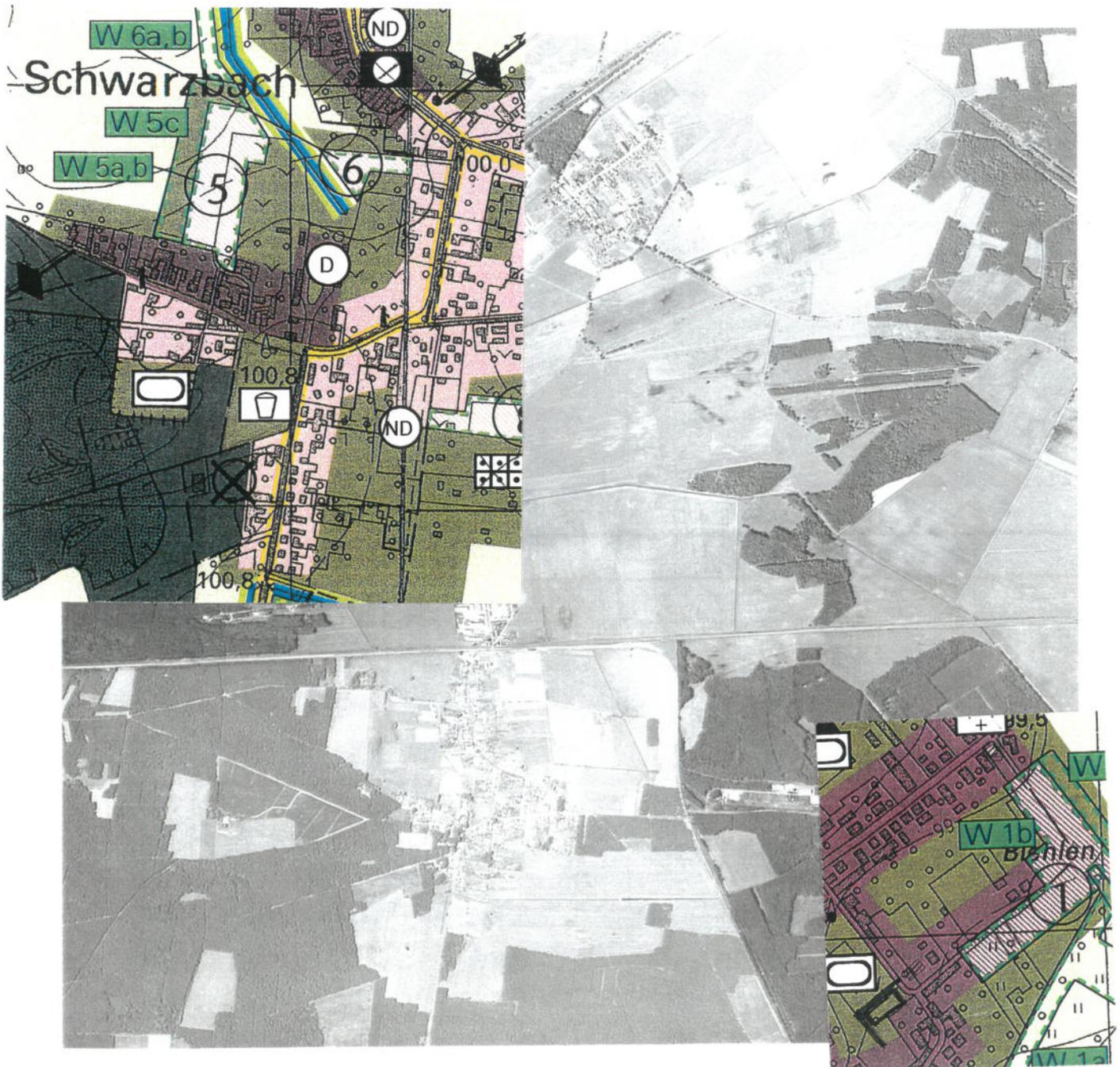


GEMEINDE SCHWARZBACH – BIEHLEN

# Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht

Mai 2003



STADTLANDPROJEKTE



Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwarz-  
bach / Biehlen

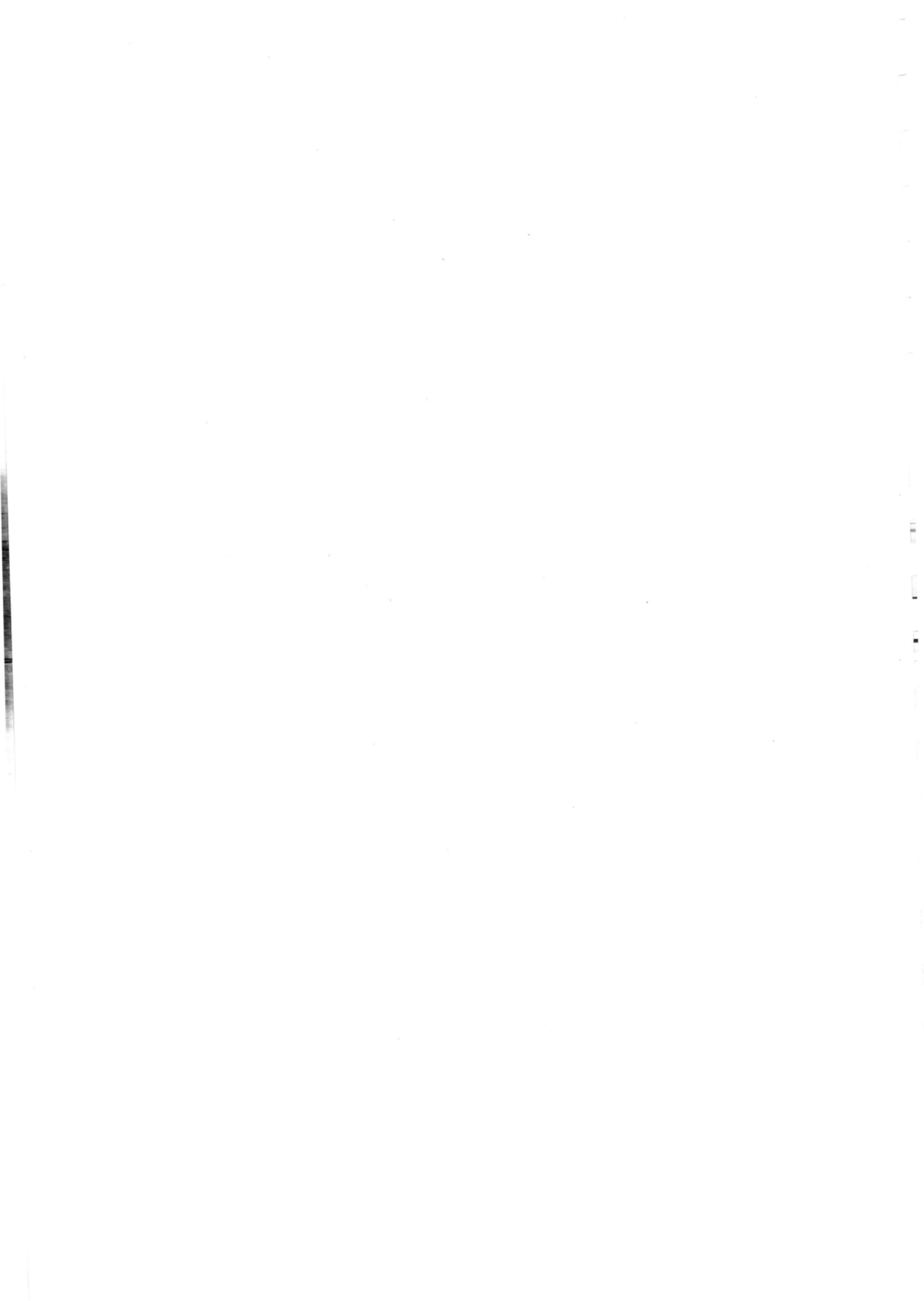
# Erläuterungsbericht

**Auftraggeber:** Amt Ruhland für die Gemeinde Schwarzbach - Biehlen  
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, Mai 2003



## Inhalt

Inhaltsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	V
Vorbemerkung	VI
Erläuterungsbericht	1 ff

## Inhaltsverzeichnis

1	Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplans	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	13
2.1	Natürliche Grundlagen	13
	Geomorphologische Grundlagen	14
2.2	Historische Entwicklung	15
	Angaben zur Geschichte	15
	Politische Zugehörigkeit	16
3	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	17
3.1	Regionale Einordnung	17
	Beziehungen zu angrenzenden Zentren	17
3.2	Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung	18
	Gesetzliche Grundlagen	18
	Ziele für die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen	18
	Resümee	20
4	Bestandsaufnahme	22
4.1	Siedlungsstruktur	22
	Historische Dorfanlage	22
	Bau- und Bodendenkmale	26
	Dorf- und Landschaftsraum	28
	Grundsätze der Ortsgestalt und Siedlungsentwicklung	29
4.2	Bevölkerungsentwicklung	31
	Bisherige Einwohnerentwicklung	31
	Bevölkerungsbewegung	32
	Altersstruktur	33
	Haushaltsstruktur	35
	Tendenzen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung	37
	Resümee	39
4.3	Wohnen	41

Wohnverhältnisse	41
Zukünftiger Wohnflächenbedarf	44
Wohnen und Flächennutzung	45
Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich Eingriffspotential und Ausgleichsmöglichkeiten	51
Erläuterung zur Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen	52
Gegenüberstellung von Bauflächen mit anteiliger Wohnnutzung und Wohnbauflächenbedarf	54
Resümee	55
<b>4.4 Arbeiten</b>	<b>56</b>
Arbeitsplätze und Beschäftigte	56
Arbeiten und Flächennutzung	57
Entwicklungsziele	59
Resümee	61
<b>4.5 Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur</b>	<b>62</b>
Kinderbetreuung / Kindertagesstätte	62
Schule	63
Weiterer Gemeinbedarf	63
Resümee	66
<b>4.6 Landschafts- und Freiräume</b>	<b>67</b>
Umweltsituation und Erholungseignung	67
Entwicklungsziele	70
Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept	71
Zusammenfassung	89
<b>4.7 Technische Infrastruktur</b>	<b>91</b>
Verkehr	91
Versorgungsanlagen	92
Resümee	94
<b>4.8 Leitbild zur Siedlungsentwicklung</b>	<b>95</b>
Ortsgerechte Entwicklung	95
Sicherung und Erhalt eines lokalen Wirtschaftsprofils	95
Nachhaltige Bewahrung der Naturressourcen	96
<b>5 Erläuterungen zur Planzeichnung des Flächennutzungsplans</b>	<b>97</b>
Kartengrundlage	97
Erläuterungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplan- Entwurfes	97

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Einwohnerentwicklung	31
Tab. 2: Bewegung der Wohnbevölkerung	32
Tab. 3: Altersstrukturen der Gemeinde und des Amtes Ruhland	34
Tab. 4: Haushaltsstruktur	35
Tab. 5: Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)	36
Tab. 6: Entwicklung der Einwohnerzahl	38
Tab. 7: Entwicklung der Anzahl der Haushalte	39
Tab. 8: Wohnungen nach Eigentümer	41
Tab. 9: Wohnungsentwicklung in der Vergangenheit	41
Tab. 10: Wohnungen nach Wohnflächen	42
Tab. 11: Wohnungen nach Anzahl der Räume	42
Tab. 12: Durchschnittliche Wohnungsbelegung	43
Tab. 13: Wohnungsanträge und Bauanträge 1994 bis 1999	44
Tab. 14: Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	45
Tab. 15: Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung	45
Tab. 16: Neue Bauflächen des Flächennutzungsplans	46
Tab. 17: Vergleich der prognostizierten Haushaltszuwächse und der bereitgestellten Flächen	48
Tab. 18: Bauflächen nach Prioritäten	49
Tab. 19: Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich § 8a BNatSchG	51
Tab. 20: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen	54
Tab. 21: Betriebe und Beschäftigte in Handwerk, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen	56

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Drei- Säulen- Modell einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Gebiet des Amtes Ruhland	3
Abb. 2: Naturräumliche Lage	13
Abb. 3: Bodenkarte	14
Abb. 4: Lage zu zentralen Orten / Lage im Land Brandenburg	17
Abb. 5: Dorfstruktur	23
Abb. 6: Gebäude- und Hofformen	25
Abb. 7: Bau- und Bodendenkmale	27
Abb. 8: Freiraumstruktur	28
Abb. 9: Entwicklung der Einwohnerzahl von 1990 - 1999	31
Darstellung der Altersstruktur von Schwarzbach- Biehlen im Vergleich mit dem Amt Ruhland	33
Abb. 11: Bauflächen (Wohnbauflächen und übrige Bauflächen mit anteiliger Wohnnutzung)	47
Abb. 12: Firmenstandorte	58

## Vorbemerkung

### Gegenwärtiger Planungsstand

Mit dem Flächennutzungsplan liegen die Entwicklungsziele der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen zusammengefasst vor, die weitere gemeindliche Entwicklung kann nunmehr nach einem ganzheitlichen Konzept fortgeführt werden. Gemeinsam mit den Nachbargemeinden, Behörden sowie interessierten Bürgern kann die Entwicklungsperspektive des Ortes 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:

- Schwarzbach- Biehlen als Bestandteil des Raumes um Ruhland steht mit seiner ländlichen Prägung im Kontrast zum industriell geprägten und ökologisch wiederherzustellendem Umfeld;
- Schwarzbach- Biehlen 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.

### Weiterer Planungsablauf

Nunmehr kommt es darauf an, an der Umsetzung der im Flächennutzungsplan formulierten Ziele zu arbeiten um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen.

Mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes soll es möglich werden, dass die vorhandenen Einwohner des Ortes eine Perspektive der gemeindlichen Entwicklung erhalten um sich auch weiterhin wohl zu fühlen und gerne in den Schwarzbach und Biehlen leben und arbeiten.

Der Flächennutzungsplan liegt nunmehr vor, aber es kommt darauf an, die Bürger und Träger öffentlicher Belange weiterhin in die gemeindliche Arbeit einzubeziehen, um eine größtmögliche Akzeptanz der Planungsziele zu erreichen.

Ziel der Arbeit mit dem Flächennutzungsplan muss es sein, weitere Anregungen, Kritiken und Ergänzungen aufzunehmen, um die Planungsziele und deren planerische Konsequenzen in der Flächennutzungsplanung aufzunehmen.

Schwarzbach- Biehlen, Mai 2003

# 1 Bedeutung und rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplans

## 1.1 Bedeutung und Aufgaben

### Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als Ausgangspunkt des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen wird auf der Grundlage der Ergebnisse der „Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung für das Gebiet des Amtes Ruhland“<sup>1</sup> 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 aufweist<sup>2</sup>:

- 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 (Lage im LSG).

---

<sup>1</sup> StadtBüro Hunger - Stadtforschung und -planung: Amt Ruhland, Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung; Hrsg.: Amt Ruhland, Ruhland 1997

<sup>2</sup> Zum Amt Ruhland gehören die Gemeinden Ruhland mit Ortsteil Arnsdorf, Guteborn, Hohenbocka, Jannowitz, Grünewald/Sella, Schwarzbach/Biehlen und Hemsdorf/Lipsa.

- 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 vorhandenen 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 Gebietsentwicklung<sup>3</sup> ist das Ziel für die Entwicklung der Gemeinden des Amtes Ruhland. Planungen sollten sich nach folgenden Kriterien richten:

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

### Rückkehr zur Normalität

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

- Es wird in 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

---

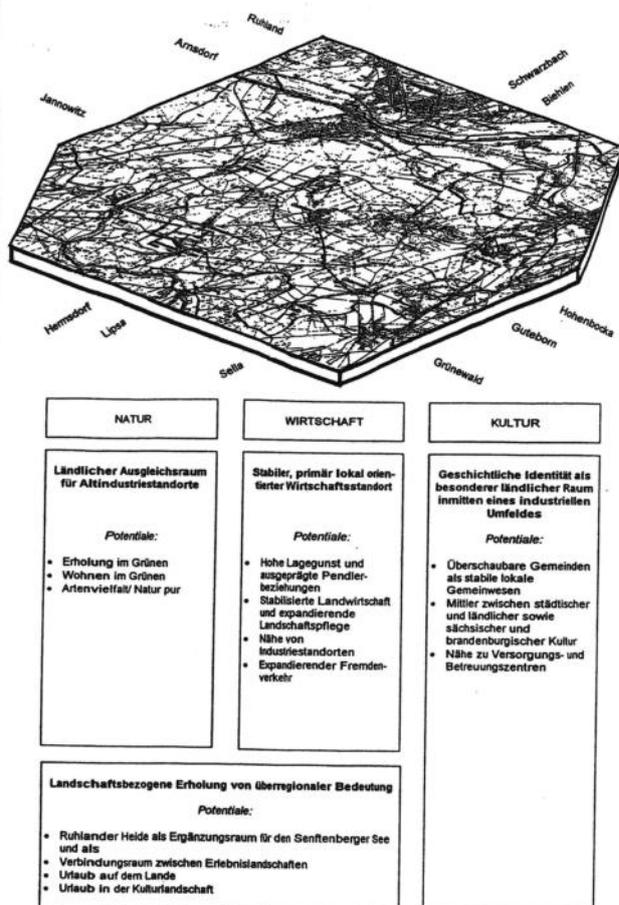
<sup>3</sup> „Nachhaltige Entwicklung bezeichnet eine Entwicklung, in der die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne zukünftigen Generationen die Möglichkeit zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse zu nehmen.“ Zit. aus „Planen und Bauen am Ende des Industriezeitalters“ von Klaus Töpfer, ehem. Bundesbauminister; veröffentlicht in Deutsches Architektenblatt, November 1996.

entstehen, die zum wesentlichen Abbau des Arbeitsplatzdefizites beitragen.

- Die Versorgungseinrichtungen in Ruhland werden auch weiterhin auf den lokalen Einzugsbereich orientiert bleiben. Extensive und flächenintensive Einzelhandelseinrichtungen werden sich aufgrund der Außenorientierung der wirtschaftlichen Beziehungen und der Lage der Gemeinden abseits der wichtigen Straßen und Versorgungslinien eher in den angrenzenden Mittelzentren behaupten.

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

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



Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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 Bestandsentwicklung. Schutz und Förderung der Funktionsmischung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe.

Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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) detailliertere Ziele festzusetzen.

Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen hat daher am 11. Januar 2000 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)<sup>4</sup> 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 vertritt<sup>5</sup>.

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“<sup>6</sup>.

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“<sup>7</sup>. Rat, Bürger und Verwaltung sollen also aus dem Flächennutzungsplan jederzeit die Grundzüge der beabsichtigten räumlichen Gemeindeentwicklung ablesen können.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> aus: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis; Koppitz, Schwarting, Finkeldei; Erich Schmidt Verlag Berlin 1996.

<sup>6</sup> § 1 Abs. 5 BauGB.

<sup>7</sup> Lühr, Die kommunale Flächennutzungsplanung, Verlag Reckinger & Co., Siegburg.

## Notwendigkeit der Planaufstellung

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

- Der FNP wird als kommunales Entwicklungsinstrument benötigt, welches 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 FNP ist es der Gemeinde frühzeitig möglich, Flächen zu benennen, die vorrangig als Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft entwickelt werden können. Mit dem Flächennutzungsplan wird es der Gemeinde wesentlich erleichtert, die Belange von Natur und Landschaft für das Gemeindegebiet als Ganzes zu beachten und die Inanspruchnahme von Flächen für Ausgleich- und Ersatz zu koordinieren, als dies mit Satzungen möglich ist.

- Der FNP durchläuft das baurechtliche Verfahren, die im FNP 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 besitzt damit eine größere Planungssicherheit, als es bei Bebauungsplänen ohne vorbereitenden Bauleitplan der Fall ist.
- Die Gemeinde kann im FNP als vorbereitenden Bauleitplan den Entwicklungsrahmen bestimmen, aus dem nach Prioritäten geordnet, vorrangige Entwicklungsschwerpunkte benannt werden. 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 FNP entwickelt werden müssen (§8 Abs. 2 BauGB). Auf diesem

Wege hat der FNP 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 FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren); gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der FNP aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

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

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

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

Der FNP besitzt eine „Doppelnatur“. Einerseits ist er ein bloßer „Absichtsplan der Gemeinde“ gegenüber dem Bürger und ist daher als informeller Plan zu betrachten. Rechtsansprüche (z. B. Aussagen über die Bebaubarkeit von Grundstücken) lassen sich aus ihm nicht ableiten. Andererseits stellt der FNP 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 FNP 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 Schwarzbach-Biehlen hat am 11. Januar 2000 den Beschluß zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemarkungsgebiet gefaßt (Beschluß- Nummer III/01/00, veröffentlicht im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 4. Februar 2000, sowie durch Aus-hänge in den beiden Ortsteilen Schwarzbach und Biehlen).

### Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 11. Januar 2000 im Bürgerhaus Schwarzbach statt, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Ruhland vom 11. Dezember 1999 sowie durch Aushänge in den beiden Ortsteilen Schwarzbach und Biehlen angekündigt wurde.

### Erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand durch Anschreiben mit Zusendung der vollständigen Planunterlagen am ... statt. Die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken sind in die Bearbeitung des Entwurfes eingeflossen.

### Beschluß über den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und öffentlicher Auslegung

Die Gemeinde hat den Entwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan am 13. November 2001 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt, die vom 17.12.2001 bis zum 31. 01. 2002 stattfindet (Beschluß- Nummer III/ 18/ 01).

Parallel dazu sollen die Träger öffentlicher Belange förmlich an der Planung durch Versenden der Planunterlagen beteiligt werden. Die Träger öffentlicher Belange erhalten damit die Gelegenheit gemäß § 4 BauGB ihre Anregungen und Bedenken sowie Hinweise der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.

### Überarbeitung des Entwurfes und Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum Juni 2002 legte die Gemeinde einen überarbeiteten FNP und Erläuterungsbericht vor, der nach Beschluss der Gemeinde erneut offengelegt sowie den Trägern öffentlicher Belange übersandt wurde.

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

Die Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken fand im Zeitraum Februar bis April 2003 statt.

### Beschluß über Anregungen und Bedenken<sup>8</sup>

Die Gemeinde hat am 13. Mai 2003 mit Beschluss- Nr. III/ 11/ 03 über die vorgebrachten Anregungen entschieden.

### Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan

Die Gemeinde hat am 13. Mai 2003 mit Beschluss- Nr. III/ 12/ 03 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

---

<sup>8</sup> Diese und die folgende Angabe ist nach Beschluss der Gemeinde über Anregungen und Bedenken zum FNP aufgenommen worden, um im Erläuterungsbericht das Verfahren vollständig dokumentieren zu können.

## **Integrierter Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan**

Der Landschaftsplan- Entwurf wurde im Zeitraum April 2001 bis November 2001 erarbeitet. Damit ist es möglich, die Aussagen des Landschaftsplan- Entwurfes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu verbinden. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für geplante Eingriffe in Natur und Landschaft können damit im Flächennutzungsplan dargestellt 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 Schwarzbach- Biehlen, 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 Schwarzbach- Biehlen kommt damit ihrer Pflicht nach, gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 sowie § 1a BauGB bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes die Belange von Natur und Landschaft zu 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 Schwarzbach- Biehlen beteiligt gemäß § 8 Abs. 1 BbgNatSchG vor der Aufnahme der Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan die zuständige Naturschutzbehörde.

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

### **Aussagen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan**

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

Grundsätzlich wird vorab auf folgendes verwiesen: Der FNP 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- Entwurf 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<sup>9</sup>. 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- Entwurf sind die Aussagen des Landschaftsplanes enthalten, die für die vollständige Übernahme der Entwicklungsziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von Bedeutung sind.

---

<sup>9</sup> vgl. auch § 1a Abs. 3 BauGB.

Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen ermöglicht damit frühzeitig die Integration der Belange von Natur und Landschaft zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und zur öffentlichen Auslegung und förmlichen Bürgerbeteiligung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes. Nach diesen Beteiligungen entscheidet 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.

## 2 Naturraum und historische Entwicklung

### 2.1 Natürliche Grundlagen

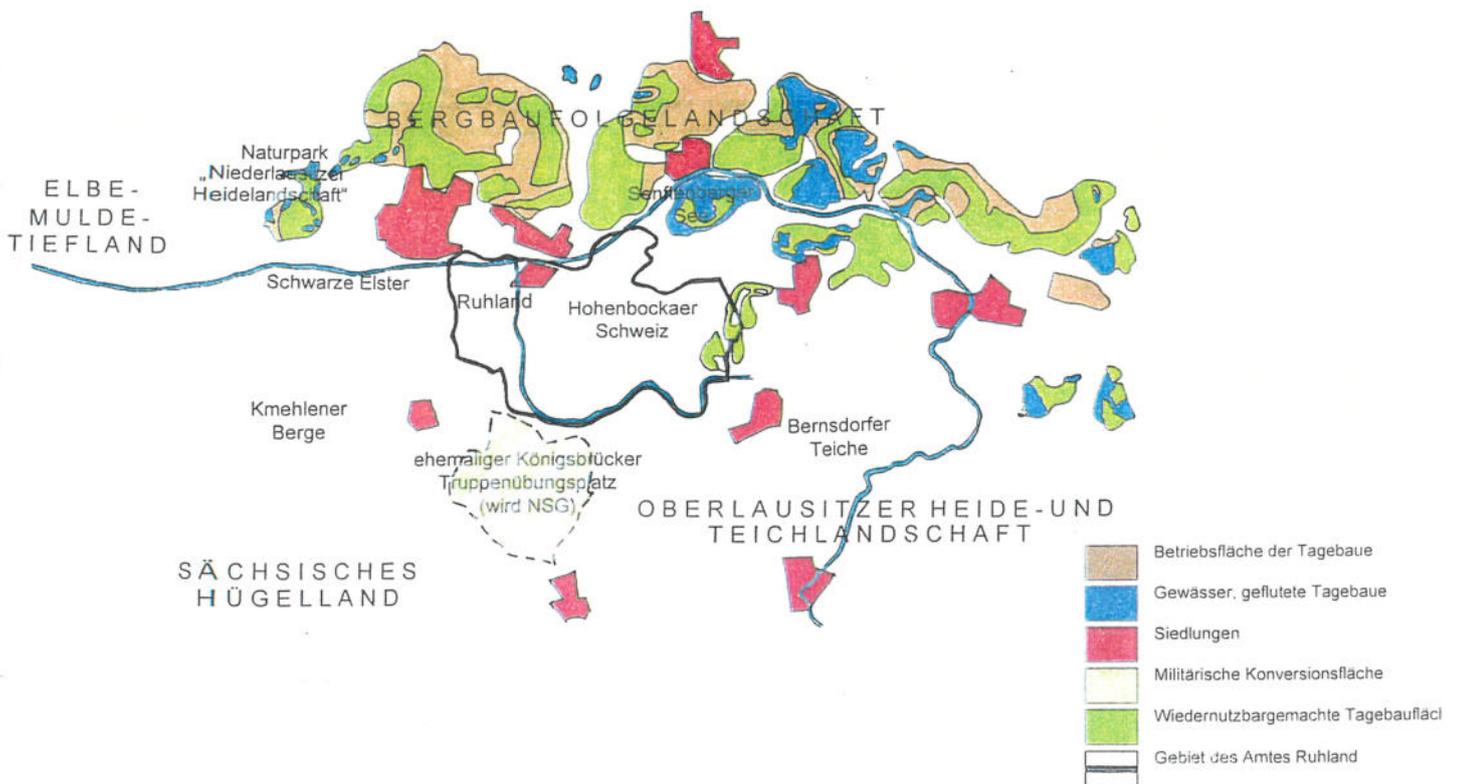
Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen ist die nördlichst gelegene Gemeinde im Bereich des Amtes Ruhland. Naturräumlich liegen Schwarzbach und Biehlen in der Niederung der Schwarzen Elster in der Übergangszzone zur Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

*Lage im Raum*

Der Landschaftsraum um Schwarzbach- Biehlen und das Amt Ruhland ist eine im Vergleich zu den nördlich und östlich angrenzenden ausgeräumten Bergbaufolgeregionen relativ naturnahe Landschaft in der Übergangszzone 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.

*Naturnahe Heide- und Teichlandschaft im Anschluß an die Bergbaufolgeregion*

Abb. 2: Naturräumliche Lage



Das Gebiet der Gemeinde 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*

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

Der Naturraum um das Amt Ruhland mit seinen Gemeinden wird der naturräumlichen Großeinheit Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft zugeordnet. Darüber hinaus wurde von der Landschaftsrahmenplanung<sup>10</sup> 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 geprägt<sup>11</sup> und weist zwei quartärgeologisch- morphologische Einheiten auf:

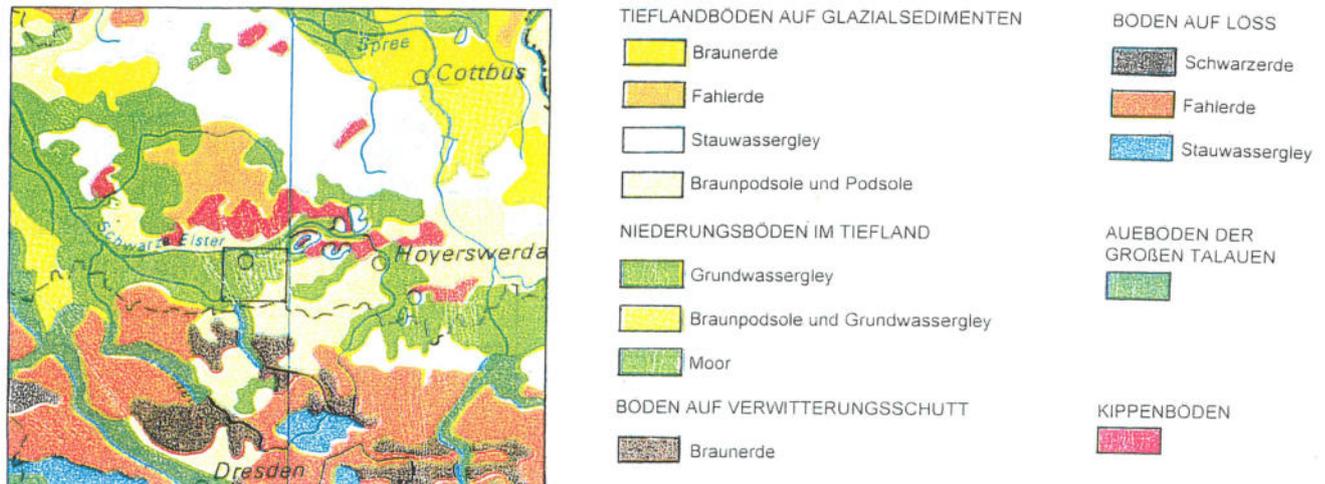
- das Lausitzer (auch Magdeburger genannte) Urstromtal,
- das sich südöstlich anschließende Altmoränengebiet einschließlich der altpleistozänen Hochflächen (vgl. Abb. 3 Bodenkarte).

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

Das Ergebnis dieser Umwandlungsprozesse sind folgende Bodenarten:

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

Abb. 3: Bodenkarte



<sup>10</sup> vgl. „Landschaftsrahmenplan Südliches Kreisgebiet im Altkreis Senftenberg“, Band I und II., Januar 1995

<sup>11</sup> „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 Geschichte

Die erste urkundliche Erwähnung von Schwarzbach stammt aus dem Jahre 1455, die von Biehlen sogar schon von 1398. Schwarzbach wurde in mooriger Umgebung („am schwarzen Bach“) gegründet und gehörte nach verschiedenen Besitzwechsel zur Herrschaft Guteborn. Biehlen lag ebenfalls in einer sehr feuchten Region und war vor der Elsterregulierung im Jahre 1856 mit den Fischerdörfern im heutigen Spreewald vergleichbar. Die Gutsherrschaft wurde bis Anfang des 19. Jahrhunderts ebenfalls von Guteborn aus ausgeübt.

Wirtschaftlich spielte in Schwarzbach und Biehlen seit Beginn der Siedlungstätigkeit die Land- und Forstwirtschaft- lange Zeit auch die Fischereiwirtschaft- die tragende Rolle. Über Jahrhunderte zum großen Teil gutsherrschaftlich organisiert erfolgte mit der Bodenreform eine Neuverteilung von Grund und Boden sowie die Ansiedlung von Neubauern.

Mit dem Ende des 19. Jahrhundert ansetzenden Abbau von Braunkohle und Glassand änderte sich langsam die Bevölkerungsstruktur von Schwarzbach und Biehlen. Immer mehr Einwohner fanden Arbeit in der regionalen Bergbau- und Bergbaufolgeindustrie. Weiterhin siedelten sich einzelne Gewerbebetriebe innerhalb der Ortschaften an. Zu nennen ist hier insbesondere der Holzausformungsplatz innerhalb von Schwarzbach, auf dem von 1961 bis 1990 Holz aus der gesamten Region verarbeitet wurde.

Im Zuge der sozialistischen Umgestaltung der Landschaft wurden seit Ende der 50er Jahre die ehemals bäuerlichen Wirtschaften der beiden Orte in zwei Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) zusammengeschlossen. Ab Mitte der 70er Jahre setzte die Trennung von Pflanzen- und Tierproduktion ein. Gleichzeitig erfolgte eine weitere Konzentration der regionalen Landwirtschaft.

*Wirtschaftliche Entwicklung*

*Strukturwandel in Schwarzbach und Biehlen*

*Gründung von LPG's in den 60er Jahren*

## Politische Zugehörigkeit

Bezogen auf die politische bzw. Landeszugehörigkeit hat die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen im Laufe der Jahrhunderte eine abwechslungsreiche Geschichte hinter sich: von 1319 bis 1621 zum Königreich Böhmen gehörig, dann der Wechsel zum Königreich Sachsen, im Ergebnis des Wiener Kongresses 1815 preußisch und unmittelbar nach dem Ende des 2. Weltkrieges kurzzeitig die Zugehörigkeit zum Land Sachsen.

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

Anknüpfend an traditionellen Bezüge zueinander haben sich Schwarzbach, Biehlen und Guteborn 1974 - nach einer Zeit kommunaler Selbständigkeit - in einen Gemeindeverband zusammengeschlossen.

Seit der Auflösung der Bezirke der DDR am 3. Oktober 1990 gehört Schwarzbach- Biehlen erneut dem Land Brandenburg an. Zu dieser Zeit tritt Guteborn wieder aus dem Gemeindeverband aus und Biehlen wird nach Schwarzbach eingemeindet.<sup>12</sup>

Heute bildet Schwarzbach- Biehlen mit den angrenzenden Gemeinden des Amtes Ruhland den südlichen Bereich des Kreises Oberspreewald-Lausitz.

---

<sup>12</sup> vgl. Ortschronik

### 3 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

#### 3.1 Regionale Einordnung

##### Beziehungen zu angrenzenden Zentren

Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen gehört zum Amt Ruhland und ist damit eine der südlichsten Gemeinden des Landes Brandenburg. Schwarzbach- Biehlen 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 (Bus) 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 vergleichbarer Potentiale und Probleme einen gemeinsam zu betrachtenden Entwicklungsraum mit partiellen Verdichtungsansätzen, innerhalb dessen das Ruhlander Amtsgebiet mit Schwarzbach- Biehlen als ländlicher Raum zentral eingebettet ist.

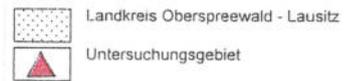
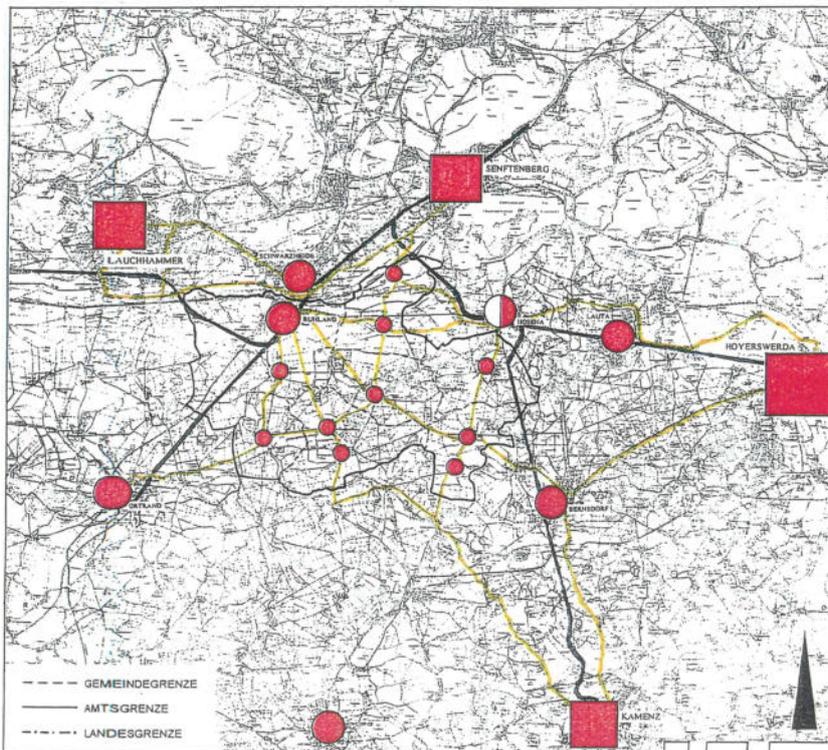


Abb. 4: Lage zu zentralen Orten / Lage im Land Brandenburg



## 3.2 Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

### Gesetzliche Grundlagen

Das Landesplanungsgesetz des Landes Brandenburg (§ 4 Nr. 1 BbgLplG), Landesentwicklungsprogramm 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- Spreewald“ im Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“<sup>13</sup>.

Nach dem Billigungsbeschluß der Gemeinsamen Landesplanungskonferenz der Länder Berlin und Brandenburg sind nunmehr auch die Grundsätze und Ziele des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes für den Gesamttraum (LEP- GR) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen<sup>14</sup>.

### Ziele für die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen

Schwarzbach- Biehlen 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. Schwarzbach- Biehlen ist versorgungsseitig auf das Kleinzentrum Hose-na, das Grundzentrum Ruhland sowie auf die Mittelzentren Senftenberg und Lauchhammer ausgerichtet. Oberzentrum der Region ist Cottbus, das gleichzeitig regionales Entwicklungszentrum (REZ) des Städtekranzes ist. Senftenberg als Kreisstadt und Lauchhammer sind regionale Entwicklungszentren des äußeren Entwicklungsraumes.

Aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung wird der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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 stehen<sup>15</sup>.

---

<sup>13</sup> Der Teilregionalplan „zentralörtliche Gliederung“ ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und rechtsgültig (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 22 vom 3.6.1997). Der Entwurf des Regionalplanes der Region Lausitz- Spreewald ist ebenso zu beachten (Billigungsbeschluß der Regionalversammlung vom 24.06.1999).

<sup>14</sup> Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum (LEP-GR), Entwurf vom 27.02.2001.

<sup>15</sup> Vgl. Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Referat GL 7 vom 12.7.1999.

Auf der Grundlage des Zieles 1.1.6 des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes für den Gesamttraum (LEP GR) ist in den Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion eine Siedlungsflächenentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung, die von den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung ausgeht, möglich. In diesen Gemeinden darf in der Regel ein eigenbedarfsbedingtes Anwachsen der Wohneinheiten von 10% auf der Grundlage des Bestandes vom 31.12.1999 nicht überschritten werden. Für die landesplanerische Beurteilung von Vorhaben wird dabei ein jährliches Wachstum von ca. 0,5% für einen Zeitraum von 20 Jahren als Grundlage herangezogen. Bezogen auf die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen heißt das, einem Entwicklungspotential von ca. 30 Wohnungen wird auf der Grundlage der am 31.12.1999 vorhandenen 295 WE raumordnerisch zugestimmt.

*Entwicklungsrahmen bei geplanten Wohnbauflächen*

Weiterhin sind folgende Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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).

## Resümee

### Zentralörtliche Gliederung

*Schwarzbach / Biehlen  
ist kein zentraler Ort*

Die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach- Biehlen mit dem öffentlichen Personennahverkehr direkt zu erreichen. Damit besitzt Schwarzbach- Biehlen 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

*... und soll sich daher  
am Eigenbedarf orientieren*

Wichtigstes Entwicklungsziel für die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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.

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

### Entwicklungsziele aus Sicht der Gemeinde

*Stabilisierung der  
Wohnfunktion, Sicherung  
der Arbeitsplätze*

Die Ziele der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen entsprechen im wesentlichen den Vorgaben der übergeordneten Behörden:

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

Es wird weiterhin von der Nutzung der Grund- und Mittelzentren für den weiteren und gehobenen Bedarf ausgegangen.

Die ländlichen Qualitäten des Ortes mit den innerörtlichen Freiflächen, dem Verhältnis von bebauter Hoffläche und im rückwärtigen Bereich befindlichen Gärten sollen unter dem Aspekt des Erhaltes der vorhandenen Qualitäten weitestgehend erhalten bleiben. Der Landschaftsraum um Schwarzbach- Biehlen soll auch weiterhin seine vorhandene Gestalt und Vielfalt bewahren, um die Erholungseignung und damit eine wichtige Ausgleichsfunktion für das Umfeld beibehalten zu können.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden diese Ziele planerisch festgehalten. Maßnahmen der Landschaftsplanung unterstützen und ergänzen das Erreichen dieser Ziele.

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 erscheint es daher nicht abwegig, unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen eine geringfügige Überschreitung dieser Vorgabe vorzunehmen, da das eingestellte Flächenpotential sich aus der Struktur der Ortslagen ergibt und die Ergänzungsflächen folgende Kriterien erfüllen:

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

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- Entwurf 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 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB gewährleistet.

*Probleme bei der Bereitstellung genügend innerörtlicher Bauflächen*

*...deshalb maßvolle und gestaffelte Ausweisung neuer Bauflächen in einem langfristigen Zeitraum*

## 4 Bestandsaufnahme

### 4.1 Siedlungsstruktur

#### Historische Dorfanlage

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen teilt sich in einen nördlichen Ortsteil (Biehlen) und einen südlichen Ortsteil (Schwarzbach) auf.

*Städtebaulich- räumliche Situation von Schwarzbach*

Der Ortsteil Schwarzbach weist zwei historische Siedlungskerne auf:

- den Straßenanger südlich der Bahnlinie Ruhland- Hoyerswerda im Zuge der Ortsdurchfahrt ;
- weiter südlich den Siedlungsbereich um das ehemalige Schloß.

Beide Siedlungskerne besitzen eine ähnliche Gebäudestruktur:

- Giebelständige Wohngebäude (eingeschossig mit steilem Satteldach) mit dahinter liegenden Stall- und Scheunenanlagen bilden einen dichten und kompakten Straßenraum
- Bauerngärten bilden einen "Gartenkranz" um die besiedelten Flächen.

Neben der Prägung durch Gebäude besitzen folgende innerörtlichen Grünflächen eine wichtige gestalterische Bedeutung für das Erscheinungsbild des Ortes:

- Park südlich der Feuerwehr mit Festwiese
- Obstwiese (östlich Guteborner Straße/ südlich Hauptstraße)

*Landschaftliche Verflechtung von Schwarzbach*

Schwarzbach besitzt aufgrund seiner Lage im Landschaftsraum interessante Verknüpfungsmöglichkeiten von inner- und außerörtlichen Freiräumen. Westlich und östlich der Ortslage grenzen Forstgebiete an, die durch Bepflanzungen an Straßen und Wegen gut geeignet sind, Grün „in den Ort zu transportieren“.

*Städtebaulich- räumliche Situation von Biehlen*

Biehlen gehört zu den kleineren Siedlungen des Amtsbereiches. Südlich des Laufes der Schwarzen Elster gelegen, besitzt Biehlen eine klare kreuzförmige Siedlungsform, die durch die Hauptstraße und die Gartenstraße gebildet wird. Ergänzt werden diese Siedlungsbereiche durch die Ringstraße sowie durch die parallel zur Gartenstraße verlaufende Feldstraße.

Der Siedlungskern Biehleins wird durch die platzförmige Aufweitung am Kreuzungsbereich Hauptstraße / Gartenstraße gebildet. Um diesen Bereich gruppieren sich die im Zuge der Hauptstraße vorhandenen dörflichen Anwesen, die durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt sind. D.h. in der Hauptstraße überwiegen die zur Straße hin geschlossenen Dreiseithöfe mit traufständigen Wohnhäusern und dahinter befindlichen Nebengebäuden (Ställe und Scheunen).

Neben den großzügigen Gärten und den öffentlichen Freiflächen (Sportplatz und Friedhof), die den Ort nach außen hin sehr gut abgrenzen, be-

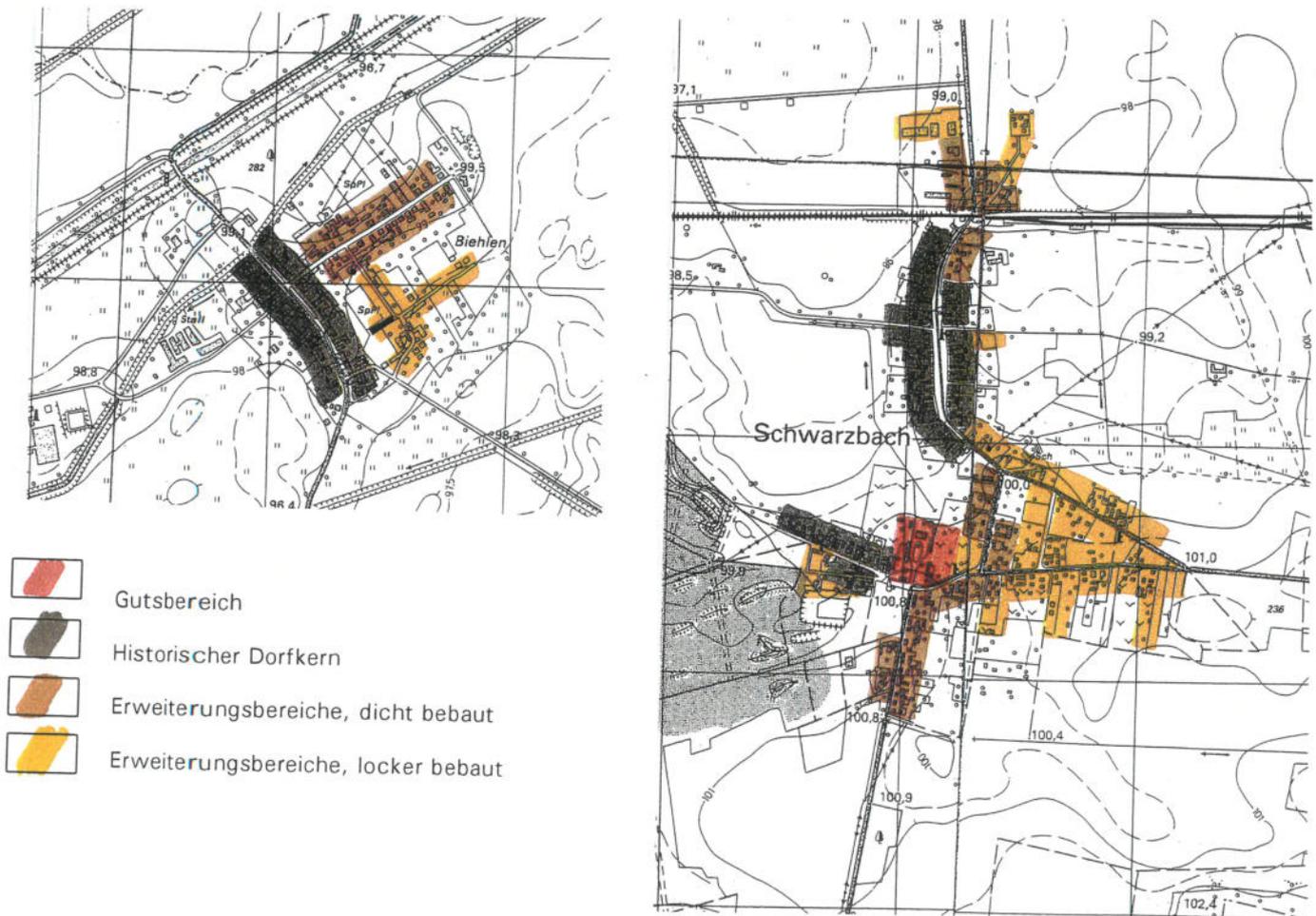
sitzt der „innerörtliche Grünzug“ zwischen der Bebauung der Gartenstraße und der Feldstraße eine wichtige gliedernde Funktion. Daher sollte dieser Grünbereich nicht durch bauliche Ergänzungen in seiner Gestalt beeinträchtigt werden.

Biehlen besitzt aufgrund seiner Lage an der Schwarzen Elster sowie weiterer Fließgewässer interessante Bezüge zum umgebenden Landschaftsraum. Dabei sind es in Biehlen weniger Wald- und Forstgebiete, sondern Fließgewässer in der flachen Auenlandschaft der Schwarzen Elster, die das Landschaftsbild bestimmen. Folgende Elemente sind für das örtliche Erscheinungsbild Biehleus wichtig:

#### Landschaftliche Bezüge von Biehlen

- Der nördlich der Ortslage befindliche Park stellt eine Ortsgrenze dar, ebenso der Meliorationsgraben, der eine natürliche Begrenzung der Gärten am Nordrand von Biehlen ist.
- Ansätze zur Verknüpfung von landschaftsgliedernden Elementen (Feldwege, Feuchtgräben, Alleen) sind vorhanden durch den Feldweg nach Peickwitz, die Wege zu den landwirtschaftlichen Produktionsanlagen am westlichen Siedlungsrand sowie die Meliorationsgräben am südlichen Ortsrand.

Abb. 5: Dorfstruktur



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

#### Schwarzbach

- das keilförmige „Ergänzungsgebiet“ des östlichen Siedlungswachstums an einer historischen Weggabelung (Hauptstraße, Straße der Freundschaft);
- an der Guteborner Straße südlich des ehemaligen Schlosses und später am östlich parallel verlaufenden Gartenweg;
- nördlich des Dorfgangers an der Kreuzung Hauptstraße mit der Kreisstraße nach Ruhland sind erste Ansätze für eine Siedlungserweiterung sowohl in westlicher als auch östlicher Richtung (Wiesenstraße) zu erkennen.

Das Siedlungswachstum in östlicher Richtung ging mit einem Bedeutungsgewinn der Guteborner Straße und der Straße der Freundschaft einher. Hier sind einzeln stehende Wohngebäude mit zugeordneten Nebengebäuden (Garagen, Schuppen) bestimmend. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind hier kaum noch vorhanden.

#### Biehlen

- beidseitig der Gartenstraße, die in südöstlicher Richtung von der Hauptstraße abzweigt;
- und unregelmäßig entlang der Ringstraße,
- später auch in der Feldstraße.

Die Gartenstraße ist durch einzeln stehende Wohngebäude geprägt, hinter denen Nebengebäude angeordnet sind. Besonders auffällig ist hier der mehrgeschossige Wohnblock am nordöstlichen Bereich, der sich aufgrund seiner unmaßstäblichen Gebäudeproportion (ragt sehr tief in den rückwärtigen Grundstücksbereich hinein), seiner Gebäudestellung (steht giebelständig zur Straße) und seiner Höhe nur sehr schwer ins ansonsten homogene Ortsbild einfügt.

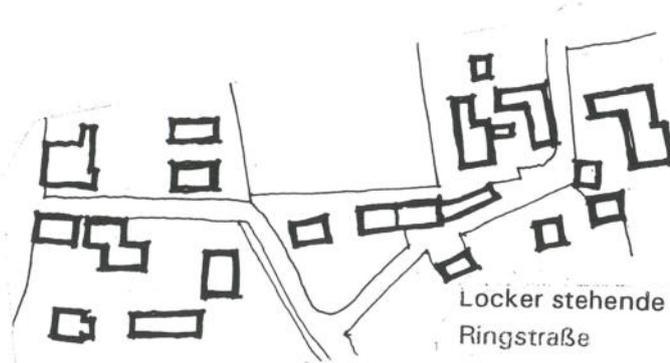
In Schwarzbach- Biehlen sind verschiedene Formen von Gebäuden vorhanden, die der Siedlungsentwicklung entsprechen (vgl. Abb. 6):

- bäuerliche Hofanlagen mit Wohnhaus, Stall und Scheune als Dreiseithof und rückwärtigen Bauergärten (im Zuge der Dorfaue),
- einzeln stehende Wohngebäude mit mehreren Nebengebäuden (Garage, Stall oder Scheune) in unregelmäßiger Anordnung und rückwärtigen Gärten (z. B. Straße der Freundschaft, Ring Straße),
- freistehende Einzelwohnhäuser mit Garagen (z.B. südlicher Abschnitt der Guteborner Straße auf der östlichen Seite, Gartenstraße südliche Seite).

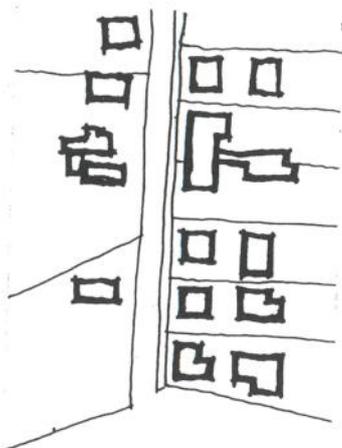
Abb. 6: Gebäude- und Hofformen



Kompakte Hofanlagen in Schwarzbach  
Hauptstraße



Locker stehende Gebäudegruppen in Biehlen  
Ringstraße



Einzel stehende Gebäude in Schwarzbach  
Guteborner Straße

## Bau- und Bodendenkmale

### Baudenkmale

Folgendes Baudenkmal ist in der Liste der unteren Denkmalbehörde<sup>16</sup> eingetragen und nachrichtlich übernommen worden (vgl. Abb.7):

- Gutshaus Schwarzbach (Bau- und Bodendenkmal Gutsbereich, Lindenplatz Schwarzbach).

Weitere Baudenkmale sowie künftig unter Schutz zu stellende Baudenkmale wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht genannt.

### Bodendenkmale

- Alter Ortskern Schwarzbach (2 Bodendenkmalbereiche),
- Alter Ortskern Biehlen.

Die in der Abbildung 7 dargestellten Flächen kennzeichnen Lage und Ausdehnung ur- und frühgeschichtlicher Bodendenkmale, die aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz stehen (§ 8 BbgDSchG) und zu erhalten sind (§ 12 BbgDSchG), einschließlich der Umgebungszone (§ 14 BbgDSchG).

Gemäß §§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg (BbgDSchG) sind alle Maßnahmen und Veränderungen im Bereich der Schutzfläche und der Umgebungszone an Bau- und Bodendenkmalen erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald- Lausitz. Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart.

Alle Veränderungen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Eigentümer, Nutzungsberechtigte oder Veranlasser (§ 15 BbgDSchG). Falls archäologische Maßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 12 BbgDSchG).

Weiterhin existieren folgende Flächennaturdenkmale<sup>17</sup> innerhalb der Gemarkung:

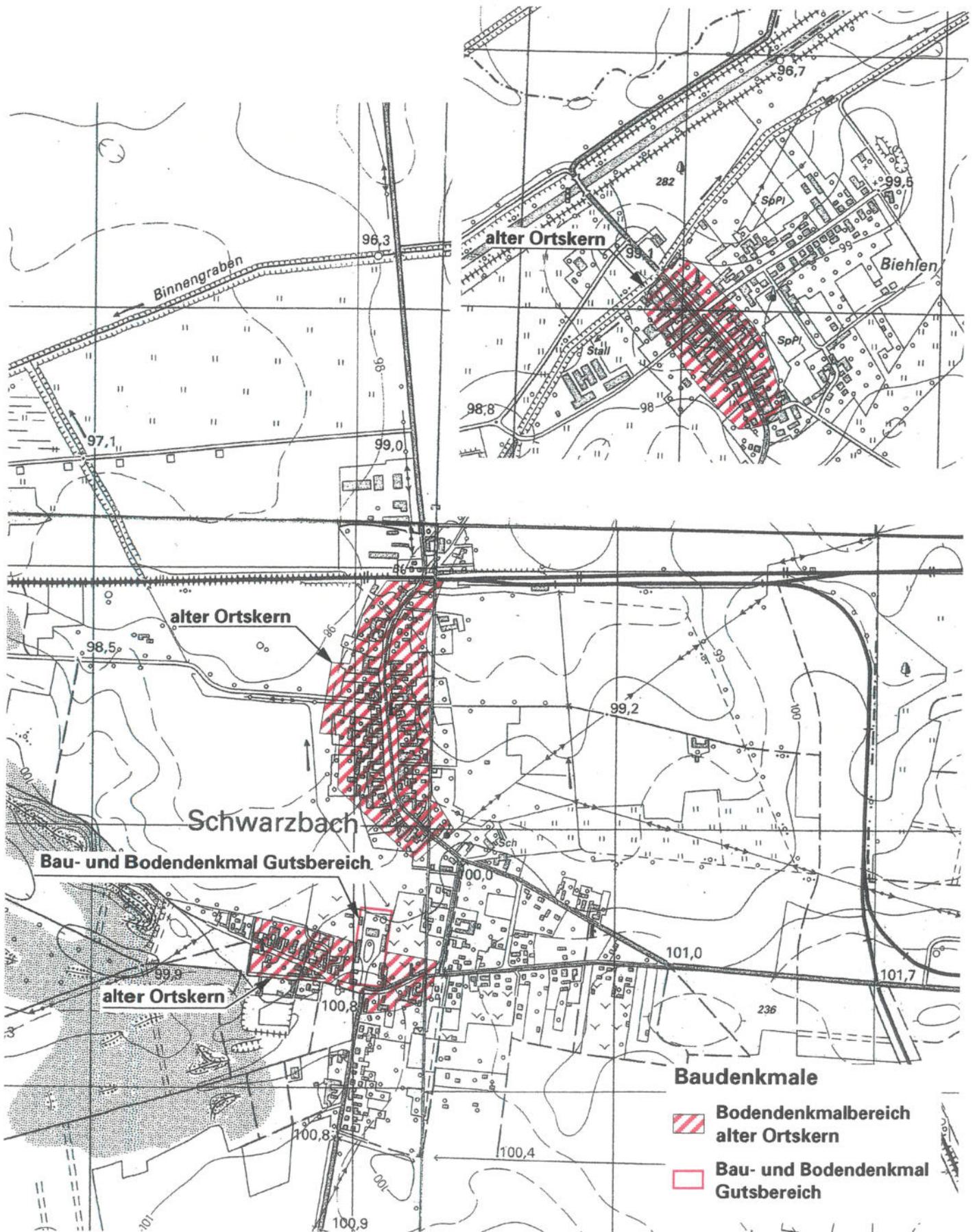
- Ulaner Wald (Teilflächen auf Schwarzbacher Gemarkung),
- Torfstich bei Schwarzbach,
- Park Biehlen (geplant).

---

<sup>16</sup> Nachrichtliche Übernahme aus der Denkmalliste, Zuarbeit: Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Untere Denkmalbehörde, Senftenberg, Februar 2000 sowie des Schreibens vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus vom 19.2. 2002.

<sup>17</sup> Stellungnahme des Landkreises Oberspreewald- Lausitz vom 13. 07. 2000 zur Planungsanzeige der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen.

Abb. 7: Bau- und Bodendenkmale



## Dorf- und Landschaftsraum

Die Einbindung von Schwarzbach- Biehlen 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.

Die alten Siedlungskerne mit Dorfanger 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. Hauptstraße / Straße, Guteborner Straße) und Waldflächen (Waldstraße / Friedensstraße) gekennzeichnet und tragen somit zur Gestaltung von dorfgemäßen Landschafts- und Siedlungsräumen bei. Hofanlagen sind von einem Kranz von Bauerngärten umgeben (bspw. an der Dorfaue), 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 östlichen Erweiterungen der Ortsbereiche sind aufgrund ihrer heterogenen Siedlungsstruktur in geringerem Maße landschaftsgerecht gestaltet.

Abb. 8: Freiraumstruktur



## 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 fördern

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 Schwarzbach- Biehlen dar, das durch 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 Bauergärten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen dienen neben dem Schließen von größeren Baulücken vor allem der künftigen Baulanderschließung für Schwarzbach- Biehlener Familien, die sich hier ein Eigenheim errichten wollen. Die Gemeinde beabsichtigt aber:

- durch Neubaufächen 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.

**Verbindung von Siedlung und Landschaft stärken**

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

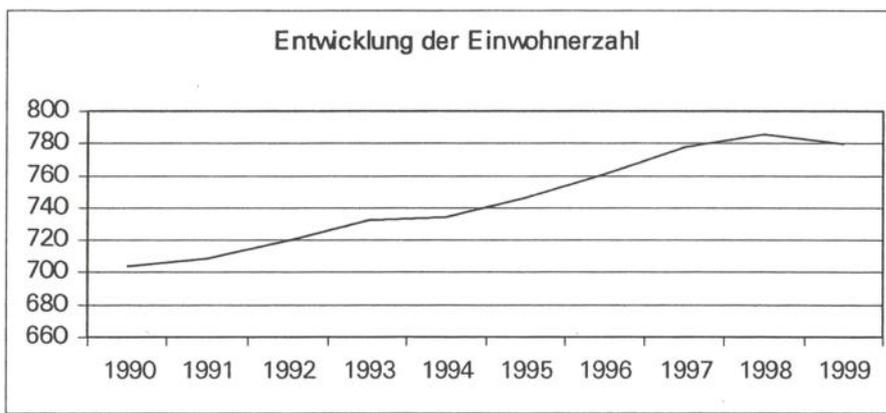
- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Übergänge der Siedlung in die Landschaft - wie z.B. traditioneller Gärten und Streuobstwiesen (bspw. Hauptstraße, Guteborner Straße, Waldstraße);
- Integration der Siedlung in die Landschaft durch Freihalten von Wege- und Sichtbeziehungen,
- Gliederung der offenen Feldflur durch Pflanzen von Feld- und Flurgehölzen,
- Erhalt der Feldflur für land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

## 4.2 Bevölkerungsentwicklung

### Bisherige Einwohnerentwicklung

Die Entwicklung der Einwohnerzahl innerhalb der letzten 10 Jahre verlief im wesentlichen in zwei Etappen; während zwischen 1990 und 1993 ein jährlicher Anstieg der Bevölkerungszahl um durchschnittlich 1,36% zu verzeichnen ist, stagnierte die Entwicklung der Einwohnerzahl 1994. Zwischen 1995 und 1998 stieg dann die Einwohnerzahl jährlich um durchschnittlich 1,7% an, bis 1999 ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl eintrat.

Abb. 9: Entwicklung der Einwohnerzahl von 1990 - 1999



Tab. 1: Einwohnerentwicklung<sup>18</sup>

Jahr	Einwohner absolut	Veränderung	
		absolut	[%]
1990	703		
1991	708	5	0,71
1992	719	11	1,55
1993	732	13	1,81
1994	734	2	0,27
1995	746	12	1,63
1996	761	15	2,01
1997	777	16	2,10
1998	785	8	1,03
1999	779	-6	-0,76
<b>Änderung 1991-1999</b>		<b>+ 76</b>	<b>+ 10,81</b>

Der Bevölkerungsgewinn von rund 11 % (76 Personen) zwischen 1990 und 1999 entspricht einem durchschnittlichen Wachstum in diesem Zeitraum von jährlich 1,15% bzw. einem Zuwachs von ca. 8 Einwohnern pro Jahr.

<sup>18</sup> Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 31.12.1999

## Bevölkerungsbewegung

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

Tab. 2: Bewegung der Wohnbevölkerung<sup>19</sup>

	1990	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	1999
Lebendgeborene	11	4	4	2	1	4	6	4	4	7
Gestorbene	6	5	10	8	10	10	5	6	11	4
Saldo natürliche Bevölkerungsbewegung	+5	-1	-6	-6	-9	-6	+1	-2	-7	+3
Zuzüge	13	13	26	26	22	30	24	39	23	24
Wegzüge	10	7	9	7	11	12	10	21	8	33
Saldo Zu- und Wegzüge	+3	+6	+17	+19	+11	+18	+14	+18	+15	-9
<b>Saldo gesamt</b>	<b>+8</b>	<b>+5</b>	<b>+11</b>	<b>+13</b>	<b>+2</b>	<b>+12</b>	<b>+15</b>	<b>+16</b>	<b>+8</b>	<b>-6</b>

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 Schwarzbach- Biehlen macht sich dieser Knick vor allem in den Jahren ab 1991 mit Geburtenraten von 0,14% bis 0,9% im Vergleich zu 1990 mit 1,56% bemerkbar.

Die beinahe gleich bleibende Sterberate von ca. 1% (Schwankungen zwischen 0,5% bis 1,4%) führt dabei zu einem Bevölkerungsrückgang bezogen auf die natürliche Bevölkerungsbewegung.

– Steigende Zahl von Zuzügen bei annähernd gleich bleibender Anzahl von Wegzügen aus Schwarzbach- Biehlen:

Seit 1990 (bis auf das Jahr 1999) 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 Schwarzbach- Biehlen den letzten Jahren (Ausnahme 1999) ein positives Wanderungssaldo festzustellen.

In der Gemeinde konnten das negative Saldo der natürlichen Einwohnerzahlentwicklung, das vor allem auf die niedrige Geburtenrate zurückzuführen ist, durch einen kontinuierlichen Bevölkerungsgewinn durch Zuzügler ausgeglichen werden (mit Ausnahme 1999). Damit kann die Einwohnerentwicklung von Schwarzbach- Biehlen als stabil mit einem leichten Trend zur Zunahme bezeichnet werden.

<sup>19</sup> Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand jeweils 31.12. des Jahres

## Altersstruktur

Aufgrund der vergleichsweise geringen Zahl der Einwohner von Schwarzbach- Biehlen ist es hilfreich, zur Bewertung der Altersstruktur die des Amtes Ruhland als Vergleich heranzuziehen.

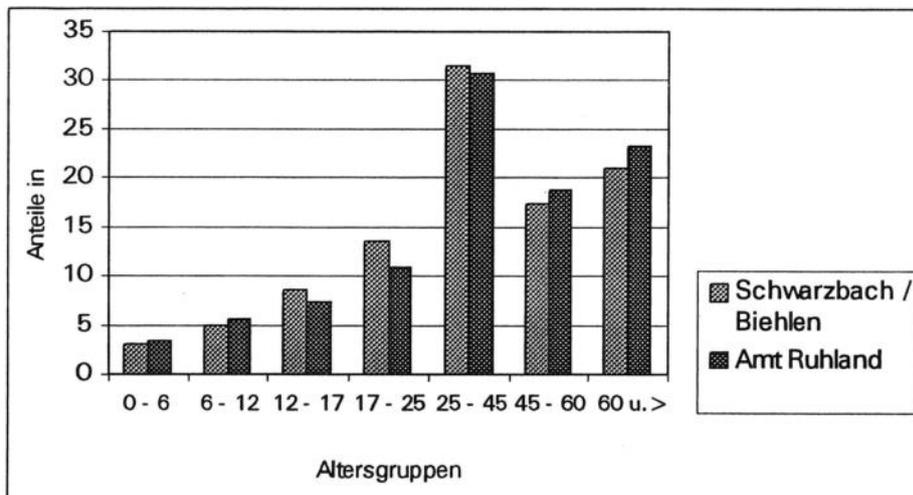


Abb. 10: Darstellung der Altersstruktur von Schwarzbach- Biehlen im Vergleich mit dem Amt Ruhland

Tab. 3: Altersstrukturen der Gemeinde und des Amtes Ruhland<sup>20</sup>

Altersgruppe	Zahl der Einwohner			
	Schwarzbach / Biehlen		Amt Ruhland	
	absolut	[%]	absolut	[%]
0 - 6 Jahre	23	2,95	287	3,36
6 - 12 Jahre	39	5,01	48	5,62
12 - 17 Jahre	67	8,60	626	7,33
17 - 25 Jahre	105	13,48	925	10,83
25 - 45 Jahre	246	31,58	2.626	30,76
45 - 60 Jahre	135	17,33	1.605	18,80
60 Jahre und älter	164	21,05	1.989	23,30
gesamt	779	100	8.538	100

Im Vergleich der Altersstrukturen wird folgendes deutlich:

- Die Altersgruppen der 0 - 6jährigen sowie der 6 - 12jährigen sind in Schwarzbach- Biehlen geringfügig schwächer vertreten als im Amt Ruhland. Dagegen ist die Altersgruppe der 12 - 17jährigen in Schwarzbach- Biehlen stärker (8,6 %) präsent als im Amt (7,33 %).

<sup>20</sup> Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 31.12.1999

In diesen drei Altersgruppen sind die Vorschulkinder, Grundschüler sowie Schüler weiterführender Schulen vertreten.

- Die Altersgruppe der 17 - 25jährigen ist in Schwarzbach- Biehlen mit ca. 13,5% stärker vertreten als durchschnittlich im Amt Ruhland (10,8%). Hinter dieser Altersgruppe verbergen sich sowohl potentielle Haushaltsgründer als auch möglicherweise junge Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch. Dies sind Haushalte in der Expansionsphase<sup>21</sup>.
- Der Anteil der Altersgruppe der 25 - 45jährigen liegt in Schwarzbach- Biehlen um ca. 1% höher als im Amt Ruhland. In dieser Altersgruppe sind junge Haushalte in der Expansionsphase sowie Haushalte in der Konsolidierungsphase vertreten.
- Die Altersgruppe der 45 - 60jährigen ist in Schwarzbach- Biehlen weniger stark vertreten als im Amt Ruhland. Das gleiche gilt für den Anteil der Senioren (60jährige und älter), der in Schwarzbach- Biehlen mit ca. 21% nur geringfügig unter der Zahl dieser Altersgruppe des Amtes Ruhland (23,3 %) liegt.

Der Anteil älterer Jugendlicher und junger Erwachsener an der gesamt Bevölkerung liegt in Schwarzbach- Biehlen deutlich höher als im Durchschnitt des Amtes Ruhland. Aufgrund des relativ hohen Anteils an jungen Haushalten ist in den kommenden Jahren mit einer Steigerung des momentan niedrigen Anteils der beiden jüngeren Altersgruppen zu rechnen.

Zudem bedeutet dies, daß von einer kontinuierlich steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch junge Haushaltsgründer auszugehen ist.

---

<sup>21</sup> Zur Begriffserklärung: Haushalte durchlaufen eine Abfolge unterschiedlicher Phasen: Gründung, Expansion, Konsolidierung und Stagnation. Ein hoher Anteil von Haushalten in der Expansionsphase bedeutet, daß die Zahl der Kinder weiter zunehmen kann. Haushalte in der Konsolidierungsphase sind am ehesten in der Lage, den Wunsch nach eigenem Wohnraum (Eigentumsbildung) zu realisieren.

## Haushaltsstruktur

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

Zur Bewertung der Haushaltsstruktur werden die Zahlen von Schwarzbach- Biehlen mit denen des Amtes Ruhland verglichen:

Tab. 4: Haushaltsstruktur<sup>22</sup>

Haushalte nach Personen	Gemeinde Schwarzbach / Biehlen		Amt Ruhland	
	absolut	[%]	absolut	[%]
1 Personen- Haushalte	233	52,8	2.599	52,5
2 Personen- Haushalte	121	27,4	1.518	30,7
3 Personen- Haushalte	50	11,3	471	9,5
4 Personen- Haushalte	32	7,3	319	6,4
> 5 Personen- Haushalte	5	1,1	42	0,8
gesamt	441	100	4.949	100

Dabei wird folgendes deutlich:

- Hoher Anteil kleiner Haushalte:

Etw a 80% aller Haushalte in Schwarzbach- Biehlen bestehen aus ein bis zwei Personen<sup>23</sup>. Allerdings liegt der Anteil der 2 Personen Haushalte in Schwarzbach- Biehlen erheblich unter dem Durchschnittswert des Amtes Ruhland.

- Mittlere Haushaltsgrößen:

Die mittleren Haushalte mit 3 und 4 Personen sind in der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen, im Gegensatz zu den kleinen Haushalten, stärker vertreten als im Amt Ruhland.

- Sehr geringer Anteil großer Haushalt:

Große Haushalte mit 5 und mehr Personen sind nur mit 1,1% vertreten. Damit liegt der Anteil der großen Haushalte in Schwarzbach- Biehlen leicht über dem Wert des Amtes (0,8%).

In Schwarzbach- Biehlen leben durchschnittlich mehr Familien mit Kindern als im Amt Ruhland. Insgesamt leben ca. 1/3 aller Einwohner

<sup>22</sup> Quelle: Amt Ruhland, Einwohnermeldeamt; Stand: 31.12.1999.

<sup>23</sup> Hierbei ist zu beachten, daß im Einwohnermeldeamt alle jungen Erwachsenen über 18 Jahre als eigenständige Ein- Personen- Haushalte geführt werden, 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 zuungunsten der Zwei- und mehr- Personen- Haushalte.

(304 Personen) von Schwarzbach- Biehlen in Haushalten mit mehr als 2 Personen.

Tab. 5: *Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)* <sup>24</sup>

Haushalte nach Personen	Schwarzbach- Biehlen	Amt Ruhland
Einwohner	799	8.538
Haushalte	441	4.949
Einwohner je Haushalt	1,8	1,7

In Schwarzbach- Biehlen ist damit eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,8 Personen je Haushalt festzustellen. Dieser Wert liegt unwesentlich über dem Wert des Amtes Ruhland und somit ergeben sich keine gravierenden Unterschiede, die auf eine veränderte Entwicklung in der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen hinweisen. Allerdings können diese Angaben nur als Orientierung dienen, denn aufgrund der Erfassung der Haushalte (Personen > 18 Jahre gelten bereits als Haushalt, unabhängig von der Haushaltsführung) sind gegenüber der tatsächlichen Haushaltsführung sicherlich weitergehende Unterschiede festzustellen.

<sup>24</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Ruhland, Stand 31.12.1999

## Tendenzen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

### Entwicklung der Einwohnerzahl

Für die Abschätzung der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen 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.
- 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 aus Schwarzbach- Biehlen im Ort verbleiben. Genaue Aussagen zur Höhe dieser Entwicklung sind jedoch nicht möglich, sie wird u. a. stark von den Angeboten des regionalen Arbeitsmarktes, des Wohnungsmarktes bzw. dem Maß des ausgewiesenen Baulandes für den Wohnungsneubau beeinflusst.

Als Grundlage für die Prognose der zukünftigen Einwohnerentwicklung wird der Einwohnerzuwachs der letzten Jahre von 1,2 % pro Jahr als Obergrenze (vgl. Tab. 1, S. 31) 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 (vgl. Tab. 2, S.32). Bezogen auf den Planungshorizont von 2015 geht die Gemeinde jedoch davon aus, daß sich aufgrund der insgesamt im Land Brandenburg vollziehenden negativen Bevölkerungsentwicklung das Wachstum auch in Schwarzbach- Biehlen abschwächen kann.

Daher wird für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ein jährlicher Einwohnerzuwachs von ca. 1,2% bis zum Zeitraum 2006 angenommen, danach geht die Gemeinde von einem geringeren Wachstum aus (0,6 Einwohner jährlich, entspricht etwa 5 Einwohnern im Jahr).

Entsprechend diesem Szenario könnte Schwarzbach- Biehlen im Jahr 2015 als Höchstwert etwa 880 Einwohner besitzen, was einem Zuwachs von ca. 13 % im Vergleich zu 1999 entspricht.

Tab. 6: Entwicklung der Einwohnerzahl

Jahr	Zahl der Einwohner	
	absolut	[%]
1999	779	100,0
	bei einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von 1,2 %:	
2006	Zuwachs von 56 EW (8 EW im Jahr); entspricht 835 EW	107,2
	bei einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von 0,6 %:	
2015	Zuwachs von 45 EW (5 EW im Jahr); entspricht 880 EW	112,9
Zeitraum 2000 – 2015	Gesamt - Zuwachs um:	
	ca. 100	ca. 13 %

#### 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 65jährigen ansteigt.
- Dieser Trend wird durch die Altersstruktur möglicher Haushaltsgründer im Ort gedämpft: Junge Haushalte mit Kindern können einer Überalterung entgegenwirken.

Eine ausgeglichene Altersstruktur, die durch maßvolle Zuzüge, wie es die bisherige Wanderungsbewegung verdeutlicht, stabilisiert werden kann, dient auch dem Interesse der vorhandenen Wohnbevölkerung.

#### Entwicklung der Haushalte

Die Entwicklung der Haushalte ist für die Nachfrage nach Wohnraum die wichtigste Einflußgröße. Die Zu- oder Abnahme der Zahl der Haushalte besitzt somit unmittelbaren Einfluß auf die Nachfrage nach Wohnraum.

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

- In Schwarzbach- Biehlen 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 1,8 Personen je Haushalt prognostiziert. Das jährlich angenommene Bevölke-

rungswachstum von ca. 8 Einwohnern bzw. 5 ab etwa 2006 entspricht damit einem Zuwachs von 4 bzw. 3 Haushalten pro Jahr. Für die Anzahl der Haushalte lässt sich somit folgende Entwicklung im Planungszeitraum ableiten:

Tab. 7: *Entwicklung der Anzahl der Haushalte*

Jahr	Zahl der Haushalte	
	absolut	[%]
1999	441	100,0
	bei einem jährlichen Zuwachs von 4 Haushalten:	
2006	469	106,3
	bei einem jährlichen Zuwachs von 3 Haushalten:	
2015	496	112,5
Zeitraum 2000 - 2015	Gesamt - Zuwachs um:	
	55	rund 12

Damit könnte Schwarzbach- Biehlen im Jahr 2015 ca. 500 Haushalte besitzen, was einem Zuwachs von ca. 12 % - bezogen auf die gegenwärtige Zahl der Haushalte – entspricht.

Es wird davon ausgegangen, daß sich die Haushaltsstruktur 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 Schwarzbach- Biehlen von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen, das bis 2006 etwa jährlich 1,2 % der vorhandenen Bevölkerung ausmachen kann und bis zum Zeitraum 2015 etwa jährlich 0,6 beträgt. Dies entspricht bei derzeit 779 Einwohnern einem Zuwachs von durchschnittlich 8 (bis 2006) bzw. 5 (bis ca. 2015) Personen bzw. 4 (bis 2006) und 3 (bis 2015) Haushalten im Jahr, so das bis etwa 2015 ca. 880 Einwohner in rund 490 bzw. 500 Haushalten in der Gemeinde leben könnten.

### Altersstruktur

In Schwarzbach- Biehlen wohnen weniger Kinder (0- 12 Jahre), ältere Erwachsenen (ab 45 Jahre) und Senioren als in den übrigen Gemeinden des Amtes Ruhland.

Aufgrund des relativ hohen Anteils an mittleren Altersgruppen (17 - 45jährigen) ist in den kommenden Jahren mit einer deutlichen Steigerung der Geburtenzahlen zu rechnen.

Dies bedeutet, dass von einer kontinuierlich steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch junge Haushaltsgründer aus zu gehen 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- Entwurf dargestellt, aber geordnet nach Bedarf und 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**

Schwarzbach- Biehlen ist ein dem Grundzentrum Ruhland nachgeordneter Wohnort und besitzt daher nur eine Grundausrüstung an sozialer Infrastruktur. In Folge der geringen Geburtenzahlen nach 1990 wurde in Abstimmung mit dem Kindergarten- und Schulentwicklungsplan ein schrittweiser Abbau der vorhandenen Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule) vorgenommen. Aufgrund der Altersstruktur sind jedoch folgende Auswirkungen auf den Gemeinbedarf zu beachten:

- Die Nachfrage nach altersgerechten Freizeitangeboten wie Vereine, Seniorentreffs kann wachsen. Gleichzeitig trägt das in ländlichen Gemeinden ausgeprägte Selbsthilfepotential dazu bei, z.B. Senioren durch das Wohnen in Mehrgenerationenhaushalten weiterhin in den Alltag 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

In Schwarzbach- Biehlen sind gegenwärtig 286 Wohnungen vorhanden, die sich im privatem Eigentum der Bewohner befinden. Aufgrund des traditionell auf dem Lande ausgeprägten Wohnens im eigenen Haus überwiegen in der Mehrzahl einzeln stehende oder in Hofgruppen angeordnete Wohngebäude.

Tab. 8: Wohnungen nach Eigentümer<sup>25</sup>

Eigentümer	Wohnungszahl	
	absolut	[%]
kommunaler Besitz bzw. kommunale Verwaltung	-	-
private Mietwohnungen	25	8,74
privates Eigentum	261	91,26
gesamt	286	100

Entsprechend der Einwohnerentwicklung (vgl. Tab. 1, S. 31) hat sich in den letzten Jahren auch der Wohnungsbestand verändert:

Tab. 9: Wohnungsentwicklung in der Vergangenheit<sup>26</sup>

	1995	1996	1997	1998	1999
Wohnungen absolut	268	271	278	281	286
Veränderungen absolut		3	7	3	5
Veränderung in %		+ 1,12	+ 2,58	+ 1,08	+ 1,78

Damit kann 1999 ein Wohnungszuwachs von 18 Wohnungen bzw. ca. 7% gegenüber 1995 festgestellt werden. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wachstum von 4 - 5 Wohnungen pro Jahr bzw. 2% jährlich. Diese neuen Wohnflächen wurden alle nach § 34 BauGB innerhalb der Ortslage errichtet.

<sup>25</sup> Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1999.

<sup>26</sup> Quelle: s.o., Stand der Erhebung jeweils der 31.12. des Jahres.

### 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 Einwohner darüber hinaus Fläche in Nebengebäuden zur Verfügung, die zu Abstellzwecken oder für Aktivitäten in der Freizeit genutzt werden können und so den Wohnraum entlastet.

Die Verteilung der Wohnungen nach Wohnflächen sowie nach Anzahl der Räume zeigen die folgenden Tabellen 10 und 11.

Tab. 10: Wohnungen nach Wohnflächen<sup>27</sup>

Wohnflächen	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
< 40 m <sup>2</sup>	16	5,6
40 < 60 m <sup>2</sup>	49	17,1
60 < 80 m <sup>2</sup>	69	24,1
80 < 100 m <sup>2</sup>	59	20,6
100 < 120 m <sup>2</sup>	40	14,0
120 m <sup>2</sup> und >	53	18,5
gesamt	286	100

Dabei zeigt sich:

- mehr als die Hälfte aller Wohnungen (53,1 %) sind größer als 80 m<sup>2</sup>,
- mit nur 5,6 % sind die sehr kleinen Wohnungen (unter 40 m<sup>2</sup>) nur sehr selten in Schwarzbach- Biehlen vorzufinden.

Tab. 11: Wohnungen nach Anzahl der Räume<sup>28</sup>

Anzahl der Räume	Anzahl der Wohnungen	
	absolut	[%]
1- Raum WE	17	5,9
2- Raum WE	46	16,1
3- Raum WE	71	24,8
4 und mehr - Raum WE	152	53,1
gesamt	286	100

Mit fast 78% verfügt der überwiegende Anteil der Wohnungen in Schwarzbach- Biehlen über 3 und mehr Räume. In Verbindung mit den Wohnungsgrößen (vgl. Tab. 10) sind somit in der Gemeinde sehr großzügige Wohnverhältnisse vorhanden.

<sup>27</sup> Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1999

<sup>28</sup> Quelle: s.o.

### Wohnungsbelegung

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

Tab. 12: Durchschnittliche Wohnungsbelegung

Gemeinde Schwarzbach / Biehlen	
Zahl der Wohnungen	286
Einwohnerzahl	779
Einwohner pro Wohnung	2,7
Zahl der Haushalte	441
Haushalte pro Wohnung	1,5
Personen pro Haushalt	1,8

Daraus ergibt sich, daß in Schwarzbach- Biehlen in einer Wohnung durchschnittlich 2,7 Personen leben. Dieser Wert kann jedoch nur zur allgemeinen Orientierung dienen; bei einem Vergleich mit den Haushaltsgrößen – in 80 % aller Haushalte leben nur 1 bis 2 Personen (vgl. Tab. 3, S. 34) – wird deutlich, daß dieser Wert nur wenig über die tatsächlichen Wohnverhältnisse aussagt.

Unter der Voraussetzung, daß jeder Haushalt langfristig eine eigene Wohnung besitzt, wächst mit der Reduzierung der Haushalte je Wohnung die Zahl der Haushalte insgesamt und damit die Zahl der benötigten Wohnungen. Das rechnerische "Defizit" zwischen der Zahl der Wohnungen und der Haushalte wird allerdings auch weiterhin bestehen, wenn auch langfristig in geringerer Zahl, da gerade in ländlichen Bereichen das Mehrgenerationswohnen durchaus noch Tradition besitzt. (vgl. auch Fußnote 23, S. 35)

### Zustand und Ausstattung der Wohnungen

Sanierungstätigkeiten in den Gebäuden haben dazu geführt, daß sich 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 Schwarzbach- Biehlen nicht vorhanden. Möglicherweise leerstehende Wohneinheiten werden in der Gemeinde kurzfristig wieder vermietet bzw. verkauft<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Auskunft vom Juli 2000

## Zukünftiger Wohnflächenbedarf

Der Bedarf an neuen Wohnflächen ergibt sich vorrangig durch die Eigenentwicklung der Gemeinde – also Haushaltsgründer und Bauwillige aus Schwarzbach- Biehlen. Daneben haben in der Vergangenheit auch Zuzugswillige aus anderen Gemeinden Bauland und Wohnungen nachgefragt.

Zur Ermittlung des für die künftige Flächennutzung erforderlichen Wohnbauflächenbedarfes werden neben den Trends zur Bevölkerungsentwicklung auch die Zahl der Wohnungs- und Bauanträge der vergangenen Jahre herangezogen:

Tab. 13: Wohnungsanträge und Bauanträge 1994 bis 1999<sup>30</sup>

	1995	1996	1997	1998	1999
Wohnungsanträge	-	1	-	1	-
Bauanträge	3	5	3	5	6

Damit wurden innerhalb der letzten 5 Jahre insgesamt 24 Bauanträge auf Errichtung eines Wohngebäudes bzw. zum Umbau eines Nebengebäudes zu Wohnzwecken eingereicht. Damit ergibt sich ein Durchschnitt von ca. 5 Bauanträgen für Eigenheime pro Jahr.

Vergleicht man die Zahlen mit der realen Wohnungsentwicklung (vgl. Tab. 9, S.41), ergibt sich für den Vergleichszeitraum von 1995 bis 1999 ein durchschnittlicher Wohnungszuwachs von ca. 5 Wohnungen / Jahr.

Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis ins Jahr 2010 (vgl. Tab. 6, S. 38 und Tab. 7, S. 39) kann auch zukünftig mit Wohnungsbauanträgen in ähnlichen Größenordnungen gerechnet werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, daß sich der Anteil von Bauanträgen um die Vorhaben reduziert, die sich auf das Bauen im Bestand beziehen und daher bei der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen nicht berücksichtigt werden.

Aufgrund der differenzierten Bevölkerungszuwächse wird bezogen auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes mit Bauanträgen in unterschiedlicher Höhe gerechnet. Bis zum Zeitraum 2006 wird

- von jährlich 3 Bauanträgen,
- für den folgenden Zeitraum bis 2015 wird
- von 2 Bauanträgen im Jahr ausgegangen.

<sup>30</sup> Quelle: Amt Ruhland, Bauamt; Stand: 31.12.1999

Tab. 14: Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Zeitraum	Wohnungsbedarf bei einem jährlichen Zuwachs	Wohnbauflächenbedarf bei 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche <sup>31</sup> /WE
2000 bis 2006	von 3 WE: 18 WE	18.000 m <sup>2</sup>
2007 bis 2015	von 2 WE: 16 WE	16.000 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>34 WE</b>	<b>36.000 m<sup>2</sup></b>

Somit ergibt sich innerhalb des Planungszeitraumes ein Flächenbedarf von insgesamt etwa 3,4 ha, der einen schrittweisen Zuwachs von rd. 34 Wohnungen bzw. ca. 58 Einwohnern (bei einer Haushaltsgröße von 1,8 Personen je Haushalt) entspricht. Zuzüglich zu den zu aktivierenden Flächen im Bestand kann insgesamt ca. 34 Haushalten bzw. 54 Einwohnern (bei einer Haushaltsgröße von 1,8 Personen pro Haushalten) die Ansiedlung ermöglicht werden. Dieser Bedarf tritt aber nur ein, wenn die Anzahl der Bauanträge auf dem prognostizierten Niveau verbleibt.

## Wohnen und Flächennutzung

### Vorhandene Wohnbauflächen

Um einen Überblick über die bereits zu Wohnzwecken bebauten Ortslagen zu gewinnen, werden zunächst die vorhandenen zum Wohnen genutzten Bauflächen ermittelt. Dazu werden die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete dargestellten Flächen hinzugerechnet, weil auch hier eine Wohnnutzung vorhanden ist.

Tab. 15: Vorhandene Flächen mit Wohnnutzung<sup>32</sup>

allgemeine Nutzungsart	Fläche [ha]
Wohnen	24,20
Dorfgebiet	13,25
<b>gesamt</b>	<b>37,45</b>

<sup>31</sup> Diese Grundstücksgröße wird üblicherweise in der Region nachgefragt, die dient daher der Orientierung bei der Abschätzung des Baulandbedarfes; Auskunft des Amtes Ruhland.

<sup>32</sup> Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Frankfurt (Oder).

### 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. Der Gemeinde ist es nicht möglich, dieses Potential zu quantifizieren, denn dies hängt maßgeblich von den Verwertungsinteressen der Eigentümer ab, welches einem ständigen Wandel unterliegt. Darüber hinaus besteht auch im Innenbereich die Möglichkeit, bereits vorhandene Bausubstanz durch Umbau (Dachgeschoßausbau, Umbau von Nebengebäude zu Wohngebäude) zu Wohnzwecken zu nutzen.

Für den Zeitraum des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes (bis 2015) geht die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen davon aus, daß Baupotentiale für ca. 25 Haushalte aus dem Bestand heraus zu aktivieren wären.

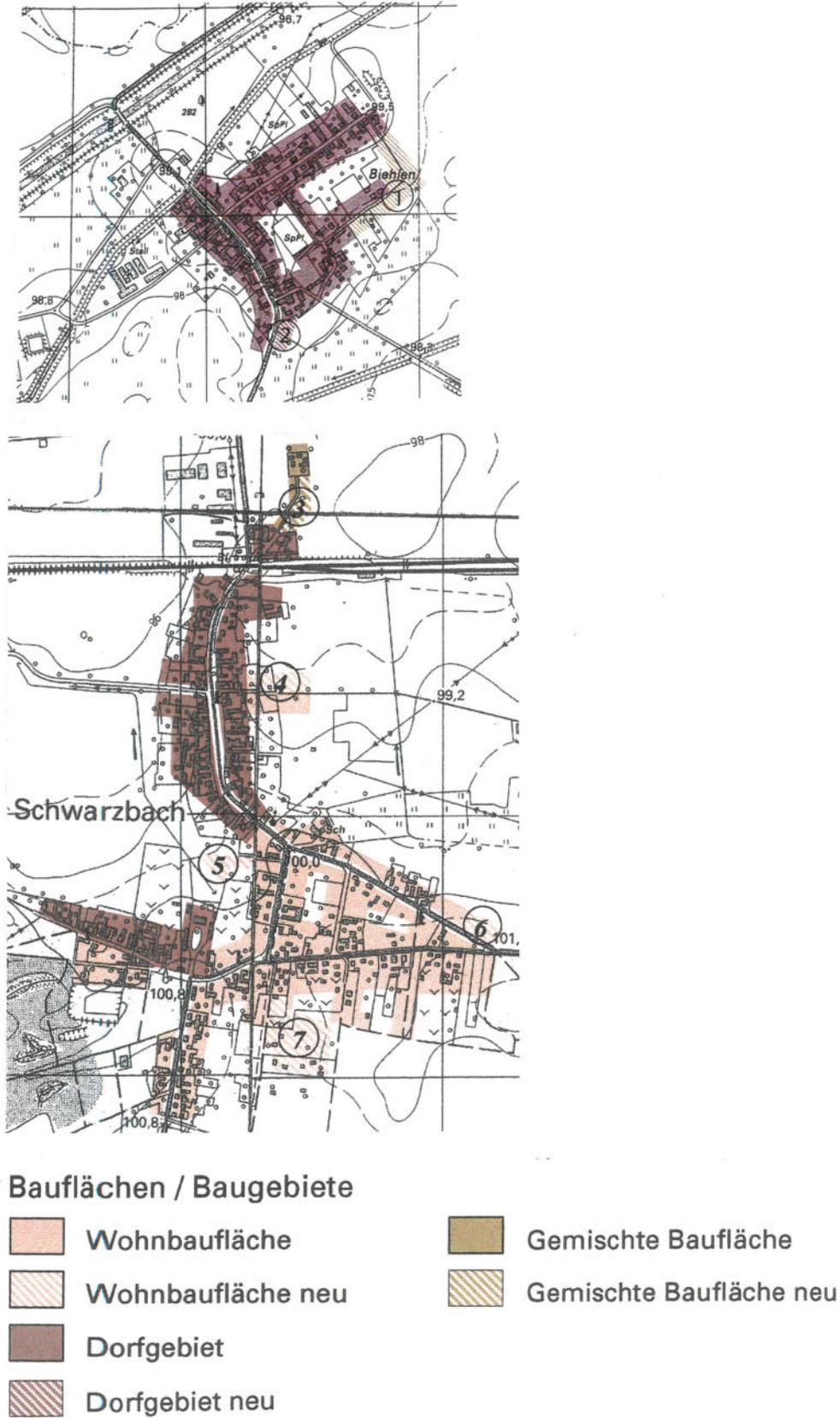
### Neu ausgewiesene Wohnbauflächen

Ziel des Flächennutzungsplans ist es, in der Gemeinde Planungssicherheit u.a. für zukünftige Wohnbauflächen herzustellen. Daher sind im Flächennutzungsplan neben den Bestandsflächen auch geplante Bauflächen dargestellt, die für Wohnzwecke genutzt werden können (auch in den gemischten Bauflächen sowie der Baufläche Dorfgebiet ist anteilig Wohnen möglich). 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. 16: Neue Bauflächen des Flächennutzungsplans

lfd. Nr. gem. Abb.	Bezeichnung	Größe [m <sup>2</sup> ]
W 1	Biehlen/Feldstraße (gemischte Baufl.)	12.900
W 2	Biehlen / Hauptstraße (Dorfgebiet, östlich)	2.000
W 3	Schwarzbach / Biehleener Str. (gemischte Baufläche, östlich)	3.000
W 4	Schwarzbach / Straße nördlich des Angers (östlich)	3.000
W 5	Schwarzbach / nördlich des Schlosses	2.400
W 6	Schwarzbach / Hauptstraße	2.000
W 7	Schwarzbach / Gartenweg	12.900
<b>Gesamt</b>		<b>38.200</b>

Abb. 11: Bauflächen (Wohnbauflächen und übrige Bauflächen mit anteiliger Wohnnutzung)



Im Planungszeitraum können damit langfristig etwa 3,8 ha neues Bauland mit anteiliger Wohnnutzung ausgewiesen werden.

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 1.000 m<sup>2</sup> können damit Bauflächen für etwa 38 Haushalte bereitgestellt werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten, rückwärtig der Wohnbauflächen gelegenen Grünbereiche sollen der Anlage dorftypischer Gärten und privaten Freiflächen sowie der für die Eingriffe notwendigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dienen. Die weitere Bedarfe an Bauland sollen aus dem Innenbereich heraus aktiviert werden

Tab. 17: Vergleich der prognostizierten Haushaltszuwächse und der bereitgestellten Flächen

Zeitraum bis zum Jahr	Zuwachs an Haushalten	Vorhaben der Bestandsentwicklung	bereitgestellte Flächen [ha] für Neubau
2015	max. 55	25 Vorhaben	3,8

Mit den neu ausgewiesenen Bauflächen sowie der bedarfsgerechten Aktivierung von Flächen der Bestandsentwicklung 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 in der Gemeinde erfolgen<sup>33</sup>.

Zu den als „geplant“ dargestellten Flächen gehören auch gemischte Bauflächen und Dorfgebiete. Ziel dieser Darstellungen von gemischten Bauflächen ist es, gewerbliche und dörfliche Nutzungen auf dem eigenen Grundstück mit dem Wohnen zu verbinden. Eine Konkretisierung der baulichen Nutzung wird im Bedarfsfall auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

#### Vorrangige und nachrangige Standorte

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, alle Flächen gleichzeitig zu entwickeln, da durch Ausweisung von Bauflächen, die vorerst nicht auf den Eigenbedarf orientiert sind, Konkurrenzen zu den Zentren der Region entstehen würden. In Schwarzbach- Biehlen soll zwar die Wohnfunktion stabilisiert werden, eine zentralörtliche Funktion besitzt die Gemeinde jedoch nicht<sup>34</sup>. Daher soll eine dem Bedarf angepaßte schrittweise Entwicklung der Bauflächen erfolgen und eventuelle Konkurrenzen mit festgelegten Zentren gemäß der Regionalplanung ausgeschlossen werden.

<sup>33</sup> Die Bewertung der Eingriffe sowie das Aufzeigen möglicher Kompensationsmaßnahmen ist im Abschnitt 4.6 Erholen dargestellt.

<sup>34</sup> Vgl. dazu Kap. 3.2.

Nachfolgend werden daher die geplanten Bauflächen des Flächennutzungsplans 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 von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

**Priorität A:**

- Lage der Fläche am 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

Tab. 18: *Bauflächen nach Prioritäten*<sup>35</sup>

Priorität	lfd. Nr. gem. Abb.	Baufläche	Größe [m <sup>2</sup> ]
A	W 3	Schwarzbach/ Biehler Str.	3.000
A	W 6	Schwarzbach/ Hauptstraße	2.000
A	W 1	Biehlen/ Feldstraße	12.900
gesamt			17.900
B	W 5	Schwarzbach/ nördl. Schloß	2.400
B	W 4	Schwarzbach/ Str. nördl. des Angers	3.000
B	W 2	Biehlen/ Hauptstraße (östl.)	2.000
B	W 7	Schwarzbach/ Gartenweg	12.900
gesamt			20.400
<b>A + B ges.</b>			<b>38.200</b>

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan ca. 3,8 ha neue Bauflächen mit Wohnanteilen ausgewiesen, von denen etwas weniger als die Hälfte vorrangige Flächen (Priorität A) sein können. Die weiteren Flächen sollten erst bereitgestellt werden, wenn die übrigen bebaut sind und weiterer

<sup>35</sup> Im Flächennutzungsplan (Planzeichnung) werden die geplanten Bauflächen gemäß ihrer Nutzungsziele differenziert dargestellt (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen). Die Begründung hierzu sind im Abschnitt 5 enthalten (Erläuterungen zur Planzeichnung).

Bedarf besteht. Mit verbindlicher Bauleitplanung kann hier die Gemeinde steuernd eingreifen.

Mit den geplanten Bauflächen der Größe von insgesamt 3,8 ha überschreitet die Gemeinde geringfügig die von der Raumordnung und Landesentwicklung vorgegebene Flächengröße von 3 ha bezogen auf die 30 möglichen neuen Wohneinheiten für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes. Folgende Gründe sprechen nach Auffassung der Gemeinde dafür, an dieser geringfügigen Überschreitung festzuhalten:

- Die geplanten Bauflächen in Biehlen sind als gemischte Bauflächen und Dorfgebiet dargestellt. Ziele dieser Darstellungen ist die Vorbereitung von das Wohnen nicht störenden gewerblichen Nutzungen gemäß BauNVO sowie von landwirtschaftlichen Einrichtungen (wie sie in Biehlen bereits vorhanden sind) sowie ergänzenden Wohngebäuden. Erfahrungsgemäß erfordert diese Kopplung eine größere Bereitstellung von Bauflächen, als dies bei einer reinen Wohnnutzung der Fall ist. Die Flächenproduktivität dieser Bauflächen wird demzufolge deutlich geringer ausfallen, als bei den übrigen als Wohnen (geplant) dargestellten Flächen.
- Die Gemeinde hat vor, ihre geplanten Bauflächen, gestuft nach Prioritäten zu entwickeln und bereitzustellen. Damit soll eine überhitzte und vorschnelle Ausweisung neuer Bauflächen, die auch nicht dem aktuellen Bauflächenbedarf entsprechen, vermieden werden.
- Die geplanten Bauflächen sind unmittelbar mit Ausgleichsmaßnahmen verknüpft. Für geplante Bauflächen werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die zu einem Ausgleich der möglichen Eingriffe führen können.

Die Gemeinde hat wohl zur Kenntnis genommen, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Baugesetzbuch zu beachten sind und nicht Gegenstand einer Abwägung sein können. Um den Vorgaben der Landesplanung zu entsprechen, hat sich die Gemeinde entschieden, gegenüber dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Entwurfsfassung eine Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen um ca. 1,2 ha vorzunehmen. Von im Entwurf rd. 5 ha geplanter Wohnbaufläche beabsichtigt die Gemeinde, nunmehr ca. 3,8 ha schrittweise zu entwickeln.

Mit der Ausweitung des Planungshorizontes auf das Jahr 2015 (der Entwurf war mit seinen Entwicklungszielen auf eine Zeitraum bis 2010 angelegt) stellt die Gemeinde auch klar, daß sie ihre Entwicklungsziele langfristig bestimmt, um sich deutlich auf eine der Ortsstruktur angemessene Eigenentwicklung konzentrieren zu können.

In der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die für Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Brandenburg zuständigen Behörden der Gemeinde gegenüber erklärt, dass der Bauleitplan (hier der FNP) den Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung entspricht. Mit dieser Anpassung fühlt sich die Gemeinde in ihren Planungsabsichten bestätigt.

## Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich Eingriffspotential und Ausgleichsmöglichkeiten

Tab. 19: Bewertung geplanter Bauflächen hinsichtlich § 8a BNatSchG<sup>36</sup>

Nr.	Lage	Größe und Versiegelung <sup>37</sup>	Betroffene Schutzgüter	Bewertung nach § 8a BNatSchG	mögliche Kompensationsmaßnahmen
W 1	Biehlen-Ost, Feldstraße	12.900.. 3.900	Boden (B), Wasser (H), Klima (K), P (Pflanzen- und Tierwelt)	ausgleichbare Beeinträchtigung	Erhalt der Baumreihe, Einzelbäume und Baumgruppen sowie bestehender Obstbestände, Ortsrandgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten, örtliche Regenwasserversickerung einseitige Bepflanzung eines Vorfluters mittels heimischer Strauch- und Baumarten
W 2	Biehlen-Süd, Hauptstraße	2.000... 600	B, H, K, P, Landschaftsbild (L)	ausgleichbare Beeinträchtigung	weitgehender Erhalt bestehender Obstbestände, örtliche Regenwasserversickerung, einseitige Bepflanzung eines Vorfluters mittels heimischer Strauch- und Baumarten
W 3	Schwarzbach, Biehlener Str.	3.000... 900	B, H, K	ausgleichbare Beeinträchtigung	Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten, örtliche Regenwasserversickerung, Begrünung der örtlichen Ausgleichsfläche
W 4	Schwarzbach, Straße nördl. vom Anger	3.000... 900	B, H, K, P, L	ausgleichbare Beeinträchtigung	weitgehender Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten örtliche Regenwasserversickerung, Begrünung (Aufforstung) der örtlichen Ausgleichsfläche
W 5	Schwarzbach, nördl. vom Schloss	2.400... 720	B, H, K	ausgleichbare Beeinträchtigung	Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten, örtliche Regenwasserversickerung, Begrünung der örtlichen Ausgleichsfläche
W 6	Schwarzbach, Hauptstraße	2.000... 650	B, H, K, P, L	ausgleichbare Beeinträchtigung	örtliche Regenwasserversickerung, Ortseingangsgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten
W 7	Schwarzbach, Gartenweg	12.900.. 3.900	B, H, K, P, L	ausgleichbare Beeinträchtigung; bestehendes § 32-Biotop erfordert I-naussichtstellung der Genehmigung gem. § 36 BbgNatSchG	weitgehender Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände, örtliche Regenwasserversickerung, Begrünung (Aufforstung) der örtlichen Ausgleichsfläche

<sup>36</sup> Quelle: Landschaftsplan- Entwurf, Verfasser: Planungen in Natur und Siedlung PNS Dr. Hanspach; Stand Mai 2002.

<sup>37</sup> Größe in [m<sup>2</sup>], Versiegelung von 30% in [m<sup>2</sup>].

Insgesamt wird eine Versiegelung von 11.460 m<sup>2</sup> kalkuliert.

#### **Abschließende Eingriffsbewertung hinsichtlich der naturschutzfachlichen Vertretbarkeit:**

Insgesamt läßt eine abschließende Eingriffsbewertung mithin die Feststellung zu, daß mit der nunmehrigen Entwurfsplanung für alle vorgesehenen Bauflächen (W 1 bis W 7) aus naturschutzfachlichen Erwägungen eine Vertretbarkeit des Vorhabens aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegeben erscheint.

Grundsätzlich muß für alle geplanten Wohnbaugebiete eine Ausgliederung aus dem die Gemeinde anteilig überdeckenden LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Orttrand“ bei der zuständigen Behörde (MLUR) beantragt werden. Einzelbauvorhaben bedürfen einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 72 BbgNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, daß ein Flächennutzungsplan (FNP) insoweit nicht genehmigungsfähig wird, solange seine Darstellung einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) inhaltlich widerspricht (Urteil des BVerwG vom 21.10.1999 - C 4 1. 99). Dabei ist es unerheblich, ob der Gemeinde eine Änderung der LSG-Verordnung in Aussicht gestellt worden ist oder nicht. Ausgehend von § 6 Abs. 2 BauGB darf der FNP nur dann genehmigt werden, wenn er keinen sonstigen Rechtsverordnungen widerspricht. Das BVerwG definiert eine Verordnung über ein LSG demnach als sonstige Rechtsvorschrift im Sinne dieser Norm. Ein im Widerspruch mit der LSG-Verordnung stehender FNP verfehlt seine Aufgabe, jedermann verlässlich Auskunft über den verbindlichen Stand der städtebaulichen Entwicklungsplanung zu geben. In jedem Fall steht es der Gemeinde im Vorfeld jedoch offen, sich um eine Änderung der LSG-Verordnung zu bemühen.

#### **Erläuterung zur Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen**

Der vorliegende 2. 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 Vermeidung/ Minderung/ Ausgleich und Ersatz von möglichen Eingriffen 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 Ortsbesichtigungen anberaumt sowie die Diskussion mit dem Gemeinderat Schwarzbach- Biehlen geführt. Zuzüglich zu den im Vorentwurf zum FNP darge-

stellten Bauflächen<sup>38</sup> plante die Gemeinde ursprünglich folgende Flächen als Wohnbaufläche darzustellen (alle im OT Schwarzbach gelegen):

- Straße der Freundschaft (Richtung Hosena) [ca. 0,5 ha],
- Waldstraße / Friedensstraße [1,0 ha],
- Gartenweg [1,8 ha].

Zu den seinerzeit im Vorentwurf dargestellten Flächen käme somit eine Fläche von 3,3 ha hinzu, die insgesamt zu einer Neuausweisung von 8,2 ha geführt hätte. Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen des Vorentwurfes hat die Gemeinde jedoch erkannt, daß diese Darstellungen nicht dem Bedürfnis ihrer Eigenentwicklung entspricht und hat sich daher bereits im Vorentwurf zum Verzicht o. g. Flächen ausgesprochen, auch um landschafts- und naturschutzfachliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Letztlich hat die Prüfung von Ersatzstandorten sowie eine realistische Abschätzung der Eigenentwicklung gezeigt, daß die Gemeinde diese Flächen nicht benötigt. Daher hat sie sich im Vorentwurf zum Verzicht auf diese Eingriffe entschlossen. Im Vorentwurf wurde die Flächenausweisung demzufolge auf 4,9 ha begrenzt.

#### **Erarbeitung des Flächennutzungsplan- Entwurfes**

Nach Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Berücksichtigung der geäußerten Anregungen zum Vorentwurf (Stand Februar 2001) 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:

- Schwarzbach/ westlich des Schlosses [11.400 m<sup>2</sup>],

Ebenso wurde die Größe folgender Flächenausweisung überdacht und eine Reduzierung der Größe<sup>39</sup> vorgenommen:

- W1 Biehlen/ Feldstraße von 13.500 auf 12.900 m<sup>2</sup>,

Somit ergibt sich eine Flächenreduzierung um 12.000 m<sup>2</sup>. Die Flächenreduzierungen sind auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen zum Landschaftsplan sowie von Anregungen und Bedenken Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffener Bürger vorgenommen worden. Es werden somit Flächen als geplante Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, die eine Kompensation ermöglichen (vgl. vorstehende Tabelle).

---

<sup>38</sup> vgl. Vorentwurf zum Flächennutzungsplan, Stand Februar 2001, der dem Landkreis Oberspreewald- Lausitz innerhalb der 1. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zugeleitet wurde.

<sup>39</sup> Die Nummer der Baufläche entspricht der Tabelle Nr. 16 des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

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.

### Überarbeitung des Flächennutzungsplan- Entwurfes

In Vorbereitung der Abwägung der Anregungen und Bedenken ergab sich für die Gemeinde die Notwendigkeit der Prüfung der Umsetzungsfähigkeit der geplanten Wohnbauflächen. In Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald- Lausitz wurde ein verbesserter Zuschnitt der geplanten Wohnbaufläche W 7 gefunden, die nunmehr auf die vorhandenen Grundstücksverhältnisse Bezug nimmt. Daraufhin wurde der Landschaftsplan überarbeitet, der auf die geänderte Flächendisposition abgestellt wurde.

## Gegenüberstellung von Bauflächen mit anteiliger Wohnnutzung und Wohnbauflächenbedarf

Tab. 20: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf und bereitgestellte Flächen

Zeitraum	angenommener Einwohner- bzw. Haushaltszuwachs <sup>40</sup>	Flächenbedarf	Bereitgestellte Flächen	
			Flächen im Innenbereich gem. §34 (BauGB) <sup>41</sup>	neue Wohnbauflächen des FNP
2000 - 2006	56 EW = 28 HH	ca. 2,8 ha Grundstücksfläche	ca. 1,0 ha Grundstücksfläche durch Aktivierung im Bestand	ca. 1,8 ha geplante Wohnbauflächen Priorität A für ca. 18 Grundst.
2007 - 2015	45 EW = 27 HH	ca. 2,7 ha Grundstücksfläche	ca. 0,8 ha Grundstücksfläche durch Aktivierung im Bestand	ca. 2,0 ha geplante Wohnbauflächen Priorität B für ca. 20 Grundst.
2000 - 2015 gesamt	rd. 100 EW = 55 HH	ca. 5,5 ha Grundstücksfläche	ca. 1,8 ha Baufläche ergeben ca. 18 Baugrundstücke	3,8ha Wohnbaufläche ergeben ca. 38 Grundstücke

Die Tabelle zeigt den möglichen Einwohner- bzw. Haushaltszuwachs in Gegenüberstellung zu den im Flächennutzungsplan bereitgestellten Bauflächen. Ebenso wird der Flächenbedarf, der sich im Innenbereich der bebauten Ortslage befindet und mit dem geltenden Baurecht (§ 34 BauGB) zu bebauen ist, aufgeführt. Insgesamt ergeben sich folgende Flächen-Verhältnisse:

<sup>40</sup> Vgl. Tabellen 6 und 7, S. 38 u. 39

<sup>41</sup> Nur als Orientierung, da die Gemeinde die Innenentwicklung gem. § 34 BauGB nicht steuern kann.

- Für den Planungszeitraum bis 2015 stehen bei einem Bedarf von etwa 5,5 ha Wohnbauflächen ein Angebot von rd. 3,8 ha neuer Bauflächen gegenüber. Daneben bedarf es der Aktivierung von Bauflächen im Bestand, um den möglichen Zuwachs von etwa neuen 55 Haushalten angemessen mit Grundstücken versorgen zu können.
- Dieses Flächenangebot wird jedoch nicht in einem Zuge bereitgestellt, sondern kann schrittweise entsprechend der Nachfrage angeboten werden. Da die insgesamt 3,8 ha geplanter Bauflächen aus einzelnen Baufeldern bestehen, ist es der Gemeinde möglich, die eigene Flächenentwicklung schrittweise und optimal zu steuern.

## Resümee

### Wohnverhältnisse

Die ca. 286 Wohnungen in Schwarzbach- Biehlen sind zu ca. 90 % in privatem Eigentum der Bewohner. Die typische Wohnform ist das Einfamilienhaus. Dabei dominieren großzügige Wohnverhältnisse, der überwiegende Anteil der Wohnungen verfügt über 3 und mehr Räume. Bei durchschnittlich 2,7 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 Schwarzbach- Biehlen vermieden und einem jährlichen Einwohnerzuwachs von 1,2 für den Zeitraum bis 2006 und 0,6 für den Zeitraum bis 2015 entsprochen. Dieses am Kriterium der Nachhaltigkeit orientierte Leitbild schützt die Dorflagen von Schwarzbach- Biehlen vor Verbau und Zersiedelung. Gleichzeitig wird der Aufbau von Konkurrenzen zum Grundzentrum Ruhland verhindert.

Der Wohnraumbedarf speist sich vor allem aus der Eigenentwicklung der Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnbauland konzentriert sich auf den Bau von Eigenheimen, bei denen ein Bedarf von jährlich 4.000 bis 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen besteht.

### Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Vorrang vor extensiver Bauflächenentwicklung im Randbereich soll die Mobilisierung von innerörtlich zu Wohnzwecken nutzbaren Gebäuden und Bauflächen haben. Wertvolle Naturräume, die den Reiz des Wohnens in Schwarzbach- Biehlen 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.

## 4.4 Arbeiten

### Arbeitsplätze und Beschäftigte

#### Handel, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistungen

Schwarzbach- Biehlen besitzt neben seiner hauptsächlichen Wohnfunktion auch eine lokale Bedeutung als Arbeitsort. Immerhin haben 18 Gewerbetreibende und Firmen ihren Geschäftssitz in der Gemeinde:

Tab. 21: *Betriebe und Beschäftigte in Handwerk, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen*<sup>42</sup>

Name des Betriebes	Branche	Zahl der Beschäftigten
Malerbetrieb (W. Haschenz)	Handwerk	ohne Angabe (1)
M&M Haustechnik GmbH		10
S.A.T. Sanierungs GmbH		3
Oberflächentechnik GmbH		5
Tischler (U. Hermann)		ohne Angabe (1)
H.- D. Gültzow		ohne Angabe (1)
Kabel- Tief- Umweltbau GmbH		1
IKO Korrosionsschutz GmbH		13
Lackierbetrieb (R. Panneck)		4
Holz- u. Bautenschutz (H. Soyk)		5
Baubetreuung (D. Grünwald)		5
Summe der Beschäftigten		ca. 49
Schwarzbach - Spezial (A. Melzer)		Handel
Summe der Beschäftigten		ca. 1
Gaststätte (D. Sommer)	Gastronomie	1
Gaststätte (A. Müller)		4
Summe der Beschäftigten		5
Transport u. Containerdienst (H.- J. Richter GmbH)	Dienstleistung	6
Gütertransporte (T. Schröder)		1
Furbetrieb (K. Künzel)		13
Summe der Beschäftigten		20
Agrargenossenschaft "Elsterland Biehlen"	Handel, Landwirtschaft	ca. 32
Haupterwerbslandwirt		1
Viehhofgesellschaft		1
Summe der Beschäftigten		ca. 34
Summe der Beschäftigten insgesamt		ca. 109

In Schwarzbach- Biehlen sind 18 Betriebe und Gewerbetreibende gemeldet, die insgesamt ca. 109 Arbeitnehmer beschäftigen.

Den Branchenschwerpunkt bildet in der Gemeinde Schwarzbach - Biehlen, wie es für ländliche Gemeinden typisch ist, das Handwerk mit einem Anteil von 45 % der Arbeitsplätze. Die Landwirtschaft in Biehlen stellt ca. 32% der Arbeitsplätze. Im Dienstleistungssektor werden weitere

<sup>42</sup> Quelle: Amt Ruhland, Gewerbeamt; Stand: Juni 1999

20% der Arbeitsplätze gestellt. Die Bereiche Handel und Gastronomie spielen hier eine eher untergeordnete Rolle.

### **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.

Die Agrargenossenschaft „Elsterland Biehlen“ nutzt die Stallanlagen derzeit zur Aufzucht. Allerdings ist der Bereich als Altlastenverdachtsfläche registriert (vgl. Kap. 4.7 Technische Infrastruktur). Mit den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben sind in der Gemeinde etwa 34 Arbeitskräfte in der Landwirtschaft beschäftigt, zu denen jedoch noch die 6 Nebenerwerbslandwirte hinzugezählt werden müssen.

Damit besitzt der für ländliche Gemeinden typische Arbeitgeber „Landwirtschaft“ für Schwarzbach- Biehlen sowohl für den Arbeitsmarkt als auch für die Nutzung und Gestaltung der Feldflur eine große Bedeutung.

### **Weitere Beschäftigte**

Bei einer Betrachtung aller Branchen können in Schwarzbach- Biehlen insgesamt 109 Beschäftigte festgestellt werden. Diese Zahl kann jedoch nur als ein Anhaltspunkt angesehen werden, denn aktuelle Daten liegen nicht vor. ABM-Kräfte, saisonal Beschäftigte und Firmen ohne Angaben der tatsächlich Beschäftigten tragen zu einer Ergänzung des Spektrums der Beschäftigten bei.

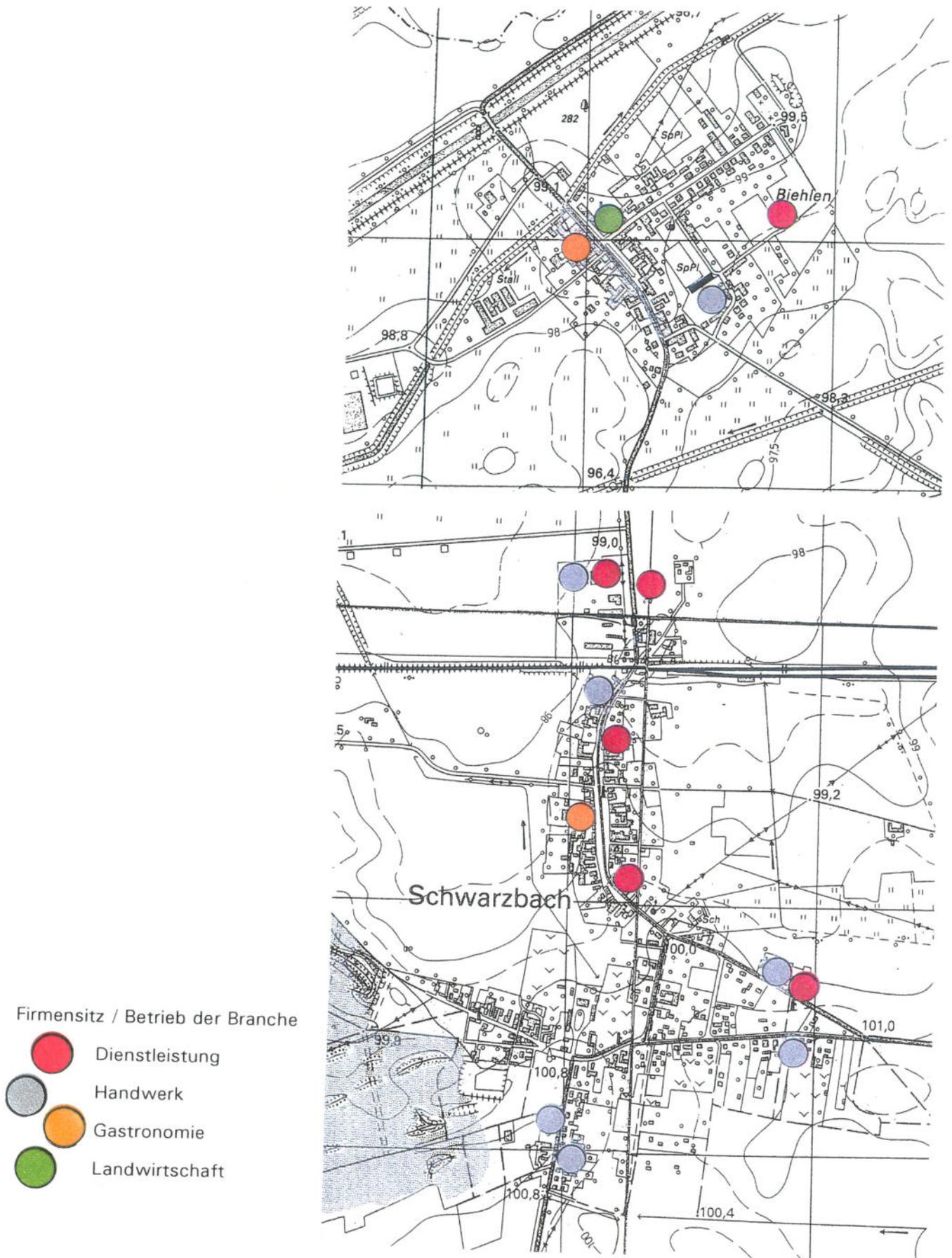
## **Arbeiten und Flächennutzung**

Entsprechend der geringen Zahl an Arbeitsstätten vor Ort ist auch der Flächenanteil für Handwerk und Gewerbe in Schwarzbach- Biehlen gering. Auch zukünftig soll Schwarzbach- Biehlen keine zentralörtliche Funktion eines Ortes mit Flächenbedarf für Arbeitsstätten besitzen. Ziel des Flächennutzungsplans ist es daher auch 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 Schwarzbach befindet sich eine Gewerbefläche von ca. 4 ha nördlich der Bahntrasse, die durch die Hauptstraße erschlossen wird. Hier sind vorwiegend Lager-, Transport- und Fuhrbetriebe angesiedelt.

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

Abb. 12: Firmenstandorte



## Entwicklungsziele

### Handwerk

Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten als wichtiger Bestandteil des dörflichen Milieus kann den Standortvorteil des ansässigen bewohnerorientierten Gewerbes sichern. Daher sollen die vorhandenen Betriebe in Schwarzbach- Biehlen vor Ausgliederungen geschützt werden.

Neuen Gewerbebetrieben stehen erschlossene Bauflächen im Gewerbegebiet Ruhland zur Verfügung, dessen Nettofläche noch Ansiedlungsreserven zuläßt. Ansiedlungen von nicht wesentlich störenden Betrieben sind auch in den geplanten Bauflächen möglich (gemischte Baufläche, Dorfgebiet).

### 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 einzigen Treffpunkte der Gemeinde, wo eingekauft, verweilt und ein Gespräch mit anderen Bewohnern geführt wird.

Schwarzbach - Biehlen besitzt verschiedene Einrichtungen zur Grundversorgung, wie Handelseinrichtungen, Gaststätten, Sparkasse, Friseur, Versicherungs- und Kurierdienste u.ä. (vgl. Tab. 22, S. 56 sowie Kap. 4.5 Soziale Infrastruktur).

Damit ist in Schwarzbach- Biehlen eine gute Grundversorgung gewährleistet. Weitergehende Angebote sind in den Grund- und Mittelzentren (Ruhland, Schwarzeide, 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 benötigen keine gewerblichen Bauflächen.

### Landwirtschaft

Die Agrargenossenschaft "Elsterland Biehlen" in Biehlen besitzt Bestandsschutz. Landwirtschaftliche Standorte sind im Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche dargestellt. 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 Schwarzbach) 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

Schwarzbach / Biehlen 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 (Karl-May-Park, 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 Schwarzbach-Biehlen und den angrenzenden Ortschaften.

- Vielfältige Erholungsqualitäten mit interessanten und abwechslungsreichen Landschaftsräumen

Dem Besucher wird regionale Kultur und Landschaft geboten - kleine Schlösser und Parks in Schwarzbach-Biehlen 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 ...) in Tagesausflügen erreicht und besucht werden.

Mit seinen gastronomischen Einrichtungen sowie den Freizeitangeboten (Reit- und Turnierplatz in Biehlen, Kegelbahn) besitzt Schwarzbach-Biehlen eine gute touristische Infrastruktur. Eine Flächenausweisung zugunsten der Ansiedlung weiterer touristischer Einrichtungen ist nicht erforderlich.

## Resümee

### Arbeitsplätze und Beschäftigte

Schwarzbach - Biehlen besitzt mit den vor Ort ansässigen Betrieben mit derzeit etwa 109 Beschäftigten eine lokale Bedeutung als Arbeitsort. Ein wichtiger Arbeitgeber in der Gemeinde ist die Landwirtschaft mit insgesamt 34 Beschäftigten.

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 die kleinteilige Struktur an Betrieben zu erhalten und mit weiteren differenzierten Angeboten zu verbessern.

Hierzu gehört einerseits die Stabilisierung der gewerblichen Flächen in Schwarzbach und das Schaffen von dem ländlichen Raum typischen Angeboten in gemischten Bauflächen und Dorfgebieten. Nachfragen nach größeren zusammenhängenden Flächen sollen gezielt in das Gewerbegebiet in Ruhland umgelenkt werden.

Zuwächse an Arbeitsplätzen könnten mittelfristig vom Bereich Fremdenverkehr ausgehen. Dabei kann Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach- Biehlen hat das Ziel, mit ihren Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs Treffpunkte und Orte 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 Schwarzbach- Biehlen befindet. Um eine langfristige Planung zu ermöglichen, hat das Amt daher eine Kita- Konzeption erarbeitet, in der auf Grund der geringen Kinderzahlen keine Kita in Schwarzbach- Biehlen vorgesehen ist.

#### Planung

Für die nähere Zukunft wird nicht von einem Bedarf an einer Kindertagesstätte ausgegangen. Allerdings können Aussagen über die Bedarfsentwicklung nur sehr vage getroffen werden. Unsicherheitsfaktoren wie die Entwicklung der wirtschaftlichen Situation, die Berufstätigkeit der Frauen, die Fluktuation in der Gemeinde usw. können nicht quantifiziert und vorhergesagt werden.

Denkbar wäre auch eine private Betreuung von Kleinkindern. Für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergibt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Anlaß der Darstellungen von Kinderbetreuungseinrichtungen.

## Schule

Aufgrund der geringen Größe der Gemeinde und der bereits stark zurückgegangenen Schülerzahl besitzt Schwarzbach- Biehlen keine Schule. Die Kinder der Klassen 1 bis 6 besuchen die Grundschule in Guteborn. Ab der 7. Klasse besteht freie Schulwahl<sup>43</sup>.

Die nächst gelegenen Schulen sind:

- Gesamtschule: Ruhland, Hosena, Senftenberg;
- Realschule: Schwarzheide, Senftenberg;
- Gymnasium: Schwarzheide, Senftenberg.

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

## Weiterer Gemeinbedarf

In Schwarzbach- Biehlen ist das Gemeindebüro in der Hauptstraße an zwei Wochentagen zu Sprechtagen geöffnet; hier können die Einwohner ihre Probleme und Wünsche bezogen auf das Gemeinwesen ansprechen.

### Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung im Amtsbereich wird vom Grundzentrum Ruhland sichergestellt, die durch einen Zahnarzt in Guteborn ergänzt wird.

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

### Sonstige Versorgung

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

---

<sup>43</sup> Angaben des Sozialamtes des Amtes Ruhland

### Seniorenbetreuung

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

Aufgrund der zu erwartenden Zunahme älterer Bewohner in Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach- Biehlen gibt es im Klubhaus einen Raum, der als "Jugendclub 15" für gemeinsame Freizeitaktivitäten im Dorf genutzt wird. Da in Schwarzbach- Biehlen ein reiches Vereinsleben existiert, kann davon ausgegangen werden, daß die Jugendlichen des Ortes auch daran einen regen Anteil nehmen.

### Sportplätze

In Schwarzbach befindet sich südlich der Waldstraße ein Sportplatz, der eingebettet ist in den angrenzenden Wald

In Biehlen gibt es derzeit zwei große Sportplätze:

- den Sportplatz an der Ringstraße sowie
- den Reit- und Turnierplatz, der sich im rückwärtigen Bereich der Gartenstraße befindet.

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 Schwarzbach- Biehlen folgende Angebote:

Sport:	Sportplätze (s.o.), Vereine, Dorfklub
Kultur:	Angebote im Dorfklub Schwarzbach e.V., Gemischter Chor Schwarzbach e.V. Heimat- und Spritzenverein Biehlen e.V.
Gastronomie:	Gasthaus D. Sommer Gaststätte A. Müller Imbiss der Agrargenossenschaft „Elsterland Biehlen“.

Das ehemalige Schloß mit dem gegenüber liegenden Park bereichert ebenfalls das kulturelle Angebot des Dorfes, wenn auch nur zur „äußeren“ Besichtigung.

Für seine relativ geringe Größe besitzt Schwarzbach- Biehlen 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. Heute sind folgende Vereine in Schwarzbach- Biehlen aktiv<sup>44</sup>:

- die Freiwillige Feuerwehr Schwarzbach;
- die Freiwillige Feuerwehr Biehlen;
- Kleintierzüchterverein Schwarzbach e.V.;
- Heimat- und Spritzenverein Biehlen e.V.;
- Reit- und Fahrverein Elsterland Biehlen e.V.;
- Vorderlader Schützenverein Biehlen.

Diese Vereine, die von einem regen Gemeinschaftsleben und einer hohen Identifikation der Bewohner mit ihrem Dorf zeugen, nutzen vor allem das Klubhaus oder die Gaststätten als Treffpunkte. Für sportliche Aktivitäten stehen die Sportflächen der Gemeinde zur Verfügung.

Neben den Veranstaltungen der einzelnen Vereine finden u.a. auf der Festwiese in Schwarzbach oder auf dem Gelände des Reit- und Turnierplatzes in Biehlen regelmäßige Feste für alle Bewohner und Besucher des Dorfes statt:

- Dorffest,
- Zampern, Karneval,
- Maifeuer,
- Reiterfest,
- Kutschentreffen.

---

<sup>44</sup> Angaben des Amtes Ruhland; Stand: März 2000

## 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 und die Kita in Schwarzbach- Biehlen betroffen.

Von einem künftigen Bedarf an Flächen für diese Nutzungen wird im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes nicht ausgegangen.

### **Vereine unterstützen - Raumangebote sicherstellen**

Schwarzbach - Biehlen besitzt aufgrund seines vielfältigen Vereinslebens, der Gaststätten, des Klubhauses und weiterer Angebote gute Voraussetzungen für ein dörfliches Gemeinschaftsleben.

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

## 4.6 Landschafts- und Freiräume

### Umweltsituation und Erholungseignung

#### Landschaftsbild und naturbezogene Erholung

Die Gemeinde Schwarzbach mit OT Biehlen wird im einzelnen durch folgende Landschafts- und Ortsbildtypen gekennzeichnet<sup>45</sup>:

- forst- bzw. waldgeprägte Bereiche,
- Grünflächen,
- Ackerflächen,
- wassergeprägte Bereiche,
- siedlungsgeprägte Bereiche.

#### Forst- bzw. waldgeprägte Bereiche, Parke

Kiefernforste dominieren flächenanteilig bei weitem. Diese unterliegen der geregelten Forstwirtschaft, d.h. dem Kiefernreinanbau, der Kahl-schlagwirtschaft und entsprechenden Bewirtschaftungsmethoden. Es treten monostrukturierte Waldbilder in Erscheinung, die vereinzelt durch aufkommenden natürlichen Jungwuchs, insbesondere die Waldwege säumende Callunaheide- Flächen und vereinzelt Alteichen, und andere Laubbaumarten und durch eingestreute Laubwaldanteile eine gewisse Abwechslung erfahren. Hier und da beleben allerdings eingestreute aufgelassene und z.T. noch bewirtschaftete Feucht- und Frischwiesen das Landschaftsbild. Auf quelligen und grundnassen bzw. moorig-anmoorigen Standorten (insbesondere südöstlich der Ortslage von Schwarzbach) finden sich eingestreute Fichtenbestände.

Interessante Waldbilder vermitteln die mit Birken und Aspen bestockten Flächen am Westrand der Gemarkung von Schwarzbach. Auch die alte Fließrinne zur Wasserversorgung früherer Teichanlagen verleiht den ansonsten monostrukturierten Kiefernforsten eine visuelle Abwechslung.

Der Biehlener Park wird durch einen in der Landschaft verbliebenen Niederungswaldrest gekennzeichnet (aus Traubenkirschen- Erlen- Eschenwald hervorgegangener Stieleichen- Hainbuchenwald), der über ein hohes Maß an landschaftlicher Eigenart und Schönheit verfügt und dem Betrachter einen hohen Erholungswert bietet.

#### Grünflächen

Der überwiegende Teil des Offenlandes wird durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Grünland prägt im wesentlichen südwestlich und östlich von Biehlen und nordwestlich von Schwarzbach sowie mehrfach zerstreut auch innerhalb der Ortslagen sowie als ausgedehnte Waldwiesen z.T. weithin und markant die Landschaft. Besondere landschaftliche Gestaltung verleihen strukturierende Alleen und Baumreihen sowie weithin sichtbare Solitäräume den großflächigen Grünländereien bei Biehlen.

---

<sup>45</sup> vgl. Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan Abschnitt 2.6 ff.

Teilweise werden auf Grünlandbereichen jedoch Koniferen gepflanzt, die erhebliche Verfremdungseffekte bedingen, wie dies insbesondere an Ortslagenrändern der Fall ist.

#### Ackerflächen

Im Bereich des Offenlandes zwischen Schwarzbach und Biehlen dominieren weiträumige, monotone Ackerflächen, deren Einförmigkeit noch durch begradigte Gräben gesteigert wird. Hier ergeben sich künftig wesentliche Potentiale für eine Belebung bzw. Aufwertung des Landschaftsbildes.

#### Wassergeprägte Bereiche

Trotz Begradigung und Eindeichung der Schwarzen Elster vermitteln die dortigen Partien der Landschaft ein eigentümliches, unverwechselbares Gepräge, insbesondere die von Gehölzen begleiteten Abschnitte. Es ist daher für den Erhalt des Landschaftswertes unabdingbar, derartige Strukturen zu erhalten. Die Vorfluter (Binnengräben und Zuleiter) sind nahezu alle mit Regelprofilen versehen. Altprofilgräben existieren kaum noch.

#### Siedlungsgeprägte Bereiche

Der dörfliche Charakter des Siedlungskörpers ist insgesamt noch gut erhalten. Die Dorfkanten weisen noch zahlreiche traditionelle Elemente auf. Gutshäuser und alte bäuerliche Gebäude stellen wesentliche visuelle Anziehungspunkte dar. Dieser Eindruck wird jedoch durch den einsetzenden Verfall des Schwarzbacher Gutshaus geschmälert. Durchgrünungen erfahren die Ortslagen durch Obstbäume, Wiesen, Baumreihen, Alleen, Streuobstwiesen und naturnahe Laubbaumbestände. Der Friedhof liegt eingebettet in den Waldungen westlich der Schwarzbacher Ortslage und den kiefernbestandenen Binnendünen. Durch Strauch- und Baumbestände aufgelockert ist auch der Biehler Friedhof.

Die Einbindung der Siedlungsränder erscheint in weiten Teilen der Ortsrandlagen gelungen. Die innerörtlichen Plätze (Dorfanger, private Gärten), konnten noch weitgehend von einer Bebauung freigehalten werden, weswegen sie dem Ort eigene und unverwechselbare Züge verleihen.

Ruderalflächen treten u.a. an nordöstlichen Ortslagen am Friedhof und in der aufgelassenen Schwarzbacher Gärtnerei in Erscheinung.

Im Bereich von landwirtschaftlichen Betriebsstätten im Nordwesten der Ortslage Biehlen bilden Herden des Land-Reitgrases und weitere Ruderalzeiger das Gepräge. Stark ruderalisiert wurde auch das alte Vorwerk Elsterau.

Initialen von Splittersiedlungen sind bis auf jeweils ein Wohngebäude ca. 1 km westlich und 500 m östlich der Schwarzbacher Ortslage nicht vorhanden. Die Ortslagen stellen sich noch als weitgehend geschlossen dar.

Die Kleingartenanlage am südöstlichen Ortslagenrand von Schwarzbach bildet einen landschaftlich günstigen Übergang zum Ortsrand.

Sichtachsen bzw. Sichtbeziehungen ergeben sich im Bereich der Freiflächen südlich von Schwarzbach, zwischen Schwarzbach und Guteborn und vor allem im Bereich der Schwarzen Elster (Blickbeziehungen zu Ruhland, Schwarzheide-Ost, Halden der Grube Marga, Brieske).

Die Stallanlagen westlich von Biehlen stellen aufgrund ihrer unangepassten landschaftlichen Einbindung störende Baukörper dar, die dringend einer geeigneten Eingrünung bedürfen.

#### Erholungseignung der Landschaft

Voraussetzung für Erholungseignung sind Lärmfreiheit, Erreichbarkeit, vorhandene Freizeitinfrastruktur und hohe Landschaftsbildqualität. In Schwarzbach/Biehlen sind folgende Formen der Erholung in der Landschaft gegeben:

- Erholung am Wasser
- wasserunabhängige Erholung:
  - Erholung im Offenland,
  - Erholung im Wald/Forst.

#### wasserorientierte Erholung:

Eine wasserorientierte Erholung (Angeln, Schwimmen, Sonnen, Bootfahren, Eissport usw.) an der Schwarzen Elster und ihren Nebengewässern erscheint erst möglich, wenn eine weitgehende Sanierung der Wasserbeschaffenheit und Gewässerreinigung (Beseitigung von Altlasten bzw. Fremdstoffen) erreicht ist.

Zu bedenken ist eine vorübergehende Minderwasserführung aufgrund der bereits in Angriff genommenen Tagebaurestlochflutung. Vielfältige Erholungsmöglichkeiten am Wasser ergeben sich am nahegelegenen Senftenberger See.

#### wasserunabhängige Erholung:

Insbesondere die Forst- und Waldwege in Verbindung mit Wegen im Bereich der offenen Feldflur sowie entlang von Fließ- und Stillgewässern eignen sich sehr gut für die Erholung (Spaziergänge etc.). Touristische Bedeutung haben insbesondere Park Biehlen sowie die Dorfanger von Schwarzbach und Biehlen. Besonders hingewiesen sei auf den Elsterwanderweg.

Neben dem Vorhandensein von geeigneten Wegen ist eine entsprechende landschaftliche Attraktivität erforderlich, die zum Spaziergehen, Wandern, Reiten oder Radwandern einlädt. Diese Gegebenheiten sind in der Gemeinde Schwarzbach mit OT Biehlen im allgemeinen vorhanden. Auch erscheint das in ein überörtliches Konzept eingebettete System von Rad- und Reitwege für den Bedarf der Schwarzbach- Biehleener Bürger ausreichend. Defizite ergeben sich insbesondere aus wenig oder nicht strukturierten, monotonen Agrarflächen und begleitenden Vorflutern mit Regelprofil ohne Randstreifen resp. Uferbepflanzung - hier erscheint die Erstellung eines Wegekonzeptes erforderlich, welches u.a. eine Anbindung der Ortslage an periphere Forste/ Waldungen etc. gewährleistet.

Beschilderung der Sehenswürdigkeiten im Ort fehlen, müssten z.T. erneuert werden oder sind nur z.T. vorhanden. Rundwege sollten verstärkt ausgewiesen werden (mit Hinweis zu markanten Exkursionspunkten, wie Binnendünen, alte Teichstätten, alte Dorfstätte, alte Vorwerke usw., die dann beschildert werden müssten).

#### Innerörtliche Freiflächen:

Diese sind gekennzeichnet durch häusliche Gärten, kleine Acker- und Grünlandflächen, kleine Teiche, Streuobstwiesen und -bestände sowie Gräben. Alle genannten Landschaftselemente tragen zur Auflockerung des innerörtlichen Bildes bei.

Der Bereich an den Gutshäusern und die in ihrer Nähe vorhandene Heckenstrukturen, Feldgehölze, Solitäräume, Baumgruppen und Parkanlagen haben ebenfalls einen hohen Erholungswert (weswegen sie ebenfalls durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen - hinreichende Abstände müssen eingehalten werden).

Die Sandtrockengrasen und Graselkenfluren sowie Rotstraußgrasrasen der Ortslagenränder stellen überwiegend nach § 32 BbgNatSchG (per se) geschützte Biotope dar. Bei der Frequentierung durch Besucher/ Erholungssuchende sollte diesem Umstand gebührende Beachtung geschenkt werden (Aufstellen von Hinweistafeln, Aufklärungstätigkeit).

Der Erhalt vorhandener (kleiner) Dorfplätze und ggf. vorhandene Ruderalfluren sowie sonstige prägende Grünbestände ist ebenfalls aus der Sicht der naturbezogenen Erholung bedeutsam, welches bei künftigen Bau- bzw. Dorfgestaltungsmaßnahmen (Dorferneuerung) beachtet werden sollte.

## **Entwicklungsziele**

### **Überörtliche Entwicklungsziele**

Schwarzbach / Biehlen als kleine Gemeinde mit seinen landschaftlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten (ehemaliges Schloß mit Park) kann seine Attraktivität und die Erholungseignung sinnvollerweise innerhalb eines regionalen Verbundes verbessern. Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach / Biehlen) zwei „grüne Entwicklungsachsen“:

*Zwei überregionale  
„grüne Entwicklungs-  
achsen“*

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.

Schwarzbach / Biehlen ist Bestandteil der 2. Entwicklungsachse und besitzt daher aufgrund seiner Lage eine wichtige Bedeutung für die Umsetzung dieses Freiraumzieles. Für das Gemarkungsgebiet von Schwarzbach- Biehlen ergibt sich daher folgender Ansatz:

- Stärkung der überregional wichtigen Beziehung „Senftenberger See - Niederlausitzer Heidelandschaft“ 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 ehemaligen Schloß bietet Schwarzbach einen interessanten Ort innerhalb dieser Route, der durch Beschilderung und Erläuterungstafeln gestaltet werden kann.

Die in der „Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung“ vorgeschlagene „Teichroute“ als Bestandteil der Entwicklungsachse „vom Senftenberger See zu den Kmehlener Bergen“ kann innerhalb der Gemarkung von Schwarzbach- Biehlen 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 Schwarzbach / Biehlen, die Schwarzbach / Biehler Schweiz, die Märchensteine bei Hosena usw. verbinden.

### **Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept**

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

Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beinhalten die Anforderungen, die an einen gegenwärtig und auch künftig leistungsfähigen Naturhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild und die Nutzbarkeit der Landschaft für die Erholung gestellt werden. Aus Bestandsaufnahme und Bewertung wird ein Konzept für die Erhaltung und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet entwickelt, welches sich sinnvoll in das allgemeine Entwicklungsleitbild der Gemeinde integrieren läßt <sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Nachfolgende Erläuterungen sind dem Landschaftsplan entnommen (S. 54 ff).

### Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Unter Beachtung der Gemeindeentwicklung, des Landschaftsrahmenplanes und anderer naturschutzfachlicher Planungen wird folgendes langfristiges Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gemeinde entworfen:

- Schwarzbach mit OT Biehlen ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Breslau- Magdeburger Urstromtal, im Westen des Oberlausitzer Tieflandes gelegen, umgeben von teils zwergstrauchreichen Kiefernwäldungen („Heiden“), Birken- Aspen- Vorwäldern, Kiefern- Birken- Stieleichenwäldern, natürlichen Vorkommen der Lautitzer Tieflandsfichte, (ehemaligen) Teichen sowie Offenlandschaften, welche je nach Grundwasserstand als Grünland bzw. Ackerland standortgemäß genutzt werden.
- Die von Bebauung freigehaltenen Dorfanger stellen mit ihren Grünzügen den Mittelpunkt der Ortslagen dar.
- Die Ortslagen werden durch gebietstypische innerörtliche Grünbereiche, wie Streuobstwiesen, Hecken, Frischwiesen und -weiden, traditionelle Dorf- und Vorgärten sowie Dorfensembles und Parkanlagen mit naturnah gestalteten Fließgewässern (Gräben) gekennzeichnet.
- Die renaturierte Schwarze Elster mit rückverlegten Deichabschnitten und angelegten Niederungswaldbereichen und weiteren niederungstypischen Komponenten stellt keine bzw. eine deutlich abgemilderte Hochwassergefahr für anliegenden Fluren dar.
- 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 Revitalisierung unterzogen.
- Alle genannten Landschaftskomponenten dienen der naturbezogenen Erholung. Konflikte zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz sind durch naturschutzfachlich begründete Lenkungsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeschlossen worden.

### Entwicklungsziele

Nachstehend werden unter den konkreten Bedingungen und der örtlichen Ausstattung von Natur und Landschaft der Gemeinde Schwarzbach-Biehlen, unter Beachtung ihrer Lage in einem Landschaftsschutzgebiet (bis zur Schwarzen Elster) gemeindliche Entwicklungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege im einzelnen aufgezeigt.

1. Erhalt, Pflege und Entwicklung stark gefährdeter, wertvoller Biotope, wie naturnahen Feuchtwälder (Waldungen westlich der Ortslage von Schwarzbach),
2. Erhalt und Entwicklung der Fließgewässer, insbesondere der Dorfgräben und der sanierungs- wie renaturierungsbedürftigen Gräben, Anlage von Randstreifen sowie Integration in ein übergreifendes Fließge-

- wässerverbundsystem bei Erhaltung und Verbesserung der Fließgewässergüte.
3. Schrittweiser Übergang zu einer standortgerechteren Landnutzung (unter Beachtung der Grundwasserverhältnisse) unter örtlicher Flächenumwidmung (u.a. Feuchttäcker nördlich des alten Schwarzbacher Torfstiches).
  4. Sicherung/Erhalt dörflicher Grünstrukturen, wie Streuobstbestände, Alleen, Baumreihen, Parkanlagen, Frisch- und Feuchtwiesen und -weiden sowie Trocken- bzw. Magerrasen.
  5. Sicherung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, wie den Wüstungsbereich westlich der Ortslage von Schwarzbach sowie historische Siedlungsstrukturen (Fachwerkscheunen und -häuser, Lehmhäuser und -scheunen).
  6. Vermeidung der Zersiedlung durch Erhalt offener, zusammenhängender Landschaftsräume und -korridore.
  7. 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.
  8. 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.
  9. Entwicklung von Säumen und Waldmänteln sowie horizontal und vertikal reich strukturierter Waldbestände unter Förderung des natürlich aufkommenden Jungwuchses.
  10. Erhalt des traditionell gewachsenen Dorfbildes sowie der orts- bzw. gebietstypischen Bauweise.
  11. 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.
  12. Erhalt von Wildkrautfluren im dörflichen Siedlungsbereich, insbesondere auf/an Wegen, Straßen, Plätzen, sonstigen Restflächen und stickstoffreichen Sonderstandorten.
  13. Erhalt der dörflichen Vorgärten und gebietstypischer Dorfensembles.
  14. 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 Schwarzbach- Biehlen, selbst durchführen kann. "Erfordernisse" hingegen richten sich an Dritte (Beiträge der Naturschutzbehörden, anderer Fachplanungen und Flächennutzer), welche in ihrer örtlichen und sachlichen Zuständigkeit einen Beitrag zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes leisten sollen. Grundsätzlich lassen sich im Entwicklungskonzept folgende Aussageschwerpunkte unterscheiden:

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

### **Darstellungen der Aussagen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan wird bezüglich der Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes differenziert vorgegangen:

- Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit geplanten Eingriffen stehen, werden im Flächennutzungsplan übernommen. Alle Maßnahmen des Landschaftsplanes, die in Zusammenhang mit geplanten Bauflächen stehen, sind im Flächennutzungsplan zeichnerisch dargestellt und textlich vermerkt. Eine direkte Übernahme in nachfolgende Pläne (verbindliche Bauleitpläne, Satzungen) kann damit unmittelbar erfolgen.
- Die übrigen Maßnahmen des Landschaftsplanes sind textlich im Flächennutzungsplan direkt und vollständig aufgenommen. Damit wird ermöglicht, dass diese Maßnahmen auch bei weitergehenden Planungen berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat dann die Möglichkeit, mit dem Planungsträger am Einbringen der Maßnahmen als Ausgleich und Ersatz bei möglichen Eingriffen, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht bekannt sind, mitzuwirken.

Damit erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht gem. Gem. Erlaß des MUNR und des MSWV vom 29. April 1997 „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ die Aussagen des Landschaftsplanes im städtebaulichen Plan (hier Flächennutzungsplan) darzustellen.

### **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 den Ortslagen von Schwarzbach und Biehlen entstanden bislang keine Wohnbauten, die diesen Charakter nennenswert beeinflussen oder gar zerstören könnten. Namentlich deren Kernbereiche weisen die ihnen eigene Identität und Schönheit auf und verleiht diesen Siedlungsstrukturen etwas unverwechselbares. Aus vorgenannten Gründen sollten bei der weiteren Siedlungsentwicklung folgende Aspekte beachtet werden:

- Der in der Ortslage vorhandene Baum- und Grünlandbestand sollte grundsätzlich erhalten werden. Das betrifft auch innenliegende § 32-Biotope. Bebauungen sollten sich daher nicht auf derartig ausgestattete Grünbereiche erstrecken, sondern auf aus naturschutzfachlicher Sicht weniger sensible Bereiche (u.a. strauch- und baumarme, aus Garten- oder Ackerland bestehende bzw. mit nichtheimischen Baumarten versehene Bereiche) ausweichen.
- Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte unter keinen Umständen das Maß der Bebauungsdichte übersteigen, die auf den benachbarten Grundstücken anzutreffen ist.
- Grundstücke sollten nicht geteilt werden, auch ist eine Bebauung in der 2. Reihe grundsätzlich abzulehnen. Die Gärten, Wiesenbereiche und Baumbestände (Streuobst) stellen wichtige innerörtliche Grünbereiche dar, die durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt bzw. zerstört werden sollten.
- Lebensräume und Standorte für Reproduktionsmöglichkeiten für an die jeweiligen Siedlungsstrukturen gebundene Tierarten sollten im Verlauf der baulichen Entwicklung erhalten bzw. neu geschaffen werden (z.B. Einfluglöcher und Nistmöglichkeiten, Schlafplätze und dgl. für Schwalben- und Fledermausarten, Eulenarten).

Die bisher genannten sowie die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden, soweit sie in konkretem Bezug zu Eingriffsflächen stehen, im Flächennutzungsplan dargestellt, bzw. als Maßnahme im Erläuterungstext aufgenommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen müssen bei nachfolgenden Planungen (z. B. Satzungen) als Grundlage in ggf. zu erstellenden Grünordnungsplänen Beachtung finden. Die übrigen Maßnahmen können bei Eingriffen anderer Planungsträger von der Gemeinde angeboten werden, bzw. sind im Rahmen weiterer Planungsvorhaben umzusetzen, sofern die Eigentumsvoraussetzungen und die Verfügbarkeit der Flächen vorliegen.

Ökologisch vorteilhafter als eine Pflanzung wäre eine Entsiegelung von versiegelten Flächen (etwa alte, nicht mehr benötigte Weg- und Straßen-

züge, Gewerbealtstandorte o.ä.). Gemeinde bzw. Bauherren sollten daher prüfen, ob derartige Flächen verfügbar wären.

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

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	Träger
S 1	Erhalt der ortsinneren Gehölz- und Grünlandbestände, insbesondere Alleen, Baumreihen, Hecken, Altobstbestände, Streuobstwiesen, Trockenrasen, Frischwiesen, Solitärgehölze und Baumgruppen	Erhalt von Lebensstätten für Tier- und Pflanzenwelt sowie Erholung; Erhalt dörflicher Klimagegestaltung	k	- Gemeinde - Bauherren
S2	Erhalt von kulturhistorischen Bestandteilen und historischen Siedlungsstrukturen (Dorfanger, alte Dorfgräben 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 Graspärten	Wahrung des charakteristischen Dorferscheinungsbildes	k	- Gemeinde - Bauherren

Die Gemeinde sollte über ein geeignetes Instrument, etwa über eine Satzung, die Modalitäten der Ausgleichsmaßnahmen dahingehend regeln, daß alle Vorhabensträger (Eigenheimbauherren) gleichermaßen an den Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere Begrünung der Ausgleichsflächen, beteiligt werden.

Für die geplanten Wohnbauflächen im Siedlungsbereich werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	Träger
W 1a	Erhalt der Baumreihe, Einzelbäume und Baumgruppen sowie bestehender Obstbestände	Erhalt ortsrantypischer Grünzüge	k - I	Gemeinde Bauherren
W 1b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 1c	Ortsrandgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten im Nordosten (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )	Aufwertung des Ortsrandes mit Grünbeständen	k	Bauherren
W 1d	südseitige Bepflanzung des Neuen Grabens südlich der Ortslage auf 1,5 km Länge mit heimischen Strauch- und Baumarten	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren
W 2a	weitgehender Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände	Bewahrung von Grünzügen des Dorfeinganges	k - I	Bauherren
W 2b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 2c	südseitige Bepflanzung des Biehleiner Binnengrabens westlich der Ortslage auf ca. 750 m Länge mit heimischen Strauch- und Baumarten	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Gemeinde Bauherren
W 3a	weitgehender Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände	Bewahrung ortstypischer Grünzüge/Forstflächen	k - I	Bauherren
W 3b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 3c	Eingrünung der Bebauung mit einem ca. 5 m breiten Pflanzstreifen aus heimischen Strauch- und Baumarten	Aufwertung des Ortsrandes mit Grünbeständen	k	Bauherren

W 3d	Einseitige Bepflanzung des Bahngrabens auf 300 m Länge mit heimischen Strauch- und Baumarten	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren
W 4a	weitgehender Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände	Bewahrung ortstypischer Grünzüge/Forstflächen	k-l	Bauherren
W 4b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 4c	Eingrünung der Bebauung mit einem ca. 5 m breiten Pflanzstreifen aus heimischen Strauch- und Baumarten	Aufwertung des Ortsrandes mit Grünbeständen		
W 4d	einseitige Bepflanzung des Bahngrabens auf ca. 800 m Länge	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren
W 5a	Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände	Bewahrung ortstypischer Biotopstrukturen	k	Bauherren, uNB
W 5b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 5c	Eingrünung der Bebauung mit einer Abstandspflanzung zum westlich verlaufenden Graben (ca. 400 m)	Randliche Fließgewässerbepflanzung als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren
W 6a	Erhalt bestehender Strauch- und Baumbestände	Bewahrung ortstypischer Grünzüge	k-l	Bauherren
W 6b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 6c	Ortsrandgestaltung mittels heimischer Strauch- und Baumarten im Nordosten (ca. 1000 m <sup>2</sup> )	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren
W 7a	Erhalt bestehender Strauch- und Baumarten	Bewahrung ortstypischer Grünzüge	k-l	Bauherren
W 7b	örtliche Regenwasserversickerung	Erhalt Grundwasserneubildung	k	Bauherren
W 7c	Ortsrandgestaltung (östlicher und südwestlicher Randbereich) mittels heimischer Strauch- und Baumarten (ca. 1.200 m <sup>2</sup> )	Aufwertung des Ortsrandes mit Grünbeständen	k	Bauherren
W 7d	südseitige Bepflanzung des nördlich verlaufenden Grabens auf ca. 1000 m Länge als Realisierung des doppelten Kompensationsbedarfes (§ 32-Biotope)	Aufwertung von Offenbereichen als abiotischer und biotischer Ersatz	k	Bauherren

Die hier aufgeführten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 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 57, der L 581 und der K 6604 insbesondere im Bereich von Grabendurchlässen. Namentlich hier kommt es immer wieder zu Verlusten bei Amphibien und zum Überfahren von Säugetieren. Durchlässe sollten daher bei eventuellen 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. Grabenbepflanzungen sollten nicht unmittelbar bis an die Straßen verlaufen. 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. Aber auch Fischotter und zunehmend auch der Elbebiber unterliegen einer gleichartigen Gefährdung.

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 Nahbereichsverkehrs scheinen sich mit der Realisierung des Radwegkonzeptes des Landkreises zu eröffnen. Nach diesem sind Anbindungen an die Nachbarorte 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). Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Verkehrsflächen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
V 1	Treffen geeigneter Vorkehrungen zum Schutz wandernder Tierarten (insbesondere Amphibien an Feuchträumen, Fischotter usw.)	Sicherung und Schutz gefährdeter Tierarten	k	- SBA - UNB - Gemeinde
V 2	Schließen von Lücken in Alleen und Baumreihen	Erhalt und Aufwertung vorhandener Alleen bzw. Baumreihen	m	- SBA
V 3	Beachten des Baumschutzes bei Straßenrekonstruktionen	Erhalt/Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes	k	- SBA
V 4	Einleitung geeigneter Maßnahmen zur innerörtlichen Verkehrsberuhigung	Minderung unangemessener Durchfahrtsgeschwindigkeiten	m	- SBA - Gemeinde

Diese Maßnahmen stellen eine Empfehlung dar und sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 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 Schwarzbach mit OT Biehlen 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 (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. Im Bereich der Schwarzen Elster sind Freizeit- resp. Erholungsmöglichkeiten aufgrund weiträumiger, monotoner Agrarstrukturen stark eingeengt. Durch ein zweckmäßig eingerichtetes, recht engmaschiges Wegenetz sollte hier versucht werden, das Angebot an örtlichen Spazierwegen zu verbessern.

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

- Einrichtung von Pufferzonen zu sensiblen Bereichen,
- Aufklärung der Besucher und Hinweise auf Störungsempfindlichkeit,
- Verbot der Bebauung im Uferbereich von Still- und Fließgewässern, auch 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 derartig sensibler Bereiche keine Versiegelung durch Asphaltierung o.ä., Ausweichen auf Alternativlösungen, wie Kies- bzw. Schotterdecken, behelfsweise Fahrspuren),
- keine Zersiedlung der Landschaft außerhalb der geschlossenen Ortslage durch Erweiterung von Splittersiedlungen, externe Kleingärtenanlagen, Bungalows und dgl.,
- keine Erweiterung des am Rande einer Binnendüne angelegten Sportplatzes westlich der Ortslage Schwarzbach.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Grün- und Erholungsflächen werden unter Berücksichtigung der Aussagen der Flurgehölzkonzeption des Amtes Ruhland folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

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

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	mögliche Träger
G 1	Erhalt bestehender landwirtschaftlich genutzter Grünflächen und Umwidmung grundfeuchter Äcker im Bereich ehemaliger Flutmulden der Schwarzen Elster zu niederungstypischen Grünland	monotone Agrarstrukturen bedingen geringe Erholungseignung, Grundwassergefährdung durch Agrarintensivwirtschaft	l	- Gemeinde Landwirtschaftsbetriebe
G 2	Radwegegestaltung mit alternativen Materialien (keine Versiegelung)	Beeinträchtigung (Versiegelung) von Lebensräumen gefährdeter Tierarten in und an Schutzgebieten, Enttypisierung des Landschaftsbildes	k	- Landkreis - Gemeinde
G 3	Erhaltung und Pflege des Parkes Biehlen nach einem zu erstellenden Konzept bzw. Fortschreibung bzw. Anpassung der Gestaltungskonzeption unter Beachtung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege	Erhöhung der Attraktivität für die naturbezogene Erholung, Sicherung naturnaher Waldfragmente	k - m	- Denkmal- schutz- behörde - Gemeinde - uNB
G 4	einseitige Grabenbepflanzung als Kompensationsmaßnahme B 169 Ortsumgehung Senftenberg* sowie weitere Grabenbepflanzungen	Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	- Gemeinde - Bauherren - uNB
G 5	Erhaltung weiträumiger Sichtbeziehungen	Erhaltung der Erlebnisfähigkeit in der Landschaft	k - m	- Gemeinde
G 6	Erhaltung und Entwicklung der Sport-, Spiel-, Grün- und Freiflächen	Erhalt und Entwicklung von Erlebnis- und Freizeiträumen in Siedlungsbereichen	k - l	- Gemeinde
G 7	Reglementierung des Reitsports und Abstimmung des Verlaufes von Reitwegen mit der unteren Naturschutzbehörde	Schutz sensibler Bereiche (Lebensstätten störungsempfindlicher Tierarten, Feuchträume, Glassandgruben usw.)	k - m	- uNB - un- tere Forst- behörde - Reiterhof
G 8	Pflanzung einer Baum-Strauchreihe als Kompensationsmaßnahme zum Radwegbau Brieske-Schwarzheide*	Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	- Straßenbau amt
G 9	Heckenpflanzung auf Acker als Kompensationsmaßnahme B 169 Ortsumgehung Senftenberg*	Aufwertung des Landschaftsbildes und Verminderung der Winderosion	k - m	Straßen- bauamt - Gemeinde

**\*nachrichtliche Übernahme**

Die Maßnahmen G 4, G 8 und G 9 sind Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Planungen für den Bau der Ortsumgehung der B 169 um Senftenberg und wurden dem dazugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen. Die Maßnahmen sind aufgrund des geplanten Eingriffes in der Planzeichnung dargestellt.

### Flächen für die Landwirtschaft

Ziel des Landschaftsplankonzeptes ist die Minderung bzw. Beseitigung der beeinträchtigenden Einwirkungen der Intensivlandwirtschaft auf die Schutzgüter Wasser und Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Insbesondere gilt es, standortangepasste Wirtschaftsformen schrittweise in standortangepasste Wirtschaftsweisen überzuführen. Des weiteren ergibt sich das Erfordernis der strukturellen Anreicherung monotoner Großflächen. Gravierenden Defizite ergeben sich im Bereich der begradigten und mit einem Regelprofil versehenen Grabenläufe, die keinen oder nur einen sehr schmalen Randstreifen besitzen und i.d.R. keinen randlichen Gehölzbewuchs aufweisen. Im Bereich der Viehweiden sind Flurgehölze nicht hinreichend vor dem Verbiß durch Weidevieh geschützt. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Flächen der Landwirtschaft werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeit- raum	mögliche Träger
L 1	Flächenumwidmung auf nichtstandortgemäßen Ackernutzungsbereichen	Gefahr der Einträge von Fremdstoffen ins Grundwasser, Bodenstrukturzerstörung	k	- Landwirtschaft
L 2	Anlage von Randstreifen entlang der großen Vorfluter (Peickwitz-Ruhlander Binnengraben, Neuer Graben)	Dezimierung des Fremdstoffeintrages und der Gewässerentrophierung	k	- Landwirtschaft
L 3	Rückbau von Gräben in Quellbereichen („Naßstellenentwässerungen“) bzw. deren Überlassung zur Sukzession	Aufgabe der Grundwasserzehrung, Revitalisierung angrenzender Biotope	l	- Landwirtschaft - uNB
L 4	Entwicklung von Gehölzstrukturen, Etablierung von Feldgehölzen in Anlehnung einstiger Flurbilder	Aufwertung monotoner Agrarstrukturen	m	- Landwirtschaft - uNB
L 5	Festlegung einzuhaltender Sicherheitsabstände bei Dünger- und Biozidausbringung zu Fließ- und Stillgewässern	Unterbindung der Verdriftung von Gülle, Bioziden, Minderdüngern und anderen wassergefährdeten Stoffen in die Gewässer	l	- Landwirtschaft - uWB
L 6	hinreichendes Auskoppeln von Gewässern bzw. Feuchträumen bei Weidehaltung	Unterbindung von Uferschäden, Nährstoffeintrag in Gewässer und Schältschäden an Bäumen	k	- Landwirtschaft
L 7	hinreichendes Auskoppeln von Feldgehölzen auf Viehweiden	Unterbindung von Schältschäden an Bäumen	k	- Landwirtschaft
L 8	Unterbindung des Gehölzaufwuchses auf Grünland- und Ackerflächen (Brachflächen) und Wiederaufnahme der Nutzung	Keine Erhöhung der Waldanteile, Erhalt offener Waldinseln bzw. gefährdeter Biotope, Erhalt von Ökotonen	k	- Landwirtschaft - Flächeneigentümer
L 9	Erhaltung und nach Möglichkeit Flächenerweiterung des Grünlandes (keine weitere Umwidmung in andere Nutzungsarten, etwa Acker),	Erhalt bzw. Anstreben der traditionellen Grünland-Ackerland-Wald-Verteilung	m - l	- Landwirtschaft - Flächeneigentümer

L 10	Erhalt der Kleinackerflächen	Segetalartenschutz	k - I	- Landwirtschaft - Flächeneigentümer - uNB
L 11	standortgemäße landwirtschaftliche Nutzung bzw. Biotoppflege im Bereich anmooriger bzw. mooriger Wiesenflächen	Moorerhalt	k - I	- Landwirtschaft - Flächeneigentümer - uNB

Diese Maßnahmen stellen eine Empfehlung dar und sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

### Flächen für die Forstwirtschaft

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

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen im Bereich von Flächen der Forstwirtschaft werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
F 1	schrittweise Umwandlung ausgewählter Kiefernforste durch Förderung des Jungwuchses in artenreichere Kiefern-Birken-Stieleichenwälder	Verbesserung der Biotop- und Erholungsfunktion	k - I	- Forstwirtschaft
F 2	Entwicklung gestufter, arten- und struktureicher Waldsäume	Aufwertung artenreicher heterogener Lebensräume (Ökotope)	k - I	- Forstwirtschaft
F 3	Erhöhung der Altholzanteile in geeigneten Waldbereichen	Erhöhung des Artenreichtums, Verbesserung der Biotopfunktion	m - I	- Forstwirtschaft

F 4	Förderung naturnaher Waldbereiche bzw. von Vorkommen vermutlicher Tieflandfichten. Ausweisung als Schutzwald gem. LWaldG - keine Kahlschlagwirtschaft - Einzelstammnahme!	Erhalt gefährdeter, unersetzbarer Biotope und ihrer Ausstattung mit an diese gebundene Pflanzen- und Tierarten	k - I	- Forstwirtschaft
F 5	Keine Vornahme von Neuaufforstungen, keine Aufforstung der Offenflächen im Wald, auch wenn aufgelassen	Beibehaltung der aktuellen Wald-Freilandverteilung	k - I	- Forstwirtschaft
F 6	Keine Anwendung des Waldpfluges und Harvestern in §32-Biotopen	Zerstörung/Beeinträchtigung wertvoller Bodenbereiche	k	- Forstwirtschaft

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

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

#### 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 zentrale Stellung nimmt hierbei die Schwarze Elster ein. Zur Schaffung von Retentionsflächen sollte eine abschnittsweise Deichrückverlegung mit Anlage von Niederungswaldkomponenten seitens des Landesumweltamtes überdacht werden. Zunächst sollte mit einem „Testabschnitt“ begonnen und die in den Folgejahren gesammelten praktischen Erfahrungen in weiteren Fließgewässerabschnitten umgesetzt werden. Auf die Bedeutung als FFH- Lebensraum wurde bereits hingewiesen. Als erster Schritt sollten die Vorländerwiesen einer pfleglichen Nutzung (Vertragsnaturschutz) unterzogen werden.

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 Böschungsnähe, 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 (u.a. im Osten des FND „Ulaner Wald“) und überlange Durchlässe sollten rückgebaut werden. Dringender Handlungsbedarf hinsichtlich Wasserrückhaltung besteht im Bereich nordöstlich des Guteborner Narvatschteiches, wo Quellbereiche nahezu völlig trockengefallen sind. Möglicherweise erscheint auch eine Wasserüberleitung realisierbar. 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.

(Unbelastetes) Regenwasser sollte innerhalb der Siedlungen örtlich versickert werden. Dies wäre insofern möglich, da davon ausgegangen werden kann, dass keine Ableitung des Regenwassers über ein überörtliches Kanalnetz in die zentrale Kläranlage nach Brieske erfolgen wird.

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

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
H 1	schrittweise naturnähere Gestaltung der Vorfluter (Revitalisierung)	überregionale Bedeutung für den Gewässerverbund Erhöhung der Artenvielfalt Verbesserung der Fließgewässerstruktur	m - l	- Gemeinde - untere Wasserbehörde (uWB) - Gewässerverband
H 2	Fixierung und naturschutzfachliche Abstimmung von Stauhöhen/Durchflußmengen an Fließ- und Stillgewässern	optimale, den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragenden Wasserständen	k - m	- uWB - uNB - Nutzer
H 3	schrittweise Wiedervernäßung und Wasserrückhaltung in ehemaligen Naßstandorten	Wasserrückhaltung und damit verbesserte Puffermöglichkeiten in Dürrezeiten, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - l	- Landwirtschaftsbetriebe - uWB - Amt für ländliche Neuordnung
H 4	Anschluß an das Kanalnetz zur Kläranlage Brieske nach erfolgter Interimslösung (abflußlose Gruben)	Verbesserung der Wasserbeschaffenheit in örtlichen Fließgewässern Artenschutz	m	- Gemeinde - uWB - Wasserverband Lausitz
H 5	Aufstellung eines abgestimmten Rahmenunterhaltungsplanes für Gewässer	Verminderung möglicher Konflikte mit Biotop- und Artenschutz	k - m	- Gewässerverband - uWB - untere Naturschutzbehörde

H 6	Revitalisierung alter Teiche	Wiederherstellung des Charakters von Schwarzbach mit OT Biehlen als Ort einer Teichlandschaft	I	- uWB - uNB - Nutzer
H 7	Anlage von puffernden Gewässerrandstreifen	Verbesserung der Wasserbeschaffenheit, Dezimierung von Schadstoffeinträgen, Aufwertung des Landschaftsbildes	m - I	- uWB - uNB - Nutzer
H 8	Erhalt von Moorgewässern (u.a. FND „Torfstich bei Schwarzbach“)	Sicherung von Lebensstätten vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten	m - I	-uWB - uNB - Gemeinde

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

#### Ver- und Entsorgung (inkl. 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.

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

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
A 1	Gefährdungsabschätzung, ggf. Erstellung von Sanierungskonzepten und Durchführung von Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen	Grundwasserschutz Bodenschutz	k - I	- Gemeinde - Landkreis - Land
A 2	Eingrünung bzw. Rückbau ortsbildstörender Altbetriebstätten	Aufwertung des Ortsbildes, Grundwasserschutz Bodenschutz	m - I	- Gemeinde - Landkreis - Land
A 3	Beräumung von Altdeponien	Aufwertung des Ortsbildes, Grundwasserschutz Bodenschutz	m - I	- Gemeinde - Landkreis - Land

Diese Maßnahmen stellen eine Empfehlung dar und sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### Lagerstätten

Landschaftliche resp. ökologische Veränderungen sowie Umweltbeeinträchtigungen sind nach den Angaben der Gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung mit dem künftigen großflächigen Glassandabbau zwischen Hohenbocka und Guteborn zu erwarten, für den im Teilregional-

plan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ eine entsprechende Vorrangfläche für den Abbau von Spezialsanden vorgesehen ist (vgl. auch 2.7). Insbesondere die Beschaffenheit abzuleitender Sumpfungswässer kann die Wasserqualität und damit die Lebewelt betroffener Fließgewässer beeinträchtigen.

Hinsichtlich Art und Umfang von noch ausstehenden Sanierungsmaßnahmen (u.a. künftig einzustellender Wasserstände) ist die fachliche Mitwirkung der zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich. Dabei sollten u.a. Aspekte der Wasserbeschaffenheit der Sumpfungswässer im Vordergrund stehen (Maßnahmen zur Begegnung der fortschreitenden Verockerung und Versauerung).

Detaillierte Rekultivierungs- und Renaturierungsmaßnahmen sollten entsprechend der räumlichen und zeitlichen Abfolge laut Rahmenbetriebsplan in entsprechenden Abschluß- bzw. Sonderbetriebsplänen im Einvernehmen mit der uNB festgelegt werden.

Zur Vermeidung von Konflikten bzw. Minderung von Beeinträchtigungen hinsichtlich der Lagerstätten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Nr.	Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
Sa 1	Naturschutzfachliche Mitwirkung bei Abschluß- bzw. Sonderbetriebsplanungen (mit Rekultivierungsverpflichtung gemäß Bundesberggesetz	Stabilisierung der Grundwasserverhältnisse Abstimmung der Strauch- und Baumartenwahl	k - I	- uNB - Bergbauunternehmen
Sa 2	Konditionierung der Sumpfungswässer	Verhinderung der Beeinträchtigung wertvoller Feuchtbiotope	k - I	- Bergbauunternehmen

Diese Maßnahmen stellen eine Empfehlung dar und sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

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

#### Bestehende Schutzgebiete

Die gesamte Gemarkung Schwarzbach und Teile der Gemarkung Biehlen (Bereiche südöstlich der Schwarzen Elster) befinden sich im LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Für dieses LSG liegt ein (gedruckter) Landschaftspflegeplan vor (Beschuß des Rates des Bezirkes Cottbus vom 16.07.1987, Beschuß-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.

Im Flächennaturdenkmal (FND) „Ulaner Wald“ wird es im Interesse der Erhaltung der konkurrenzschwachen Bärlapp- und Wintergrün-Arten zunehmend erforderlich, konkurrierende Bodenbedecker, wie die fremdländische, durch Vögel in Ausbreitung befindliche Mahonie (*Mahonia aquifolium*) zurückzudrängen. In räumlicher Nachbarschaft von Bärlappen und Wintergrün-Beständen sollte versucht werden, insbesondere stärker vergraste Bereiche abzuharken (Nachahmung der aufgegebenen Streunutzung), um Pionierstandorte für Bärlapp- und Wintergrünarten zu schaffen. U.a. zur besseren räumlichen Abgrenzung wäre die Beseitigung der Verrohrung des Tiefwinkelwiesengrabens dringlich.

Um das FND „Torfstich Schwarzbach“ dauerhaft mit Wasser bespannen zu können, wurde 1993 von der unteren Naturschutzbehörde ein Wehr im Peickwitz-Ruhlander Binnengraben errichtet. Diese Bespannung ist auch weiterhin wichtig. Angrenzende vernässungsgefährdete Ackerflächen sollten zu Grünland umgewandelt werden.

Die Naturdenkmale wurden 1993 einer Gehölzpflge unterzogen. Schädigende Einflüsse sind von den Stiel-Eichen fernzuhalten. Auf diese sehenswerten Naturdenkmale sollte verstärkt öffentlichkeitswirksam hingewiesen werden.

#### Geplante Schutzgebiete

Unter Schutz sollten verbliebene Niederungswaldungen Richtung Niemtsch- Peickwitz, wie Welsch, Trebitsch, Barras sowie Rote Hose gestellt werden. Abgrenzungsvorschläge und Schutzwürdigkeit ist durch Schutzwürdigkeitsgutachten herauszuarbeiten.

#### § 32-Biotope

Eine 1. Durchgang zur selektiven Biotoptypenkartierung (§ 32-Biotope) wurde 1999/2000 vorgenommen. Für die Bereiche innerhalb der Ortslage ist 1998/1999 eine Erfassung vorgenommen worden. Die nun vorliegenden Daten bedürfen der ständigen Aktualisierung, Präzisierung und Fortschreibung in angemessenen Zeitabständen (etwa aller 5 - 10 Jahre).

#### Kulturhistorisch wertvolle Bestandteile und dörfliche gefährdete Biotoptypen

Eine systematische Erfassung kulturhistorisch wertvoller Bestandteile (z.B. verbliebene Feldraine, alte Teichgebiete, 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, Hecken, Alleen, Grasnelkenfluren, Rotstraußgrasrasen 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.

Im einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Nr.	Erfordernisse/Maßnahmen	Begründung	Zeitraum	mögliche Träger
N 1	Überarbeitung Landschaftspflegeplan LSG „Elsterniederung ...“	Aktualisierung geboten	k - m	- uNB
N 2	Abstimmungen zwischen Quarzwerken und unterer Naturschutzbehörde hinsichtlich Wasserstände und Wasserqualität	Gefährdung wertvoller Feuchträume bzw. Sumpfungswässer ableitender Fließgewässer	k - l	- Bergbauunternehmen - uNB
N 3	Vorbereitung der Unterschutzstellung weiterer Niederungswaldreste an der Schwarzen Elster als NSG	Niederungswaldreste an der Schwarzen Elster sind insgesamt ungenügend und im Landkreis OSL überhaupt nicht innerhalb von NSG repräsentiert.	k	- uNB
N 4	Fortschreibung der Erfassung der § 32-Biotop	Präzisierung, Aktualisierung	m - l	- LUA - uNB
N 5	Erfassung kulturhistorisch wertvoller Bestandteile	Erhalt und Treffen von Schutzvorkehrungen	k - m	- Gemeinde - uNB

#### Weiterer Handlungsbedarf

Die detaillierte Umsetzung dieser aufgeführten Maßnahmen wird überwiegend über nachgeordnete Planungen erfolgen (Bebauungs- und Grünordnungspläne, Landschaftspflegerische Begleitpläne (Straßenplanung), 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
- 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 unteren Naturschutzbehörde

Bei erforderlichenfalls notwendig werdenden Eingriffs- Ausgleichsplanungen (Lage im LSG) sind u.U. 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 Schwarzbach mit dem Ortsteil Biehlen ist insgesamt durch hohe Anteile von forstlichen Nutzflächen an der Gesamtfläche („Heidedorf“) gekennzeichnet und weist relativ aufgelockerte, jedoch historisch gewachsene Siedlungsstrukturen auf. Schloß- und Parkanlagen sowie Dorfanger stellen den Mittelpunkt der Ortslagen dar.

Die in der Gemeinde vorkommenden Pflanzenarten besitzen eine überregional bedeutsame pflanzengeographische Bedeutung durch das Auftreten von Stromtalarten, die aus dem Elbegebiet in das Schwarzelstertal vorgedrungen sind. Die Gemarkung Schwarzbach liegt vollständig, die Gemarkung Biehlen nordwärts bis zur Elster im LSG. Weite Teile der Gemarkungen werden von den Folgen des umliegenden Braunkohlenbergbaues und des Glassandabbaus gekennzeichnet bzw. nachhaltig beeinflußt.

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. Lehmige und tonige Aueböden sowie Moorböden sind von untergeordneter Bedeutung.
2. Klima: Das Kleinklima ist wichtig für das Wohlbefinden der ansässigen Bewohner. Besondere Ausbildungsformen, wie pseudoatlantisches Klima an Gewässern und Kaltluftlagen an nordexponierten pleistozänen Hochflächen sind u.a. wesentlicher Standortsfaktor 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 Unge-

schütztheit 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 Anbindung an die zentrale Kläranlage Brieske sein.

4. Arten- und Biotopschutz: Bereiche mit überregionaler Bedeutung stellen die Feuchträume (FND „Torfstich Schwarzbach“ und „Ulaner Wald“) 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 Vorkommen des Schwarzblassen Ameisenbläulings an den Deichvorländern der Schwarzen Elster bedeutsam. Bedarf für spezielle Landschaftspläne und deren Umsetzung besteht insbesondere im Bereich monostrukturierter Offenflächen, Waldränder und begradigter Vorfluter, die wesentliche Schwerpunkte des Entwicklungskonzeptes darstellen. Die Niederungswaldreste in Richtung Niemtsch sollten als NSG unter Schutz gestellt werden (Repräsentanzfunktion!).
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, Grasnelkenfluren, Rotstraußgrasrasen, 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

Schwarzbach- Biehlen besitzt mit seinen Verkehrsstraßen (Landesstraßen, Kreisstraßen) direkte Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz. Die Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Zentren im Umfeld ist wie folgt gewährleistet:

- Das Grundzentrum Ruhland ist über die Landesstraße L 581 direkt zu erreichen.
- Mit dem Mittelzentrum Senftenberg ist Schwarzbach- Biehlen durch die Kreisstraße K 6606 und in Weiterführung durch die Bundesstraße B 169 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

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

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

Die innerörtliche Erschließung Biehle ist ähnlich strukturiert:

- Ausrichtung der Haupteerschließung (Hauptstraße) in nord- südlicher Richtung,
- alle weiteren Straßen zweigen von der Haupteerschließung ab und verlaufen überwiegend in Ost-West-Richtung.

Im Flächennutzungsplan sind naturgemäß nur die überörtlich und für die Erschließung der Gemeinde wichtigen Straßen dargestellt.

#### Bahnanlagen

Der Haltepunkt der Bahn in Schwarzbach ist aufgegeben worden. Die Anbindung an das Schienennetz und damit die Personenbeförderung durch die Deutsche Bahn AG ist nur noch über den Knotenpunkt Hohenbocka / Hosena bzw. Ruhland gewährleistet. Hier bestehen Verbindungen bzw. Umsteigemöglichkeiten zu den Verbindungen:

- Cottbus – Hoyerswerda - Senftenberg – Ruhland – Dresden,

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

Die Haltepunkte befindet sich allerdings jeweils ca. 4 km außerhalb der Ortslage und der Gemarkung von Schwarzbach- Biehlen. Eine Buslinie bietet eine Verbindung vom Bahnhof Hohenbocka / Hosena bis in die Ortslage von Schwarzbach- Biehlen an.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Neben den Angeboten der Deutschen Bahn ist Schwarzbach- Biehlen 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 und regionale Energieversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt durch die EN VIA Energie Sachsen Brandenburg AG. Die in der Gemarkung verlaufenden Hoch- und Mittelspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **Telekommunikation**

Die Ortslagen Schwarzbach und Biehlen sind an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen trägt die Gemeinde Vorkehrungen, um Anlagen der Telekommunikation im öffentlichen Straßenraum unterbringen zu können. Hierzu wird in erster Linie für das Anlegen von Erschließungsstraßen eine sparsame und verkehrstechnisch notwendige Breite geplant und realisiert werden. Innerhalb dieses öffentlichen Verkehrsraumes erfolgt eine Abstimmung mit allen Versorgungsträgern hinsichtlich deren Unterbringung.

#### **Flächen für Windenergieanlagen**

Gemäß Regionalplan sind im Gemarkungsbereich von Schwarzbach- Biehlen keine Flächen für Windkraftanlagen vorgesehen. Die Gemeinde folgt in Übereinstimmung mit § 1 Abs. 4 BauGB ihrer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung dieser Vorgabe und kann daher im Flächennutzungsplan keine Flächen für Windkraftanlagen darstellen, denn die Gemeinde befindet sich gemäß der Angaben des Regionalplanes nicht in einem Eignungsgebiet für Windkraftanlagen. Die Gemeinde beabsichtigt auch nicht, Einzelstandorte für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Auch nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen (Nabelhöhe

unter 35 Meter) sollen im Gemarkungsgebiet nicht errichtet werden dürfen. Folgende Gründe sprechen nicht für Flächen für Windkraftanlagen:

- Schutzgebiete (LSG, NSG u. a.) bestimmen die Flächennutzung in der Gemarkung, das erschwert die Errichtung von Windkraftanlagen.
- Die Gemarkung ist im Südwesten durch umfangreiche Waldflächen gekennzeichnet, die eine 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.

### **Abwasser**

Seit dem 1.1.1993 ist Schwarzbach- Biehlen Mitglied im Wasserverband Lausitz (WAL) mit Sitz in Senftenberg, der damit für Beseitigung des Schmutzwassers gem. § 66 i. V. m. § 68 BbgVG zuständig ist.

Das aktuelle Abwasserkonzept<sup>47</sup> des WAL sieht für die Zukunft keine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlagen vor. Der den früheren Abwasserkonzepten zugrundegelegten Anschlüsse der bisher nicht abwasserseitig erschlossenen Ortslagen Schwarzbach und Biehlen an die Kläranlage Brieske- Senftenberg ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Daher wird das vorhandene Prinzip der Abwassersammlung und -ableitung in den nächsten Jahren nicht geändert (dezentrale Abwasseranlagen auf den Baugrundstücken, Kleinkläranlagen, bzw. Mehrkammeranlagen auf den privaten Grundstücken).

Der Gemeinde sind die Probleme der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung bekannt. Zuständig für die Abwasserentsorgung ist jedoch der Abwasserverband Lausitz WAL. Die Grundstückseigentümer unterliegen hier der Fäkalsatzung des WAL. Die Gemeinde hat vor, sich aktiv zu einer der örtlichen Situation angemessenen Lösung der Abwasserableitung zu bekennen. Die Gemeinde wird jedoch nicht im Rahmen der gegenwärtig zu bearbeitenden Flächennutzungsplanung in Eigeninitiative und losgelöst von den Planungen des WAL eine dezentrale Lösung der Abwasserableitung konzipieren, hierfür ist der WAL in Zusammenarbeit dem Amt Ruhland zuständig. Eine Ausweisung einer Fläche für eine dezentrale Kläranlage ist nicht möglich, weil der Gemeinde die gutachterlichen Grundlagen für eine Vorbehaltsfläche einer dezentralen Kläranlage nicht vorliegen. Sofern vom WAL hier neue Erkenntnisse über Planungen usw. vorliegen, werden diese in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist durch die Antragsteller nachzuweisen, daß eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers gesichert ist. Hierzu sind in Abspra-

---

<sup>47</sup> vgl. Stellungnahme des Wasserverbandes Lausitz" WAL vom 5. Juni 2001.

che mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Umweltamt die erforderlichen Nachweise zu erbringen bzw. die Genehmigungen einzuholen. Neu zu errichtende Anlagen müssen beim zuständigen Amt (Landratsamt OSL, Umweltamt, untere Wasserbehörde) beantragt werden und den geltenden Umweltschutzbestimmungen entsprechen.

### **Abfallentsorgung, Deponien, Altlastenverdachtsflächen**

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

In der Gemarkung befindet sich die stillgelegte Deponie Biehlen. Die Mülldeponie befindet sich nordöstlich der Ortslage Biehlen 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 registriert<sup>48</sup>:

- Deponie Biehlen,
- Gülleplatz Biehlen (zugehörig zu den Stallanlagen der Sauenzucht, Milchviehanlage, und Färsenstall),
- Technikstützpunkt der Agrargen. "Elsterland Biehlen", Hauptstraße 2, Biehlen,
- Technikstützpunkt der Agrargenossenschaft "Elsterland Biehlen", Hauptstraße 2, Schwarzbach,

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

## **Resümee**

### **Regionale und überregionale Anbindung**

Schwarzbach- Biehlen ist gut an das über- und 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 Schwarzbach- Biehlen ein überschaubares Erschließungssystem, das dem innerörtlichen Verkehrsaufkommen genügt. Eine weitere Erschließung für die geplanten Baugebiete ist nicht erforderlich.

### **Versorgungsanlagen**

Die Netze für Elektroanlagen und Trinkwasser sind in Schwarzbach- Biehlen 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 nachrichtlich übernommen.

<sup>48</sup> Quelle: Stellungnahme des Umweltamtes - untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 12.7.1999

## 4.8 Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schwarzbach- Biehlen liegen folgende Ziele der städtebaulichen Entwicklung zugrunde:

### Ortsgerechte Entwicklung

Schwarzbach / Biehlen 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 Anstieg der Bevölkerungszahl eine städtebauliche Ordnung bei der Ausweisung neuer Bauflächen erfordert.

Mit seinen gegenwärtig rund 780 Einwohnern besitzt die Gemeinde eine Größe, dass Versorgungseinrichtungen im Ort (Handel, Sparkasse, Gaststätten) die Deckung des Grundbedarfes an Waren des täglichen Bedarfes ermöglichen. 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 durch Beachten folgender Grundsätze 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

Schwarzbach / Biehlen bietet gegenwärtig 109 Arbeitsplätze und ist damit ein Arbeitsstandort mit lokaler Ausprägung.

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

Die Wirtschaftsstruktur mit Handwerk, Dienstleistungen, produzierendem und touristischem Gewerbe soll weiter gestärkt werden.

## Nachhaltige Bewahrung der Naturre Ressourcen

Schwarzbach- Biehlen 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 vor allem nördlich der Gemeinde und
- Vernetzungsfunktionen für landschaftliche Großräume.

Übergreifendes Leitbild kann mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte nur eine nachhaltige und zukunftsfähige Gebietsentwicklung sein. Das bedeutet, Planungen auf folgende 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 Flächennutzungsplans

### 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 werden die Grundzüge der Bodennutzung in einer „Übersichtsform“ (= Grundzüge), wie es das Baugesetzbuch gemäß § 5 vorsieht.

### Erläuterungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

#### Bauflächen / Baugebiete (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan von Schwarzbach- Biehlen 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 die Darstellung von Bauflächen ausreichend. Sie berücksichtigt die 2- Stufigkeit der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, der in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist) und erleichtert die Planung, weil notwendige Konkretisierungen und Detailplanungen zu einem späterem Zeitpunkt daraus vorgenommen werden können.

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

#### Wohnbauflächen W (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Im Flächennutzungsplan sind die durch Wohnnutzung geprägten Bereiche als Wohnbauflächen (Bestand) dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist die Entwicklung und Sicherung der Wohnfunktion. Darüber hinaus 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 3,8 ha (einschließlich der geplanten gemischten Bauflächen). Diese Bau-

flächen müssen durch nachfolgende verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan grenzen Wohnbauflächen an Flächen der Dorfgebiete sowie an Straßenflächen an. Aus den Darstellungen und den gegenwärtig vorhandenen sowie den geplanten Nutzungen ergeben sich keine Nutzungskonflikte, die Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen bedürfen.

#### Gemischte Bauflächen M (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Folgende Bereiche werden als gemischte Bauflächen dargestellt:

- Biehlen: Erweiterungsfläche 1,
- Schwarzbach: Erweiterungsfläche 3 östlich der gewerblichen Baufläche (im Zuge der Biehlener Straße),

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 geplanten bzw. vorhandenen Wohnnutzungen sollen künftig auch das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche sowie weitere Nutzungen ermöglicht werden (Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung, Versorgung). Diese Nutzungen müssen sich jedoch in die vorhandene bauliche Struktur der angrenzenden Bereiche einfügen. Ziel der Darstellung ist, die gleichwertige Nutzung von das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben und Einrichtungen, auch Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, sowie die Wohnnutzung zu ermöglichen und zu entwickeln.

#### Gewerbliche Bauflächen G (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Die in Schwarzbach vorhandene und gegenwärtig gewerblich genutzte Fläche am nördlichen Ortsausgang in Richtung Biehlen ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt mit dieser Darstellung die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich dauerhaft zu stärken. Damit ist keineswegs geplant, eine Konkurrenz zum Gewerbestandort im Grundzentrum Ruhland aufzubauen. Vielmehr geht es darum, den vorhandenen Betrieben und Einrichtungen eine Perspektive für ihre gegenwärtige und künftige Nutzung in der Gemeinde zu bieten.

### Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen dienen der planerischen Sicherung von Bauflächen mit vorhandenen und geplanten besonderen Nutzungen entsprechend ihrer Zweckbestimmung.

- Sonderbaufläche für Landwirtschaft

Dargestellt sind im Flächennutzungsplan die Standorte landwirtschaftlicher Betriebe, deren gegenwärtige und künftige Nutzung ausschließlich zu diesem Zweck vorbereitet und gesichert werden soll.

- Sonderbaufläche Campingplatz (mit hohem Grünanteil)

Der an der östlichen Grenze der Ortslage von Schwarzbach befindliche Campingplatz soll mit dieser Darstellung erhalten werden.

- Sonderbaufläche Festplatz (mit hohem Grünanteil)

Der innerörtlich in Schwarzbach im Zuge der Guteborner Straße gelegene Festplatz der Gemeinde Schwarzbach soll mit dieser Darstellung gesichert werden.

- Sonderbaufläche Schießplatz

Der am nordöstlichen Bereich von Biehlen gelegene Schießplatz des Schützenvereins „Vorderlader“ soll mit der Darstellung gesichert werden.

### Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

Die bebauten Flächen

- im Zuge des Dorfgangers (Schwarzbach),
- um das ehem. Schloss und davon ausgehend in westlicher Richtung (Schwarzbach) sowie
- im Zuge der angerähnliche Straßenaufweitung in Biehlen sowie der übrige Bestand baulicher Anlagen und Nutzungen

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, sowie die vorhandenen dorftypischen Nutzungen (z. B. Pferdehaltung) zu erhalten und auch den Bewohnern künftig die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Kleintierhaltung) zu ermöglichen. Gleichzeitig soll mit dieser Darstellung klargestellt werden, dass sich Schutzansprüche aus Wohnnutzungen innerhalb der bebauten Dorflage an den vorhandenen dörflich geprägten Nutzungen orientieren müssen (Immissionen, Geruchsbelästigungen, Lärm etc.).

### Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

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

- Versorgungsleitungen für Elektroenergie,

Im Plangebiet befindet sich eine 380 kV-Freileitung der VEAG (Freileitung Streumen- Bärwalde 557 / 558). Für diesen Bereich ist eine 50 m- breite

Bau- und Nutzungsbeschränkungsbereich beidseitig der Trassenachse zu beachten. Durch den Leitungsbetrieb sind Lärmimmissionen möglich, so dass geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind.

- Trinkwasserversorgungsleitungen,
- Ferngasversorgungsleitungen.

Die Ortslagen Schwarzbach und Biehlen sind nicht an ein Netz der zentralen Abwasserableitung angeschlossen. Dies ist auch auf der Planzeichnung zum FNP vermerkt. Nach Aussage des WAL ist auch keine zentrale Abwasserableitung vorgesehen. Die Gemeinde geht jedoch nicht davon aus, dass die bisher nicht vorhandene zentrale Abwasserableitung planerisch festgeschrieben werden soll. Vielmehr ist die Gemeinde an einer zentralen Abwasserableitung interessiert und ist bereit, hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit an einer einvernehmlichen Lösung mitzuarbeiten. Jedoch kann die Gemeinde aufgrund fehlender fachplanerischer Grundlagen des für die Abwasserableitung zuständigen Trägers WAL zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen hierzu im Flächennutzungsplan übernehmen.

#### **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 (z. B. Obstwiesen) sowie Bauflächen und Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu erhalten bzw. an den neuausgewiesenen Bauflächen zu entwickeln.

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

Die Friedhöfe der Gemeinde sind als Grünfläche dargestellt: westlich von Schwarzbach sowie am östlichen Ortsrand von Biehlen.

Die Sportflächen der Gemeinde sind als Grünfläche dargestellt: in Schwarzbach sowie in Biehlen. Der nördlich der Gartenstraße dargestellte Sportplatz ist der Reit- und Turnierplatz des „Reit- und Fahrvereins Elsterland Biehlen“.

Wasserflächen von Fließgewässern prägen die Gestaltung der Gemarkung der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen wesentlich und tragen zu ihrem außerordentlichem Artenreichtum bei. Maßgeblich ist es der Lauf der „Schwarzen Elster“ (Gewässer I. Ordnung), der vor allem die nördlichen Gemarkungsgebiete prägt.

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

Waldflächen bestimmen nahezu zu 35 % die Gemarkungsfläche von Schwarzbach / Biehlen. 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 vollständig dargestellt. Durch neu ausgewiesene Bauflächen werden die Waldflächen in ihrem Bestand nicht reduziert.

Landwirtschaftliche Nutzflächen besitzen im Gemarkungsgebiet einen wichtigen Stellenwert bei der Bodennutzung (40 %) 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, bzw. aufgrund ihrer Potentiale in Korrespondenz mit möglichen Eingriffen 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 im räumlichem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen.

Hinweis zur Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird von der Darstellungsart der Planzeichenverordnung abgewichen (Nr. 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. PlanzV `90). Zur besseren Lesbarkeit des Planes werden diese Flächen mit einer grünen gestrichelten inneren Linie umgrenzt. Auf die Darstellung von T- Linien lt. PlanzV `90 wurde verzichtet, da mit der Überlagerung verschiedener anderer Linien eine genaue Abgrenzung problematisch erscheint. Die Lesbarkeit des Planes ist damit trotzdem gewährleistet.

### **Kennzeichnungen**

#### Altlastenverdachtsfläche (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Gemäß Führung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Oberspreewald- Lausitz liegen der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen die bekannten Standorte von Altlasten (Verdachtsflächen und festgestellte Altlasten) vor. Um ihrer Vorsorge- und Mitteilungspflicht nachzukommen, hat sich die Gemeinde entschlossen, diese Flächen als Kennzeichnung darzustellen, obwohl nicht bei allen bekannten Altlastenverdachtsflächen eine bauliche Nutzung vorgesehen ist.

## Nachrichtliche Übernahme

### Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Als Straßenflächen sind im Flächennutzungsplan von Schwarzbach- Biehlen die in Ortsdurchfahrten der Landesstraße sowie der Kreisstraße 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 Norden des Ortsteils Schwarzbach verlaufende Gleisanlagen der Deutschen Bahn dargestellt. Die Sicherung der Bahnanlagen ist Planungsziel des Flächennutzungsplans.

### Denkmale (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Folgende Baudenkmale sind in die Liste der unteren Denkmalbehörde eingetragen<sup>49</sup> und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Gutshaus Schwarzbach, Lindenplatz 3

Weiterhin befinden sich in der Gemarkung der Gemeinde Bodendenkmale<sup>50</sup>.

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 Archäologische

<sup>49</sup> vgl. Stellungnahme des Landkreises OSL vom 12.7.1999

<sup>50</sup> Vgl. Abbildung Nr. 7 Seite 27.

Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist für 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).

#### Schutzgebiete (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Schutzgebiete und die einstweilig unter Schutz gestellten Gebiete als nachrichtliche Übernahmen dargestellt<sup>51</sup>. Folgende Gebiete innerhalb der Gemarkung sind vorhanden:

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG) § 22 BbgNatSchG

LSG „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“. Großteile des Gemarkungsgebietes der Gemeinde Schwarzbach mit OT Biehlen befinden sich im Geltungsbereich dieses Landschaftsschutzgebietes. Gemäß Schreiben des MLUR vom 14. 10. 2002 sind die Ziele der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes vereinbar, die Vereinbarkeitserklärung liegt damit vor. Die Gemeinde hat mit den aus dem Landschaftsplan übernommenen und im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsmöglichkeiten genügend planerische Vorbereitungen getroffen, um bei weiterführenden Planungen auch künftig die Ziele des Landschaftsschutzes zu beachten.

#### Flächennaturdenkmale und Flächendenkmale (FND und ND)

4 Naturdenkmale in Schwarzbach (zusammengefasst aufgrund des gewählten Bearbeitungsmaßstabes an 2 Standorten dargestellt),

Flächennaturdenkmal „Torfstich bei Schwarzbach“,

Flächennaturdenkmal „Ulaner Wald“,

Die gemäß des Landschaftsplanes kartierten geschützten Biotope gem. §§ 31, 32 BbgNatSchG.

#### Geschützter Park (GP)

Der Park in Biehlen ist aufgrund seines kulturhistorischen Wertes und seiner Ausstattung sowohl als vorläufig potentiell Biotop nach § 32 BbgNatSchG unter Schutz gestellt sowie als geschützter Park dargestellt.

#### Hochwasserschutzgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Schwarze Elster ist gem. § 100 Abs. 1 BbgWG i.V.m. § 32 WHG im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet ist von hochwasserabflusshemmenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten.

---

<sup>51</sup> vgl. hierzu den Landschaftsplan

**Sonstiger Hinweis**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Staatliche Amt für Munitionsbergungsdienst beteiligt. Mit Schreiben vom 03.01. 2002 teilte die Behörde der Gemeinde Schwarzbach- Biehlen mit, dass eine Kampfmittelbelastung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann.