

# Königswartha

Landkreis Bautzen



## ERLÄUTERUNGSBERICHT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Mai 2005



PLANUNGSBÜRO BOTHE

# Inhaltsverzeichnis

	Seite	
<b>1.</b>	<b>Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung</b>	<b>1</b>
1.1	Rechtsgrundlagen und Aufgaben der Bauleitplanung	1
1.2	Inhalt des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	3
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Grundlagen und Planungserfordernis	4
2.2	Verfahrensverlauf	5
2.3	Bearbeitungsgrundlagen und wesentliche örtliche und überörtliche Planungen	6
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Angaben</b>	<b>7</b>
3.1	Lage und Größe des Plangebietes	7
3.2	Großräumige Verkehrswege	9
<b>4.</b>	<b>Landschaft</b>	<b>11</b>
4.1	Naturräumliche Gliederung	11
4.2	Geologie, Böden, Relief	11
4.3	Klima	13
4.4	Vegetation und Fauna	13
4.5	Gewässer	14
4.6	Grundwasser	17
4.7	Bodennutzung	19
4.7.1	Landwirtschaft	19
4.7.2	Forstwirtschaft	21
4.7.3	Teichwirtschaft	23
4.8	Naturschutz und Landschaftspflege	24
4.8.1	Regelungen nach dem Naturschutzrecht	24
4.8.2	Aus europäischer Sicht bedeutsame Schutzgebiete	27
4.8.3	Planungsgrundsätze der Landschaftsplanung	28
4.8.4	Maßnahmenkonzept	31
<b>5.</b>	<b>Raumordnung und Regionalplanung</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>Bevölkerung</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>38</b>

<b>8.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>39</b>
8.1	Verkehr	39
8.2	Technische Erschließung	42
8.2.1	Wasserversorgung	42
8.2.2	Abwasser	43
8.2.3	Energieversorgung	43
8.2.4	Richtfunk	45
8.3	Altlasten/Abfall	45
8.4	Immissionsschutz	46
8.5	Bergbau	48
<b>9.</b>	<b>Siedlungsentwicklung</b>	<b>49</b>
9.1	Siedlungsgeschichte	49
9.2	Denkmalschutz	51
9.3	Archäologische Kulturdenkmale	54
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Entwicklung</b>	<b>55</b>
10.1	Allgemeine Planungsziele	55
10.2	Sanierungsgebiet	58
10.3	Bauflächendarstellung	60
10.4	Bauflächenbedarf	60
10.4.1	Wohnbauflächen	61
10.4.2	Gemischte Bauflächen	63
10.4.3	Gewerbliche Bauflächen	64
10.4.4	Sondergebiete	64
10.5	Flächenbilanz	65
<b>11.</b>	<b>Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>	<b>79</b>
<b>12.</b>	<b>Grün- und Freiflächen</b>	<b>81</b>

#### **Anlagen:**

Anlage I	Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen
Anlage II	Denkmalschutzobjekte
Anlage III	Archäologische Kulturdenkmale

## 1. Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung

### 1.1 Rechtsgrundlagen und Aufgaben der Bauleitplanung

Rechtsgrundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Aufstellung hat von der Gemeinde in eigener Verantwortung zu erfolgen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Den Bürgern ist eine Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen (§ 3 BauGB).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, möglichst frühzeitig beteiligt werden (§ 4 BauGB).

Zu den Rechtsgrundlagen dieses Flächennutzungsplanes zählen ferner folgende Gesetze und Verordnungen:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. November 2002 (SächsGVBl. S. 307, 310)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915).
- Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG in der Fassung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601, 1995 S. 106), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 312, 313)
- Sächsisches Waldgesetz – SächsWaldG vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 312, 315)
- Sächsisches Wassergesetz – SächsWG vom 18. Okt. 2004 (SächsGVBl. S. 482)

## 1.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Was im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann, regelt § 5 Abs. 2 BauGB.

Des weiteren sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

2. Flächen, untere denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
3. Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

### 1.3 Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck.

Außerdem haben die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB), die auf Grund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann wirksam sind.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes ist durch das Baugesetzbuch nicht begrenzt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte möglich.

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf die voraussehbaren Bedürfnisse im Zeithorizont von mindestens 15 Jahren abgestellt.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Grundlagen und Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die bisherigen planerischen Arbeiten am Flächennutzungsplan repräsentieren einen Planungsstand, der zur heutigen Zeit einer Überarbeitung bedurfte, die insbesondere die aktuellen Entwicklungen der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Infrastruktur in ausreichender Weise berücksichtigt.

Darüber hinaus hat sich mit der ab 01. Januar 2005 vollzogenen Eingliederung des Ortsteiles Wartha das Gemeindegebiet von Königswartha um weitere 570 ha vergrößert.

Im Ergebnis der Arbeit entstand ein planerisches Gesamtkonzept, das den Bedingungen der Gegenwart und den voraussehbaren Bedürfnissen der nächsten Jahre bis etwa zum Jahr 2020 entspricht.

Der Flächennutzungsplan bildet somit die wichtigste planerische Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung von Königswartha und alle aus diesem Plan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne und sonstigen städtebaulichen Satzungen.

Für die Gemeinde Königswartha existiert ein FNP-Entwurf von 1995, der in Teilen mit Stand von 1999 überarbeitet bzw. aktualisiert worden ist.

Mit dem Baugesetzbuch 2004 (Rechtsstand Juli 2004) haben sich eine Reihe von materiell-rechtlichen Änderungen bezüglich der Flächennutzungsplanung ergeben, die eine Anpassung an geltendes Europarecht zum Inhalt haben, wie z. B. die Integration der umweltbezogenen Anforderungen in die Bauleitplanung.

Darüber hinaus wurden eine Reihe weiterer nicht europarechtsbedingter Änderungen vorgenommen, um das Städtebaurecht auf neue Anforderungen auszurichten.

Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 244 BauGB wird im vorliegenden Planverfahren von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, das Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Ende zu führen.

Dies ist möglich, da das Verfahren vor der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden war.

## 2.2 Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss 28.11.1990
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung  
mit Entwurf von 1995 zuletzt 26.04.1995  
mit Entwurf vom September 2004 22.09.2004
- 1. Beteiligung der TÖB mit Entwurf  
vom September 2004 01.10.2004
- Öffentliche Auslegung mit Entwurf von 1997 zuletzt 20.10.1997 – 07.11.1997
- Billigung des Entwurfes vom Mai 2005 25.05.2005
- Öffentliche Auslegung mit Entwurf Mai 2005 20.06.2005 – 22.07.2005
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden 01.10.2004
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB  
mit Entwurf Mai 2005
- Beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten  
Anregungen (Abwägung)
- Abschließende Beschlussfassung  
(Feststellungsbeschluss)
- Genehmigung durch die zuständige Behörde

## 2.3 Bearbeitungsgrundlagen und wesentliche örtliche und überörtliche Planungen

Für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde als Kartengrundlage die topographische Karte (1 : 10 000) des Landesvermessungsamtes in digitaler Form verwendet. Der Bearbeitungsmaßstab beträgt 1 : 10 000.

Grundlage der Planarbeit war der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha vom 22.04.1999 und der Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wartha vom Juli 1993.

Als ökologische Grundlage für die Bearbeitung des vorliegenden Flächennutzungsplanes diente der Landschaftsplan für das Territorium von Königswartha mit Stand vom 05.12.2003 mit entsprechenden Ergänzungen für den Bereich Wartha von 2005.

Weitere wesentliche überörtliche und örtliche Planungen:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2003
- Regionalplan für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien (verbindlich seit 30. Mai 2002)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Königswartha vom November 2001
- rechtskräftig bzw. in Aufstellung befindliche städtebaulichen Satzungen (z. B. Bebauungspläne, Sanierungssatzung, Erhaltungssatzungen)
- städtebauliche Rahmenpläne (z. B. „Neubaugebiet Kastanienring“)
- Planfeststellungsbeschluss zum Vorhaben Kaolinabbau Caminau vom 17.12.2001

### 3. Allgemeine Angaben

#### 3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das gesamte Territorium der Gemeinde Königwartha in den Grenzen von 2005 mit der zum 01.01.2005 vollzogenen Eingliederung des Gemeindeteiles Wartha.

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Grenze des Landkreises Bautzen und grenzt somit zu großen Teilen direkt an den Landkreis Kamenz.

Das Gemeindegebiet umfasst 4.709 ha Fläche. Davon gehörten bis 31.12.1993 307 ha zur Gemarkung Oppitz und bis 20.04.1994 88,31 ha Wald sowie 2,96 ha Verkehrsfläche zur Gemarkung Hermsdorf in der Gemeinde Lohsa. Oppitz gehört seit 01.01.1994 zur Gemeinde Königwartha. Die aus der Gemeinde Lohsa herausgelöste Fläche wurde mit Grenzänderungsverordnung vom 20.04.1994 in das Gemeindegebiet Königwartha überführt.

#### Gemeinde und Ortsteile:

Königwartha

Caminau, Commerau, Entenschänke, Eutrich, Johnsdorf, Neudorf,  
Niesendorf, Oppitz, Truppen, Wartha

#### Nachbargemeinden: (Gebietsstand: 01.01.2005)

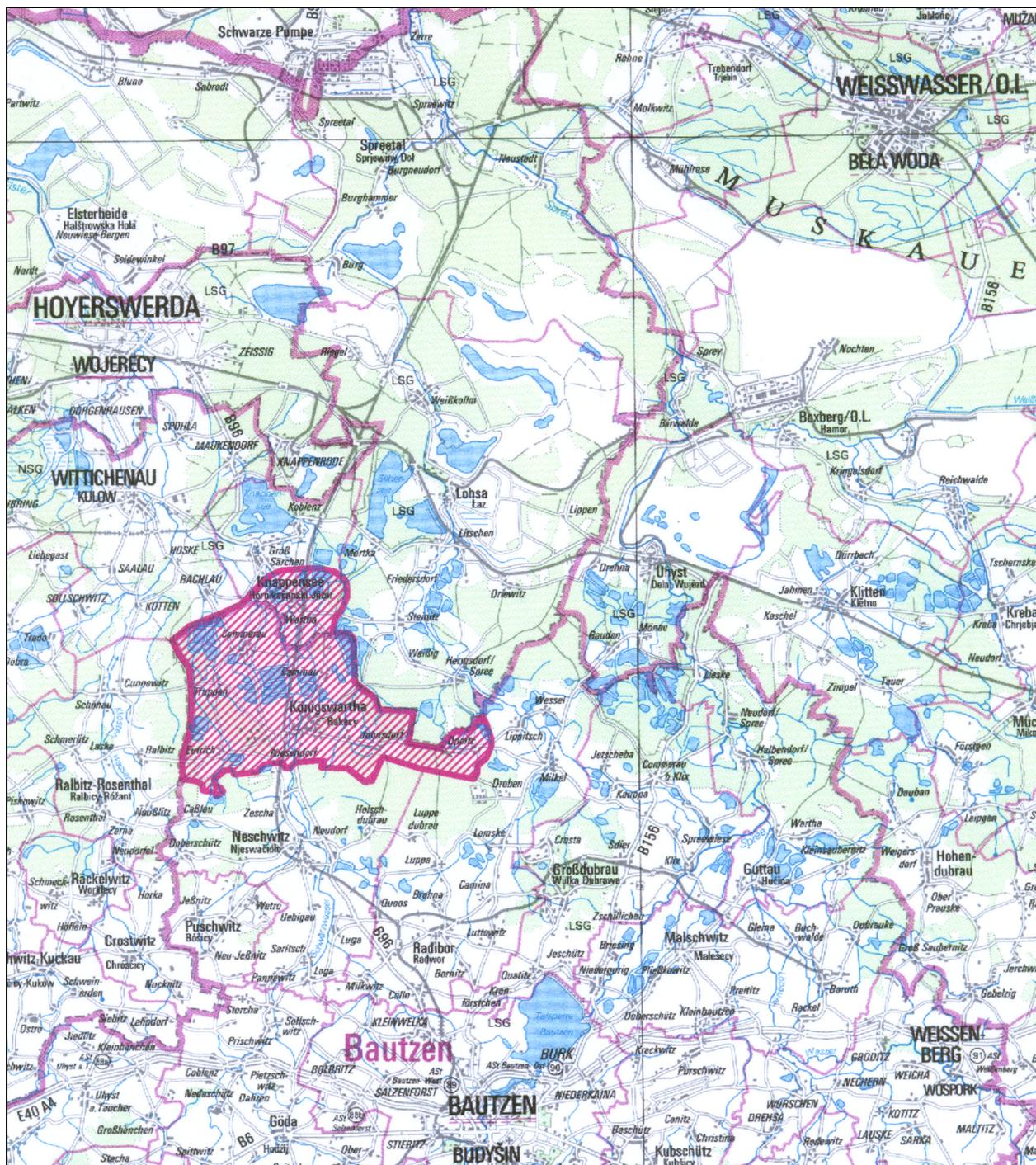
Neschwitz	(VWG Neschwitz)	Lks. Bautzen
Radibor		Lks. Bautzen
Lohsa		Lks. Kamenz
Wittichenau		Lks. Kamenz
Ralbitz-Rosenthal	(VWV „Am Klosterwasser“)	Lks. Kamenz

Bei einer Einwohnerzahl von 4.226 (31.12.2004)  
beträgt die Einwohnerdichte:

89,74 EW/km<sup>2</sup>

im Vergleich: Landkreis Bautzen  
Land Sachsen

166,00 EW/km<sup>2</sup>  
241,00 EW/km<sup>2</sup>



## Geographische Lage des Plangebietes M 1 : 200 000

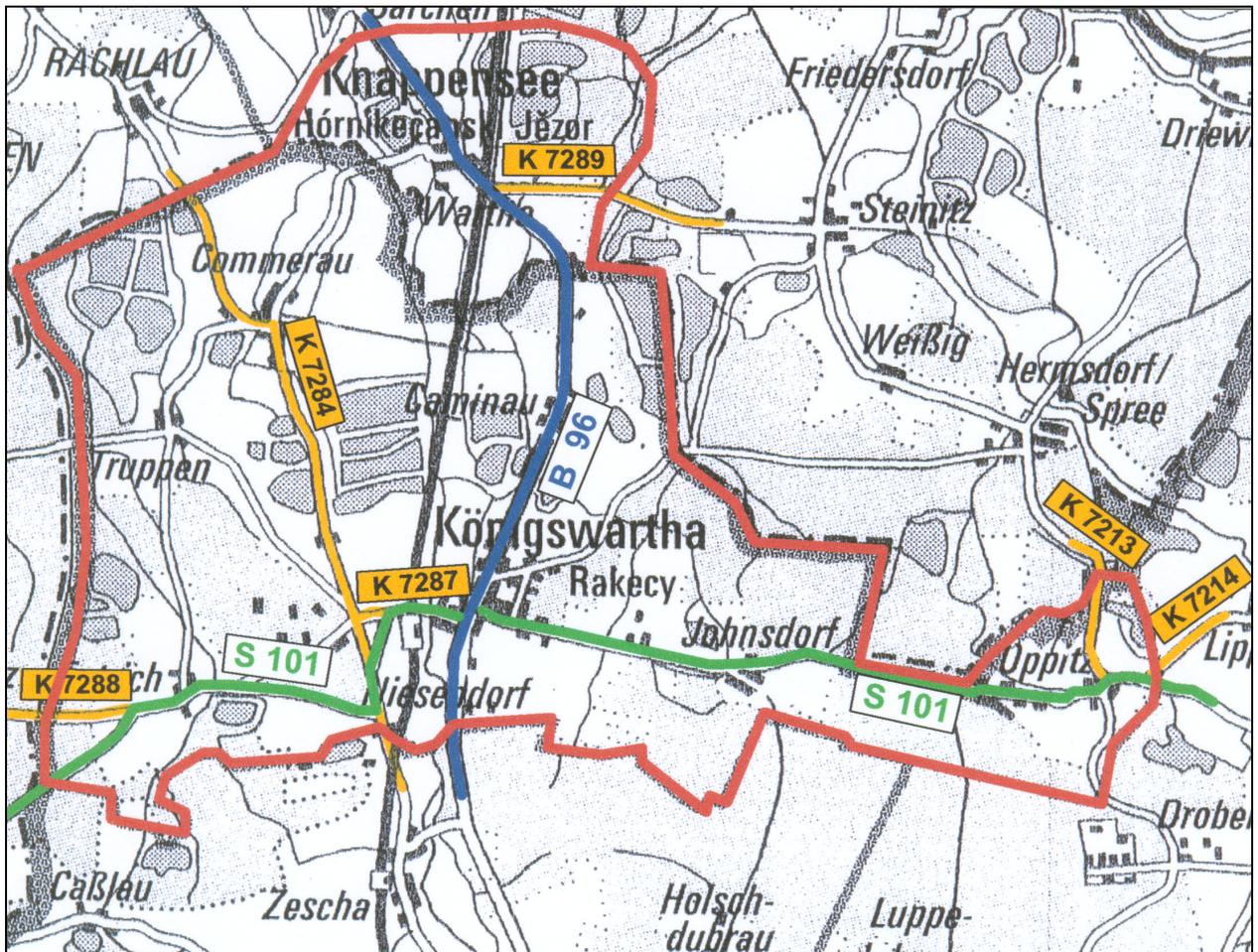
### 3.2 Großräumige Verkehrswege

Durch das Plangebiet verlaufen derzeit relativ wenige Strassen des klassifizierten Strassennetzes und die ehemalige Bahnstrecke Bautzen-Hoyerswerda, die jedoch seit längerer Zeit stillgelegt ist (kein Personen- und kein Güterverkehr).

Relevante Autobahnanschlussstellen sind im Süden an der A 4 die AS Bautzen-West, AS Salzenforst und AS Uhyst a. T..

Bestand:

B 96	Bautzen - Hoyerswerda
S 101	AS Uhyst – Naußlitz – Königswartha – Milkel – S 109
K 7213	Oppitz - Hermsdorf
K 7214	Oppitz - Lippitsch
K 7284	Neschwitz – Königswartha - Rachlau
K 7287	K 7284 – S 101
K 7288	Eutrich - Ralbitz
K 7289	Wartha - Steinitz



Verkehrsübersicht M. 1 : 75 000

## 4. Landschaft

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden nur die wesentlichsten und für diesen Bauleitplan relevanten Aussagen des Landschaftsplanes übernommen. Das betrifft insbesondere alle Darstellungen des Landschaftsplanes, die für die Verdeutlichung der planerischen Entscheidungen des Flächennutzungsplanes und die notwendige Auseinandersetzung mit den Fragen von Eingriff und Ausgleich erforderlich sind.

Für detaillierte Aussagen bei konkreten Planungen und z. B. bezüglich der Biotopbewertung ist der vorliegende Landschaftsplan heranzuziehen.

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Königswartha gehört nach der klassischen naturräumlichen Landschaftsgliederung zum Naturraum „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet“. Dieser Naturraum erstreckt sich in nord-südlicher Richtung über eine Distanz von 15 bis 20 Kilometer und in Ost-West-Richtung über ca. 60 km im Verlauf des „Lausitzer Urstromtales“ von der Neiße bis nach Kamenz. Im Süden schließt sich das Oberlausitzer Gefilde mit der Klosterpflege und dem Bautzener Land an. Im Bereich des Plangebietes liegt demnach die Grenze zwischen Tiefland und Hügelland.

### 4.2 Geologie, Böden, Relief

Das geologische Grundgerüst des Naturraumes „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet“ bildet einen Komplex aus grundwassernahen Talsanden (ca. 135 bis 150 m ü NN) und breiten, nur wenig eingesenkten Talniederungen. Die Mächtigkeit der Talsande schwankt im Gemeindegebiet zwischen einigen Dezimetern (z. B. bei Truppen) und 2 – 3 m. Die Talsande weisen mehr oder minder großflächige Vernässungserscheinungen auf.

Vereinzelt wird diese flach reliefierte Niederungslandschaft durch ca. 30 bis maximal 50 m hohe Geländeschwellen unterbrochen. Die Geländeschwellen bestehen aus Resten präglazialer Schotterterrassen oder altpleistozäner Schmelzwasserbildungen eines Bautzener Elbelaufes.

Eine entsprechende Erhebung stellt u. a. der Hahnenberg östlich von Königswartha dar. Diese Geländeschwellen sind durch nährstoffarme und trockene Standortverhältnisse geprägt und überwiegend mit Kiefernforsten bestockt.

Im Gegensatz zu den o. g. pleistozänen Sanden und Kiesen werden die Auenbereiche des Hoyerswerdaer Schwarzwassers von alluvialen, feinsandigem Auenlehm eingenommen, der bei etwas tieferen Grundwasserschichten eine hinsichtlich Ertragsfähigkeit und physikalischen Eigenschaften gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit aufweist.

Der Auenbereich des Hoyerswerdaer Schwarzwassers durchzieht das Planungsgebiet zentral von Süd nach Nord. Von der südlichen Gemeindegrenze bis zur Siedlungslage Königswartha besitzt die Aue eine Breite von ca. 200 – 500 m, nach Norden wird das Band aus Auenlehm sogar noch etwas breiter.

An die Auenlehmablagerungen entlang des Hoyerswerdaer Schwarzwassers schließen sich vereinzelt sogenannte diluviale lehmige Talsande an. Diese lassen sich als überschlickte, also bei Überflutungen oberflächlich durch tonig-lehmige Flussablagerungen beeinflusste Talsande charakterisieren. V. a. nördlich von Königswartha bilden diese eine Übergangszone zwischen den eigentlichen Auenbereichen und den weite Teile des Gemeindegebietes dominierenden Talsandbereichen.

Im Süden des Naturraumes Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft werden die Sande zudem von einer in der Mächtigkeit stark schwankenden, aber weitgehend geschlossenen kaolinitischen Verwitterungsdecke des anstehenden Festgesteins, einem Granodiorit, unterlagert. Der Kaolin ist nicht nur von großer wirtschaftlicher Bedeutung als Rohstoff, sondern stellt auch eine wichtige Voraussetzung für die Errichtung der zahlreichen Teichanlagen zwischen Kamenz und Königswartha dar.

Die Gemeinde Königswartha weist eine überwiegend schwach ausgeprägte Relieferung auf. Die im Gemeindegebiet vorherrschenden Talsandbereiche erreichen überwiegend Höhenlagen zwischen 130 m und 140 m. Zu diesen Bereichen zählen v. a. die westlichen Untersuchungsgebietsteile um Truppen, Commerau und Königswartha, als auch die schwach eingesenkte Schwarzwasseraue, die bei Königswartha nur 1 – 2 m unterhalb der angrenzenden Talsandbereiche liegt.

Nur im Bereich des Hahnenberges lässt sich eine deutlicher wahrnehmbare Erhebung feststellen. Mit über 185 m ü. NN befindet sich hier der höchste Punkt des Planungsraumes. Dieser bis zu 50 m über die Talsande aufragende Höhenzug weist dabei auf seinen Flanken Hangneigungen von i. d. R. unter 6 % auf. Südlich von Neuoppitz werden auch Hangneigungen von 6 bis 9 % erreicht.

### 4.3 Klima

Großräumig gehört die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft zum kontinental beeinflussten Klimabereich. Ein kontinentales Klima (Land- oder Binnenklima) zeichnet sich durch geringe Niederschläge und größere jahreszeitliche und tageszeitliche Temperaturunterschiede aus. Die ausgedehnten Wasserflächen erzeugen jedoch besonders im näheren Umfeld der Teiche ein pseudoatlantisches Lokalklima.

Für den Naturraum Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft wird ein mittlerer Jahresniederschlag von 630 mm angegeben. Die jährliche Niederschlagsmenge steigt von 600 mm im Westen bzw. Südwesten auf 700 mm im Osten bzw. Südosten an. Das Niederschlagsmaximum liegt im Hochsommer (Juni – August) mit einer deutlichen Juli-Spitze. Ca. 35 % des in dieser Zeit gemessenen Niederschlages fallen infolge von Gewittern (über 25 Gewittertage). Insgesamt fallen in der Vegetationsperiode, d. h. zwischen April und September ca. 59 % des Gesamtniederschlages.

Als Referenzstation fungiert die Meteorologische Station Lohsa. Für diese beträgt das Jahresniederschlagsmittel 649 mm.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt durchschnittlich 8,5°C.

Je nach Lage sinkt die Jahresmitteltemperatur in frostgefährdeten Lagen mit einer größeren Nebelhäufigkeit auf 8,3°C ab, während sie in wärmebegünstigten Lagen 8,6°C erreicht. Ein Charakteristikum des kontinentalen Klimas ist eine größere Temperaturamplitude als beim deutlich gemäßigteren atlantisch (ozeanisch) getönten Klima. Die Jahresschwankung der Temperatur beträgt 18,7 – 19°C, wobei die Durchschnittswerte für den kältesten Monat (Januar) ungefähr bei – 0,6 bis – 0,8°C, für den wärmsten Monat (Juli) hingegen im Bereich von 17,9 – 18,3°C liegen.

Die Hauptwindrichtungen sind West- und Südwest (ca. 50 %), wobei im Juli Nordwinde verstärkt auftreten.

### 4.4 Vegetation und Fauna

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) spiegelt die Vegetation wider, welche sich unter aktuellen Standortverhältnissen (Wasserhaushalt, Nährstoffgehalt, Art des Bodensubstrates bzw. Grundgesteins) einschließlich des Grades der anthropogenen Überformung bei einer vollständigen Beendigung des menschlichen Einflusses einstellen würde.

In weiteren Teilen des Gemeindegebietes würde sich die potentielle natürliche Vegetation wieder in Richtung des waldbeherrschten Sumpflandes, welches der Lausitz ihren Namen gab, zurückentwickeln. Lediglich die durch eiszeitliche Sande geprägte Erhebung des Hahnenberges würde sich zu einem relativ trockenen Kiefernmischwald entwickeln. Konkrete Aussagen, die differenzierten Angaben zu den sich entwickelnden Waldgesellschaften, sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Das Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft einschließlich der umliegenden, zum gleichen Naturraum gehörenden Bereiche gehört aus Sicht der Artenvielfalt zu den herausragendsten Regionen im Freistaat Sachsen, insbesondere aus Sicht der hier auftretenden Vogelarten.

Im Landschaftsplan werden dazu umfangreiche und detaillierte Erläuterungen zu Vögeln, Säugetieren, Fledermäusen, Reptilien, Fischen und Insekten gegeben.

#### 4.5 Gewässer

##### Fließgewässer

Offene Wasserläufe durchziehen die Gemeinde Königswartha auf einer Gesamtlänge von mehr als 83 km. Überwiegend handelt es sich hierbei um Grabenläufe, welche in erster Linie der Wasserzu- und -ableitung der Teichwirtschaften dienen. Natürliche Fließgewässer (Bäche, Flüsse) im engeren Sinne stellen dagegen nur einen kleinen Teil der Oberflächengewässer im Gemeindegebiet dar. Die meisten Gewässer verlaufen in süd-nördliche Richtung, d.h. vom Oberlausitzer Bergland über die Gefildevlandschaft in die Lausitzer Tiefebene.

Aus gewässerkundlicher Sicht stellt die Gemeinde Königswartha eine Grenzgemeinde dar. Die westlich von Königswartha verlaufenden Fließgewässer wie z. B. das Hoyerswerdaer Schwarzwasser, das Doberschützer Wasser usw. gehören zum Gewässereinzugsgebiet der Schwarzen Elster. Die östlich der Siedlungsanlage Königswartha verlaufenden Gewässer münden dagegen in die Spree.

Als einziges Gewässer im Gemeindegebiet gehört das Hoyerswerdaer Schwarzwasser zu den Gewässern I. Ordnung. Alle übrigen Gewässer, einschließlich des Doberschützer Wassers, sind den Gewässern II. Ordnung zuzurechnen.

Im Plangebiet wird durch den Freistaat Sachsen ausschließlich das Hoyerswerdaer Schwarzwasser beprobt.

Messstellen befinden sich in Zescha und oberhalb von Wartha. Die in diesen Messstellen festgestellte Güteklasse II kann nach Angaben des Staatlichen Umweltfachamtes auch für das Gebiet von Königswartha angenommen werden.

### Gewässerrandstreifen

Als Gewässerrandstreifen gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen, letztere in einer Breite von 10 m, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von 5 m. Auf diesen gelten alle Verbote gemäß § 50 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG).

### Überschwemmungsgebiete

Das in der Planzeichnung als Überschwemmungsgebiet des Hoyerswerdaer Schwarzwassers dargestellte Gebiet gilt kraft Gesetzes, ohne dass es einer Festsetzung nach § 100 Abs. 1 SächsWG bedarf, unbefristet als Überschwemmungsgebiet,

- weil die Überschwemmungslinie vom Juli 1981 (unmittelbar nach dem HW-Ereignis schematisch aufgenommen und kartiert) von den Arbeitskarten der zuständigen Wasserbehörde bzw. technischen Fachbehörde übernommen wurde,
- weil das der Darstellung zugrunde liegende Hochwasserereignis als statistisch 100-jähriges Ereignis angenommen und
- das Gebiet auch nach Maßgabe des § 32 Abs. 1 Satz 2 WHG als erforderlich angesehen wird.

Somit gelten unbeschadet weitergehender Regelungen in einer Verordnung nach § 100 Abs. 1 SächsWG bis auf weiteres für das Überschwemmungsgebiet die Verbote des § 100 Abs. 2 SächsWG, wonach folgende Handlungen untersagt sind:

- die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch.
- Aufhöhungen oder Abgrabungen
- die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen.
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen.

- das Aufbringen oder Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden; dies gilt nicht für Stoffe, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden dürfen
- die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern kann
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese nicht der Uferbefestigung oder dem vorsorgenden Hochwasserschutz dienen und
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland.

Durch die mit Stand September 2004 zunächst nur für Gewässer I. Ordnung veranlassten Maßnahmen im Zusammenhang mit den Hochwasserschutzkonzeptionen sind weitere bzw. auch flurstücksgenauere Angaben zu dem in der Planzeichnung dargestellten Überschwemmungsgebiet des Hoyerswerdaer Schwarzwassers nicht auszuschließen, was zur Folge haben kann, dass für dieses Gebiet weitergehende Regelungen in einer Verordnung nach § 100 Abs. 1 SächsWG zu treffen sind. Bauliche Vorhaben aber auch alle anderen Nutzungen im Randbereich der Gewässer können davon betroffen sein.

### Stehende Gewässer

Die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft gilt als das größte Teichgebiet Mitteleuropas. Allein im Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ befinden sich 352 Teiche, von denen die überwiegende Anzahl (333 Teiche) in 39 Teichgruppen zusammengefasst sind. Die Teichnutzfläche beträgt mehr als 2.130 ha (das entspricht etwa der Hälfte der Gemeindefläche von Königswartha)

Von den mehr als 90 Teichen im Gemeindegebiet mit einer Nutzfläche von über 600 ha liegen dabei nur der Kieschnikteich (südlich des Kaolinabbaus Caminau), der Jesorteich sowie Teilbereiche des Ochsentiches (beide nördlich von Oppitz) und die Teichgruppe nordöstlich von Wartha im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

Wichtige Teichgruppen:

- Wollschank- u. Zscharkeich (seit 1983 Naturschutzgebiet) nordwestlich Truppen
- Penkatsch- und Neuteichgruppe nördlich Wollschank- und Zscharkeich
- Biwatschteichgruppe zwischen Entenschenke und Commerau
- Teichgruppe nördlich Königswartha
- Eutricher Teichgruppe
- Warthaer Teiche

Die Mehrzahl der Teiche und Teichgruppen im Gemeindegebiet wird hauptsächlich fischereilich genutzt. Primär der gewässerbezogenen Erholungsnutzung dienen dagegen nur wenige Gewässer. Johnsdorfer Teich und Pischzangteich werden als Angelgewässer genutzt, der Schafeteich fungiert für die Oppitzer Bevölkerung als „Badeteich“. Des Weiteren unterhält die Landesanstalt für Landwirtschaft in der Grenzteich-/Griesteichgruppe 32 Teiche mit einer Teichnutzfläche von ca. 20 ha als Versuchsteiche.

Die überwiegende Anzahl der fischereilich genutzten Teiche und Teichgruppen, insbesondere die Eutricher Teichgruppe, der Ziganteich, die Teiche im NSG Wollschank und Zscharck sowie die Penkatsch- und Neuteichgruppe wird relativ extensiv bewirtschaftet. Dementsprechend unterscheiden sich viele dieser vom Menschen geschaffenen Gewässer nur wenig von natürlichen Seen.

#### 4.6 Grundwasser

Der Untergrund der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft wird großflächig durch eiszeitliche (weichselkaltzeitliche) Sedimente gebildet. Demzufolge liegt der Grundwasserspiegel des ersten Grundwasserleiters fast flächendeckend weniger als 2 m unter der Geländeoberkante. In einigen Teilbereichen der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft haben sich v. a. infolge des Braunkohlenbergbaus große Absenkungstrichter gebildet. Grundwasserabsenkungen der nördlich an das Gemeindegebiet angrenzenden angrenzenden Braunkohlenreviere Knappenrode und Lohsa wirken sich allerdings nicht unmittelbar auf das Planungsgebiet aus. Zu einer deutlichen Grundwasserabsenkung in den unmittelbar angrenzenden Bereichen führt dagegen der Kaolinabbau Caminau.

Die nachhaltigen negativen Auswirkungen der Grundwasserspiegelabsenkung betreffen den zum Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ gehörenden Bereich um die Gersdorfteiche.

Darüber hinaus sind in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts unter der Prämisse der Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse weite Teile der landwirtschaftlich genutzten Flächen dräniert worden. Dies hat zu einer flächenhaften Absenkung des Grundwasserspiegels in großen Teilen des Gemeindegebietes geführt.

Trotz nachweislicher Grundwasserabsenkungen befindet sich der Grundwasserspiegel des obersten Grundwasserleiters in weiten Teilen des Gemeindegebietes weiterhin in einem geringen Abstand zur Bodenoberfläche.

Die im Plangebiet vorhandenen Messstellen des Staatlichen Grundwassermessnetzes wurden aus dem Landschaftsplan in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Solche Messstellen sind vor Zerstörung oder Beschädigung zu schützen.

## Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich das am 27.06.1985 mit den Schutzzonen I – III festgesetzte Wasserschutzgebiet „Wasserrfassung Königswartha“.

Seitens der Gemeinde Königswartha wurde beantragt, dieses Wasserschutzgebiet hydrogeologisch zu überarbeiten und neu festzusetzen.

Das in Überarbeitung befindliche Trinkwasserschutzgebiet widerspricht den fachlichen Anforderungen. Bei der gegenwärtig laufenden hydrogeologischen Überarbeitung des Trinkwasserschutzgebietes können bereits vorliegende Kenntnisse, insbesondere eine Detailerkundung aus dem Jahr 1974, genutzt werden.

Durch die Fachbehörden wird davon ausgegangen, dass sich das Einzugsgebiet vor allem in südliche bis südwestliche Richtung erstrecken wird. Ob bzw. inwieweit das Betriebsgelände der ehemaligen „Mechanischen Werkstätten“ (jetzige Schutzzone III) einschließlich seiner Altlastenverdachtsflächen tatsächlich im hydraulischen Einflussbereich der Wasserwerksbrunnen befindet, wird wesentlicher Gegenstand des Schutzgebietsgutachtens sein.

Das Trinkwasserschutzgebiet weist sowohl in Bezug auf seine Höffigkeit als auch von der Grundwasserbeschaffenheit her eine ausgezeichnete Qualität auf. Hinweise auf Belastungen aus dem darüber liegenden Altlastenverdachtskomplex Mechanische Werkstätten Königswartha bestehen nicht, wie umfangreiche Untersuchungen ergeben haben.

Östlich der Ortslage Königswartha befindet sich das im Regionalplan „Oberlausitz-Niederschlesien“ ausgewiesene Trinkwasservorbehaltsgebiet „Königswartha-Ost“.

Außerhalb des o. g. Trinkwasserschutzgebietes wird an den folgenden fünf Messstellen des Staatlichen Grundwassermessnetzes die Grundwasserbeschaffenheit in den Siedlungsbereichen Königswartha, Commerau, Caminau und Johnsdorf untersucht.

Neben dem Vorranggebiet Trinkwasser Wt 2 „Königswartha West“, das in etwa der vorhandenen Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone entspricht, ist im Regionalplan ein weiteres Vorbehaltsgebiet Trinkwasser Wt 62 ausgewiesen und auch im Vorentwurf vom 17.12.2004 zur Fortschreibung des Regionalplanes enthalten. Auf eine Darstellung dieses Vorbehaltsgebietes wird allerdings aufgrund der noch zu groben Abgrenzung verzichtet.

## 4.7 Bodennutzung

### Statistische Gesamtübersicht

Gesamtgemarkungsfläche Königswartha:	4.709,00 ha	
<hr/>		
Landwirtschaftsflächen	2.308,71 ha	49,03 %
Waldflächen	1.480,95 ha	31,45 %
Wasserflächen	590,48 ha	12,54 %
sonstige Flächen	328,86 ha	6,98 %

#### 4.7.1 Landwirtschaft

Trotz der für die Lausitz typischen geringen Ertragsfähigkeit der Böden gehört die Landwirtschaft – neben der Teich- und Forstwirtschaft – zu den traditionellen Wirtschaftszweigen. Spätestens seit dem 12. Jahrhundert ist die Existenz von Bauern- und Rittergütern mit mehr oder weniger ausgedehnten Ackerflächen dokumentiert. Im Gegensatz zum südlich angrenzenden lößbeeinflussten Oberlausitzer Gefilde baute man bevorzugt die anspruchsloseren Getreidearten Roggen, Hafer und Gerste (v. a. in Braudörfern) an. Weizenanbau spielte dagegen so gut wie keine Rolle. Neben diesen auch heute noch weit verbreiteten Getreidearten, behalf man sich mit dem Anbau von heute fast vergessenen Ackerfrüchten: Buchweizen, ein Knöterichgewächs, und Hirse. Beide Getreidearten gedeihen hervorragend auf den armen Sandstandorten. Ihr Ertrag ist allerdings relativ gering. Nördlich des Johnsdorfer Teiches wurde im Rahmen der Geländebegehung im Jahr 2002 eine kleine Fläche mit Buchweizen festgestellt. Ende des 18. Jahrhunderts fasst der Kartoffelanbau in der Oberlausitz Fuß. Ein weiteres lausitztypisches Produkt ist der Flachs, welcher in der Leinenweberei sowie im Rahmen der Leinöl-Produktion Verwendung fand.

Obst- und Gartenbau waren dagegen in der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft seit jeher von untergeordneter Bedeutung. Der zwischenzeitliche Weinanbau z. B. in Königswartha, welcher sich noch heute in dem Wegenamen „In der Winze“ dokumentiert, können als mehr oder minder fruchtlose Versuche der Diversifikation der landwirtschaftlichen Produktpalette angesehen werden.

Verschiedene Regionen im Freistaat Sachsen, z. B. das Erzgebirge, besitzen eine lange Tradition in der Viehhaltung. In der Lausitz besaßen Rinder- und Schweinehaltung dagegen v. a. zur Eigenversorgung der Bevölkerung eine gewisse Bedeutung. Einen Exportfaktor stellte lediglich vor dem Zusammenbruch des englischen Wollmarktes Ende des 19. Jahrhunderts die Schafhaltung dar. Typisch für die Oberlausitz waren dagegen Bienenzucht und Waldimkerei.

In der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft dominieren v. a. arme Sandböden und anmoorige Böden. Mangels besserer Standorte unterliegen beide Bodengruppen (zumindest teilweise) der Ackernutzung. Grünlandflächen beschränken sich seit jeher überwiegend auf die Niederungsbereiche der größeren Fließgewässer.

Die Acker-Grünlandverteilung im Gemeindegebiet Königswartha verhält sich vor diesem Hintergrund atypisch. Größere zusammenhängende Grünlandbereiche findet man nicht bzw. nur sehr untergeordnet im Bereich der Niederungen von Hoyerswerdaer Schwarzwasser und Doberschützer Wasser, sondern südlich von Oppitz, bei Eutrich, Commerau usw.. Allerdings sind weite Teile der Niederungen von Hoyerswerdaer Schwarzwasser und Doberschützer Wasser erst im Rahmen der Anfang der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts durchgeführten Komplexmeliorationen in Ackerland umgewandelt worden.

Gegenwärtig bewirtschaften fünf „größere“ Landwirtschaftsbetriebe: die Saritscher Agrar GmbH, die Krabat-Milch-Agrar-Gesellschaft mbH Wartha, der Betrieb Kaiser, der Betrieb Schuldes sowie die Heidefarm Sdier.

Bei allen fünf Betrieben handelt es sich – nach landwirtschaftlichem Sprachgebrauch – um sogenannte Gemischtbetriebe. Unter Gemischtbetrieben werden Betriebe verstanden, welche in den beiden Betriebszweigen Pflanzen- und Tierproduktion tätig sind. Ein reiner Tierhaltungsbetrieb stellt dagegen der in der Gemarkung Eutrich wirtschaftende Betrieb Helm dar. Die Gänsezuchtanlage Eskildsen am nordöstlichen Rand der Siedlungslage Königswartha wird dem Betriebszweig Veredelung (= Mast) zugeordnet.

Die ehemalige Rindermastanlage in Commerau dient derzeit als Schafstall und landwirtschaftlicher Lagerstandort, während die Schweinemastanlage südlich der Siedlungslage von Königswartha weiterhin zur Schweinemast genutzt wird.

Die Pflanzenproduktion beschränkt sich im wesentlichen auf den Anbau von Getreide sowie in geringerem Maße auch Raps. Mais- oder Kartoffelanbau finden dagegen im Gemeindegebiet nicht statt.

Aus standörtlicher Sicht gehören die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft zu den weniger günstigen Standorten. Hierfür ist neben der natürlichen Bodenfruchtbarkeit v. a. der hohe Meliorationsaufwand verantwortlich. Über 900 der 1700 ha landwirtschaftlich genutzten Fläche sind dräniert.

#### 4.7.2 Forstwirtschaft

Mit ca. 31 % Flächenanteil an der Gesamtfläche der Gemeinde liegt der Waldanteil etwas über dem Landesdurchschnitt (27 %), entspricht aber der Planungsregion Oberlausitz/Niederschlesien. Die Forstwirtschaft besitzt im Plangebiet traditionell eine hohe Bedeutung. Holz stellte bis in das ausgehende 18. Jahrhundert gleichermaßen den wichtigsten Energie- und Baustoff dar.

Die Stadt- und Landbevölkerung nutzte die Wälder darüber hinaus in vielfältigster Weise. So wurden z. B. Nutz- und Brennholz aber auch Lehm und Kies entnommen. Beeren, Pilze oder Laubstreu als Winterfutter fürs Vieh gesammelt oder Bienen gezüchtet. Auch wurde das Vieh häufig im Wald geweidet.

Infolge des Bevölkerungswachstums wurden die Wälder in der 2. Hälfte des 2. Jahrtausends zunehmend übernutzt. Dies führte vor Beginn der Einführung einer geregelten Forstwirtschaft zu einer weitgehenden Entwaldung. „Auf den auch natürlicherweise schon nährstoffarmen, ausgewaschenen, versauerten und podsolierten Böden war die Wald-Kiefer die einzige Baumart, die forstwirtschaftlichen Erfolg versprach.

Dementsprechend nimmt diese Baumart fast 90 % der Wald- bzw. eigentlichen Forstflächen im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft ein. Im Gemeindegebiet von Königswartha beläuft sich der Anteil der kiefernbestandenen Fläche dagegen auf ca. 75 % der gesamten Waldfläche (Grundlage CIR-Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung von 1994). Neben der Kiefer wird auch die Fichte, z. T. zusammen mit der Kiefer, auf einzelnen Standorten angebaut.

Reine Laub- bzw. Laubmischwälder stocken dagegen auf weniger als 7 % der Waldflächen im Gemeindegebiet. Der Anteil der Eichen(misch-)wälder v. a. Stieleichen-Birkenwälder) beträgt sogar weniger als 2 %. Insbesondere im Waldgebiet der Weißen Lehde finden sich vereinzelt Parzellen mit Buche. Hier befindet sich auch ein Kiefern-Buchen-Mischbestand, an dem exemplarisch die Buchenunterpflanzung erprobt wird.

Die überwiegende Anzahl der Waldflächen befindet sich in Privatbesitz. Gemeinde-, Kirchen-, Staats- oder Treuhandwald nimmt dagegen nur einen kleinen Anteil der Waldfläche ein. Der Treuhandwald soll überdies mittelfristig privatisiert werden. Eine Ausnahme bilden lediglich die Waldflächen im NSG Wollschank und Zscharck (derzeit Treuhandwald), welche zukünftig dem Freistaat Sachsen übertragen werden sollen.

Seit 1991 ist es erklärtes politisches Ziel des Freistaates Sachsen, Nadelholzreinbestände in naturnahe Laubmisch- bzw. Nadelmischwälder in allen Eigentumsarten, d.h. auch im Privat- und Körperschaftswald, umzuwandeln und die Waldfläche zu mehren. In der Gemeinde Königswartha wurden seit 1991 14,28 ha landwirtschaftliche Flächen mit Wald bestockt und 3,21 ha Kiefernforsten in Eichenmischbestände umgebaut.

Etwa 5 ha Voranbauten bzw. langfristige Überführungen von Kiefern- und Fichtenbeständen in Eichenmischwald sind in diesem und nächsten Jahr noch zu realisieren. Für viele Waldbesitzer bietet das Eigentum an Wald auch heute noch eine Einkommensfunktion. Waldbesitzer mit Waldbesitz unter 30 ha bewirtschaften ihre Waldflächen vorrangig im aussetzenden Betrieb, d. h. Eingriffe erfolgen in der Regel alle 5 bis 10 Jahre, mittelgroße Waldeigentümer durchforsten oder verjüngen jährlich bestimmte Waldbestände.

Mit dem Anstieg der Energiepreise seit 2000 wird Durchforstungsholz von den Waldbesitzern zunehmend als Brennholz für den Eigenverbrauch genutzt. Im Territorium der Stadt Königswartha gibt es eine Forstbetriebsgemeinschaft, in der sich kleinere Waldbesitzer zusammengeschlossen haben, um die Bewirtschaftung ihrer Waldflächen gemeinsam abzustimmen, den Maschineneinsatz im Wald zu koordinieren sowie Einkäufe von Material, Pflanzgut u. a. gemeinsam vornehmen zu können und das Holz gemeinsam zu vermarkten, da nur größere Holzposten verkauft werden können.

### Waldmehrung

1999 wurde im Forstamt eine Erstaufforstungskonzeption erstellt, die den Charakter einer fachlichen Angebotsplanung trägt. Dabei wurden die vorgesehenen Erstaufforstungsflächen nach potentiellen Waldfunktionen geplant.

In der Gemeinde Königswartha handelt es sich um 29 Flächen zwischen 0,1 und 14,6 ha Größe. Für die Anlage von Wald sprechen potentielle Boden-, Wasser- und Biotopschutzfunktionen. Ob die Waldflächen in dieser Größe angelegt werden müssen, kann diskutiert werden.

Auf eine Eintragung dieser potentiellen Aufforstungsfläche wird verzichtet, da für diese erst in Zukunft weiterer Abstimmungsbedarf besteht.

Dargestellt wurde als Aufforstungsfläche allerdings die Erstaufforstungsfläche für das Gewerbegebiet Königswartha West.

Für diese Fläche liegt vorerst das Einverständnis der Grundstückseigentümer vor.

### 4.7.3 Teichwirtschaft

Das Ober- und Niederlausitzer Teichgebiet wird als die größte zusammenhängende Teichlandschaft Mitteleuropas beschrieben. Die ersten Teichwirtschaften sind aus dem 13. und 14. Jahrhundert belegt. Eine deutliche Zunahme der Teichfläche wird seit dem 15. Jahrhundert angenommen.

Voraussetzung für die Entstehung des Ober- und Niederlausitzer Teichgebietes waren die günstigen topografisch-hydrographischen Bedingungen. Durch das Aufschütten von 1 – 2 m hohen Dämmen in den flachen Niederungen wurden große Teichkomplexe vorstrukturiert. Die einzelnen Teiche und Teichgruppen stehen über Grabensysteme in Verbindung. Die Bespannung der Teiche/Teichgruppen erfolgt durch ein differenziertes Regelsystem von aufeinander abgestimmten Wehren sowie Zu- und Abflussgräben. Das Wasserregime der Teiche und Teichgruppen ist abhängig von der Reihenfolge der Befischung, die jährlichen Änderungen unterliegt. Einzelne ausreichend tiefe Teiche, die sogenannten Winterteiche, werden zur Überwinterung der noch nicht erntereifen Fische nicht abgelassen.

Hauptfischart ist seit jeher der Karpfen, in geringerem Umfang werden auch Schleie, Forelle, Hecht und Barsch produziert.

Insgesamt werden die Teiche seit 1990 wieder deutlich extensiver bewirtschaftet. Gras- und Marmorkarpfen finden keine Verwendung mehr. Der durchschnittliche Ertrag der Karpfen pro ha ist, bezogen auf den Freistaat Sachsen, ebenfalls deutlich rückläufig. Die Speisekarpfen sind nach wie vor überwiegend drei-, z. T. auch viersömrig. Die einzelnen Altersstadien K 1 (Fischbrut), K 2 (Jungfische), K 3 (Speisekarpfen) werden in verschiedenen Teichen gehältert.

Die Teichflächen in der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft repräsentieren nicht nur wichtige Wirtschaftsflächen, sondern sind auch aus ökologischer und landeskultureller Sicht von großer Bedeutung.

Im Gemeindegebiet Königswartha befinden sich insgesamt 100 Einzelteiche und Teichgruppen mit einer Gesamteichfläche von ca. 600 ha. Die überwiegende Anzahl der Teiche wird von insgesamt 5 Teichwirtschaften, der Landesanstalt für Landwirtschaft und der Naturschutzstation Neschwitz teichwirtschaftlich genutzt. Die größte Teichfläche im Gemeindegebiet besitzt die Teichwirtschaft Langner, welche westlich die Verbindungsstrasse Entenschenke – Commerau alle Teiche im Bereich der Biwatschteichgruppe, den Mühlteich Commerau sowie die Teiche Wollschank- und Zscharkteich (im NSG) einschließlich der sich nördlich anschließenden Teiche mit Ausnahme des Zipfelteiches bewirtschaftet.

Die Grenzteichgruppe und die Eutricher Teichgruppe werden von der Teichwirtschaft Greim, die Teiche nördlich Königswartha und im Bereich von Caminau von der Teichwirtschaft Herrmann bewirtschaftet.

Eigentümer zahlreicher Teiche im Bereich Wollschank und Zschark sowie im Bereich der Eutricher Teichgruppe ist die Regionalgruppe Oberlausitz der Grünen Liga.

Der Ziganteich südlich von Eutrich wird von der Naturschutzstation Neschwitz bewirtschaftet. Obwohl naturschutzfachlichen Gesichtspunkten hierbei ein hoher Stellenwert eingeräumt wird, handelt es sich bei der Teichbewirtschaftung um keine reine Pflegenutzung. Östlich der Verbindungsstrasse Entenschenke – Commerau befinden sich insgesamt 28, zwischen 0,2 und 0,4 ha große Versuchsteiche der Landesanstalt für Landwirtschaft.

Nicht teichwirtschaftlich genutzte, sondern dem Angelsport vorbehaltene Gewässer sind der Schafteich in Oppitz, der Pischzangteich in der Königswarthaer Teichgruppe sowie der Johnsdorfer Teich.

Im neu hinzugekommenen Ortsteil Wartha befindet sich die Teichwirtschaft Ringpfeil mit ca. 4 bis 5 Beschäftigten. Dieser Betrieb nutzt insgesamt 52 Teiche in der Region, also nicht nur im Territorium von Königswartha.

## 4.8 Naturschutz und Landschaftspflege

### 4.8.1 Regelungen nach dem Naturschutzrecht

Im Plangebiet befinden sich eine Reihe von Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten, die entsprechend ihrem naturräumlichen Charakter und den einschlägigen gesetzlichen Regelungen unter einem besonderen Schutz stehen.

Diese Schutzgebiete wurden aus dem Landschaftsplan und entsprechend aktuellen Angaben der Behörden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

In absehbarer Zeit wird es nach Aussagen des Landratsamtes Bautzen keinerlei naturschutzrechtliche Neuausweisungen geben. Dies trifft allerdings nur für Schutzgebiete zu, für die die Untere Naturschutzbehörde zuständig ist.

Naturschutzgebiete: (§ 16 SächsNatSchG)

- Naturschutzgebiet Wollschank und Zscharck

Dieses ca. 84 ha große Gebiet wurde bereits 1983 unter Schutz gestellt. Schutzgegenstand sind neben den beiden Teichen auch das sich im Süden anschließende Waldgebiet der Kaupe mit der angrenzenden Nasswiese nördlich der Truppen-Cunnewitzer Strasse.

Flächennaturdenkmale: (§ 21 SächsNatSchG)

- Flächennaturdenkmale im Plangebiet beschränken sich auf die für Menschen unzugänglichen Bereiche an Süd- und Ostufer des Ziganteiches (1985 unter Schutz gestellt). Dabei handelt es sich um ca. 50 m breite Uferstreifen, die die charakteristische Abfolge einer Stillgewässer-Verlandungsgesellschaft repräsentiert.  
Aus Gründen der Planlesbarkeit wurde dieser Bereich nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Ausführliche Darstellung und Erläuterung ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Naturdenkmale: (§ 21 SächsNatSchG)

Die Gemeinde Königwartha zeichnete sich in der Vergangenheit durch zahlreiche Naturdenkmale, in der Regel alte landschaftsbildprägende Einzelbäume aus, von denen die meisten inzwischen nicht mehr existieren. Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen sind nur noch

- die Stiel-Eiche in Johnsdorf, an der Strasse zwischen Königwartha und Oppitz
- die Stiel-Eiche in Oppitz, an der Strasse von Milkel nach Königwartha, am Abzweig nach Lippitsch (administrativ schon zur Nachbargemeinde Radibor gehörend)

als Naturdenkmale verzeichnet.

Zwei weitere Naturdenkmale befinden sich im eingegliederten Teil von Wartha

- Reg.-Nr. 271      1 Eiche im Teichgebiet
- Reg.-Nr. 272      3 Kiefern Nordseite des Zippelteiches

Aus Übersichtsgründen sind diese Einzelnaturdenkmale im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

## Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (§ 18 SächsNatSchG)

Das Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft umfasst einen repräsentativen Ausschnitt des Oberlausitzer Teichgebietes, welches zusammen mit dem nördlich anschließenden Niederlausitzer Teil die größte zusammenhängende Teichlandschaft Mitteleuropas bildet.

Diese einzigartige Landschaft ist das Ergebnis eines mosaikartigen Nebeneinanders unterschiedlichster Nutzungsformen von Fischerei, Land- und Forstwirtschaft sowie seiner charakteristischen Siedlungsstrukturen.

Das Ende 1990 zunächst als Naturpark „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet“ gegründete Gebiet ist seit April 1996 von der UNESCO als Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ anerkannt.

Im Gegensatz zu Nationalparks stellen Biosphärenreservate keine großräumigen Naturschutzgebiete dar, deren Hauptaufgabe der Schutz im Sinne der Fernhaltung des Menschen ist. Stattdessen sollen in internationaler Zusammenarbeit wissenschaftliche Grundlagen und Referenzmodelle für eine umweltgerechte Nutzung und Erhaltung der natürlichen Ressourcen erforscht und entwickelt werden. Die Erarbeitung und Umsetzung modellhafter Lösungen für Erhaltung, Pflege und Entwicklung des betreffenden Gebietes stellt dabei die zentrale Aufgabe von Biosphärenreservaten dar.

Die Gemeinde Königswartha liegt im westlichen Randbereich des Biosphärenreservates.

Darüber hinaus befinden sich im Planungsraum des Flächennutzungsplanes weitere besonders schützenswerte Biotop, die allerdings im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt werden. Genauere Angaben und Beschreibungen zu Biotopen sind den jeweiligen Landschaftsplänen zu entnehmen.

Mit der vorliegenden Planung ist jedoch grundsätzlich gewährleistet, dass sich potentielle Bauflächen bzw. bauliche Nutzungen nicht in Bereichen von nach § 26 SächsNatSchG besonders geschützten Biotopen befinden. Aufgrund der Veränderlichkeit solcher Biotop ist bei jedem neuen Bauvorhaben eine entsprechende Einzelfallprüfung vorzunehmen.

#### 4.8.2 Aus europäischer Sicht bedeutsame Schutzgebiete

##### FFH-Gebiete:

Übergeordnetes Ziel der FFH-Richtlinie ist es, das Schutzgebietssystem mit der Bezeichnung NATURA 2000, bestehend aus FFH- und Vogelschutzgebieten, nach einheitlichen Kriterien europaweit zu entwickeln und zu schützen.

Zu diesem Zweck hat der Rat der Europäischen Gemeinschaften 1992 die „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ erlassen. Diese Richtlinie 92/43/EWG ist in weiten Kreisen unter der Bezeichnung „FFH-Richtlinie“ (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) bekannt.

Ergänzt wird die FFH-Richtlinie durch die am 2. April 1979 von der Europäischen Gemeinschaft erlassene EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). Die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der Europäischen Gemeinschaft (kurz: Vogelschutzrichtlinie) hat die umfassende Erhaltung „sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten ... heimisch sind“ (Art. 1), zum Ziel. Sie regelt damit gleichermaßen den absoluten Schutz besonders gefährdeter Vogelarten als auch die Bewirtschaftung, Nutzung und Regulierung der aufgeführten Vogelarten z. B. durch Jagdausübung (Art. 1 VRL). Zur Erhaltung dieser Arten weisen die Mitgliedsstaaten der Europäischen Gemeinschaft die zahlen- und flächenmäßig am besten geeigneten Gebiete als Schutzgebiete (Special Protected Areas – SPA-) aus.

Hauptziele von FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind sowohl die Erhaltung der biologischen Vielfalt als auch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse (Art. 2 (2) der FFH-Richtlinie). Für jedes FFH-Gebiet bzw. jedes Vogelschutzgebiet werden diese o. g. Hauptziele mit Hilfe von Schutz- und Erhaltungszielen konkretisiert. Die Schutz- und Erhaltungsziele stellen gleichzeitig den Maßstab für die Beurteilung der Verträglichkeit von Projekten (z. B. Strassenbauvorhaben) und Plänen (B-Pläne, Vorhaben- und Erschließungspläne) dar, die ein Gebiet dieses Netzes einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten beeinträchtigen können.

Die Schutz- und Erhaltungsziele für die FFH- und Vogelschutzgebiete im Freistaat Sachsen liegen bislang nur in unbestätigter Entwurfsform vor. Nach Aussage des StUFA Bautzen und der Verwaltung des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ sind die Schutz- und Erhaltungsziele deshalb bis zur endgültigen Bestätigung durch das Sächsische Umweltministerium nicht nur zweckgebunden sondern auch unter Vorbehalt zu verwenden. Die nachfolgend für die im Gemeindegebiet Königswartha aufgeführten Schutz- und Erhaltungsziele sollen vor diesem Hintergrund lediglich als erste grobe Orientierung verstanden werden.

Die Schutz- und Erhaltungsziele für die FFH-Gebietsvorschläge „Teichgruppen am Doberschützer Wasser“, „Biwatsch-Teichgruppe und Teiche bei Caminau“ und „Hoyerswerdaer Schwarzwasser“ lassen sich in einen allgemeingültigen sowie in einen gebietsspezifischen Teil untergliedern.

Das SPA-Gebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet: Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ wird, da es sich hierbei um ein Vogelschutzgebiet handelt, eigenständig beschrieben.

- FFH-Gebiet Nr. 061 E  
Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft
- FFH-Gebiet Nr. 045 E  
Teichgruppen am Doberschützer Wasser
- FFH-Gebiet Nr. 137  
Biwatsch-Teichgruppe und Teiche bei Caminau
- FFH-Gebiet Nr. 126  
Hoyerswerdaer Schwarzwasser
- FFH-Gebiet Nr. 311  
Warthaer Teiche

#### 4.8.3 Planungsgrundsätze der Landschaftsplanung

Der ökologische sinnvolle Umgang mit Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Gemeinde oberstes Gebot. Entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange von Umwelt- und Naturschutz und der Landschaftspflege in ausreichender Weise zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Königswartha stellt damit sicher, dass mit der Verwirklichung der Bauleitpläne keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild in seiner charakteristischen Form wiederhergestellt oder durch Ausgleich neu gestaltet wird.

Wo die Funktionen der Landschaft möglicherweise dauerhaft geschädigt bleiben, müssen an anderer Stelle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Deshalb sind im Landschaftsplan zahlreiche Entwicklungsmaßnahmen unter dem Kompensationsgesichtspunkt betrachtet worden.

## Leitbilder und Entwicklungskonzepte

Im Rahmen der Landschaftsplanung wurden detailliert für alle Schutzgüter folgende allgemeine Entwicklungsaussagen erarbeitet:

- Wiedereinführung eines gezielten Pflegeregimes bei der Nasswiese nördlich der Truppen-Cunnewitzer Strasse zum Erhalt bzw. zur Förderung der typischen Nasswiesenvegetation einschließlich des Restvorkommen vom Breitblättrigen Knabenkraut und Fieberklee.
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von artenreichen Frisch- und Feuchtgrünlandkomplexen im Bereich der Kaiserwiese durch eine zielgerichtete extensive Bewirtschaftung.
- Langfristiger Umbau der Kiefern- und sonstigen Nadelholz(-misch)forste in naturnahe ökologisch stabile Nadelmischwälder. Dabei soll der Wald so bewirtschaftet werden, dass er dem Waldbesitzer auch weiterhin eine gewisse Einkommensfunktion bietet und gleichzeitig auch Schutz- und Erholungsfunktion für den Landschaftshaushalt und die Bevölkerung ausübt.
- Förderung vielfältig strukturierter Stillgewässergesellschaften, bestehend aus reich strukturierten Verlandungsbereichen sowie Schwimmblatt- und Submersvegetation, unter Beachtung der Habitatansprüche einer reichhaltigen Amphibien- und Wildfischfauna durch Extensivierung der Bewirtschaftung (Übernahme aus den vorläufigen Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebietsvorschläge, LfUG 2002).
- Förderung der bis auf wenige kleinflächige Relikte im Gemeindegebiet nicht mehr existenten Zwergstrauchheidegesellschaften.
- Anlage von gewässerbegleitenden Gehölzsäumen entlang der Grabenläufe und ausgebauten Bachläufe.
- Wiederherstellung einer naturnahen Fließgewässerdynamik v. a. an Dober- schützer Wasser und Hoyerswerdaer Schwarzwasser als Voraussetzung für die Wiederherstellung des Struktur- und Artenreichtums des Gewässeröko- systems und seiner Auenbereiche (Übernahme u. a. aus den vorläufigen Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebietsvorschläge, LfUG 2002).
- Strukturierung der offenen Agrarlandschaft durch Gehölze (Feldgehölze und Hecken, Baumreihen und Alleen, Streuobstwiesen)
- Entsiegelung nicht notwendiger versiegelter Flächen (z. B. derzeit asphaltierte Parkflächen in Königswartha wie z. B. die Parkfläche bei Bäckerei Bresan).

- Rekultivierung der durch den Kaolinabbau Caminau devastierten Flächen (wesentliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen durch durch Rahmenbetriebsplan vorgeschrieben)
- Wiederherstellung der natürlichen Wasserhaushaltsverhältnisse bei den teilweise beeinträchtigten Böden mit besonderen Standorteigenschaften (wie z. B. teilweise entwässerte, aber noch weitgehend naturnahe mineralische oder organische Nassböden)
- Der infolge von Meliorationsmaßnahmen stark veränderte Grundwasserhaushalt ist zu „renaturieren“. Defekte, nicht mehr reparable Dränagestränge sollten aus diesem Grund nicht mehr ersetzt werden, insofern dadurch die Bewirtschaftung der betreffenden Flächen nicht wesentlich eingeschränkt oder unmöglich gemacht wird.
- Renaturierung der wasserwirtschaftlich ausgebauten Gewässer (insbesondere des Hoyerswerdaer Schwarzwassers und des Doberschützer Wassers)
- Als Voraussetzung für die Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens sowie zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Struktur- und Artenreichtums der Gewässerökosysteme (sowohl Gräben als auch Fließgewässer) sind einseitig standortgerechte, gewässerbegleitende Gehölzsäume anzulegen.
- Die Gewässerunterhaltung ist insbesondere an den aus Sicht der Teichwirtschaft weniger bedeutsamen Vorflutern nicht nur an wasserwirtschaftlichen, sondern auch vermehrt an ökologischen Kriterien (Biotopverbundfunktion) auszurichten.
- Verbindliche Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes entlang des Hoyerswerdaer Schwarzwassers.
- Zur Verbesserung des Bioklimas Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen, Begrünung von Freiflächen, Gehölzpflanzungen an Strassen, Fassaden und Dachbegrünungen
- Eingrünung der Ortsränder (v. a. bei am Siedlungsrand angesiedelten kommunalen Bauvorhaben)
- Weitere Verdichtung des touristischen Wegenetzes (z. B. Wegeerschließung der nördlichen Schwarzwasseraue)
- Fortsetzung der Fuß- und Radwege entlang der Hauptverkehrswege (B 96, S 101)
- Verbindung der beiden Ortslagen Königswartha und Neschwitz mit ihren Schlössern und Parkanlagen durch Wanderwege

- Parkplatzkonzept insbesondere für den Bereich der Ortsteile
- Erweiterung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten auch um Aspekte der aktiven Freizeitgestaltung (Reitsportanlage)
- Schaffung einer regionaltypischen Gastronomie, Ausbau des Gebäudebestandes zu Pensionen, zu Einrichtungen für Ferien auf dem Bauernhof/Reitsporteinrichtungen
- engere Kooperation bei fremdenverkehrlichen Belangen mit der Biosphärenreservatsverwaltung

#### 4.8.4 Maßnahmenkonzept

Gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften hat sich die Gemeinde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit den Fragen von Eingriff und Ausgleich im naturschutzfachlichen Sinn auseinanderzusetzen. Das heisst, dass bei der Planbearbeitung eine angemessene Darstellung zu erfolgen hat, wie und auch wo der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Zukunft vorzusehen ist bzw. vorgesehen werden kann.

Der Landschaftsplan bildet dafür die wesentlichste Grundlage. Er enthält Aussagen und Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen.

Allerdings können die Aussagen sowohl des Landschaftsplanes als auch des Flächennutzungsplanes keine abschließenden Bilanzierungen von Eingriff und Kompensation vornehmen.

Der Landschaftsplan soll vielmehr helfen, funktionale Bezüge (Naturhaushalt) und städtebauliche Aussagen zu berücksichtigen. Konkrete Bilanzierungen des Eingriffs sind Aufgabe nachfolgender Planungsebenen (Grünordnungsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan), da erst hier der konkrete Eingriff (Größe, Schwere etc.) fassbar wird.

Generell kann eingeschätzt werden, dass alle zur Verwirklichung der baulichen Entwicklung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen von Natur und Landschaft im Territorium umzusetzen sind.

Als zentrale Entwicklungsschwerpunkte des Maßnahmenkonzeptes im Landschaftsplan werden Biotoppflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Grünlandpflege und –entwicklung, Zwergstrauchheidenentwicklung) sowie Maßnahmen der Gewässerentwicklung bzw. –renaturierung behandelt.

Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft auf den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie im Wald wird dagegen deutlich geringerer Raum gewidmet. Auf raumkonkrete Maßnahmezuweisungen wird sogar bewusst verzichtet, da das Instrument Landschaftsplan hier nur einen relativ schwachen Einfluss auf die praktische Umsetzung ausübt.

Die Schwerpunkte der künftig vorgesehenen Maßnahmen konzentrieren sich auf folgende Bereiche:

- Nasswiesenpflege NSG Wollschank und Zscharck
- Erhaltung/Wiederherstellung der Kaiserwiese
- Grünlandextensivierung im Bereich Wummitsch
- Umwandlung von Ackerland in Grünland
- Anlage von Zwergstrauchheidegesellschaften
- Naturnahe Gewässerunterhaltung der Gräben und Bachläufe
- Anlage gewässerbegleitender Gehölzsäume
- Renaturierung von Doberschützer Wasser und Hoyerswerdaer Schwarzwasser und der Alten Schwarzwasserüberleitung
- Anlage/Ergänzung von Baumreihen und Alleen entlang von Wegen und Strassen
- Abpflanzung landschaftsbildbeeinträchtigender Gebäude
- Ortsrandeingrünungen

### Ökokonto für Königswartha

Das Modell des Ökokontos stammt ursprünglich aus Rheinland-Pfalz. Es umfasst zwei selbständige Teile: **den Flächenpool**, in dem zur Realisierung von Maßnahmen geeignete Flächen vorgehalten werden und das sogenannte **Ökokonto**, welches realisierte Maßnahmen zur Gegenrechnung von Eingriffen beinhaltet.

Wesentliche Vorteile von Flächenpool und Ökokonto liegen in

- Grünlandextensivierung im Bereich Wummitsch
- Umwandlung von Ackerland in Grünland westlich des Truppener Teiches
- Anlage von Zwergstrauchheidegesellschaften
- Vermeidung neuer bzw. Zurückdrängung vorhandener ackerbaulicher Nutzung in den Auenbereichen (insbesondere des Hoyerswerdaer Schwarzwassers)
- Abpflanzung der Schweinemastanlage Königswartha.

Die hier aufgeführten Maßnahmenswerpunkte sind im Rahmen der Bauleitplanung als Grundlage für die Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen. Die einzelnen Maßnahmen und deren Flächen werden im Landschaftsplan erläutert und auf einer Übersichtskarte dargestellt.

## 5. Raumordnung und Regionalplanung

Die Gemeinde Königswartha befindet sich in der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien.

Mit der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung vom 16. Dezember 2003 ist der Landesentwicklungsplan Sachsen 2003 in Kraft getreten und damit sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die Bauleitplanung und raumbedeutsame Fachplanungen an den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes 2003 auszurichten.

In dem seit 01.01.2004 rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) sind innerhalb des Systems der Zentralen Orte keine Unterzentren mehr enthalten. Der LEP enthält im Kapitel 2.3 (Zentrale Orte und Verbünde) unter dem Ziel 2.3.13 eine diesbezügliche Übergangsregelung; sie lautet: „Bis zur Anpassung der Regionalpläne gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsLPIG vom 14.12.2001 an den Landesentwicklungsplan gelten die im LEP 1994 und die in den jeweiligen Regionalplänen getroffenen Festlegungen zur zentralörtlichen Einstufung fort.“

Das bedeutet, dass bis zur Anpassung des Regionalplanes die Gemeinde Königswartha weiterhin als „Unterzentrum“ anzusehen ist und somit die im LEP 1994 festgelegten Ziele für Unterzentren gleichzeitig mit den Zielen des LEP 2003 Beachtung finden müssen. Unterzentren übernehmen für ihren Verflechtungsbereich (Nahbereich) die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes. Ihre Entwicklung besitzt daher insbesondere im Ländlichen Raum erhebliche Bedeutung, um dort eine flächendeckende Versorgung mit Gütern des regelmäßig wiederkehrenden Bedarfes sicherzustellen.

Es wird erwartet, dass mit der Anpassung des Regionalplanes die Gemeinde Königswartha künftig als Grundzentrum eingestuft werden sollte.

Der Regionalplan ist am 30. Mai 2002 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPIG vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716) in Kraft getreten. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 18.08.1997 zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Das zur Raumkategorie „Ländlicher Raum“ zählende Unterzentrum Königswartha liegt an der im Ziel II.3.4.1.1 des Regionalplanes ausgewiesenen Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse im Zuge der überregionalen Verbindungsachse (Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik) – Zittau – Löbau – Bautzen – Hoyerswerda – (Cottbus) – (Berlin). Die Gemeinde Königswartha gehört gemäß LEP 2003 zu den Räumen mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf (grenznahe Gebiete).

Für die Flächennutzungsplanung und die im Plan dargestellte langfristige städtebauliche Entwicklung war insbesondere folgende allgemeine und konkrete Aussage des LEP und des Regionalplanes relevant:

- Die dezentrale Siedlungsstruktur des Ländlichen Raumes ist durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte und die Verbesserung ihrer Erreichbarkeit zu festigen.
- Im ländlichen Raum sollen die Land- und Forstwirtschaft, die gewerbliche Wirtschaft sowie der Tourismus als wichtige Wirtschaftsfaktoren erhalten und gestärkt werden.
- Im ländlichen Raum sollen außerhalb der Siedlungsflächen große unzerschnittene Freiflächen erhalten werden.

Besondere Bedeutung fanden die im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete. Diese Ziele beziehen sich sowohl auf Ausweisungen der Raumnutzung als auch auf Ausweisungen zur Landschaftspflege, -sanierung und –entwicklung.

Das zum Kiessandtagebau Hahnenberg-Nord vom Regierungspräsidium Dresden durchgeführte und am 11.12.2000 abgeschlossene Raumordnungsverfahren erbrachte das Ergebnis, dass das beabsichtigte Vorhaben nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Dessen ungeachtet ist die raumordnerisch erfolgte Sicherung der Lagerstätte auch weiterhin zu berücksichtigen.

#### Anmerkung:

Die Teilfortschreibung des Regionalplanes für das Kapitel II.4.4.7 „Bereiche zur Sicherung der Nutzung der Windenergie unter Anwendung des Planungsvorbehaltes“ ist am 09.06.2004 von der Verbandsversammlung des RPV als Satzung beschlossen worden.

Die in der Teilfortschreibung des Regionalplanes vorgenommene Sicherung der Windkraftstandorte bezieht sich auf raumbedeutsame Anlagen. Im Gemeindegebiet Königswartha sind gemäß dem aktuellen Entwurf keine Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Eine Steuerung für Standorte nicht raumbedeutsamer Windkraftanlagen ist mit dem Flächennutzungsplan nicht beabsichtigt.

Darüber hinaus liegt gegenwärtig der Vorentwurf zur Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes vor (Stand: 06. Januar 2005).

Bezüglich des vorliegenden Flächennutzungsplanes sind darin keine erkennbaren Widersprüche zwischen Regionalplanung und Flächennutzungsplanung feststellbar.

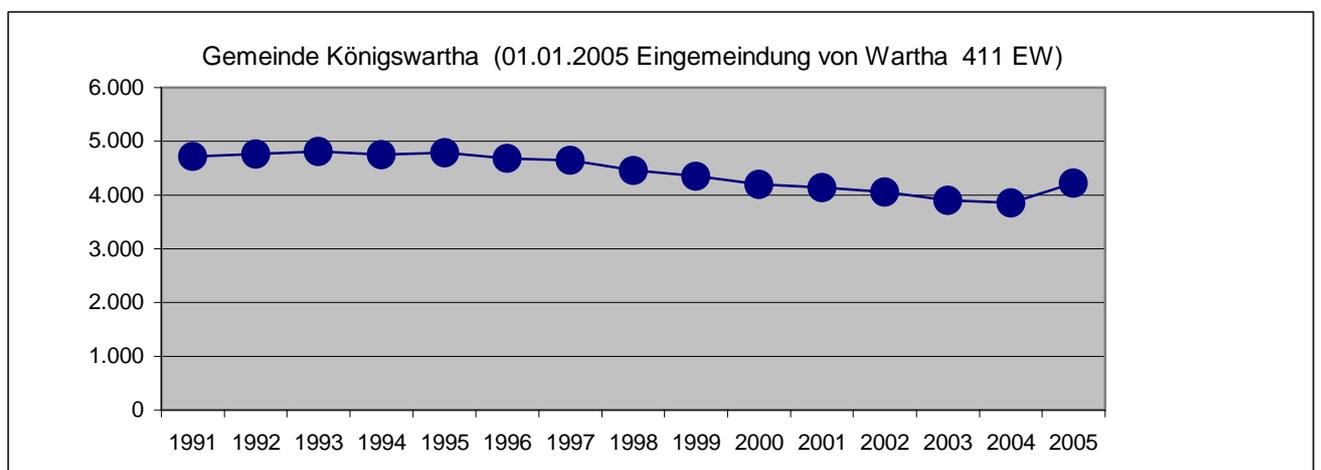
## 6. Bevölkerung

Am 01.01.2005 leben im Plangebiet der Gemeinde Königwartha 4.226 Einwohner.

Im Ortsteil von Königwartha - als Siedlungskern - leben mit geringfügigen Abweichungen ca. 70 % der Bevölkerung.

### Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	Einwohner
1990	4.451
1991	4.722
1992	4.767
1993	4.809
1994	4.756
1995	4.788
1996	4.689
1997	4.646
1998	4.456
1999	4.347
2000	4.195
2001	4.139
2002	4.055
2003	3.905
2004	3.856
31.12.2004	3.815



Entwicklung der Altersstruktur von 1990 bis 2000

Jahr	1990	1995	1997	1998	1999	2000
Altersgruppe unter 15	1.174 26,4 %	1.108 23,1 %	949 20,4 %	865 19,4 %	783 18,0 %	701 16,7 %
15 bis 65	2.815 63,2 %	3.106 64,9 %	3.069 66,1 %	2.954 66,3 %	2.921 67,2 %	2.817 67,2 %
über 65	462 10,4 %	574 12,0 %	628 13,5 %	637 14,3 %	643 14,8 %	677 16,1 %
Gesamt:	4.451	4.788	4.646	4.456	4.347	4.195

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2001

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen weist über einen längeren Zeitraum von 15 Jahren starke Unterschiede auf. Der starke Anstieg der Bevölkerung im Jahr 1991 ist mit dem Zuzug in das Neubaugebiet „Kastanienring“ zu erklären. Außerdem wurde in diesem Jahr das Altenheim fertiggestellt und bezogen. Der Anstieg der Einwohnerzahlen setzt sich fort bis 1995.

Danach verzeichnen wir einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang, der typisch für vergleichbare Gemeinden im Osten Deutschlands ist. Die Ursachen hierfür liegen wie fast überall in einer allgemeinen Strukturschwäche. Permanenter Arbeitsplatzmangel und teilweise dramatische Geburtenrückgänge führen zur Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung.

Die Entwicklung der Altersstruktur ist dafür deutlicher Beleg. Allerdings liegt der Anteil von ca. 67 % in der Altersgruppe 15 bis 65 noch deutlich über dem Durchschnitt.

Das statistische Landesamt rechnet mit seiner regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Landkreis Bautzen mit durchschnittlichen Einwohnerverlusten von 19 – 21 %. (Für ganz Sachsen: - 13,7 bis - 16,9 %).

Diese Prognose beschreibt die prognostizierte Einwohnerentwicklung von 2001 bis 2020, also ziemlich genau den Zeitraum, für den der vorliegende Flächennutzungsplan erstellt worden ist.

Diese negative Prognose ist nach Auffassung der Gemeinde nicht pauschal auf alle kommunalen Einheiten übertragbar.

Die planerische Zielstellung der Gemeinde ist in erster Linie die Stabilisierung des gegenwärtigen Einwohnerniveaus. Dazu soll mit gezielten Maßnahmen der Verbesserung der Infrastruktur einer Abwanderung entgegengewirkt werden.

Gerade jungen Menschen muss dazu in der Gemeinde selbst bzw. im unmittelbaren Umfeld eine realistische Zukunftschance geboten werden. Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen soll dabei vorrangig im Bereich des Gewerbeparkes Königswartha erreicht werden, indem auch neue gewerbliche Bauflächen in der Nachbarschaft zur ehemaligen Munitionsfabrik aktiviert werden. Die notwendigen Voraussetzungen für diese bauliche Entwicklung werden mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan grundsätzlich erreicht.

Unter Berücksichtigung der Erhebungen des Statistischen Landesamtes und unter Würdigung der konkreten Situation und der städtebaulichen Zielstellungen wird im Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan zunächst mit einem Einwohnerrückgang von ca. 5 % gerechnet.

Prognose für Königswartha:

2005:	4.226 Einwohner
2020:	4.014 Einwohner

## 7. Wirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Königswartha ist vor allem durch das verarbeitende Gewerbe sowie Handel und Dienstleistungen geprägt. Der größte Arbeitgeber ist die Caminauer Kaolinwerk GmbH im Orsteil Caminau mit ca. 130 Beschäftigten.

Ein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung bzw. gewerblichen Neuansiedlung bildet der Gewerbepark Königswartha West. Auf diesem ehemaligen Standort der Munitionsfabrik haben sich in den vergangenen Jahren bereits eine Vielzahl unterschiedlicher Betriebe angesiedelt.

Das Spektrum reicht von Handwerksunternehmen über Recycling- und Zulieferbetrieben bis hin zu einer mobilen Krankenpflege und einer Sport- und Freizeitanlage (Schießanlage).

Die Versorgungsfunktion als Unterzentrum wird ausreichend erfüllt. In Königswartha existieren allein drei Lebensmittelmärkte mit insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und weitere Einzelhandelsbetriebe mit ca. 2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Der Gewerbepark Königswartha wird gegenwärtig mittels einer verbindlichen Planung erweitert, so dass für weitere Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben ausreichend Fläche zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Landwirtschaft bildete ursprünglich den wichtigsten Wirtschaftszweig und ist heute nur noch mit wenigen Beschäftigten eher von untergeordneter Bedeutung.

Im Territorium der Gemeinde Königswartha liegen ca. 100 Teiche mit ca. 600 ha Gesamtfläche. Diese Teiche werden fast ausschließlich von privaten Betreibern der Fischereiwirtschaft genutzt.

Die Landesanstalt für Landwirtschaft nutzt 32 Teiche mit ca. 8 ha.

Der Zigaretteich mit 7,2 ha Fläche wird von der Naturschutzstation Neschwitz betreut.

Das Schloss Königswartha ist Sitz des Referates Fischerei der Sächsischen Landesanstalt für Landwirtschaft mit den Bereichen Fischereibehörde, Fischereischule und Versuchsteichanlage.

Versuchsteichanlage und Schlossteich mit 2 Beschäftigten sowie Labor in der Orangerie mit ebenfalls 2 Beschäftigten bilden eine Einheit. Das Referat Fischerei hat einschließlich der vorgenannten insgesamt 16 Beschäftigte in Königswartha.

Vom Gebäudebestand sind Schloss, Internat und Orangerie mit Futterscheune Eigentum des Freistaates Sachsen, Wohngebäude und Technikhof gehören der Gemeinde.

## 8. Technische Infrastruktur

### 8.1 Verkehr

Das Plangebiet ist durch die unter Punkt 3.2 aufgeführten Strassen des klassifizierten Strassennetzes erschlossen.

Die Bundesstrasse B 96 teilt den westlichen älteren Teil des Ortes Königswartha mit Markt, Kirche und Gutsanlage vom östlichen neueren Teil. Da diese Verkehrsstrasse als wichtige Bundesstrasse eine relativ hohe Verkehrsbelastung aufweist und damit eine starke Barrierewirkung hat, war seit längerer Zeit eine Umgehungsstrasse vorgesehen worden. Diese Pläne sind allerdings auf absehbare Zeit nicht zu verwirklichen, so dass im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes mit dem Bau nicht gerechnet werden kann.

In Ost-West-Richtung verläuft die Staatsstrasse S 101 von Klix nach Kamenz. Diese kreuzt in Königswartha die B 96.

Neben dem klassifizierten Strassennetz gibt es noch eine Reihe von kommunalen Ortsverbindungsstrassen mit insgesamt ausreichendem Ausbauzustand.

Künftige Baumaßnahmen konzentrieren sich in erster Linie auf den Erhalt und den qualitativen Ausbau des vorhandenen Netzes.

Zu den im Verantwortungsbereich des Strassenbauamtes Bautzen befindlichen Planungen gilt folgender Sachstand:

#### 1. B 96 - Neubau Ortsumgehung Groß Särchen – Königswartha

Planungsstand: Vorplanung ruht

Der Trassenkorridor ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Auch wenn die Planung ruht, muss der Trassenkorridor freigehalten werden.

#### 2. B 96 - Ausbau nördlich Königswartha

Planungsstand. Vertragsverhandlung

Ab Ortsausgang Königswartha soll die Fahrbahn instandgesetzt werden. Der Radweg soll bis Caminau verlängert werden, sowie das Bauwerk über das Hoyerswerdaer Schwarzwasser fischottergerecht ausgebaut werden.

#### 3. Im Radverkehrskonzept des Strassenbauamtes ist ein Radweg von Caminau bis Kreisgrenze vorgesehen. Eine Aussage zum Zeitraum der Umsetzung ist derzeit nicht möglich.

### Zulässigkeit von Bauvorhaben an klassifizierten Strassen:

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben an klassifizierten Strassen richtet sich nach den Bestimmungen des Sächsischen Strassengesetzes vom 21.01.1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 7/1993 vom 15.02.1993 Seite 93) und des Bundesfernstrassengesetzes.

Danach müssen außerhalb der geschlossenen Bebauung alle baulichen Anlagen bei Bundes-, Staats- und Kreisstrassen einen Abstand von 20 m zur Fahrbahn (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) als **Bauverbotszone** und eine **Baubeschränkungszone** von 40 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) einhalten.

Außerhalb der nach § 5 Sächsisches Strassengesetz (SächsStrG) und § 5 Bundesfernstrassengesetz (FStrG) festgesetzten Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrten gilt § 24 SächsStrG bzw. § 8 FStrG Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone und ist entsprechend zu beachten.

### ÖPNV:

Da der schienengebundene Personennahverkehr mit der Stilllegung der Bahnstrecke Bautzen-Hoyerswerda eingestellt worden ist, basiert die öffentliche Erschließung ausschließlich auf den Busverkehr. Die Überlandverbindungen in Richtung Bautzen und Hoyerswerda sind ausreichend.

Insgesamt verkehren zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Gemeindegebiet 8 Buslinien der Regio Bus GmbH. In Abhängigkeit von der Tageszeit und der Fahrgastanzahl werden diese Linien in unterschiedlichen Zeitintervallen bedient.

Linie 103	Bautzen – Königswartha - Hoyerswerda
Linie 129	Bautzen – Pusaunitz - Königswartha
Linie 154	Hoyerswerda – Lohsa - Königswartha
Linie 162	Königswartha – Wittichenau – Rachlau – Hoyerswerda
Linie 168	Königswartha – Gr. Särchen – Koblenz - Lohsa
Linie 187	Königswartha - Kamenz
Linie 190	Bautzen – Luttowitz - Königswartha
Linie 198	Bautzen – Saritsch - Königswartha

Teilweise sind die Linien an Sonn- und Feiertagen sowie an Samstagen außer Betrieb bzw. verkehren nur an Schultagen, so dass die öffentliche Verkehrserschließung in einigen Ortsteilen nur sehr eingeschränkt möglich ist.

## Bahnanlagen

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die stillgelegte Eisenbahnstrecke Abzw. Stiebitz – Abzw. Weißkollm mit dem Bahnhof Königwartha.

Trotz der Stilllegung ist das Bahnbetriebsgelände noch als gewidmet zu betrachten. Die Planungshoheit des gewidmeten Bahnbetriebsgeländes unterliegt dem Eisenbahn – Bundesamt.

Die DB Netz AG steht einem Verkauf und somit einer Umnutzung der o. g. Strecke bzw. des Streckenabschnittes positiv gegenüber. Der Grunderwerb ist gesondert mit einer Preisvorstellung bei der Deutschen Bahn Service Immobilien GmbH, Flächenmanagement, Brandenburger Strasse 3 a, 04103 Leipzig, zu beantragen. Voraussetzung für den Grunderwerb ist die Durchführung einer Entbehrlichkeitsprüfung innerhalb der Deutschen Bahn AG und die Entwidmung der abzugebenden Bahnfläche beim Eisenbahn – Bundesamt.

Danach kann erst die Überplanung (Rückbau der Gleiskörper, etc.) und Verkauf dieser entwidmeten Fläche erfolgen.

## Ruhender Verkehr

In Königwartha stehen ausreichend öffentliche Parkplätze bzw. Stellflächen zur Verfügung. Der Marktplatz kann bis auf den Markttag als Parkfläche für Besucher genutzt werden. Auch im Neubaugebiet „Kastanienweg“ sind genügend Parkflächen für die Anwohner vorhanden.

## Fuß- und Radwege

Im innerörtlichen Bereich von Königwartha sind strassenbegleitend weitgehend Gehbahnen vorhanden, die auch von Radfahrern genutzt werden können. Neue Fuß- und Radwegbereiche sind z. B. entlang des Mühlgrabens im Rahmen der Ortskernsanierung. Ein gesonderter Rad- und Fußweg wurde vom Bahnhof Königwartha bis zum Gewerbegebiet Königwartha West hergestellt.

Weitere Ausbaumaßnahmen von Rad- und Gehwegen sind zur Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere im Bereich des klassifizierten Strassennetzes geplant.

## Wanderwege

Fast alle Wanderwege sind auch als Radwanderwege zu nutzen.

Westlich der B 96 kann man das Gebiet auf nachstehender Strecke weitläufig erwandern:

Von Königswartha östlich vom Bahnkörper nach Niesendorf, zum Zigaretteich, Doberschützer Wasser, Eutrich, zur Alten Strasse nach Norden, nördlich am Naturschutzgebiet Wollschank-Zscharck vorbei nach Commerau und Caminau, danach östlich oder westlich der B 96 durch Teichgruppen wieder zum Ausgangspunkt.

Im östlichen Bereich führt ein Weg über die Hermsdorfer Strasse in Richtung Eichberg, nach Süden am Steinkreuz vorbei bis zur südöstlichen Ecke der Gemarkungsgrenze. Von hier aus in Richtung Neuoppitz oder nach Westen zur B 96.

Außer diesen weitläufigen Strecken vervollständigen Verbindungswege, Abkürzungen und Wege zu den einzelnen Orten das Wegenetz.

Der unter von Bautzen über Puschwitz geführte Gebietsradwanderweg erschließt über Königswartha den nördlichen Teil der Gemeindeflur und verlässt über Oppitz im Hahnenberggebiet die Gemarkung und führt über Neschwitz zurück nach Bautzen.

## 8.2 Technische Erschließung

### Allgemeiner Hinweis:

Im Flächennutzungsplan werden außerhalb der bebauten Ortslagen wesentliche Hauptversorgungsleitungen nur soweit dargestellt, wie sie vom betreffenden Betreiber im Rahmen der Bestandserfassung angezeigt wurden, bzw. wie es für die Regelungstiefe des Planes erforderlich und angebracht erscheint.

### 8.2.1 Wasserversorgung

Versorgungsträger der öffentlichen Wasserversorgung ist die Versorgungs GmbH Königswartha. Alle Ortslagen sind an das zentrale Versorgungsnetz angeschlossen und werden vom Wasserwerk im Gewerbepark Königswartha West versorgt.

Genauere Aussagen zu evtl. geplanten Netzerweiterungen und Rohrleitungsverstärkungen werden nach der Erstbeteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

## 8.2.2 Abwasser

Zuständig für die Abwasserversorgung ist ebenfalls die Versorgungs GmbH Königswartha.

An das zentrale Abwassernetz ist bis auf wenige Grundstücke nur der Ortsteil Königswartha angeschlossen. Für alle anderen Ortsteile sind Kleinkläranlagen bzw. Gruppenkläranlagen als Dauerlösung vorgesehen.

Das Abwasser wird in der Kläranlage im Norden von Königswartha behandelt. Da fast kein natürliches Gefälle besteht, wird das Abwasser über insgesamt 7 Pumpwerke zur Kläranlage geleitet.

- Neudorfer Strasse (Pumpenhaus)
- Hermsdorfer Strasse (Unterflur)
- Briefträgerweg (Unterflur)
- Hammermühlenweg (Unterflur)
- Rathaus (Unterflur)
- Sportplatz (Unterflur)
- Brauereigasse (Unterflur)

Der Ortsteil Wartha besitzt kein Abwassernetz. Untersuchungen in der Vergangenheit haben ergeben, dass ein Anschluss an das Abwassernetz von Königswartha ökonomisch nicht vertretbar ist. Somit wird für diesen Ortsteil auch in Zukunft die Entsorgung mit Kleinkläranlagen als Dauerlösung vorgesehen.

## 8.2.3 Energieversorgung

### Gas:

In der Gemeinde Königswartha befinden sich eine Hochdruckgasleitung 1822 DN 150 St PN 16 und ein Gasdruckregelschrank 6101. Die Hochdruckgasleitung ist im Plan dargestellt und befindet sich mittig in einem 3 m breiten Schutzstreifen, in dem keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, welche den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

Darüber hinaus gibt es mehrere Mitteldruckgasleitungen der Gasversorgung Sachsen Ost GmbH (GASO).

Der weitere Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes erfolgt nach Bedarf und unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitskriterien.

Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist unzulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Gasleitungen einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gasleitungen vorzusehen und im Vorfeld mit der GASO abzustimmen.

## Elektroenergie:

Im nördlichen Gemarkungsbereich kreuzt eine **380 kV-Freileitung** Streumen-Bärwalde das Plangebiet, die im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

Für diese Leitung ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den entsprechende Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen. Diese Grundsätze sind bei allen Handlungen im 50 m-Bereich zwingend zu beachten und bei dem zuständigen Regionalzentrum Ost der Vattenfall Europe Transmission GmbH abzufragen.

110 kV-Freileitungen der ESAG existieren nicht im Gemeindegebiet.

Die Versorgung des Plangebietes von Königwartha erfolgt über eine Elt-Anlage der ESAG. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugangsfrei bleiben.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitlichen Mindestabstände zu den Anlagen einzuhalten.

- zu Kabeltrassen von Bauwerken	0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube	1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank)	3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert)	1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten	6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten	7,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert)	1,5 m zur Trassenachse
- zu Umspannstationen	1,0 m nach allen Seiten
Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe	0,5 m an öffnungslosen Seiten

Die Versorgung des Ortsteiles Wartha erfolgt über die Anlagen der envia Energieversorgung. Die vorhandenen bzw. geplanten 20 kV-Leitungen (Freileitungen und Erdkabel) sowie die Trafostationen werden aus Übersichtsgründen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist 15 m breit (je 7,5 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung. Arbeiten in den Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung durch die envia Mitteldeutsche Energie AG bzw. der envia Netzservice AG als Dienstleister.

Alle Detailplanungen sowie Veränderungen in/an den Schutzstreifen sind zur Genehmigung bei der envia Netzservice GmbH, Netzregion Brandenburg, Standort Kolkwitz, vorzulegen.

#### 8.2.4 Richtfunk

Das Plangebiet wird im Bereich Oppitz von der Richtfunkverbindung Bärwalde-Schmölln überquert. Zuständig für diese Richtfunkstrecke ist die Vattenfall Europe Transmission GmbH.

Im Bereich der Richtfunktrasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 15 m. Der Mindestabstand zwischen den Flügelspitzen von Windkraftanlagen und dem Richtfunkstrahl beträgt 30 m.

#### 8.3 Altlasten/Abfall

##### Altlasten

Das Sächsische Altlastenkataster (SALKA) weist für das Plangebiet eine Reihe von Altlastverdachtsflächen aus. Mit Hilfe der Hoch- und Rechtswerte wurden die einzelnen Standorte lokalisiert und getrennt nach Ablagerungen und Altstandorten im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht. Nähere Angaben sind der Liste, die als Anlage I dem Erläuterungsbericht beigelegt ist, zu entnehmen.

Generell kann festgestellt werden, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Bereich potentiell geplanter baulicher Nutzungen keine erkennbaren Konflikte mit evtl. vorhandenen Altlasten bestehen, denen eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen würde.

Einzige Ausnahme ist die Teilfläche „Alter Schießstand“ des AS „ehemalige Mechanische Werkstätten“, bei der massive Bleibelastungen festgestellt worden sind. Da eine abschließende Gefährdungsabschätzung kurzfristig nicht möglich sein wird, soll die betreffende Fläche im noch laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Königswartha-West“ mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen belegt werden. Das betrifft insbesondere die Nutzung der Fläche durch den Schießverein Königswartha.

Im Flächennutzungsplan wird gemäß der Hinweispflicht auf ein mögliches Gefährdungspotential die Kennzeichnung des Standortes als Altlast mit dem Planzeichen 15.12. der PlanzV vorgenommen.

Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung oder durch konkrete Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 16 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV).

Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

## 8.4 Immissionsschutz

### *Begriffsbestimmung:*

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen wie Tiere, Pflanzen und andere Sachen von schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren, erheblichen und unerheblichen Belästigungen, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. gegeben sind, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung kann durch folgende planerische Maßnahmen in diesem Sinne eingewirkt werden:

- ausreichender Abstand zwischen Gebieten mit wesentlich unterschiedlichen Emissionen
- Anordnung von Zwischenzonen
- Abschirmung.

Eine Beurteilungsgrundlage für Maßnahmen des Schallschutzes im Flächennutzungsplan stellt die DIN 18005 vom Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau" dar. In dieser Norm sind den Baugebieten bestimmte Orientierungswerte (Höchstwerte) zugeordnet worden. Die Orientierungswerte aneinandergrenzender Gebiete sollen sich in der Regel um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind sowohl die Bestandsdarstellung von Bauflächen als auch die Planung von neuen Bauflächen so gewählt worden, dass alle künftigen Nutzungen sich nicht beeinträchtigen bzw. durch unterschiedliche Nutzungen ein Konfliktpotential entstehen kann.

Die Darstellung der Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen entspricht der langfristig beabsichtigten Entwicklung, wie sie mit dem Flächennutzungsplan festgeschrieben wird. Das bedeutet, dass die Entscheidung der Gemeinde über die konkrete Art der Flächendarstellung in erster Linie aus städtebaulicher Sicht getroffen worden ist. Die Darstellung widerspricht also dem planerischen Willen der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Grundsätzlich muss allerdings aus der Sicht des Immissionsschutzes auch festgestellt werden, dass durch Darstellung von Nutzungen im Flächennutzungsplan insbesondere im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine Immissionsschutzprobleme gelöst werden können.

Vorhandene Anlagen, wie Gewerbenutzungen und auch Anlagen für die Landwirtschaft, haben Bestandsschutz und werden in ihrer Nutzung durch den Flächennutzungsplan nicht eingeschränkt.

Ein vermeintliches „Beschwerdepotential“ von Bewohnern gegenüber vorhandenen Gewerbebetrieben und Landwirtschaftseinrichtungen kann mit Hilfe des Flächennutzungsplanes nicht beeinflusst werden. Für alle diese Konflikte gilt das allgemeine Rücksichtnahmegebot des Baugesetzbuches und die einschlägigen Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Bei allen neu geplanten Bauflächen sind die Forderungen des Immissionsschutzes in ausreichender Weise beachtet worden.

Als immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen, deren Betrieb in der Vergangenheit Belästigungen der Nachbarschaft verursacht hat, sind zu nennen:

- Betonwerk Kunaschk in Königswartha (Belästigungen durch Lärm)
- Gänsezuchtanlage der Eskildsen GmbH in Königswartha (Lärm- und Geruchsbelästigungen).

Im Gewerbepark Königswartha befinden sich in ehemaligen Sprengstoffbunkern die Lager für pyrotechnische Artikel der Firmen Feuerwerke Mathias Kürbs, Artkontor GmbH und Eberhard Gessner, deren Sicherheitsbereiche zu berücksichtigen sind.

## 8.5 Bergbau

Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere Bergbauberechtigungen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen bzw. als Flächen für den Abbau von Mineralien dargestellt worden sind.

Darüber hinaus wurden auch das Baubeschränkungsgebiet im Bereich des Kaolinabbaues in Caminau dargestellt.

Im einzelnen wurde vom zuständigen Bergamt der folgende Sachstand übermittelt:

### *Kaolintagebau Caminau*

Der überwiegende Teil des Bergwerksfeldes 3005 „Königswartha/Caminau“ befindet sich innerhalb des o. g. Plangebietes. Bergbautreibender ist die Caminauer Kaolinwerk GmbH, OT Caminau Nr. 29 in 02699 Königswartha. Durch diese Firma werden innerhalb des o. g. Bergwerksfeldes bergbauliche Arbeiten durchgeführt. Das Vorhaben der Caminauer Kaolinwerk GmbH wurde durch Beschluss des Sächsischen Oberbergamtes vom 17.12.2001 planfestgestellt.

Bergschadengefährdete Gebiete aus früherem Bergbau sind bisher nicht bekannt. Aus heutiger Sicht sind durch den derzeit aktiven Bergbau keine bergschadengefährdeten Gebiete zu erwarten.

### 3200 „Kiessand Hahnenberg-Nord“

Ein Teil des Bergwerksfeldes 3200 befindet sich im o. g. Planungsraum. Inhaber der Bergbauberechtigung ist die Fa. Herbert Wengler, Gostrauer Strasse 11 in 06686 Starsiedel. Bergbauliche Arbeiten erfolgen durch die genannte Firma zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht; das ROV wurde 2000 mit negativem Bescheid abgeschlossen.

Für das Rohstoffvorkommen „Kaolin Caminau“ besteht ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 BBergG. Die Feststellungsurkunde liegt in der Gemeinde Königswartha vor.

Gemäß § 108 BBergG darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des zuständigen Bergamtes erteilt werden.

## 9. Siedlungsentwicklung

### 9.1. Siedlungsgeschichte

Das Gebiet um Königswartha war jungsteinzeitlichen Bodenfunden zufolge bereits vor 4000 Jahren besiedelt. Der Ort entstand vermutlich zwischen 1200 und 1300 mit einem großen Marktplatz und wurde 1350 als „Städtlein“ bezeichnet.

Trotz der Ausstattung mit Marktrechten und einer verhältnismäßig günstigen Lage zwischen den Städten der Lausitz verhinderten die allgemeine Entwicklung des Ortes sowie Brände und Kriegseinwirkungen eine Herausbildung zur Stadt. Demzufolge blieb auch außer dem Marktplatz keine eindeutige Siedlungsform erhalten.

Nach dem Ausbau der sogenannten Berliner Strasse (1822), womit die alte Wittichenauer Strasse ihre Bedeutung verlor, entwickelte sich Königswartha östlich von der Strassenführung, der heutigen Bundesstrasse 96. Besonders um die Jahrhundertwende wurde die Hauptstrasse (B 96) beidseitig bebaut. Hauptsächlich Wohnbauten, darunter zahlreiche Einfamilienhäuser, entstanden je nach Bedarf ohne ein Gesamtkonzept bis in die Gegenwart. Damit verlagerte sich der Schwerpunkt des Baugeschehens und ebenso der Hauptanteil der Bevölkerung in diesen Bereich der Ortslage.

Der Name Königswartha (1350: Conigswarte) wird auf eine in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts bestehende königliche Domäne zurückgeführt. Diesen Charakter verlor es im gleichen Jahrhundert. Die sorbische Bezeichnung Rakecy, von Krebs abgeleitet als Personennamen, ist vermutlich älter.

Bis 1550 besaßen die Herren von Pannewitz als Grundherrschaft die Hälfte von Königswartha mit einigen Nachbarorten, über die andere Hälfte verfügten die von Schreibersdorf auf Neschwitz. Zwischenzeitlich wurden Teilungen vorgenommen, so dass es zeitweise vier Grundherrschaften gab. Nach 1600 vereinigte ein Herr von Lüttichau den Besitz. Er ließ am 16.04. 1623 zwei weitere Jahrmärkte genehmigen. Zur Herrschaft gehörten damals Commerau, Eutrich, Truppen, Koblenz, Neudorf, Caminau und Johnsdorf.

1658 kaufte der Kurfürst von Sachsen das Gut von Haubold von Schleinitz, 1661 wurde es von Adolf von Haukwitz erworben. Nach einigen Erbvorgängen gelangt der Besitz 1738 an Johann Kasimir von Dallwitz und Schafgotsch. Sein Sohn, Johann Friedrich Graf von Dallwitz, lässt um 1780 das Schloss errichten und den Park mit Orangerie anlegen. Zur gleichen Zeit entstand die Dallwitzsche Gruft an der Friedhofsmauer. Die damals angelegte Allee nach der „Winze“ deutet an, dass eine Erweiterung der Parkanlage beabsichtigt war.

Ebenfalls auf den Reichsgrafen von Dallwitz geht der Bau der Haube auf dem Turm der 1682 bis 1690 errichteten Kirche zurück. Schließlich verdankt die Nachwelt diesen für Königswartha bedeutenden Gutsherrn eine Beschreibung mit Zeichnungen von Funden aus einem bronzezeitlichen Gräberfeld der „Lausitzer Kultur“, welches von 1786 bis 1793 auf der „Winze“ ausgegraben wurde.

Mit dem jüngeren Bruder Johannes Maximilian besaß die Familie von Dallwitz weiterhin von 1786 bis 1809 das Gut. In der Zeit seines Nachfolgers, Christoph Steinkopf, fiel der Befreiungskrieg mit der Schlacht bei Bautzen und Gefechten am Eichberg im Mai 1913. Danach mussten die Gutsgebäude neu gebaut werden. Nach einigen Eigentumswechseln übernimmt Herbert Kluge im Jahre 1900 den Betrieb. Das Gut wird nach der Bodenreform 1948/1949 der Vereinigung der Volksgüter zugeordnet. Die Teichwirtschaft wurde herausgelöst und bestand von 1953 bis 1990 als volkseigener Betrieb (VEB Binnenfischerei).

In der Orangerie wurde 1949 mit dem Ausbau einer Versuchsstation begonnen, die 1951 die Akademie der Landwirtschaftswissenschaften in Berlin als Zweigstelle Karpfenteichwirtschaft des Instituts für Binnenfischerei übernahm. Seit 01.05.1949 wird das Schloss als Fischereischule genutzt. In dem im Jahr 1974 errichteten Internatgebäude stehen 25 Plätze zur Verfügung.

Das Gerichtsgebäude entstand 1857 östlich der Fernverkehrsstrasse. Der Amtsrichter war für ca. 40 Ortschaften zuständig. Nach Aufhebung des Amtsgerichtes im Jahre 1875 nahmen die Bauten eine Anstalt für Epileptiker, später für Blinde auf. Während des 2. Weltkrieges wurde ein Lazarett für Gefangene aus besetzten Staaten eingerichtet. Von den hier Verstorbenen zeugt ein Gräberfeld, welches den Ursprung für den 1953/54 nach Plänen von Herzog angelegten Neuen Friedhof bildete. Nach 1945 als Quarantänelager genutzt, nehmen die Gerichtsgebäude seit 1946 das Feierabend- und Pflegeheim „Maria Grollmuß“ auf.

Der Flurname „Winze“ südlich vom ehemaligen Amtsgericht erinnert an mittelalterlichen Weinanbau. Ein Brauhaus ist seit 1658 nachweisbar. Das 1868 errichtete neue Brauereigebäude wird als Wohnung genutzt. Die Gutsbrennerei bestand noch in den fünfziger Jahren. Im 17. Jahrhundert gab es als Getreide- und Schneidemühle die Dorfmühle und die Hammermühle zur Verarbeitung von Raseneisenerz, die bald in eine Mahl- und Ölmühle umgewandelt wurde.

Über wesentliche Vorgänge im Verlauf der Ortsgeschichte der übrigen Ortslagen gibt der nachfolgende historische Überblick Auskunft.

Die Teich- oder Entenschenke wurde zwischen 1768 und 1788 von der Gutsherrschaft angelegt. Ehemals als Teich- oder Strassenhäuser bezeichnet, gehörte die Ansiedlung Entenschenke seit jeher zur Gemeinde Königswartha. Sämtliche eingemeindeten Orte waren der Herrschaft Königswartha zugeordnet. Eine Ausnahme bildete Niesendorf als zu Marienstern gehörendes Klosterdorf.

Oppitz wurde vermutlich zu Beginn des 14. Jahrhunderts als Vorwerk des Stammsitzes der von Metzrad auf Milkel gegründet, 1353 erstmals erwähnt, 1400 als Oppet, 1654 als Opiz. 1838 gehörte das Gut dem Rittergutsbesitzer Grohmann, 1945 besaß eine bei Leipzig ansässige Familie von Apelt das Gut als zum Rittergut Hermsdorf gehörenden Besitz, der von einem Verwalter bewirtschaftet wurde.

Turm und Aufbauten am Herrenhaus wurden 1972 abgebrochen.

Neu-Oppitz entstand nach mündlichen Überlieferungen um 1730 durch Ansiedlung böhmischer Exulanten.

Die erste urkundliche Erwähnung von Wartha (dieser Ortsteil gehört seit 01.01.2005 zu Königswartha) erfolgt 1374 in den Unterlagen des Neschwitzer Amtsbezirkes. Im Jahr 1419 werden im Steuerregister der Bautzener Gebietsheerrschaft 21 bäuerliche Anwesen in Wartha nachgewiesen. Dieses bestand zu jener Zeit aus zwei Gutsbetrieben, die als Ober- und Nieder-Wartha bezeichnet wurden.

Im 9. Jahrhundert beauftragte die Bautzener Obrigkeit sorbische Bauern mit der Gründung eines Dorfes an der Strasse zwischen Bautzen und Hoyerswerda. Es sollte eine „Warte“ (Wachtposten) an der Grenze des Bautzener Herrnsitzes sein. Diese Ansiedlung soll sich an der Kreuzung Steinitzer Weg – Mortkaer Strasse befinden haben. Belegt wird das durch Funde von Töpfen, Vasen und Urnen aus dieser Zeit.

Im 11./12. Jahrhundert entstand eine zweite Ansiedlung beidseitig des Schwarzwassers. Ebenso wie der Nachbarort Groß-Särchen ist Wartha ein Strassenangerdorf mit Gewannefluren.

## 9.2 Denkmalschutz

Denkmale sind von Menschen geschaffene Sachen und Teile aus vergangenen Zeiten, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Baudenkmale sind bauliche Anlagen und Teile davon aus vergangener Zeit, einschließlich der dafür bestimmten Ausstattungsstücke entsprechend den vorher genannten Bedingungen. Die Beseitigung, Veränderung oder Verbringung an einen anderen Ort von Baudenkmalen sowie deren Innenausstattung, Umgebung bzw. des äußeren Erscheinungsbildes bedarf einer Erlaubnis!

Die Denkmalliste ist in der Anlage II aufgeführt und repräsentiert den momentanen Erfassungsstand. Sie ist als nicht abgeschlossene Liste zu betrachten, da der Denkmalschutz nach SächsDSchG nicht von der Aufnahme eines Kulturdenkmals in ein Verzeichnis abhängig ist.

Für den eingegliederten Teil Wartha wurde eine aktuelle Liste vom 28.02.2005 übergeben.

Nicht in der Denkmalliste aufgeführt sind die ebenfalls als Kulturdenkmal eingestufteten Steindecker- und Bogenbrücken sowie Wegsteine, Meilensteine und Steinkreuze.

Die Aufstellung der Kulturdenkmale hat nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) einen nachrichtlichen Charakter und ist fortschreibbar. Ihr aktueller Stand kann bei den Denkmalschutzbehörden eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen SächsDSchG.

Im Flächennutzungsplan wurden aus Gründen der Planlesbarkeit fast ausschließlich nur Flächennutzungen dargestellt, so dass die Kenntlichmachung der Denkmalobjekte im Plan selbst unterblieb.

In den folgenden Textkarten sind die Sachgesamtheiten und Denkmalschutzgebiete im gesamten Plangebiet wegen ihrer Flächenwirksamkeit dargestellt.

#### Denkmalschutzgebiete nach § 21 SächsDSchG:

##### **Königswartha** (mit Satzung)

- Marktplatz mit anliegender Bebauung (einschließlich Flurstücke), östlich und nördlich begrenzt durch den Mühlgraben
- Neuer Friedhof
- Schlossterrain, begrenzt durch Hauptstrasse und Bahnhofstrasse, weiter begrenzt durch Mühlgraben und Teichrand (Flurstück 969)
- Terrain zwischen Bahnhofstrasse, Mühlgraben, Kirchhof und Hauptstrasse
- Terrain zwischen Kirchhof und Hauptstrasse

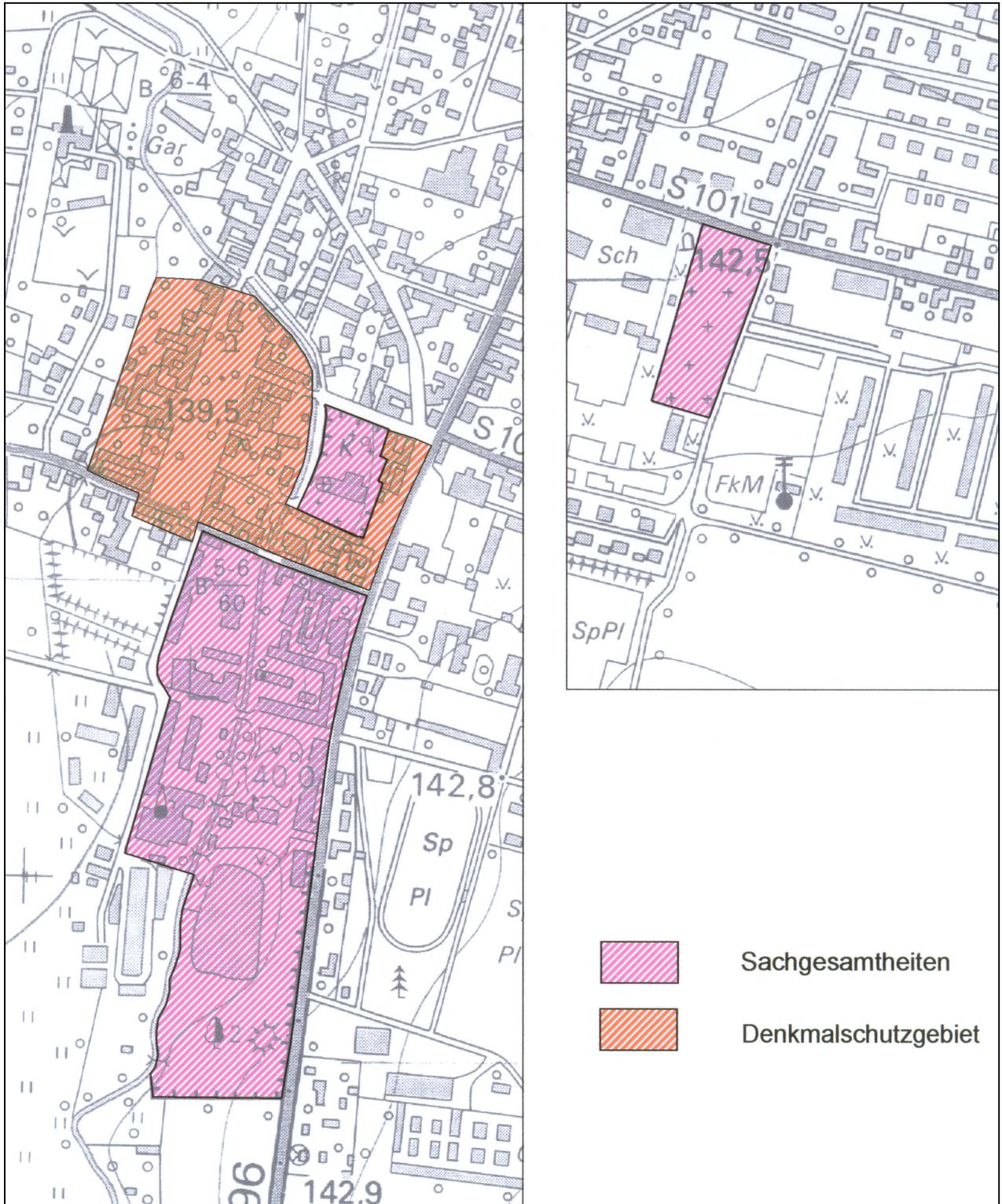
##### **Commerau** (Vorschlag)

- Grundstücke der Hausnummern 31 a bis 51 auf der einen, der Hausnummern 1 bis 10 auf der anderen Strassenseite

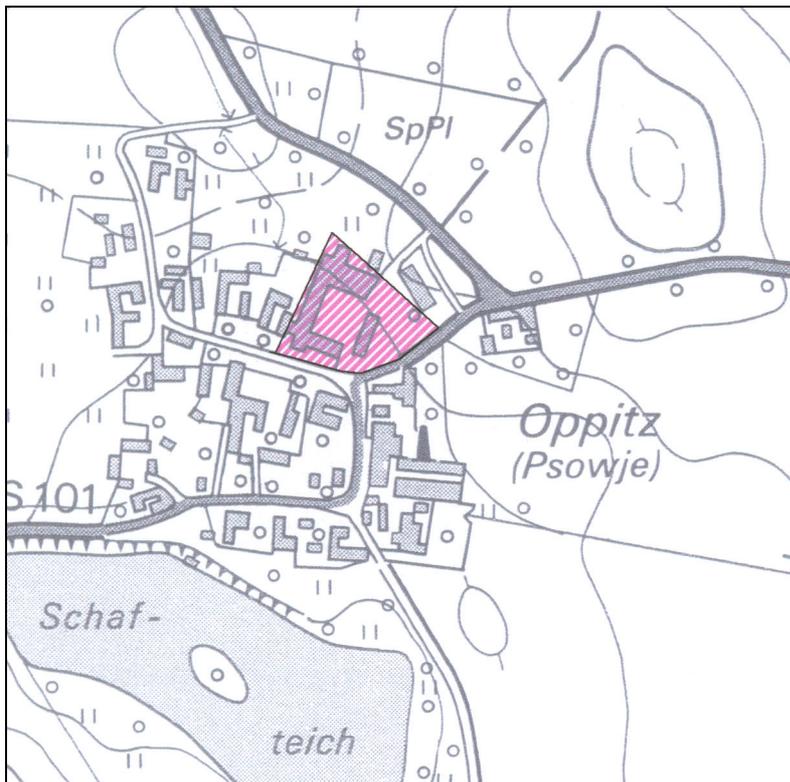
##### **Oppitz** (Vorschlag)

- Grundstücke des Gutshofes (Nr. 1) und der Nummern 23 bis 26 auf der einen, der Nummern 15 bis 19 auf der anderen Strassenseite

Sachgesamtheiten und Denkmalschutzgebiete in Königswartha



## Sachgesamtheit des Denkmalschutzes in Oppitz



Gutshof Oppitz

### 9.3 Archäologische Kulturdenkmale

Die vom Landesamt für Archäologie mitgeteilten archäologischen Kulturdenkmale wurden im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht. Entsprechend der als Anlage III des Erläuterungsberichtes beigefügten Liste wurde die Numerierung auf dem Plan eingetragen.

Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, da das Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist. Durch Neuentdeckungen kann sich die Zahl der archäologischen Kulturdenkmale demnach ständig erhöhen.

## 10. Städtebauliche Entwicklung

### 10.1 Allgemeine Planungsziele

Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Königswartha werden entscheidend bestimmt von der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde und der Lage im Landschaftsraum der Oberlausitzer Gefilde im Grenzbereich zum Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet.

Der Siedlungskern Königswartha unterscheidet sich aufgrund seiner historischen Entwicklung deutlich von allen umliegenden Ortsteilen, soll also keinesfalls weiter urbanisiert werden, sondern den Charakter eines großen ländlichen Marktdorfes mit vielfältigen Funktionen für das Umland behalten.

In allen anderen Ortsteilen liegt das Hauptaugenmerk auf der Erhaltung, Gestaltung und Modernisierung der dörflichen Bausubstanz.

Die vorhandene Infrastruktur mit ihren standortbestimmenden Faktoren wie z. B. Arbeitsplatzangebot vor Ort und im unmittelbaren Umland, Wohnbaulandangebot und Erreichbarkeit von Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen soll in angemessener Weise weiterentwickelt werden.

Die vorhandenen Potentiale dabei sind deutlich unterschiedlich und so konzentriert sich die mit dem Flächennutzungsplan angestrebte städtebauliche Entwicklung in erster Linie auf den Ortsteil Königswartha selbst bzw. auf den Gewerbestandort Königswartha West.

Wichtig war es der Gemeinde insbesondere bezüglich der angestrebten baulichen Weiterentwicklung eine möglichst realistische Planung zu entwerfen, die den heutigen Bedingungen entspricht und auch in Zukunft eine erfolgreiche Umsetzung verspricht.

Die Zielvorstellungen und Leitbilder orientieren sich an den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes. Sie stützen sich ebenso entscheidend auf die bereits ausgearbeiteten konzeptionellen Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) von 2001. Da es sich bei dem Planungsraum um ein Gebiet mit Ansätzen für eine touristische Eignung handelt, wird insbesondere der Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur eine nicht unerhebliche Zukunftschance gegeben.

Die allgemeinen Planungsziele haben sich auch durch die Eingliederung des Ortsteiles Wartha zum 01.01.2005 nicht verändert.

Planungsleitbilder:

- **Ausreichende Bereitstellung von Bauflächen für Wohnbebauung unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**

Vorrangige Nutzung von Baulücken und der bereits vorliegenden verbindlichen Plangebietsreserven im Ortsteil Königswartha. Grundsätzlich keine Neuausweisung von Wohnbauflächen und Rückbau von nicht bedarfsgerechtem Wohnraum besonders im Plattenbaugebiet von Königswartha. Anpassung der Gebäude in Plattenbauweise an den dörflichen Charakter der Gemeinde und Wohnumfeldverbesserung.

Ortsabrundung – keine Ortserweiterung

Noch vorhandene intakte Ortsränder sollen mit ihren vorgelagerten Nutzgärten und Grünflächen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sie prägen das Landschaftsbild und die harmonische Einordnung der Ortschaften in die Umgebung.

- **Sicherung vorhandener ortsansässiger Gewerbebetriebe und Stabilisierung der gewerblichen Infrastruktur**

Der Bedarf an Gewerbeflächen soll vorrangig durch Nutzung vorhandener Potentiale im Gewerbegebiet von Königswartha West und im Sanierungsgebiet „Ortskern“ gedeckt werden. Dabei soll die vorhandene Bausubstanz möglichst weiter genutzt werden (Um- und Ausbau).

Bei Neubebauung ist eine maßstabsgerechte und der dörflichen Struktur gestalterisch entsprechende bauliche Ausformung anzustreben.

- **Sicherung und Wiederaufbau der Land-, Forst- und Fischwirtschaft**

Für den Erhalt der natürlichen Vielfalt der Landschaft und des Landschaftsbildes ist ein Wiederaufleben der Wirtschaftszweige der Land- und Fischereiwirtschaft von ausschlaggebender Bedeutung. Die landwirtschaftliche Nutzung ist sowohl als Erwerbsquelle als auch als Pflegeinstrument für die Erhaltung der regionaltypischen Kulturlandschaft und den Naturschutz unverzichtbar.

- **Fortführung der Ortskernsanierung**

Dabei hat neben der Gebäudesanierung die Neugestaltung des Gutsgeländes oberste Priorität.

- **Ausreichende Ausstattung mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Sicherung der Angebotsvielfalt in den sozialen, kulturellen, sportlichen, gesundheitlichen und Bildungsbereichen  
 Erweiterung des Angebotes durch eine Mehrzweckhalle und Ergänzung fehlender Einrichtungen vor allem für Kinder und Jugendliche und ältere Bürger.

- **Entwicklung bzw. Unterstützung einer dem Orts- und Landschaftsbild entsprechenden „Baukultur“ zum Schutz des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der umgebenden Landschaft**

Die Maßstäblichkeit jeglicher Bebauung soll der vorhandenen Ortstypik entsprechen. Die Frage des Umgebungsschutzes ist dabei besonders zu beachten. Insbesondere sind der Einsatz ortstypischer Materialien und Bauweise bis hin zur farblichen Gestaltung der Objekte zu fördern.

Die Erhaltung der gewachsenen Ortsstruktur ist ein wichtiger Beitrag zur Wahrung der Identität der Ortschaften. Deshalb sollten bei nicht abwendbaren Abrissen von Gebäuden an dieser Stelle Ersatzbaukörper errichtet werden, die durch die Gebäudestellung, Größe, Grundfläche, Proportion, Dachform, Farbgebung und Materialauswahl an die vorhandenen Bebauung anpassen und damit sowohl zur Erhaltung der Bebauungsstruktur als auch des Erscheinungsbildes beitragen.

- **Schutz der Landschaft vor Zersiedelung**

Bestehende Gebäude bzw. sogenannte „Siedlungssplitter“ außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die keine weitere städtebauliche Entwicklung erfahren sollen, werden im Flächennutzungsplan nur als Bestand im Außenbereich und nicht als Bauflächen dargestellt.

Landschaftlich sensible Bereiche, wie zum Beispiel Bachauen, feuchte Wiesen, Uferrandbereiche stehender und fließender Gewässer sind von Bebauung freizuhalten.

## - **Ausbau des Fremdenverkehrs**

Unter Nutzung der vorhandenen landschaftlichen Potentiale insbesondere durch die begonnene Erschließung des Teichgebietes in Verbindung mit dem Biosphärenreservats „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ sollen eine Ergänzung von Einrichtungen der Versorgung, der Beherbergung und damit verbundene Dienstleistungen vorgenommen werden.

Sämtliche Ortsteile eignen sich im angemessenen Umfang zum Ausbau des Gebäudebestandes zu Pensionen, Einrichtungen für „Ferien auf dem Bauernhof“ und/oder für den Reitsport.

Besonders für den Radwandertourismus bestehen umfangreiche Möglichkeiten der Ferien- und Freizeitnutzung, bei der mit der sportlichen Betätigung ein intensives Landschaftserlebnis verbunden ist.

## 10.2 Sanierungsgebiet

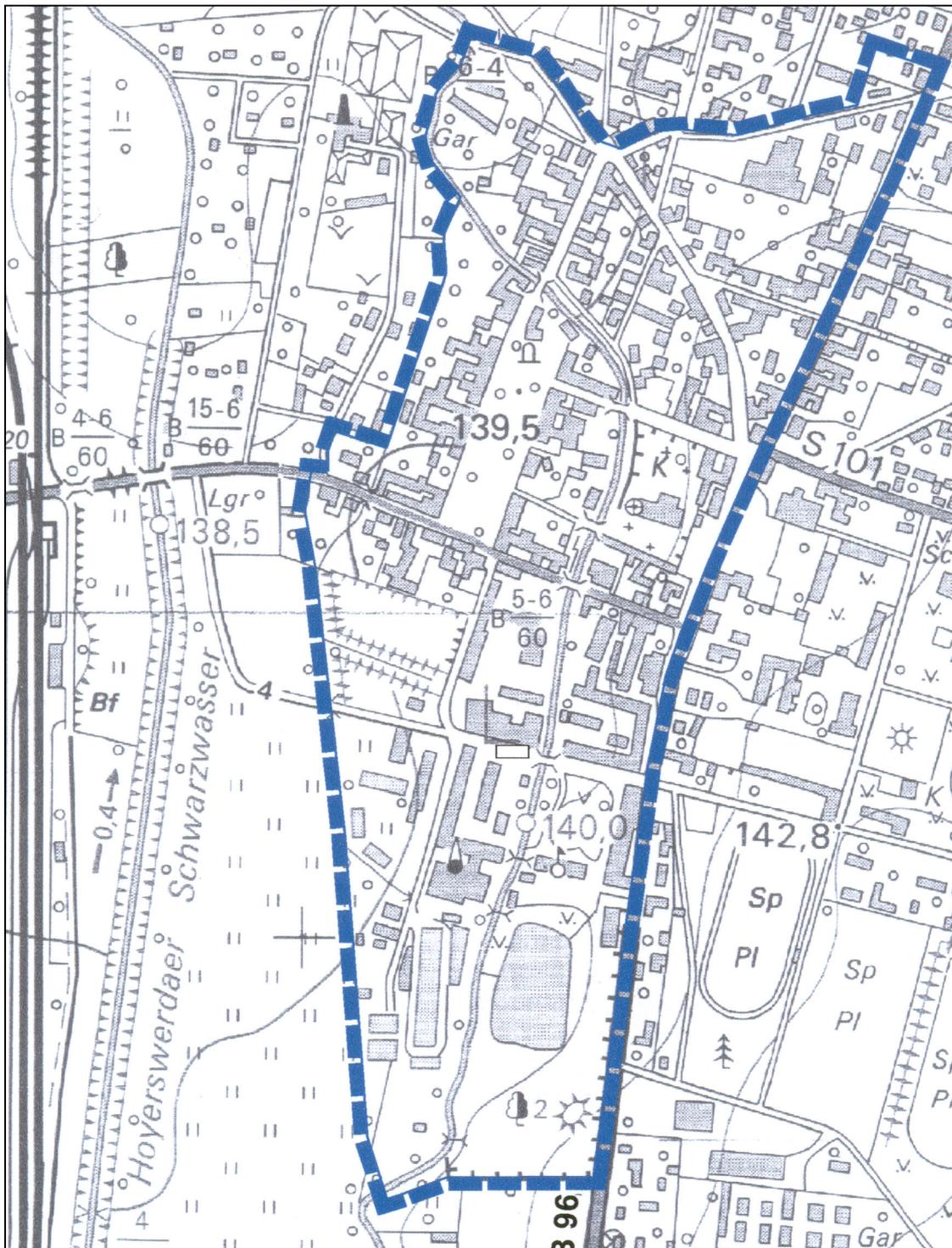
Im Sanierungsgebiet hat die weitere Sanierung von privaten und öffentlichen Gebäuden und Freiflächen höchste Priorität. Dabei sollten alle Fördermittel ausgeschöpft werden.

Des weiteren ist die Aufwertung des Gutsgeländes sehr wichtig für die Gemeinde. In einem studentischen Wettbewerb zum Gutsgelände im Jahr 2001 wurden neue Ideen zur Umgestaltung und Umnutzung entwickelt. Es soll eine städtebauliche Neuordnung der Baustruktur und der Gebäudenutzung vorgenommen werden. Dabei soll ein Teil der historischen Bausubstanz erhalten werden; ein Teil wird abgebrochen und durch neue Gebäude ergänzt.

Vor allem muss hierbei darauf geachtet werden, dass die gutshoftypische Struktur behutsam saniert und weiterentwickelt wird. Die Struktur der Grün- und Freiflächen soll weiter aufgewertet werden, um eine Vernetzung zum Umfeld zu erreichen.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes Ortskern Königswartha (ca. 22 ha)

M 1 : 5 000



### 10.3 Bauflächendarstellung

Die Baunutzungsverordnung ermöglicht die Darstellung der bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan sowohl nach der allgemeinen als auch nach der besonderen Art der Nutzung.

Im vorliegenden Fall wurde die erste Darstellung gewählt. Damit hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Nutzung im Detail später durch Beschlüsse entsprechend auszuformen und nachträglich mittels verbindlicher Bauleitpläne festzuschreiben.

Wo keine Ortsteile gemäß § 34 BauGB feststellbar sind oder entwickelt werden sollen, werden auch keine Bauflächen ausgewiesen, sondern diese vorhandenen Gebäude lediglich als „Bestand im Außenbereich“ eingetragen.

Für alle Ortslagen orientiert sich die Bestandsdarstellung der vorhandenen Bauflächen an der Abgrenzung, die in etwa den jeweiligen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen entspricht. Das bedeutet z. B. auch, dass innerörtliche Grünbereiche sowie bestehende Hausgärten Bestandteil der Bauflächendarstellung sind.

Nur in Ausnahmefällen, bei denen planungsrechtlich sichergestellt ist, dass diese innerörtlichen Grünflächen nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wurde die Darstellung als Grünfläche gewählt.

Andere ortsbildprägenden Grünbereiche, will man diese im Innenbereich (§ 34 BauGB) sichern, müssten zwingend überplant werden. Eine solche Überplanung ist jedoch durch die Gemeinde nicht beabsichtigt.

Bei der Darstellung der geplanten Flächennutzung im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Zielvorstellung dokumentiert. Das heißt, es wird grundsätzlich keine Unterscheidung von Planung und Bestand vorgenommen. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden fast ausschließlich nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt.

### 10.4 Bauflächenbedarf

Bei der Bilanzierung potentieller neuer Bauflächen in der Flächenbilanz wurden auch jene Bauflächen mit berücksichtigt, für die bereits verbindliche Bauleitpläne vorliegen, die allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vollzogen sind, also als Baulandreserve zur Verfügung stehen.

#### 10.4.1 Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird für einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren, also bis zum Jahr 2020 kalkuliert. Dabei wird die Bedarfsprognose auf der Grundlage der gegenwärtigen Analysedaten und unter Einschätzung der zu erwartenden und planerisch gewollten Entwicklung vorgenommen.

Generell ist festzustellen, dass mit einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht gerechnet werden kann. Darüber hinaus wird als planerisches Ziel die Stabilisierung des gegenwärtigen Einwohnerniveaus angenommen.

Die Analyse des INSEK von 2001 zum Wohnungsbestand zeigen deutlich, dass der besonders im Wohngebiet „Kastanienweg“ zu verzeichnende Wohnungsleerstand damals 13,3 % ihre Ursachen in der negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre hat. Es wird aber auch festgestellt, dass die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in diesem Gebiet anhalten wird. Zwei Wohnblöcke wurden dementsprechend zurückgebaut. Eine Sanierung und Umstrukturierung im Neubaugebiet soll zu einer Bereinigung des Wohnungsmarktes im Mietwohnungsbereich führen.

Trotz negativer Bevölkerungsentwicklung wird auch künftig mit der Nachfrage nach erschlossenen Neubauflächen zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern zu rechnen sein, so dass die Gemeinde dafür auch langfristig entsprechende Baugrundstücke planerisch vorsehen sollte.

Verbindliche Plangebietsreserven sind dafür bereits ausreichend vorhanden (Wohngebiet Hammermühlenweg/Ziegelstrasse).

Neue Bauflächen wurden mit Ausnahme einer 0,45 ha großen Ergänzungsfläche im Ortsteil Neuoppitz nicht ausgewiesen.

Die statistischen Erhebungen der regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2020 prognostizieren deutliche Einwohnerverluste für alle Gemeinden des Landkreises Bautzen.

Auch wenn die planerische Zielstellung vorsieht, das Einwohnerniveau möglichst auf dem derzeitigen Stand zu halten, muss im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes mit einem Einwohnerverlust gerechnet werden.

Die vorliegende Planung geht von einem Rückgang von ca. – 5 % bis zum Jahr 2020 aus.

Eine rechnerische Ermittlung des Bedarfes wird auf der Grundlage folgender Faktoren abgeleitet:

## Bevölkerungsentwicklung

-

## Auflockerungsbedarf

Auflockerungsbedarf entsteht bei der Beseitigung städtebaulicher Missstände und durch den gestiegenen Flächenanspruch der Bevölkerung.  
In Zukunft wird der Bedarf an Wohnbauflächen überwiegend aus dem steigenden Komfort-, Wohnraum- und Freiraumbedarf der Bevölkerung resultieren.

Der Auflockerungsbedarf lässt sich, wenn auch nur annähernd, aus der voraussichtlichen Abnahme der Belegungsziffer der Wohnungen errechnen.

Eine Auflockerung der Belegungsdichte wird aber zukünftig zu erwarten sein. **So ist anzunehmen, dass bei gleichbleibender Einwohnerzahl der Dichtewert auf 2,2 Einwohner pro Wohnung sinken wird**, oder anders gesagt, wird die Pro-Kopf-Wohnfläche sowohl bei den Eigentümerhaushalten als auch bei den Mieterhaushalten deutlich steigen. Die Ursachen dafür liegen in Struktureffekten der gesellschaftlichen Entwicklung und der damit deutlich wachsenden Anteile der Haushalte mit einer zum Teil jetzt schon überdurchschnittlichen Wohnfläche.

1. Annahme: durchschnittliche Wohnfläche steigt von 36 m<sup>2</sup>/Person auf ca. 42 m<sup>2</sup>/Person
2. Annahme: 60 % Eigentümerhaushalte mit künftig durchschnittlich 102 m<sup>2</sup>  
40 % Mietwohnungen mit künftig durchschnittlich 65 m<sup>2</sup>

Bei ca. 16.000 m<sup>2</sup> Wohnflächenzuwachs ergeben sich planungsrelevant ca. 200 Wohnungen und damit ein Bruttoflächenbedarf von 6,5 ha.

## Ersatzbedarf

Ersatzbedarf an Gebäuden entsteht durch Abgang von Bausubstanz, wenn die Modernisierung technisch und wirtschaftlich, auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, nicht vertretbar ist. Dieser Bedarf kann nur zum Teil an Ort und Stelle ersetzt werden. Ersatzbedarf an Bauflächen entsteht außerdem durch Änderung oder Ersatz der Wohnnutzung durch andere Funktionen.

**Auch wenn häufig als jährlicher Ersatzbedarf ca. 1 % des Bestandes normativ angesetzt wird, zeigen Analysen der letzten Jahre, dass von einem Abgang in dieser Größenordnung keine Rede sein kann.** Legt man zugrunde, dass ca. 3 – 5 % der vor 1948 errichteten Substanz zu ersetzen ist (ca. 3 – 5 % von geschätzten 950 WE), so ergibt sich ein Ersatzbedarf von etwa 24 – 40 WE. Bei einer durchschnittlichen Baudichte von ca. 30 WE/ha errechnet sich ein Bruttoflächenbedarf von 1,0 ha.

### Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung, dass zusätzlicher Wohnraum zum Teil durch Neubau-, Um- und Ausbaumaßnahmen im vorhandenen Bestand gedeckt wird (z. B. Auflockerungsbedarf) und unter der Annahme, dass ca. 50 % des Baulandbedarfes für den Wohnungsbau auf Gemischten Bauflächen und in Baulücken abgedeckt werden können, ergibt sich folgende Rechnung:

⇒	Neubaubedarf	0,0 ha	Bruttobaufläche
⇒	Auflockerungsbedarf	6,5 ha	Bruttobaufläche
⇒	Ersatzbedarf	1,0 ha	Bruttobaufläche
	<hr/>		
	Gesamtbedarf absolut	7,5 ha	Bruttobaufläche
	Gesamtbedarf relativ	3,5 – 4,0 ha	Bruttobaufläche

Ausgehend von den planerischen Zielstellungen der Gemeinde ergibt sich mit den 3,18 ha planerischer Reserve eine insgesamt ausgeglichene Bilanz. Dabei wurde weder der übliche Bedarfszusatz von 30 % noch die ebenfalls übliche Planungsreserve von 20 % bei der Bedarfsrechnung in Ansatz gebracht.

#### 10.4.2 Gemischte Bauflächen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen repräsentieren weitestgehend den gegenwärtigen städtebaulichen Bestand. Als potentielle Bauflächen erscheinen lediglich die im Plangebiet bereits vorhandenen verbindlichen Plangebietsreserven „Ziegelstrasse/Hammermühlenweg“.

### 10.4.3 Gewerbliche Bauflächen

Der künftige Bauflächenbedarf für die gewerbliche Nutzung ist rein rechnerisch nur schwer zu prognostizieren. Da die Einflussfaktoren auf die gewerbliche Infrastruktur so vielschichtig und auch einem ständigen Wandel unterzogen sind, kann eine schlüssige Bedarfsermittlung für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen werden.

Bei der Darstellung bzw. Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen orientiert sich die Gemeinde vorrangig am Bestand und in zweiter Linie an erkennbaren Investitionsabsichten oder Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Unternehmen.

Planerische Neuausweisungen gibt es nur im Bereich des Gewerbeparkes Königswartha West. Für dieses Gewerbegebiet hat die Verbesserung der Infrastruktur Vorrang. Dabei ist die komplette Erschließung des Gebietes, die Erneuerung der Kanalisation und der Beleuchtung erforderlich. Weiterhin muss der Zustand der Gebäude überprüft und bei Bedarf müssen weitere Gebäude abgerissen und durch neue ersetzt werden.

Zwei weitere kleinere Gewerbefläche befinden sich als Bestand im Bereich des ehemaligen Bahnhofes von Königswartha und im Ortsteil Wartha. Darüber hinaus ist das Betriebsgelände des Kaolinwerkes Caminau komplett als Gewerbefläche dargestellt.

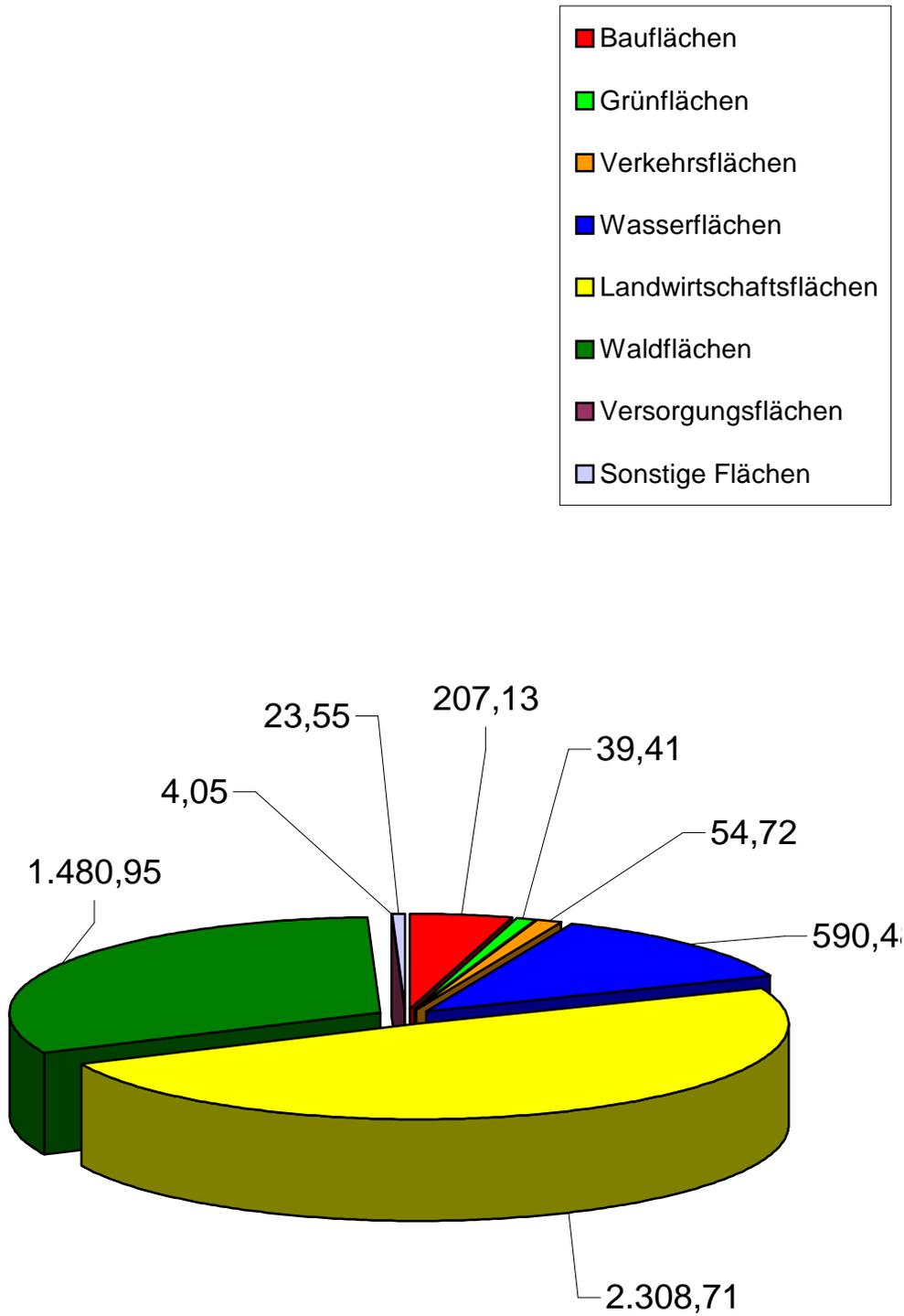
### 10.4.4 Sondergebiete

Bei der Darstellung des Sondergebietes „Schießsportanlage“ handelt es sich um ebenfalls bestehende Anlagen im Bereich des Gewerbeparkes Königswartha West. Zusätzliche Neuausweisungen werden auch für andere Nutzungsarten nicht vorgenommen.

10.5

Flächenbilanz

(Angaben in ha)



## Flächenbilanz

	ha	%-Anteil
<b>Bauflächen</b>	<b>207,13</b>	<b>4,39</b>
davon Wohnbauflächen	56,76	1,21
Gemischte Bauflächen	84,40	1,79
Gewerbeflächen	56,15	1,19
Sondergebiet	3,94	0,08
Gemeinbedarfsflächen	5,88	0,12
<b>Grünflächen</b>	<b>39,41</b>	<b>0,84</b>
davon Kleingärten	4,73	0,10
Sport- und Spielflächen	9,83	0,21
Zeltplatz	4,09	0,08
Parkanlage	1,72	0,04
Friedhöfe	1,75	0,04
sonstige Grünflächen	17,29	0,37
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>54,72</b>	<b>1,16</b>
- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen (einschließlich Bahnanlagen)		
<b>Wasserflächen</b>	<b>590,48</b>	<b>12,54</b>
<b>Landwirtschaftsflächen</b>	<b>2.308,71</b>	<b>49,03</b>
<b>Waldflächen</b> (einschließlich Aufforstung)	<b>1.480,95</b>	<b>31,45</b>
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>4,05</b>	<b>0,09</b>
<b>Sonstige Flächen</b> (Wirtschaftswege/Unland)	<b>23,55</b>	<b>0,50</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.709,00</b>	<b>100</b>

## Flächenbilanz

### Bauflächen

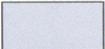
	Bestand (ha)	Planung (ha)	verbindliche Plangebietsreserve (ha)
<b>Bauflächen</b>			
Wohnbauflächen	<b>54,09</b>	<b>0,45</b>	<b>2,22</b>
Gemischte Bauflächen	<b>83,37</b>	-	<b>1,03</b>
Gewerbeflächen	<b>53,10</b>	<b>3,05</b>	-
Sonderbauflächen	<b>3,94</b>	-	-
Gemeinbedarfsflächen	<b>5,88</b>	-	-

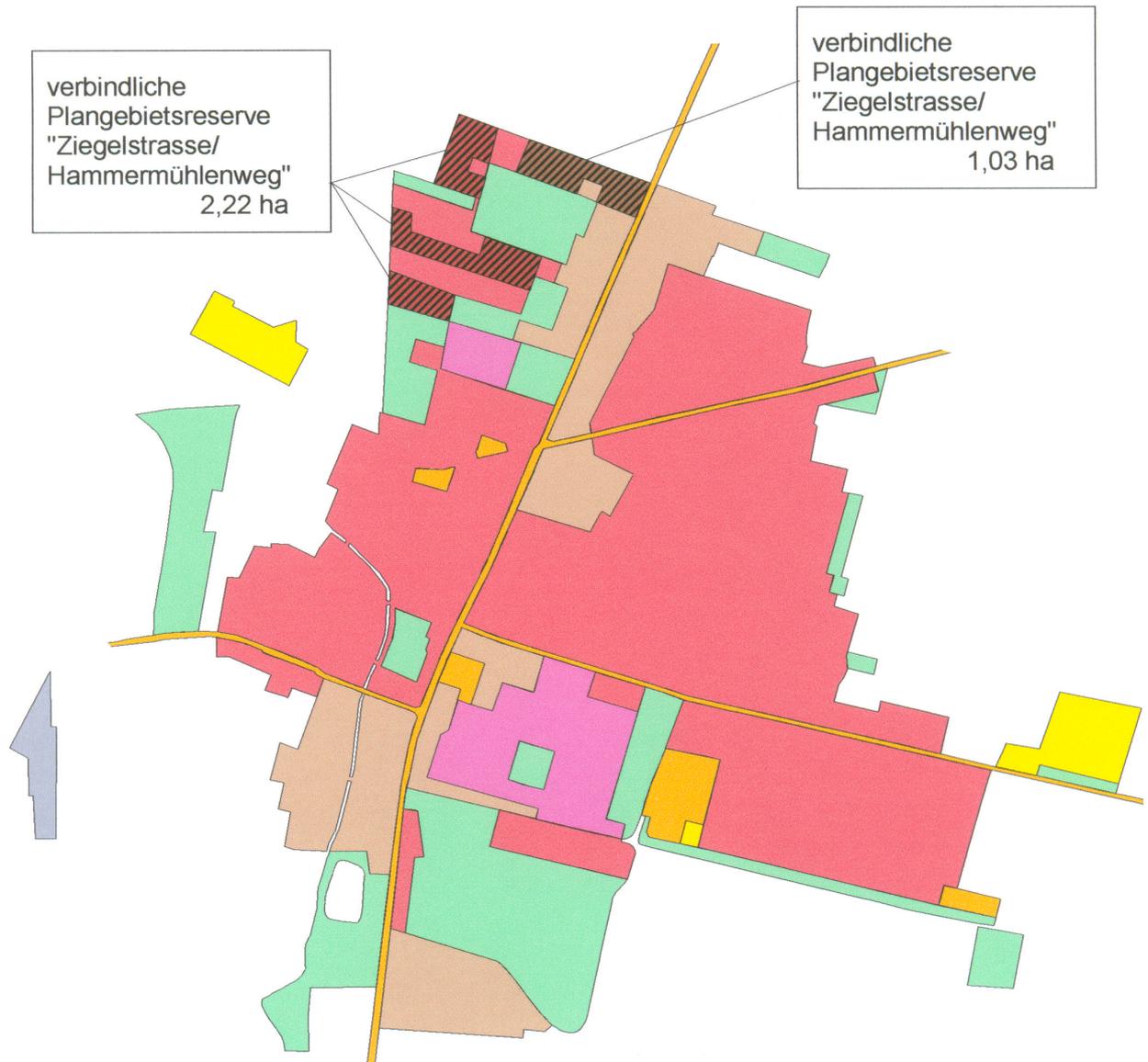
<b>Summe:</b> Bestand / Planung / Plangebietsreserve	<b>207,13 ha</b>
--	------------------

# Königswartha

## Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

### Bestand

	Wohnbauflächen		Hauptverkehrsstrassen/ Parkflächen
	Gemischte Bauflächen	<u>Planung</u>	
	Gewerbliche Baufläche		verbindliche Plangebietsreserve Allgemeines Wohngebiet
	Gemeinbedarfsflächen		verbindliche Plangebietsreserve Mischgebiet
	Versorgungsflächen		
	Grünflächen		



## Königswartha - Gewerbepark

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand



Gewerbliche Bauflächen



Sondergebiet Schießsportanlage



Versorgungsflächen



Grünflächen

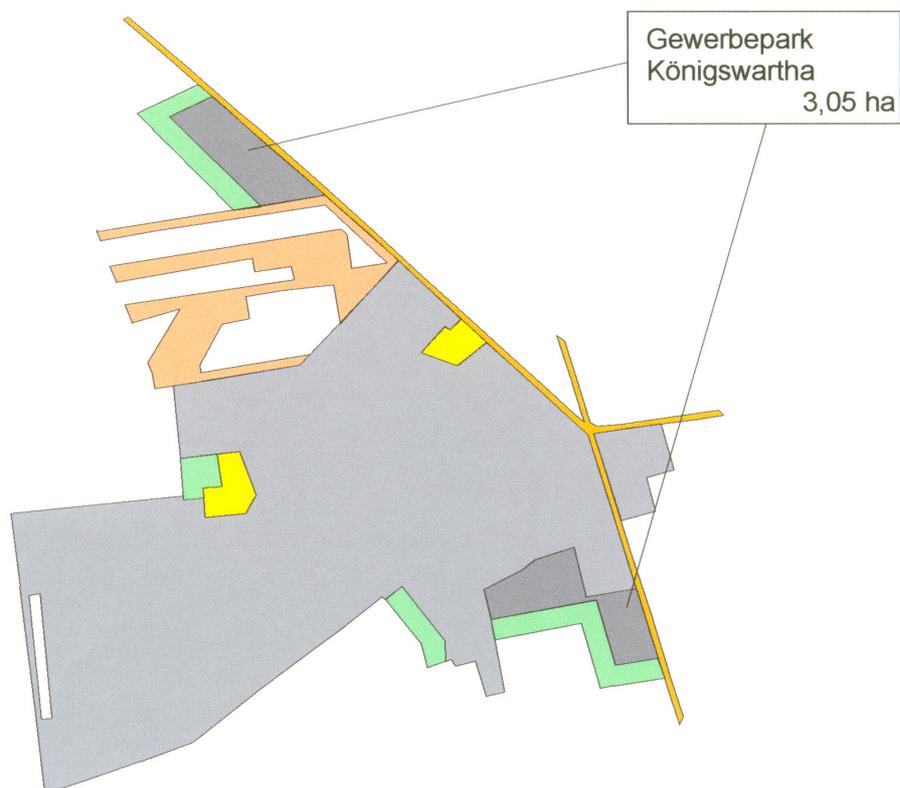


Haupt-  
verkehrsstrassen

#### Planung



Gewerbliche Bauflächen



## Neuoppitz/Oppitz

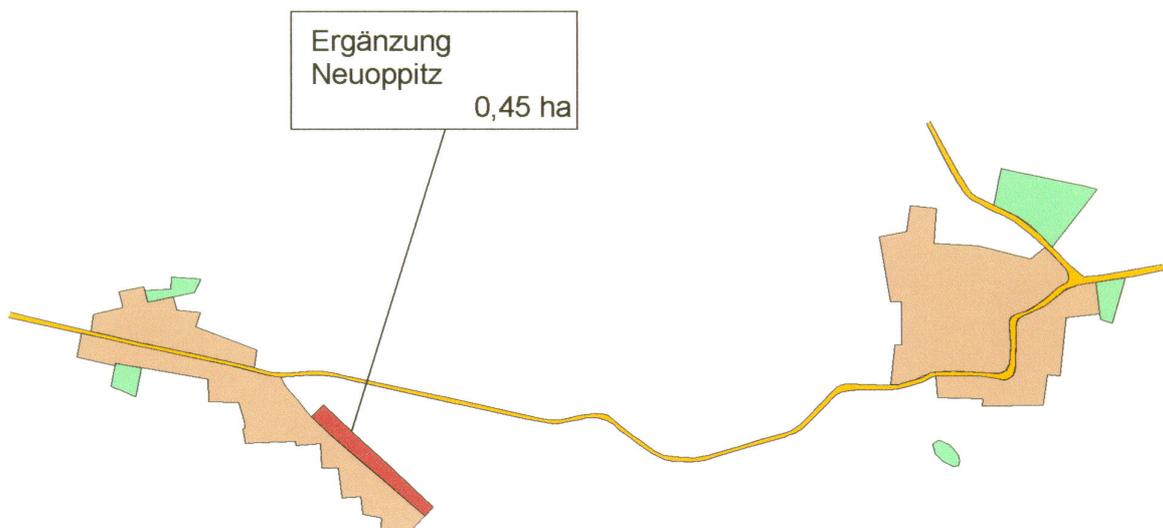
### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand

-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  Hauptverkehrsstrassen

#### Planung

-  Wohnbaufläche



## Johnsdorf

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand



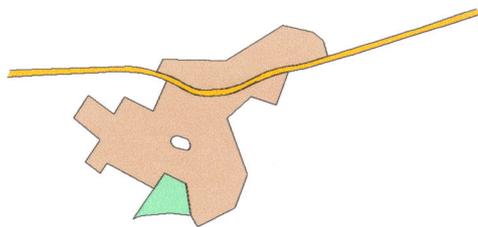
Gemischte Bauflächen



Grünflächen



Haupt-  
verkehrsstrassen

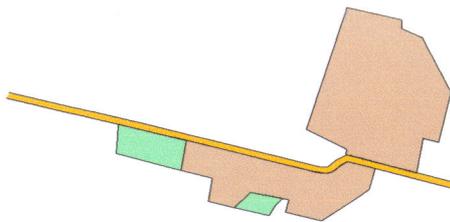


## Neudorf

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand

	Gemischte Bauflächen
	Grünflächen
	Haupt- verkehrsstrassen



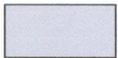
## Caminau

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand



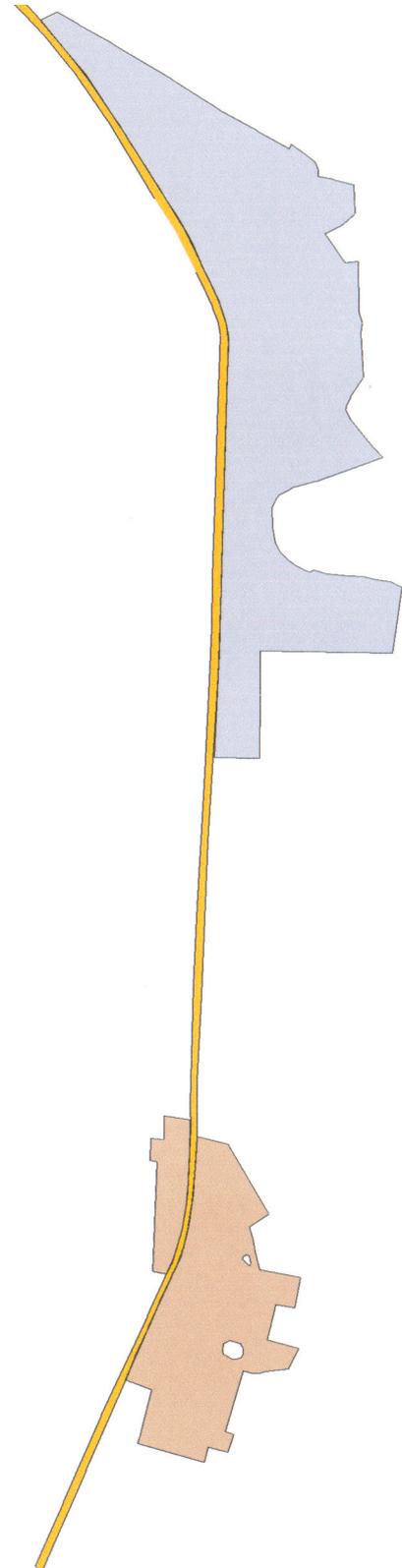
Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Baufläche



Haupt-  
verkehrsstrassen

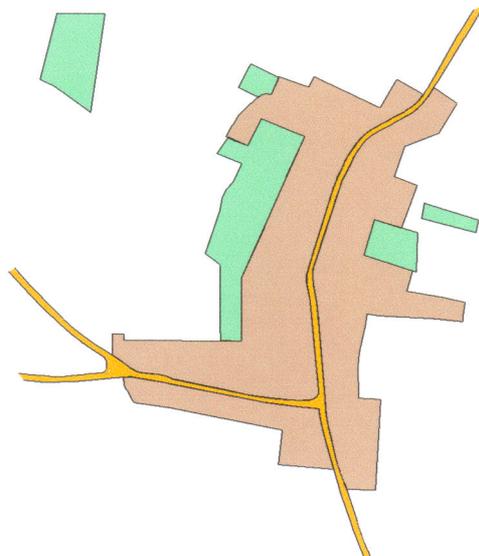


## Commerau

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand

-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  Haupt-  
verkehrsstrassen

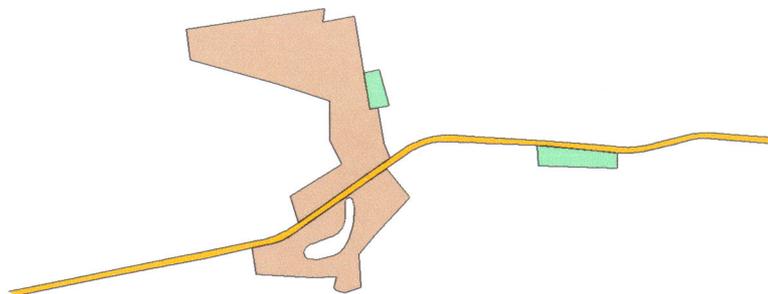


## Eutrich

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand

- |   |                            |
|---|----------------------------|
|  | Gemischte Bauflächen       |
|  | Grünflächen                |
|  | Haupt-<br>verkehrsstrassen |

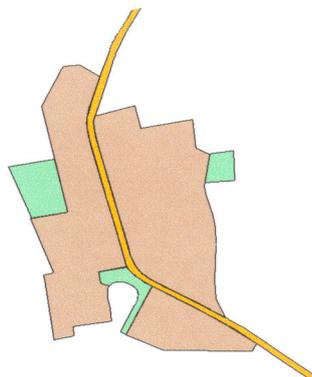


## Truppen

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand

	Gemischte Bauflächen
	Grünflächen
	Haupt- verkehrsstrassen



## Entenschenke

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

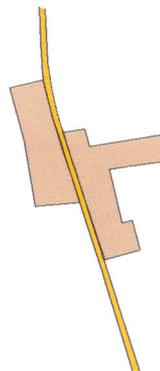
#### Bestand



Gemischte Bauflächen



Haupt-  
verkehrsstrassen



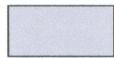
## Wartha

### Bauflächenübersicht M 1 : 10 000

#### Bestand



Gemischte Bauflächen



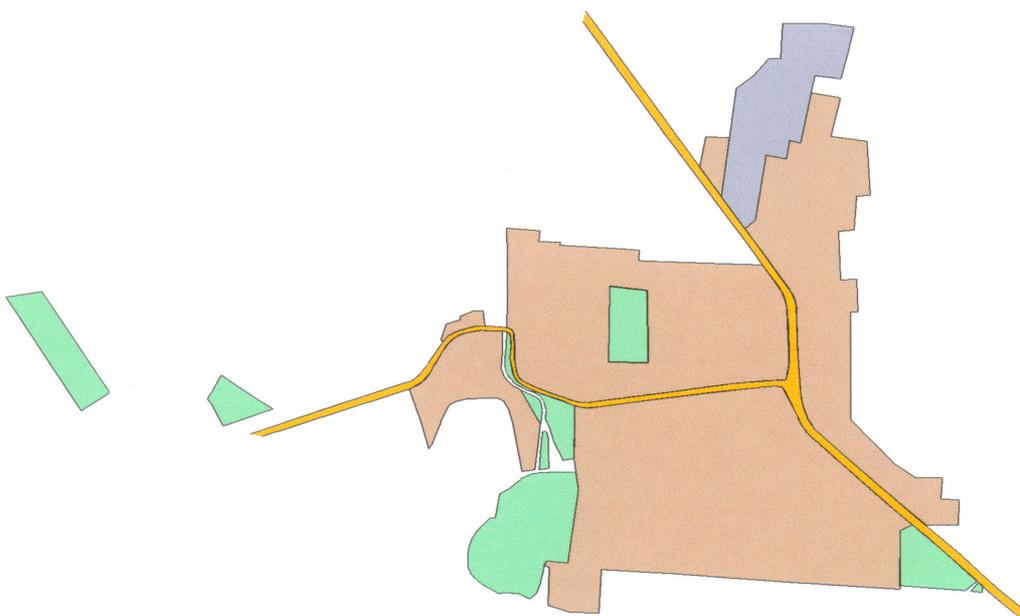
Gewerbliche Baufläche



Grünflächen



Haupt-  
verkehrsstrassen



## 11. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde verfügt gegenwärtig über ein vielfältiges Angebot an Gemeinbedarfs-einrichtungen. Die planerische Zielstellung sieht vor, das Angebot insbesondere für Kinder und Jugendliche und für ältere Bürger langfristig zu verbessern.

Darüber hinaus ist der Bau einer neuen Mehrzweckhalle vorgesehen, die für vielfältige Veranstaltungen genutzt werden kann. Der Bedarf dafür besteht seit längerer Zeit. Als Standort wird der Bereich des Gutshofes favorisiert, an dem eine Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen durchaus strukturell und erschließungstechnisch zu befürworten ist.

*Vorhandene Einrichtungen/Überblick:*

### Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen:

- Gemeindeverwaltung/Rathaus
- Gemeindebibliothek
- Polizeiposten
- Revierförsterei
- Internat (Fischereischule)
- Poststelle

### Bildungseinrichtungen/Kinder- und Jugendeinrichtungen:

- Grundschule Königswartha mit Turnhalle
- Mittelschule Königswartha mit Sporthalle
- Fischereischule
- Kindertagesstätte
- Jugendclub Wartha

### Senioreneinrichtungen:

- Seniorenheim und Seniorenbetreuungszentrum des DRK
- Seniorenbegegnungsstätte „Treffpunkt“

### Kirchen:

- Evangelische Kirche mit Pfarrhaus
- Katholische Kirche (neu)

Feuerwehr:

- FFW Königswartha mit Gerätehäusern am Mühlgraben und an der Hermsdorfer Strasse (neu)  
(FFW Gerätehäuser in Commerau, Johnsdorf, Oppitz)
- FFW Wartha

Vereine:

- Kleintierzüchterverein
- Kleingartenverein
- Landforstverein
- Sportverein mit den Sektionen Fußball, Handball, Frauengymnastik, Tischtennis, Karate, Schach, Seniorensport (Sportlerheim Winzeweg 1a)
- Anglerverein
- Schützenverein
- Tauchverein
- Männerchor und Blasorchester
- Oldtimerverein
- Aquarianer
- Bibliotheksverein
- sozialer Kultur- und Bildungsverein
- Kinder- und Jugendverein

## 12. Grün- und Freiflächen

Grünflächen erfüllen im Ortsbereich und im Außenbereich zahlreiche unterschiedliche Aufgaben. Die einen sind als Sport- und Spielplätze, als Haus- oder Kleingärten intensiv genutzt, andere verschönern das Ortsbild oder prägen die Landschaft. Andere wieder verbessern das Mikroklima, schirmen schädliche Umwelteinflüsse ab oder gewähren bestimmten Tier- und Pflanzenarten Überlebenschancen.

Gemeinsam mit den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen bilden sie einen Ausgleich zu den bebauten Gebieten. Insbesondere für den Bereich der Naherholung sind sie von hervorragender Bedeutung und so sollen insbesondere die vorhandenen Kleingartenflächen für die Zukunft erhalten bleiben.

Durch eine angemessene Pflege der innerörtlichen Grünflächen soll nicht nur das Ortsbild verschönert werden, sondern auch wesentliche prägende Freiräume als Erholungs- und Ruheräume erhalten bleiben. Park- und Grünanlagen beeinflussen entscheidend die Wohnqualität und das Dorfbild mit und wirken ebenso auf Besucher.

Besondere Aufmerksamkeit besitzt der Schlosspark am südöstlichen Ortseingang von Königswartha, der durch seine dendrologische Vielfalt beeindruckt.

Eine weitere größere Grünfläche stellt der Winzepark dar, der als zusammenhängende Sportanlage ausgebaut worden ist.

Aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung erlangt das Gebiet um Königswartha immer größere Bedeutung für den Tourismus, besonders geeignet für Fuß- und Radwanderungen, für Beobachtungen von Flora und Fauna in einer von Teichen, Auenwaldstücken und Kiefernbeständen reichenden Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Wanderwege erschließen durchgängig alle Ortsteile. Dieses System von Wegen soll künftig auch durch Reitwege ergänzt werden, um künftig gerade diesen touristischen Anreiz weiter zu entwickeln.

### - Friedhöfe

- 2 evangelische Friedhöfe in Königswartha

- Sport- und Spielplätze

- 3 Sportplätze in Königswartha
- Sportplatz/Spielfeld in Oppitz
- Sportplatz in Commerau
- Spielplätze in Caminau, Eutrich, Johnsdorf, Neudorf, Niesendorf und Truppen
- Schießstand in Königswartha
- Sportplatz Wartha

- Kleingartenanlagen

- Kleingartenanlage am Schwarzwasser in Königswartha
- KGV „Abendsonne“

- Freizeiteinrichtungen

- Campingplatz Niesendorf
- Angelteiche  
(Schafteich Oppitz/Pischzangteich/Johnsdorfer Teich)