernahme des Landschaftsplanes sind im Flächennutzungsplan die potentiellen § 32 Biotope dargestellt, die räumlich abgegrenzt den Schutzzielen des BbgNatSchG entsprechen.

