

STADT GUBEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG
(GENEHMIGUNGSFASSUNG)

Auftraggeber:

Stadt Guben
Gasstraße 4
03172 Guben

Auftragnehmer:

Ingenieurbüro für Verkehrs- und Stadtplanung
Günter Baumhekel
Peter-Rosegger-Straße 23 A
03044 Cottbus

Bearbeitungsstand:

Juli 2010

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT GUBEN - BEGRÜNDUNG INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANUNGSGRUNDLAGE	4
I.1.	Rechtsgrundlagen	4
I.1.1	Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	4
I.1.2	Inhalt und Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes	5
I.1.3	Planungsveranlassung	5
I.1.4	Beschlussfassungen/ Verfahrensablauf	6
I.1.5	Gesetzliche Grundlagen	6
I.1.6	Arbeitsgrundlagen	7
I.2.	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes	8
I.2.1	Lage und Bedeutung im Raum	8
I.2.2	Natürliche Grundlagen	9
I.2.3	Historische Stadtentwicklung	14
I.2.4.	Stadtstruktur	16
I.3.	Planerische Zielvorgaben	17
I.3.1	Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung	17
I.3.2	Ziele der Regionalplanung	18
I.3.3	Ziele der Stadtentwicklungsplanung	18
I.3.3.1	Grundlagen	18
I.3.3.2	Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanung	19
I.3.4	Stadtumbaukonzept	20
II.	PLANUNGSVORGABEN/ PLANUNGSDATEN	21
II.1.	Übergeordnete Fachplanungen, Nutzungsbeschränkungen	21
II.1.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte	21
II.1.2	Trinkwasserschutzzone	24
II.1.3	Bodendenkmale	24
II.1.4	Bauliche Denkmale	24
II.1.5	Altlast- /Altlastverdachtsflächen/ Abfallentsorgung	26
II.1.6	Erdölerkundungsbohrungen/Erdölleitungen	30
II.1.7	Hochspannungsleitungen	30
II.1.8	Ferngasleitungen	30
II.1.9	Bundes- /Landes- und Kreisstraßen	30
II.1.10	Bahnanlagen	30
II.1.11	Überschwemmungsgebiete/ Gewässerschutz	31
II.1.12	Nutzungsbeschränkungen nach dem Bundesberggesetz (BBergG)	31
II.1.13	Grenzschtzsbereich	33
II.1.14	Kampfmittelbelastung	33
II.1.16	Immissionsschutz	33
II.1.17	Windkraftnutzung	34
II.2.	Bestands- und Entwicklungsdaten	35
II.2.1	Bevölkerung	35
II.2.2	Haushaltsentwicklung	36
II.2.3	Wohnungswesen	37
II.2.4	Wirtschaft	38
II.2.5	Kultur/ Freizeit/ Tourismus/ Fremdenverkehr	40
II.2.6.	Gemeinbedarf	42
II.2.6.1	Behörden und öffentliche Dienste	42
II.2.6.2.	Kindereinrichtungen	42
II.2.6.3.	Schulen	43
II.2.6.4.	Kultur- und Bildungsstätten	45
II.2.6.5	Sportstätten	45
II.2.6.6	Spielplätze	46
II.2.6.7	Sozial- und Gesundheitswesen	47
II.2.7	Grünflächen besonderer Zweckbestimmung	49

II.2.7.1	Parke und begrünte Plätze/ Räume.....	49
II.2.7.2	Dauerkleingärten	49
II.2.7.3	Friedhöfe	50
II.2.8	Technische Infrastruktur.....	50
II.2.8.1	Wasserversorgung.....	50
II.2.8.2	Abwasserentsorgung	51
II.2.8.3	Elektroenergieversorgung	52
II.2.8.4	Gasversorgung	52
II.2.8.5	Wärmeversorgung	52
II.2.8.6	Fernmeldetechnische Versorgung.....	53
II.2.8.7	Verkehr	54
II.2.8.7.1	Straßenverkehr.....	54
II.2.8.7.2	Ruhender Verkehr	55
II.2.8.7.3	Radverkehr	55
II.2.8.7.4	Fußgängerverkehr	56
II.2.8.7.5	Öffentlicher Personenverkehr.....	56
II.2.8.7.6	Luftverkehr	58
III.	Darstellungen im Flächennutzungsplan und Aussagen zu vorgesehenen Planungen .	59
III.1.	Grundsätzliche Vorbemerkungen	59
III.2.	Bauflächen	61
III.2.1	Wohnbauflächen (W)	61
III.2.2	Gemischte Bauflächen (M).....	63
III.2.3	Gewerbliche Bauflächen (G)	64
III.2.4	Sonderbauflächen (S).....	65
III.3.	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	65
III.4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	66
III.5.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	66
III.5.1	Technische Infrastruktur.....	66
III.5.2	Abfallentsorgung und Ablagerungen	67
III.6.	Grünflächen.....	67
III.7.	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.....	68
III.8.	Wasserflächen.....	68
III.9.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	68
III.9.1	Grundlegende Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege	68
III.9.2	Ziele und Maßnahmen für die Siedlungsbereiche	70
III.9.3	Landwirtschaft	71
III.9.4	Forstwirtschaft	72
III.9.5	Wasserwirtschaft	73
III.9.6	Naturschutz und Landschaftspflege	73
III.10.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	74
III.11.	Flächenbilanz/geplante Bodennutzung.....	74

I. PLANUNGSGRUNDLAGE

I.1. Rechtsgrundlagen

I.1.1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Aus diesen beiden Funktionen ergibt sich die grundsätzliche Zweistufigkeit der Bauleitplanung mit dem Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs.5 BauGB).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die im § 1 Abs. 6 BauGB aufgelisteten Belange zu berücksichtigen.

Die im § 1a BauGB aufgelisteten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs.2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB müssen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung berücksichtigt werden. .

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

Bei Bauleitplänen sind bei Vorhaben in Abhängigkeit des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Umweltberichte nach Maßgabe dieses Gesetzes zu erstellen (§ 2a BauGB). Dieser wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, möglichst frühzeitig unterrichtet werden. (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Bei Bauleitplanungen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates (hier die Republik Polen) nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten (§ 4a BauGB).

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitigen Beteiligungen erfolgen in der Regel auf Grundlage von noch unverbindlichen Vorentwurfsunterlagen. In Auswertung/Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die Erstellung der verbindlichen Entwurfsunterlagen. Diese sind nach § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats für alle Bürger durch Offenlage mit ortsüblicher Bekanntmachung verfügbar zu machen.

Parallel dazu erfolgt die erneute Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch Information zur Offenlage und zusätzlich in der Regel durch Übersendung der Entwurfsunterlagen. Nach Auswertung/Abwägung dieser Beteiligungen erfolgt die Erstellung der Genehmigungsfassung.

I.1.2 Inhalt und Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

Im FNP ist für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile (OT) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Inhaltliche Schwerpunkte der Darstellungen im FNP sind in § 5 Abs. 2 - 4 formuliert.

Der FNP hat somit die Flächen für alle Funktionsbereiche in einem ausreichenden und ausgewogenen Maß zu sichern.

Er berücksichtigt die übergeordneten Planungsziele, die nachrichtlich zu übernehmen sind und alle vorliegenden tangierenden Planungen in der Gemeinde, wie den Landschaftsplan, Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne/ Vorhaben bezogene Bebauungspläne sowie sonstige Fachplanungen und Satzungen.

Die Darstellung des Landschaftsplanes (LP) zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit flächennutzungsplanrelevant, sind in den FNP zu übernehmen um damit deren Rechtswirkung zu sichern.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Die zeitliche Wirksamkeit des FNP ist durch das BauGB nicht bestimmt. Der vorliegende FNP orientiert auf eine voraussehbare Entwicklung von 10 - 15 Jahren.

Änderungen und Ergänzungen des FNP durch die Stadt sind bei Vorliegen neuer Erkenntnisse/ Gesichtspunkte möglich und sehr wahrscheinlich in den neuen Bundesländern unumgänglich durch die derzeit schwer überschaubare demographische und wirtschaftliche Entwicklung sowie weiterhin fehlende endgültige Klärungen insbesondere im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur

Der FNP entfaltet gegenüber und für den einzelnen Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Er ist aber als vorbereitender Bauleitplan behördenverbindlich, d. h. verbindlich für die Stadtverwaltung sowie die öffentlichen Planungsträger, die im Aufstellungsverfahren beteiligt und deren Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden.

Der FNP bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, d. h. hier dem Landkreis Spree-Neiße.

I.1.3 Planungsveranlassung

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

Die Stadt Guben besitzt einen FNP, der mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (damals dem LBBW der Landes Brandenburg) am 28.07.1997 genehmigt wurde.

Ausgehend von bereits notwendigen Anpassungen an aktuelle Flächennutzungsbedürfnisse erfolgten 2 Änderungen des genehmigten FNP in punktueller Form allerdings verteilt über das gesamte Stadtgebiet, die durch den Landkreis Spree-Neiße als nun zuständige höhere Verwaltungsbehörde abschließend 2005 genehmigt wurden.

Ausgelöst insbesondere durch den notwendigen Stadtumbauprozess infolge der demographischen Veränderungen im gesamten Stadtgebiet mit der daraus resultierenden aktuell notwendigen Anpassung und neuer künftiger Entwicklungen zur Flächennutzung ergibt sich das Erfordernis einer komplexen Überarbeitung des FNP.

Darüber hinaus ist die realisierte westliche Ortsumgehung der B 112n in ihrer tatsächlichen Lage zu übernehmen.

Weiterhin ergibt sich die Notwendigkeit der Präzisierung zu bisherigen Darstellungen der allgemeinen Art der Bodennutzung infolge der tatsächlichen Nutzungsentwicklung und der gewollten in Teilbereichen des Stadtgebietes.

Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb am 30.01.2008 diese einschließlich der komplexen Aktualisierung des Landschaftsplanes beschlossen.

I.1.4 Beschlussfassungen/ Verfahrensablauf

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Komplexüberarbeitung des FNP/ LP	30.01.2008
Auslösung von Stellungnahmen/ Zuarbeiten maßgeblicher Behörden/ TÖB zur Komplexüberarbeitung als Grundlage der Vorentwurfsphase	06- 07/2009
Billigung der Vorentwurfsunterlagen zum FNP und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ TÖB und Bürger durch die Stadtverordnetenversammlung	13.05.2009
Schreiben mit Vorentwurfsunterlagen auf CD-R und Fristsetzung zur frühzeitige Beteiligung an die betroffenen Behörden/ TÖB gemäß § 4. Absatz 1 BauGB	29.05.2009- 02.07.2009
frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB durch Offenlage im Servicebüro der Stadtverwaltung (FNP+ LP)	02.06.2009- 02.07.2009
Auslieferung der Vorentwurfsunterlagen zum LP als Papierfassung und CD-R an das Landesumweltamt Regionalabteilung Süd (LUA) und uNB des Landkreises SPN	16.06.2009
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf aus TÖB- Beteiligung und Offenlage als Grundlage für die vorliegende Entwurfsfassung	09.12.2009
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit Bestätigung der Entwurfsfassung und zur erneuten Beteiligung der Behörden/-TÖB und Bürger	03.03.2010
Schreiben mit Entwurfsunterlagen auf CD-R und Fristsetzung zur Beteiligung an die betroffenen Behörden/ TÖB gemäß § 4 Absatz 1+2 BauGB; LP an LUA, uNB und Amt für Forstwirtschaft Peitz	17.03.2010- 23.04.2010
erneute Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB durch Offenlage im Servicebüro der Stadtverwaltung (FNP +LP)	29.03.2010- 03.05.2010
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf aus TÖB- Beteiligung und Offenlage als Grundlage für die Genehmigungsfassung	23.06.2010
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Flächennutzungsplan (Planzeichnung) und Billigung der Begründung	29.09.2010

I.1.5 Gesetzliche Grundlagen

Neben dem Baugesetzbuch stellen für die Erarbeitung des FNP u. a. folgende Gesetze und Verordnungen die wesentlichen Grundlagen dar (aktueller Änderungsstand 12/2009; wird sich im Bearbeitungszeitraum voraussichtlich ändern):

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, (BGBl. I, S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466). Die BauNVO liefert für den FNP die Darstellungsvorgaben insbesondere zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung und zu den sonstigen Nutzungen.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58). Sie liefert die Grundlagen für eine weitestgehende vereinheitlichte Darstellung der Nutzungen im Gemeindegebiet.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in Kraft getreten 1. März 2010

- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I, S. 266)

Bei der weiteren Bearbeitung der vorliegenden Planunterlagen sind die neuen gesetzlichen Grundlagen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) zu berücksichtigen.

Folgende Paragraphen des BbgNatSchG werden durch Paragraphen des BNatSchG ersetzt:

- § 4 Abs. 1 u. 2 des BbgNatSchG durch § 9 Abs. 2 u. 3 des BNatSchG.
- § 32 Abs. 1 BbgNatSchG durch § 30 Abs. 2 BNatSchG
- § 10 Abs. 1 u. 2 BbgNatSchG durch § 14 Abs. 1 BNatSchG
- § 12 Abs. 2 BbgNatSchG durch § 15 Abs. 2 BNatSchG
- § 72 Abs. 3 BbgNatSchG durch § 67 BNatSchG

Darüber hinaus sind alle tangierenden Fachgesetze des Bundes und des Landes (wie z. B. Wald-, Straßen-, Wasser-, Denkmalschutzgesetz etc.) zu berücksichtigen, ohne dass diese mit inhaltlichen Details Aussagen im FNP besonders hervorzuheben sind, da sie generell gelten und durch die jeweiligen Planungsträger in allen Verfahrensschritten zu beachten sind.

I.1.6 Arbeitsgrundlagen

Als Kartengrundlage wird die digitale Fassung der topografische Karte M 1: 10 000 Stand ca.09/10 2001 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg verwendet. Die Kartengrundlage wurde auf Grundlage von Luftbilddauswertungen und des aktuellen Standes der Allgemeinen Liegenschaftskarte (ALK) Stand 07/2008 der Stadt weitestgehend präzisiert.

Grundlagen für die Erarbeitung dieses FNP bilden u. a. mit aktuellem Erkenntnisstand

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009, am 15.05.2009 in Kraft getreten (GVBl. II S.186), mit der alle bisherigen LEP aufgehoben werden
- Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“ der Region Lausitz- Spreewald von 1997
- Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Region Lausitz- Spreewald von 1998
- Sonstige Regionalplanungsergebnisse (auch Entwürfe) der Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald
- der 1997 genehmigte FNP, einschließlich der danach erfolgten genehmigten 2 Änderungen
- Komplexüberarbeitung Landschaftsplan (Ausgangsstand 1997; Aktualisierungsstand 2009)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stand 12/2007 inklusive Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes „Guben Strategie 2020“:

Die Aussagen sind soweit FNP- relevant wesentliche Grundlagen dieser FNP- Begründung

- Rahmenpläne/ Sanierungspläne zu Stadtteilgebieten
- Konzeptionen der Fachbereiche der Stadt und des Landkreises zur Entwicklung ihrer Fachbereiche (Schulen, Kita, Sport, Kultur, Wohnungswesen, Sozialwesen etc.)
- verbindliche Bauleitpläne: Bebauungspläne/ Vorhaben- und Erschließungspläne/ Vorhaben bezogene Bebauungspläne
- Satzungen, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen i. S. d. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortsteile
- Verkehrsentwicklungskonzeption 10/2000
- Forstliche Rahmenplanung
- Gewässerentwicklungskonzeptionen

Vor dem eigentlichen gesetzlichen Planungsverfahren erfolgte teilweise eine Beteiligung von wesentlichen Behörden und Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) zur aktuellen Ermittlung des Bestandes sowie zu Planungsabsichten und zu Nutzungsbeschränkungen. Diese haben im 1. offiziellen Verfahren zum Vorentwurf bereit erste Präzisierungen erfahren, die in diese Begründung und z. T. auch die Planzeichnung übernommen wurden.

I.2. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

I.2.1 Lage und Bedeutung im Raum

Guben liegt im östlichsten Bereich des Landes Brandenburg und ist Grenzstadt zur Republik Polen. Die Stadt hat aktuell 19.259 Einwohner - Stand 31.01.2010. Durch die Eingemeindung der 3 Orte Bresinchen, Deulowitz und Schlagsdorf 1993 hat die Stadt eine Gemarkungsfläche von rd. 4.376 ha.

Die Stadt Guben gliedert sich in folgende Ortsteile nach § 54 Gemeindeordnung: Bresinchen, Deulowitz, Groß Breesen, Kaltenborn und Schlagsdorf sowie die sonstigen Ortsteile Altsprucke, Am Weinberg, Grunewald, Kloster Vorstadt, Neusprucke, Reichenbach und Sprucke.

Guben war bis zur politischen und wirtschaftlichen Wende 1989 ein industrieller Schwerpunkt vor allem der Hut- und Textilindustrie. Diese Bedeutung hat die Stadt infolge der wirtschaftlichen Veränderungen in den neuen Bundesländern mit dem Zusammenbruch ganzer Wirtschaftszweige, vor allem auch der Textilindustrie, verloren.

Die Stadt hat eine wesentliche Bedeutung als Grenzstadt zur Republik Polen. Mit den Grenzübergängen für den Fußgänger-, Rad- und Pkw- Verkehr in der Innenstadt über die Gubiner Straße, dem 2000 südlich des Ortsteiles Schlagsdorf neu in Funktion gegangenen Übergang für Fahrzeuge aller Art bzw. dem neuen Fußgänger- und Radverkehrsübergang zur Neißeinsel sowie dem Eisenbahnübergang existieren 4 Verbindungen.

Guben war bis zur Kreisgebietsreform 1993 Kreisstadt. Die Stadt Guben hat heute gemäß Landesentwicklungsplan (LEP B-B) die Funktion eines Mittelzentrums im Landkreis Spree-Neiße mit dessen neuem Verwaltungssitz in Forst (Lausitz) und ist als Branchenschwerpunktort ausgewiesen.

Sie übernimmt damit im Mittelbereich vielfältige Funktionen u. a. mit zentralen Einrichtungen für einen größeren Verflechtungsraum im Westen für Gemeinden des Amtes Peitz und der Gemeinde Schenkendöbern, hier insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Ortsteile Sembten, Lauschütz, Grano, Schenkendöbern, Atterwasch, Kerkwitz und Groß Gastrose. Gleiche Bedeutung hat sie für die nördlich angrenzenden Gemeinden des Amtes Neuzelle im Landkreises Oder- Spree sowie im Osten auch für die Stadt Gubin in der Republik Polen.

Guben besitzt, insbesondere bedingt durch die 5 ländlich geprägten Ortsteile Bresinchen, Deulowitz, Groß Breesen, Kaltenborn und Schlagsdorf einen hohen Anteil an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen.

Die überörtliche straßenseitige Verkehrserschließung der Stadt Guben erfolgt über die Bundesstraßen B 320 und B 112 bzw. Ortsumgehung B 112n die durch die Stadt führen. Die B 320, weiterführend über die L 50 und die B 168, bildet dabei die Verbindung zum Oberzentrum Cottbus (Entfernung ca. 45 km). Die B 112/112n stellen die Verbindung zur Kreisstadt Forst (L) (Entfernung ca. 30 km) und nach Eisenhüttenstadt (Entfernung ca. 25 km) dar. Des Weiteren hat die K 7147 von Groß Breesen nach Sembten überörtliche Bedeutung.

Bahnseitig wird Guben durch die Regionalbahnstrecke RE 11 Cottbus-Guben-Frankfurt/ Oder der DB AG erschlossen. Guben stellt einen wichtigen Eisenbahnknoten im grenzüberschreitenden Verkehr zur Republik Polen dar mit den Strecken nach Lubsko und Czerwiensk (siehe auch Punkt II.2.8.7.5), wobei sich die tatsächliche Bedeutung auch weiterhin in der Untersuchung befindet. Hier sind Entscheidungen auf den Regierungsebenen beider Staaten erforderlich.

Darüber hinaus hat Guben über das Regionalbusliniennetz der Neißeverkehrs GmbH Verbindungen zum Oberzentrum Cottbus, zur Kreisstadt Forst (L) und zu fast allen Gemeinden im unmittelbaren Einzugsbereich.

Guben ist Sitz der Geschäftsstelle des eingetragenen Vereins Euroregion "Spree-Neiße-Bober", zu dessen Mitgliedern der Landkreis Spree-Neiße, die Stadt Cottbus, Teile des Oder-Spree-Kreises, Büros und Institutionen im Einzugsbereich sowie mehrere Städte und Gemeinden der Republik Polen im grenznahen Raum gehören.

Die Stadt hat Städtepartnerschaftsbeziehungen zur Stadt Gubin jenseits der Neiße in der Republik Polen, hier mit der Zielstellung zu einer gemeinsamen Eurostadt Guben-Gubin, der Stadt Laatzen im Landkreis Region Hannover/ „alte“ Bundesländern sowie der Stadt Cittadella in der Region Veneto/ Italien.

I.2.2 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Naturräumlich gehört das Stadtgebiet zur Großlandschaft Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet, zu den Landschaftseinheiten "Guben Neißetal" und "Gubener Land mit Diehloer Hügeln". Die Grenze beider Landschaftseinheiten bildet der für Guben markant ausgeprägte Hangbereich zur Neißeniederung.

Topografie

Stadtbild prägend und für Niederlausitzer Verhältnisse außergewöhnlich ist die topografische Situation der Stadt Guben mit Höhenunterschieden von über 70 m zwischen Neißetal und Kaltenborner Bergen. Während sich das Neißetal zwischen 40 m ü. NN und 50 m ü. NN bewegt, bilden die Kaltenborner Berge mit über 116 m ü. NN den Höchstpunkt. Dazwischen liegen die unterschiedlichsten Höhenverhältnisse, wobei sich die Altstadt mit Höhen von 40 - 47 m ü. NN und die Ortsteile Groß Breesen und Grunewald mit 40 und 44 m ü. NN im Niederungsbereich befinden. Bresinchen weist Höhenunterschiede zwischen 40 und 65 m ü. NN, Schlagsdorf von 50 - 80 m ü. NN, Reichenbach von 42 - 62 m ü. NN und der Bereich Neusprucke von 63 - 70 m ü. NN auf.

Ingenieurgeologie

Die ingenieurgeologischen Verhältnisse im Stadtgebiet sind ebenso unterschiedlich wie die Topografie. Dabei sind die günstigsten Baugrundverhältnisse auf den Hochflächen und zum Teil auf den Talsandflächen der Niederung zu sehen, wo aber Auffüllungen auf Grund des hohen Grundwasserstandes notwendig werden können. Diesen Bedingungen wurde bei der bisherigen Bebauung Rechnung getragen, d. h. die Bebauung erfolgte im Wesentlichen auf den Hochflächen im Bereich Reichenbach/ Sprucke.

Der Niederungsbereich (gesamter Altstadtbereich) ist durch hohen Grundwasserstand und durch zusammendrückbare Einlagerungen unterschiedlicher Mächtigkeit in Form von Torf und Faulschlamm geprägt, der Mehraufwendungen bei der Gründung erfordert. Bei der konkreten Ausweisung von Bauflächen sind die geologischen Rahmenbedingungen, die als ingenieurgeologische Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung vorliegen, zu beachten.

Boden

Der Boden des Bearbeitungsgebietes besteht auf den Hochflächen aus Sandböden mit vorwiegenden Zustandstufen 3 - 5 und anlehmigen Sandböden in den landwirtschaftlich genutzten Fluren. Die Bodenwerte aus landwirtschaftlicher Sicht sind auf diesen Flächen gering bis mäßig einzustufen (Ackerzahlen im Allgemeinen um 30). Der größte Teil der Hochflächen wird von Waldbeständen eingenommen. Hier herrschen ebenfalls Sandböden, lehmige und kieshaltige Sandböden vor. Im Bereich der Endmoränen kommen lokale Geschiebelehm- bzw. Geschiebemergelinlagerungen vor. Die Neißeniederung weist im Allgemeinen wertvollere landwirtschaftliche Böden mit unterschiedlich bindigen und humushaltigen Bestandteilen auf. Auf Ackerflächen sind verbreitet um Groß Breesen und Bresinchen Auelehme mit Mächtigkeiten von 0,3 - 7,5 m über Sanden anzutreffen.

Lehmige Sandböden, sandiger Lehm und Lehm Böden bilden die Grundlage für die intensive Landwirtschaft in dieser Gegend mit Bodenwerten von 40 - 63. Der Grundwasserstand liegt hier höher als 2 m, meist um 1 m unter Gelände.

Die Grünlandbereiche beiderseits der Fließe zwischen Wilschwitz und Guben sowie zwischen OT Deulowitz und Guben bestehen überwiegend aus Flachmoortorf mit 1 - 5 m Mächtigkeit. Der Grundwasserstand liegt höher als 1 m unter Gelände und ist durch begradigte Fließe und Staustufen regulierbar.

In den Siedlungsgebieten der Stadt Guben sind Aufschüttungen von 2 - 3 m Mächtigkeit häufig anzutreffen. Die stark zusammendrückbaren Sedimente des Holozäns wurden daher nur z. T. ausgekoffert.

Wasserhaushalt

Grundwasser

Im Bearbeitungsgebiet ist ein mit der Neiße korrespondierendes Hauptgrundwasserstockwerk in den eiszeitlichen Sanden ausgebildet. Das Grundwasser fließt von den Hochflächen in östlicher bis nord-östlicher Richtung dem Neißetal zu. Im Neißetal fließt das Grundwasser nach Norden. Im Allgemeinen steht das Grundwasser in den Höhenlagen bei bzw. tiefer als 10 m unter Gelände an. Jedoch gibt es in den Gubener Bergen häufig gespanntes Grundwasser. Oft tritt es in Form von Quellen an die Oberfläche. Eine Grundwassergefährdung besteht durch eindringende Schadstoffe im Bereich der Fließtäler und der Neißeau, bedingt durch den flurnahen Grundwasserstand.

Eine bergbauliche Beeinträchtigung des Braunkohlentagebaus Jänschwalde, der bis auf ca. 4 km im an die südliche Bearbeitungsgrenze des Bearbeitungsgebietes herankommt, wird es für die Gubener Grundwasserentnahmestellen laut bergbaulicher Aussage nicht geben.

Oberflächenwasser

Der Landschaftsraum Guben wird von der Lausitzer Neiße von Süden nach Norden durchflossen. Die Neiße ist als Gewässer I. Ordnung der bestimmende Faktor im Wasserhaushalt der Stadt Guben und ihrer Umgebung.

Ein Aufstau des Neißewassers von ca. 6 m Höhe im Bereich des innerstädtischen Grenzübergangs bewirkt einen annähernd gleich bleibend hohen Wasserstand der Neiße bis zum Einfluss in die Egelneiße, die das innere Stadtgebiet durchfließt. Die Neiße ist seit mehr als 80 Jahren eingedeicht, so dass Hochwässer weitgehend gebannt sind.

Aus dem westlichen Einzugsbereich führen das Schwarze Fließ im Süden und das Granoer Fließ im Norden des Bearbeitungsgebietes ihre Wassermassen in die Neiße. Sie durchfließen die unter Landschaftsschutz stehenden Niederungsgebiete der Gubener Fließgewässer, die den stadtnahen Bereichen einen besonderen Reiz geben. Im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft wurden sie im Laufe der letzten Jahrzehnte mehr oder weniger begradigt und reguliert.

Die Gewässergüte der Hauptfließgewässer liegt im Bereich mäßig – kritisch belastet.

Die Stillgewässer im Bearbeitungsgebiet sind der Deulowitzer See, die Fischteiche bei Altsprucke, der Parkteich sowie die Restseen der Kiesabbaustätte bei Bresinchen. Der Deulowitzer See, ein eiszeitlicher Rinnensee, ist ganz von Wald umgeben und gut und ausreichend mit Erholungseinrichtungen ausgestattet. Das Standgewässer (im Entwicklungsprozess) bei Bresinchen wird zur Zeit in Teilbereichen als Bade- und Anglersee für die Kurzzeiterholung genutzt.

Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt im stark kontinental beeinflussten Binnentiefen Ostdeutschlands, erfährt jedoch durch seine regionale Lage in der Neißeniederung abweichende Witterungseinflüsse.

Lufttemperatur

- Kältester Monat: Januar	- 1 bis -0,5 °C	
- Wärmster Monat: Juli	18,0 bis 18,3 °C	
- Mittlere Jahrestemperatur:	8,7 °C	(seit 1901 +0,8 °C)
- Sonnenscheindauer (Jahresmittel):	1634 h/a	

Niederschlag

- Mittlerer Jahresniederschlag	520 -660 mm	
- Niederschlagsreichste Monate	Juni – August	(in Rückgang/Verschiebung)

Relative Luftfeuchte

Jahresmittelwert	78 %
------------------	------

Windverhältnisse

Die vorherrschende Hauptwindrichtung ist West-Südwest (44%).

Phänologische Daten

Beginn der Schneeglöckchenblüte	02.03. - 06.03.
Beginn der Apfelblüte	06.05. - 15.05.
Beginn der Feldarbeiten	17.03. - 26.03.
Beginn der Winterroggenblüte	26.05. – 30.05.
Beginn der Winterroggenernte	10.07. - 19.07.
Dauer der Vegetationsperiode	> 225 d

Durch menschliche Aktivitäten nahm die bodennahe mittlere globale Lufttemperatur über die letzten 40 Jahre um 0,7 Kelvin (K), regional für Brandenburg um 1 Kelvin zu.

Schon jetzt ist Brandenburg das niederschlagsärmste Bundesland. Von derzeit etwa 600 Millimeter werden die Niederschläge auf weniger als 450 Millimeter bis zum Jahr 2055 weiter sinken. Der stärkste Niederschlagsrückgang ist in den Sommerperioden zu erwarten. Weniger Niederschläge werden mit weniger Bewölkung und längerer Sonnenscheindauer einhergehen. Zunehmend ist mit Extremwetterlagen zu rechnen. Schon im Beobachtungszeitraum 1961 bis 1998 zeigte sich, dass beim Niederschlag eine Verschiebung vom Sommer in den Winter festzustellen ist und die Sickerwassermenge auf rund 75 Prozent der Gesamtfläche Brandenburgs stark abgenommen hat (PIK).

Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume

Grundlage für die Bewertung der Umweltbelange bildet die Aufnahme der Biotopstrukturen und der aktuellen Flächennutzung für den Landschaftsplan Guben mit Stand Oktober 2008. Die vorhandene Biotopkartierung (Landschaftsplan von 1995) wurde durch Geländebegehungen und Auswertung von Luftbildern aktualisiert. Als Kartierschlüssel diente die vom Landesumweltamt Brandenburg herausgegebene Kartierungsanleitung zur Biotopkartierung Brandenburg.

Fließgewässer

Fließgewässer sind linienförmige, natürliche oder künstliche Gewässer mit ständiger oder zeitweiliger Wasserführung. Erfasst werden neben Neiße, (Fluss), Egelneiß (Kanal), kleinere Fließe (siehe Oberflächenwasser), Entwässerungsgräben und Quellen sowie Röhrichte.

Standgewässer

Unter dem Biotoptyp Standgewässer sind neben **Kleingewässern** (perennierende und temporäre Gewässer geringer Größe) vor allem die **Teiche** bedeutsam. Des Weiteren existieren im Plangebiet durch Abgrabungen (Sand) entstandene Grubengewässer.

Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

Hierzu zählen die unter menschlichem Einfluss stehenden, durch Störung der Bodenoberfläche gekennzeichneten Flächen (Rohbodenbiotope, ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Spontanvegetation und künstlich begründete Gras- und Staudenfluren auf Sekundärstandorten). Die Standorte sind mehr oder weniger bewachsen. Ihre Artenzusammensetzung und natürliche Sukzession sind abhängig von den herrschenden Standortbedingungen (Bodeneigenschaften, klimatischen Bedingungen, vorhandene angrenzende Vegetation usw.) sowie den anthropogenen Störungen. Diese Biotop entstanden vor allem durch den Abbau oder die Aufschüttung von natürlichen oder künstlichen Substraten sowie infolge starker mechanischer und stofflicher Störungen (z.B. Kiesabbau, Abriss von

Gebäuden, Flächenberäumungen, Entsiegelungsmaßnahmen, Aufschüttungen, Planieren, Nutzungsaufgabe auf Verkehrsstrassen, Brachebereiche auf Industrie- und Gewerbeflächen, Deponien, Schuttflächen und Müllplätze, Altlastenfläche, Lagerplätze).

Ruderalfluren sind im gesamten Bearbeitungsgebiet anzutreffen.

Gras- und Staudenfluren

Feuchtwiesen/-weiden bestimmen die gesamte Niederungslandschaft des Planungsgebietes. Die Feuchtwiesen sind als **Großseggenwiesen** oder reiche oder arme Feuchtwiesen ausgebildet. Unterschiede im Wasserregime gibt es sowohl jahreszeitlich bedingt als auch in Abhängigkeit von der Lage im Gebiet. Auf ungenutzten Flächen haben sich Großseggenwiesen und Röhrichte etabliert. Das wechselfeuchte Auengrünland ist für die Neiße zwischen Fluss und Hochwasserdamm charakteristisch, während die Dämme den Charakter von Frischgrünland (Frischwiesen/-weiden) mit teilweiser Tendenz zu Trockenrasen tragen.

Unter **Frischwiesen/-weiden** werden die meist extensiv genutzten, gemähten bzw. beweideten, von Gräsern beherrschten Dauergrünlandflächen auf frischen Standorten zusammengefasst. Es dominieren Glatthafer- und Wiesenfuchsschwanzwiesen. Frischwiesen und Frischweiden sind kleinflächig im ganzen Untersuchungsgebiet vertreten, überwiegend in Siedlungsnähe.

Der Anteil gefährdeter Arten ist in Frischwiesen/-weiden zwar nicht so hoch wie bei Feuchtwiesen, dennoch erweisen sich die Frischwiesen ebenfalls von großer floristischer und faunistischer Bedeutung.

Trockenrasen, aufgelassenes Grasland trockener Standorte spielen im Planungsgebiet eine untergeordnete Rolle. Sie kommen als kleinflächige Biotopflächen auf den grundwasserferneren Standorten bzw. im Bereich von Aufschüttungen vor und sind den Grasnelkenfluren und Schafschwingelrasen zuzuordnen.

Unter **Staudenfluren und Säume** wurden meist Gewässer- und Weg begleitende Saumbiotope nitrophilen Krautsäume an landwirtschaftlichen Flächen, als Unterwuchs unter Gehölzbeständen sowie innerhalb von Siedlungsflächen kartiert.

Feld-, Baum- und Gebüschreihen, Alleen und Streuobstwiesen sind Landschaftsbild prägende Elemente, Lebensräume und Rückzugsgebiete für Pflanzen- und Tiergesellschaften. Daneben erfüllen sie wichtige Funktionen im Klimahaushalt. Sie beherbergen einerseits Lebensgemeinschaften der flächigen und linearen Gehölzstrukturen und bilden andererseits obligate Habitatstrukturen für die Tierarten der offenen Agrarlandschaft.

Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten in diesen Biotoptypen unterstreicht deren Bedeutung für den Arten- und Lebensraumschutz. An dieser Stelle seien nur einige genannt: Sperbergrasmücke, Neuntöter, Baumfalke, Rotmilan, Ortolan, Feldhase, Erdkröte, Zauneidechse, Mauswiesel, Hermelin, Igel, Feldspitzmaus, Gartenspitzmaus.

Wälder und Forsten

Von den naturnahen Wäldern besiedeln **Erlenbruchwälder** die feuchtesten Waldstandorte. Sie sind meist kleinflächig ausgeprägt. Infolge von Grundwasserentzug tendieren sie bereits stark zu grundwasserbeeinflussten Eichenmischwäldern. Neben den feuchten **Eichenmischwäldern** (mit Birken und Erlen) gibt es auch solche auf frischen und trockenen Standorten.

Von allen Wald- und Forsttypen sind jedoch die **Kiefernbestände** absolut dominant. Naturnahe, reich strukturierte Bestände sind kaum noch anzutreffen. Unterschieden werden die Zwergstrauch-Kiefernwälder und -forsten (mit Heidelbeere, Preiselbeere, Heidekraut) von den übrigen, meist von Gräsern (Schafschwingel, Rotstraußgras, Landreitgras, Pfeifengras) oder Adlerfarn beherrschten oder nahezu bodenvegetationslosen Reinbeständen. Allerdings bestehen vielfach fließende Übergänge. So stocken auf den überwiegend bewaldeten Binnendünen sehr trockenen Ausbildungsformen.

Rodungen (Kahlschläge) sind derzeit nur wenige vorhanden. Auf gerodeten, künstlich offen gehaltenen Flächen bzw. auf aufgelassenen Standorten entstehen im Verlauf der Sukzession Vorwälder.

In Abhängigkeit von den Standortverhältnissen, der vorangegangenen Wald- oder Forstgesellschaft sowie benachbarten Beständen und angrenzenden Samenbäumen sind diese mit weitestgehend Pioniergehölzen bestandenen Standort sehr unterschiedlich gestaltet.

Neben den absolut dominierenden Kiefernforsten sind **Nadel- und Laubholzforsten sowie Mischbestände** vorhanden.

Ackerfluren

Ackerfluren befinden sich überwiegend im nördlichen und südlichen Bearbeitungsgebiet. Sie charakterisieren die Kulturlandschaft und weisen je nach Bewirtschaftungsintensität unterschiedliche Biotopqualitäten auf. Teilräume in der intensiv genutzten Agrarlandschaft, wie Brachen, Extensivacker und Randbiotope (Alleen, Gehölze, Kleingewässer, Ackerraine), stellen wichtige Rückzugsgebiete für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Im Gegensatz zu dem Intensivgrasland und dem Intensivacker konnten sich auf den extensiv bewirtschafteten Flächen und Brachen wieder zahlreiche Wildkräuter und -gräser ansiedeln.

Grün- und Freiflächen, Siedlungs- und Verkehrsflächen, Sonderbiotope,

Der Siedlungsraum des Menschen ist kein einheitliches Gebilde. Er setzt sich aus den unterschiedlichsten Kleinstlebensräumen zusammen und weist örtliche und regionale Besonderheiten auf. Die durch menschliche Tätigkeit geprägten Lebensräume unterschiedlicher Struktur, wie z. B. Gärten, Grabeland, Parkanlagen, Friedhöfe, Sportplätze, Abbaugelände, begrünte Freiflächen, Siedlungs- und Verkehrsflächen sind Elemente unserer Kulturlandschaft, d. h. sie sind z. T. künstlich entstanden bzw. bedingt naturnah/-fern.

Abhängig vom Versiegelungsgrad und der Nutzungsintensität können sie durchaus wertvolle Biotope darstellen. Pflanzensoziologisch sind sie schwer einzuordnen. Es überwiegen Ubiquisten (Allerweltsarten), Hemerochoren (Kulturfolger) und Neophyten (Neusiedler).

Fauna

Als weit verbreitet gelten Zauneidechse, Blindschleiche, Ringelnatter, Gras-, Teich- und Moorfrosch, Erd-, Wechsel- und Knoblauchkröte, Rotbauchunke sowie auch Teich-, Kamm- und Bergmolch sind vor allem im Bereich der Gewässer zu finden.

Neben Schleiereule, Waldkauz, Schwarz- und Rotmilan, Seeadler, Kranich, Graugans, und Weißstorch sind auch zahlreiche Singvögel anzutreffen. In den Wäldern und Gehölzstrukturen sind u. a. Schwarz- und Buntspecht, Eichelhäher, Buchfink, Haubenmeise anzutreffen.

Die Ackerflächen im Bereich von Groß Breesen und Schlagsdorf werden alljährlich von Zugvögeln wie Wildgänsen besucht.

Die relative Reichhaltigkeit der Fauna liegt im Wesentlichen im vielfältigen Mosaik von Biotopen begründet, das hier noch immer und oftmals auf engstem Raum Nadel- und Mischwälder, Felder und Wiesen und Gewässer bilden. Wir finden zahlreiche Säugetiere, wie Wildschwein, Reh, Fuchs, Steinmarder, Feldkaninchen, Feldhase, Igel, Spitzmaus, Maulwurf, Fischotter und Biber. Es wurden im Bereich Groß Breesen, Sprucke/Reichenbach, in Guben und Schlagsdorf Fledermausarten nachgewiesen. Fehlende Nist- und Überwinterungsmöglichkeiten bedingen einen Rückgang der Arten.

I.2.3 Historische Stadtentwicklung

Guben, (Guba = Hügel, Kuppe) Stadt an der Neiße, ist ein alter, aus einer slawischen Ansiedlung hervorgegangener Ort. Die älteste Erwähnung stammt aus dem Jahre 1211. In einer Urkunde von 1235 wurde der Ansiedlung Guben durch Markgraf Heinrich dem Erlauchten von Meißen das Magdeburger Stadtrecht verliehen. Viele Jahrhunderte war die ummauerte Stadt unter böhmischer und später sächsischer Herrschaft, bis sie im Jahre 1815 der preußischen Provinz Brandenburg angegliedert wurde.

Gewerbe, die die Stadt weiterentwickelte, waren u. a. das Marktwesen, der Salzhandel, der Weinbau, das Tuchmacherwesen und ab dem 19. Jahrhundert die Hutfabrikation, die Textilindustrie und später die Chemiefaserproduktion.

Die jetzige Altstadt des westlichen Teils von Guben ging aus der so genannten Klostervorstadt hervor, benannt nach dem Kloster vor Guben, das hier vom 12. Jahrhundert bis 1564 bestand und danach als Salzsiederei bzw. Salzlager genutzt wurde.

Nach 1871 kam es zu einer beachtlichen Erweiterung der Stadt und zur Herausbildung eines neuen Straßenbildes mit seinen gründerzeitlichen Bauten, vor allem in der Frankfurter Straße, Berliner Straße und in der Alten Poststraße. Die Errichtung einer Reihe von Fabrikbauten, öffentlichen und sozialen Einrichtungen schloss sich dieser Phase an.

Nach 1900 gewann das Gebiet westlich der Egelneißer sein bis heute erhaltenes Bild mit Straßen wie der Kaltenborner Straße, Straupitzstraße, Grünstraße, Feldstraße, Sprucker Straße und Pestalozzistraße. Nach dem 1. Weltkrieg entstanden zahlreiche Siedlungen in der Gegend des heutigen Platzes des Gedenkens, der Neusprucke und am östlichen Stadtrand.

Die Stadt erlitt während der Kämpfe des 2. Weltkrieges im Frühjahr 1945 erhebliche Zerstörungen und wurde im Ergebnis des Potsdamer Abkommens zweigeteilt. Die eigentliche Altstadt liegt östlich der Neiße auf polnischer Seite in Gubin, ist aber aufgrund der Zerstörungen im Prinzip gegenwärtig auch nicht mehr vorhanden.

Wesentliche Geschichtszahlen (bis 1945 Guben und Gubin)

1211	Älteste Urkunde über Guben
1235	Verleihung des Stadtrechts
1276 bis 1304	Guben erhält das Recht, ein Rathaus zu bauen. Guben gehört zum Markgrafentum Meißen, zwischenzeitlich unter Herrschaft der Brandenburgischen Askainer und der Bayrischen Wittelsbacher.
1311	Guben erhält das Recht, eine Stadtmauer zu bauen.
1312	Das Gubener Stadtwappen mit seinen 3 Türmen erscheint erstmalig.
1367	Guben kommt zum Königreich Böhmen.
1412	erstmalige Erwähnung der Gubener Lateinschule
1429	Die Hussiten erobern Guben.
ab 1528	Guben wird als Kreisstadt genannt.
1536	Großbrand in Guben, nur die Kirche, das Rathaus und 7 Bürgerhäuser bleiben erhalten.
1555	Spätgotische Hauptkirche - heute Ruine in Gubin – wurde fertig gestellt.
1561	Beginn des Salzsiedens in Guben
1564	Die letzte Äbtissin des Jungfrauenklosters stirbt. Die Güter gehen überwiegend in den Besitz der Stadt über.
1604	Bürgeraufstand in Guben
1620	Gründung der Stadtapotheke
1623 bis 1815	Guben gehört zu Sachsen.
1642	Die Schweden erobern Guben.
1770/71	Umbau des Rathauses im Stil der Spätrenaissance
1790	Einem Großbrand fallen 103 Häuser zum Opfer.

1815	Guben gehört zu Preußen.
1816	W. Cockerill erwirbt die Klostermühle, erste Fabrikspinnerei in Guben.
1845	Guben erhält einen Bahnhof.
1846	- Anschluss der Stadt an die Eisenbahnstrecke Berlin-Frankfurt/0.- Breslau - Guben erhält seinen ersten Turnplatz (Turnerwäldchen - Goethehain).
ab 1848	Abbau von Braunkohle am östlichen Stadtrand
1862	Bau der Klosterkirche
1864	Aufbau der großen Hutfabrik in der Gasstraße
1871	- Die Einwohnerzahl Gubens beträgt 21 000. - Eröffnung der Bahnstrecke Cottbus-Guben
1874	Bau des Stadttheaters auf der Schützeninsel 1878 Krankenhaus Naemi-Wilke-Stift wird erbaut.
1871 bis 1900	In Guben entstehen eine Vielzahl öffentlicher und kommunaler Bauten wie Wasserwerk, Schlachthof und mehrere Schulen.
1888	Die Hutfabrikation mit der Hutfabrik Wilke wird zum bedeutendsten Industriebereich in Guben.
1900	Guben hat 33 600 Einwohner.
1904	- Eröffnung der Bahnstrecke Guben- Forst - Guben hat Straßenbahnverkehr.
1921	Eindeichung der Neiße
1945	- durch Kampfhandlungen im Frühjahr starke Zerstörung der Stadt. - Guben wird Grenzstadt und ist zweigeteilt.
Ab 1950	begann eine wesentliche Erweiterung der Stadt durch den Aufbau neuer Wohnkomplexe (WK) mit den zugehörigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung in den Bereichen: - Erich- Weinert- Straße/ Karl- Marx- Straße- westliche Altstadt, - südlich der Kaltenborner Straße- WK I (1960er Jahre), - auf den Höhen der Sprucke- WK II (1960er Jahre) und - auf dem Reichenbacher Berg- WK IV (1970er und 1980er Jahre).
Ab 1960	Aufbau des Chemiefaserwerkes südlich des kompakten Stadtgebietes an der Forster Straße als maßgeblicher Industrie- und Gewerbestandort der Stadt
Ab 1990	Mit dem Beitritt der ehemaligen DDR zur Bundesrepublik Deutschland gravierende Veränderungen in Verwaltung und Wirtschaft mit: - brach fallen von bisherigen Gewerbestandorten insbesondere im kompakten Innenstadtbereich aber auch im Bereich des Chemiefaserwerkes - verstärkter Bautätigkeit im gewerblichen und Handelssektor sowie im Eigenheimbau beiderseits der B 320 vor allem mit dem Gewerbegebiet Deulowitz und Handelseinrichtungen aller Art insbesondere an der Karl- Marx- Straße, kleinere Siedlungskomplexe im Stadtgebiet sowie den angrenzenden Ortsteilen meist auf der „grünen Wiese“ - erste Schritte zur Stadterneuerung im Kernbereich der Altstadt Ost mit dem Sanierungsgebiet „ Stadtzentrum“ 1994, 1998 Ausweisung des WK IV als Sanierungsgebiet vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und dem damit steigenden Wohnungsleerstand in der Stadt,
1993	- Mit der Kommunalgebietsreform werden die bisher selbständigen Gemeinden Bresinchen, Deulowitz und Schlagsdorf als Ortsteile eingemeindet. - Mit der Kreisgebietsreform verliert Guben seinen Status als Kreisstadt.
Ab 2000	Beginn der Planungen zum Stadtumbaukonzept
2001 - 2007	Rückbau von Gebäuden, Gestaltung Neisseterrassen, Fußgängerbrücke über Neiße
2003/2004	Park mit Kletterfelsen (ehemaliger Böhmischer Ring)
2006/2007	Ausbau der Berliner Straße
2004- 2006	Neues Zentrum Promenade am Dreieck mit neuem Rathaus
2002- 2004	Neugestaltung des Areals Frankfurter Straße einschließlich Winkelstraße und Lohmühlenweg mit Parkplatz
2006	Westliche Ortsumgehung
2007	Abbau der Grenzkontrollen zwischen Deutschland und Polen

Für die 1993 eingemeindeten Ortsteile sind Ortschroniken in Vorbereitung, die zum gegebenen Zeitpunkt in den FNP eingearbeitet werden können. Für **Bresinchen** liegt eine erste vor, deren Daten komprimiert in diesen FNP übernommen werden.

Chronik OT Bresinchen	
1370	1. Erwähnung als Teil der Güter des Klosters Neuzelle mit „Brezin Minore“ (Bresinchen)
Anfang 16. Jh. bis 1712	Bresinchen befand sich in Lehn- und Pfandbesitz der Familie von Bomsdorf
1712	Bresinchen wird vom Kloster Neuzelle zurückgekauft
1817	Aufhebung des Klosters Neuzelle und Umwandlung in eine königliche Stiftsherrschaft
1846	Bau der Eisenbahnstrecke Frankfurt/ Oder -Guben
1869	erster Kiesabbau am Coschener- Bresinchener Höhenrand
1928	Vereinigung von Bresinchen mit der Gemeinde Steinsdorf
1945 - 1949	Bodenreform
1975	ein erster Teil der Kiesgrube wird Badesee
1992	Bau der überdimensionierten Tierkörperbeseitigungsanlage
1993	gemäß 3. Gemeindegliederungsgesetz Eingemeindung in die Stadt Guben

I.2.4. Stadtstruktur

Naturräumliche Gegebenheiten, Verkehrs- und Versorgungssysteme, bebaute Flächen, die Freiräume für aktive und passive Erholung und Sport von gesamtstädtischer Bedeutung sowie die Landwirtschafts- / Waldflächen bilden die wichtigsten Strukturelemente einer Gemeinde.

Die Stadtstruktur wird geprägt durch bebaute Flächen mit dem s. g. kompakte Stadtgebiet, angrenzende ländliche Siedlungsbereiche/Ortsteile und große meist zusammenhängende Wald- und Landwirtschaftsflächen.

- Das kompakte Stadtgebiet wird gekennzeichnet von 2 durch den Grünzug des Stadtparks sowohl flächig als topographisch getrennte Siedlungsbereiche.
 - die „**Unterstadt**“ mit der Altstadt Ost mit dem Stadtzentrum (östlich der Bahntrasse) und West einschließlich dem Wohnkomplex I überwiegend durch kompakte mehrgeschossige Bebauung und
 - die „**Oberstadt**“ – auch als Neustadt bezeichnet- auf der Obersprucke und Reichenbacher Berg mit den mehrgeschossigen Wohnkomplexen II und IV des Komplexen Wohnungsbaues aus Vorwendezeiten sowie den überwiegend eigenheimgeprägten Siedlungsbereichen Altsprucke und Reichenbach.
- Die ländlichen Siedlungsbereiche sind ehemalige eigenständige Gemeinden, von denen Groß Breesen, Deulowitz und Kaltenborn fast unmittelbar angrenzen. Nur Bresinchen im Norden und Schlagsdorf im Süden liegen in größere Entfernungen zum kompakten Siedlungsbereich. Sie sind noch dörflich geprägt.
- Die Stadtstruktur wird ferner durch Zäsuren wie die Hauptverbindungsstraßen und Bahntrassen, aber auch den Neißeraum und Grünbereiche mit den Kleingartenanlagen sowie die großflächigen gewerblichen Bauflächen insbesondere an der Forster und beidseitig der Cottbuser Straße geprägt.

I.3. Planerische Zielvorgaben

I.3.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Aktuelle Rechtsgrundlage bildet insbesondere die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009, rechtskräftig seit 15.05.2009.

Ausgehend davon enthält die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, GL 6 vom 22.06.2009 zur Vorentwurfssfassung nunmehr folgende Erfordernisse der Raumordnung zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung hier komprimiert dargestellt und zur Stellungnahme vom 25.06.2008 angepasst.

Siedlungsentwicklung

- Nach § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.
- Entsprechend Ziel 4.2 LEP B-B sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.
- Gemäß Ziel 4.3 LEP B-B ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.
- Im Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B sind die raumordnerischen Erfordernisse zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Der raumordnerische Steuerungsansatz sieht eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten nach Nr. 1 und im Gestaltungsraum Siedlung nach Nr. 2 vor.

Nach Ziel 4.5 Abs. 3 LEP B-B ist die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist.

Freiraumentwicklung

- Nach § 6 LEPro 2007 sollen die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, vermieden werden (Abs. 2), die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden (Abs. 3) und Überschwemmungsgebiete erhalten, Rückhalteräume geschaffen und in hochwassergefährdeten Gebieten die Schadensrisiken minimiert werden (Abs. 5).
- Gemäß § 6 Abs. 4 LEPro 2007 sollen Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund entwickelt werden. Der LEP B-B fasst diese hochwertigen Freiräume im Freiraumverbund nach Ziel 5.2 zusammen, legt die räumliche Ausgestaltung in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B fest und stellt sie unter zusätzlichem landesplanerischen Schutz.
- Nach Ziel 5.2 LEP B-B ist der in der Festlegungskarte 1 festgelegte Freiraumverbund zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen.
- Entsprechend Grundsatz 5.3 LEP B-B ist in dem in der Festlegungskarte 1 dargestellten Risikobereich Hochwasser den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen.
- Die Stadt Guben ist gemäß Ziel 2.9 LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt.

Nach G 2.10 LEP B-B sollen in den Mittelzentren für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, Einzelhandelsfunktionen, Kultur- und Freizeitfunktionen, Verwaltungsfunktionen, Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 1 ist die Entwicklung von Siedlungsflächen in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung grundsätzlich möglich.
Raumordnerische Festlegungen bezüglich des Umfanges der Wohnsiedlungsflächenentwicklung trifft der LEP B-B nicht. Die o. a. Anforderungen bezüglich einer geordneten Siedlungsflächenentwicklung von innen nach außen sowie im Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete finden auch in Zentralen Orten Anwendung.

Aktuell hat die Stadt den Status als Branchenschwerpunkt-Standort für die alternative Energieerzeugung und ihre Zulieferindustrie erhalten.

Bedingt durch altersstrukturelle und wirtschaftliche Entwicklungen ist für die Stadt Guben nicht mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Entsprechend der aktuellen Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg für den Zeitraum 2007- 2030 wird für die Stadt eine Bevölkerungszahl von 16.500 Einwohner im Jahr 2020 und von ca. 14.000 Einwohnern im Jahr 2030 vorausgesagt.

Diese Entwicklungstendenz und die gravierenden Veränderungen in der Altersstruktur sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Trotz des Bevölkerungsrückganges wird auch in den nächsten Jahren von einem Anstieg der Flächenansprüchen z.B. für Wohnen, Dienstleistungen und Freizeit auszugehen sein.

I.3.2 Ziele der Regionalplanung

Die mit dem Feststellungsbeschluss der Satzung zum Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft am 16.11.1995 und die Zielvorstellungen für den Regionalplan der Region Lausitz-Spreewald - Regionales Leitbild - ebenfalls am 16.11.1995 von der Regionalversammlung gebilligt, formulierten Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung für den engeren Grenzraum des deutschen Anteils der Euroregion "Spree-Neiße-Bober" bildeten die Basis der genehmigten FNP- Fassungen.

Da Regionalplanungen eine Untersetzung der Landesentwicklungsplanung darstellen, sind auch hier Präzisierungen auf Grundlage dieser erforderlich.

Hier ist einzuschätzen, dass im Rahmen dieses Planverfahren keine verbindlichen Aussagen zu erwarten sind. Gleichsam gilt jedoch, dass die bisherigen Zielstellungen im Wesentlichen weiter gelten.

I.3.3 Ziele der Stadtentwicklungsplanung

I.3.3.1 Grundlagen

Grundlagen für die Flächennutzungsplanung stellen in der Regel neben den gesetzlichen Grundlagen (BauGB, BauNVO, PlanzV, BNatSchG, BbgNatSchG) sowie Fachplanungen jeglicher Art, die meist nachrichtlich zu übernehmen sind, dar:

- Landschaftsplan als Fachplan zum FNP, dessen Darstellungen Bestandteil des FNP werden sollen
- Verkehrsentwicklungskonzeption unter Beachtung aller Verkehrsarten
- Ver- und Entsorgungskonzeptionen aller stadttechnischen Versorgungsträger (Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Post- und Fernmeldewesen, Gas, Fernwärme)
- Konzeptionen der Stadt und z. T. des Landkreises zu:
 - Wohnungswesen (hier aktuell das Stadtumbaukonzept)
 - wirtschaftliche Entwicklung

- Entwicklung der Einrichtungen des Gemeinbedarfes (Schulen, Kindereinrichtungen, medizinische und soziale Betreuung, Spiel- und Sportanlagen etc.)
- Entwicklung der Grünanlagen (Parks, Kleingärten etc.)
- Überkommunale Zusammenarbeit mit Gubin
- Planungen von Kreis- /Regional- /Landes- und Bundesorganen, die nachrichtlich übernommen werden Nutzungsbeschränkungen (Schutzgebiete und -zonen, Altlasten, Bodendenkmale, Trassen des Verkehrs und der Versorgungsträger etc.)

I.3.3.2 Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanung

Grundsätzliches Entwicklungsziel ist eine den Zielstellungen der Raumordnung angepasste, alle städtischen Funktionen in ausreichendem Maße berücksichtigende städtebauliche Entwicklung und Ordnung mit den entsprechenden Flächenausweisungen, die die Grundlage für die weitere verbindliche Bauleitplanung, d. h. B-Pläne sowie Rahmen-, Fach- und Objektplanungen darstellt.

Einen weiteren wesentlichen Ausgangspunkt für diesen FNP bilden die Entwicklungsgrundsätze und **strategischen Entwicklungsziele**, dokumentiert im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) mit Stand 12/2007, das Gegenstand des Vorentwurfes war.

Ergänzt wird dieses durch den Entwurf der Fortschreibung Stadtumbaustrategie der Stadt Guben mit Redaktionsstand 30.11.2009 u. a. mit den Schwerpunkten

- Energiestrategie Guben 2020
- Wohnraumentwicklungskonzept
- Handlungskonzept Soziale Stadt
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Fortschreibung der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose
- Gesamtstädtische Stadtumbauziele. Strategien und Schwerpunkte.

Für 2010 sind weitere Präzisierungen mit Erstellung der INSEK- Fortschreibung zu erwarten.

Sie werden nachfolgend ohne Rangfolgenpriorität in komprimierter und angepasster Fassung dargestellt, obwohl sie nicht in jedem Fall FNP relevant sind.

Weitere Detailaussagen insbesondere zu den Stadtteilen sowie Wohn- und Gewerbekomplexen mit Schlüsselmaßnahmen und Einzelprojekte sind diesen Dokumenten zu entnehmen.

- **Ein städtisches Zentrum in der Region:** Schaffung einer bipolaren Siedlungsstruktur; Entwicklung der Altstadt (Ost) als Stadtzentrum; Profilierung als Doppelstadt Guben- Gubin: Vielfalt für Profilierung als regionales Zentrum nutzen.
- **Wohnstadt mit Ausstrahlung:** Schaffung vielfältiger Wohnraumangebote auch unter Beachtung der demographischen Entwicklung mit Qualifizierung der Wohnkomplexe als Wohnstandort; Sicherung historischer Bausubstanz.
- **Wirtschaftliches Zentrum im deutsch-polnischen Grenzraum:** Branchenkompetenzen ausbauen; aktive Wirtschaftsförderung; Ansiedlung neuer Unternehmen mit Schaffung von zukunftsorientierter Arbeitsplätze.
- **Sicherung der infrastrukturellen Versorgung:** Versorgungsfunktion der technischen Infrastruktur für Stadt und Umland sichern; Schaffung optimaler Erreichbarkeiten; Entwicklung von Gesundheitsstützpunkten.
- **Wichtiger Bildungsstandort in der Region:** auf wirtschaftliche Anforderungen ausgerichtete Bildungsangebote beginnend im Vorschulalter über die Schulen bis zur Erwachsenenbildung, Ausbau der grenzüberschreitenden Potenziale - Grenzübergreifende Bildungskooperation.
- **Lebendiges Stadtzentrum mit Tradition:** Profilbildung unter Berücksichtigung des industriellen Erbes; Funktionsbündelung; Nutzungsintensivierung; Erlebnisvielfalt und –qualität; Innenstadtmanagement.

- **Neue kulturelle und touristische Qualitäten:** Vermarktungspotenziale der Industriegeschichte und -architektur nutzen; Erhöhung der Lebensqualität; Ausbau Radwandertourismus und des Wassertourismus.
- **Zusammenwachsen:** Menschen- Kulturen- Naturen: Beförderung des europäischen Integrationsprozesses; Bewahrung regionalspezifischer kultureller Aspekte; Kultur- und Naturlandschaft erhalten, pflegen und entwickeln; Verbindung von Bau- und Naturkultur.
- **Starke Stadt Guben- Aktives Gemeinwesen:** bürgerfreundliche Kommune; Beteiligung der Bürger und Engagementförderung; Schaffung von Identifikations- und Verantwortungsgefühl.

Daraus sind als allgemeine Schwerpunkte für den FNP Guben zu formulieren:

- Wohnbauflächen mit
 - Arrondierung der Ortsgrenzen sowohl des kompakten Stadtgebietes als auch der Ortsteile
 - verstärkte Lückenbebauung in kompakten Ortsbereichen und Vermeidung der Ausdehnung der Ortslagen bzw. Verbindung von Ortsteilen (sog. Straßendörfer)
- Beseitigung erkennbarer städtebaulicher Missstände
- Standortsicherung von gemischten und gewerblichen Bauflächen mit dem Schwerpunkt der Revitalisierung vorhandener Brachflächen
- Ausbau des Grünsystems und Erhalt landschaftlich günstiger Lagen aufgrund der topografischen Bedingungen auch grenzüberschreitend, hier insbesondere mit der Partnerstadt Gubin mit Aufwertung des beidseitigen Neißeraumes
- Ordnung der Verkehrsnetze, Mobilität erhalten und verbessern mit stadtverträglicher Verkehrsbewältigung
- Sicherung für Leitungsnetze und Anlagen der Versorgungsträger
- Ausbau der Naherholungspotentiale im gesamten Stadtgebiet

1.3.4 Stadtumbaukonzept

Der notwendige Stadtumbau ist durch den Wandel der gesellschaftlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen insbesondere der Bevölkerungsabnahme durch Abwanderungen infolge fehlender Arbeitsplätze und Sterbeüberschüsse hervorgerufen.

Daraus resultierender Wohnungsleerstand im Bestand und geringerer Bedarf an Wohnbauflächen erfordert entsprechende Untersuchungen und Maßnahmekataloge und eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die Stadt hat im Jahre 2002 ein Stadtumbau- und Wohnungswirtschaftskonzept (SWK) erstellt, das eine erste Grundlage für Handlungen der Stadt und der Wohnungsunternehmen bildete.

Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung wurde eine Fortschreibung erforderlich, die 2004 fertig gestellt wurde.

Der Stadtumbau ist ein permanenter Prozess und erfordert über ein Monitoring die Verfolgung der tatsächlichen Entwicklung wichtiger Indikatoren/ Parameter großräumig, zeitlich und räumlich.

Mit der Novellierung des BauGB 2004 wurde die Notwendigkeit der Erstellung „Städtebaulicher Entwicklungskonzepte“ für festgelegte Stadtumbaugebiete im § 171 b verankert und wird damit zur Pflichtaufgabe der Städte.

Damit wurde eine Fortschreibung und Anpassung bisheriger Stadtentwicklungs- und Stadtumbaukonzepte an die neuen Regelungen erforderlich.

Mit Stand Dezember 2007 liegt ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept/INSEK „Guben Strategie 2020 - Stadt im Aufbruch“ vor, das alle relevanten vorliegenden Planungen zur Stadtentwicklung zusammenfasst und aktuelle Erkenntnisstände und Zielorientierungen beinhaltet.

Aktuell wurde/wird dieses, wie vorstehend schon festgestellt, 2009 und 2010 fortgeschrieben.

II. PLANUNGSVORGABEN/ PLANUNGSDATEN

II.1. Übergeordnete Fachplanungen, Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen/ übergeordnete Fachplanungen sind nachrichtlich in den FNP zu übernehmen, soweit sie darstellbar sind. Sie bilden damit **eine** Grundlage für die gemeindlichen Planungen. Nachfolgende Aussagen basieren auf Zuarbeiten der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden, die im weiteren Verfahren noch Änderungen/ Erweiterungen erfahren können.

Generell gilt, dass aufgrund des FNP- Maßstabes diese nur **Orientierungscharakter** haben können und damit bei den verbindlichen Bauleitplanungen und jeglichen sonstigen geplanten Baumaßnahmen durch den jeweiligen Vorhabensträger aufgrund der geltenden gesetzlichen Regelungen frühzeitig Abstimmungen insbesondere mit den Fachbereichen des Landkreises Spree- Neiße und den sonstigen Behörden/ TÖB erforderlich sind.

Jeweilige Ansprechpartner/ Anschriften sind u. a. den Übersichten der Behörden- /TÖB- Beteiligung in der Verfahrensakte des FNP zu entnehmen. Die Verfahrensakte enthält auch die eingegangenen Stellungnahmen mit weitergehenden Detailaussagen, die in den Folgeplanungen zu beachten sind.

II.1.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte

Für besonders schützenswerte Teile der Natur, die einer gegenüber dem allgemeinen Gebietsschutz gesteigerten Sicherung und Pflege zugeführt werden sollen, sieht das Naturschutzrecht die Ausweisung als Schutzgebiet vor.

Im Plangebiet sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

⇒ **Naturschutzgebiet (NSG) Oder Neiße, ISN-Nr.: 1416**

Das NSG umfasst im Plangebiet den unmittelbaren Neiße-Vorraum ab ehemaligen Kläranlagenkomplex bis in Höhe des Ortsteils Bresinchen. Es beinhaltet gleichfalls das nachfolgend SPA- und das nördliche FFH- Gebiet.

Schutzgegenstand, Schutzzweck, Verbote, zulässige Handlungen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen etc. sind in der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Oder-Neiße“ vom 24. Mai 2004 (GVBl. II, Nr. 13, S. 349) gesetzlich geregelt.

⇒ **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**

LSG "Gubener Fließtäler" (in Kraft seit 01.09.1995, Landkreis Spree- Neiße)

Das LSG "Gubener Fließtäler" umfasst die Talaue mit ihren Seitentälern einschließlich der diese begrenzenden Höhenzüge der End- bzw. Grundmoränen sowie der eiszeitlichen Seen. Es tangiert im Wesentlichen die vorhandene Bebauung (von einzelnen Bauten abgesehen) und stellt somit eine Zäsur für die bauliche Entwicklung dar.

LSG "Schlagsdorfer Waldhöhen" (in Kraft seit 01.05.1968, Rat des Bezirkes Cottbus)

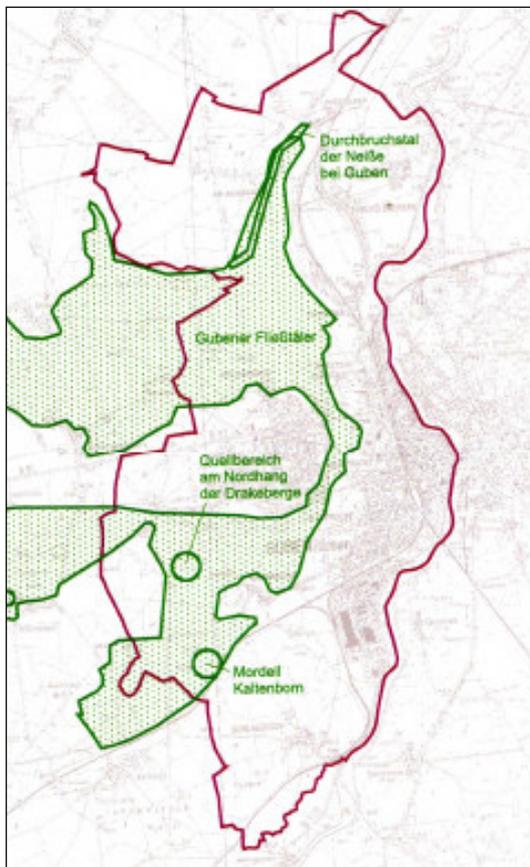
Das LSG "Schlagsdorfer Waldhöhen" grenzt nordöstlich an die Ortslage Schlagsdorf an und wird im Osten durch die einstige Bahnstrecke Guben-Forst begrenzt. Östliche bebaute Randbereiche von Schlagsdorf liegen im LSG. In diesem Randbereich sind geringfügige Arrondierungen der Bebauung vorgesehen.

⇒ **Naturdenkmale (ND) - Verordnung des Landkreises Spree-Neiße vom 27.04.2007:**

Nr.	Art	Standort	Flur	Flurstück
Nr. 36:	Stieleiche	Stadt Guben am Dreieck	12	375/2
Nr. 37:	Gemeine Eibe	Stadt Guben Alte Poststraße 67	11	94
Nr. 38:	Feldulme	Stadt Guben, Verkehrsinsel, Altsprucke-Mühlenstraße	20	606/7
Nr. 39:	Bastardplatane	Stadt Guben, auf dem ehemaligen Mühlengelände	12	470
Nr. 40:	Stieleiche	an der Kreisstraße, Groß Breesen- Sembten	1	153
Nr. 41:	Stieleiche	Schlagsdorf ehemalige Kiesgrube	1	179

Laut LGBR sind im Plangebiet als geologische Naturdenkmale - Geotope (erdgeschichtliche Gebilde der unbelebten Natur), geschützt:

- der Quellbereich am Nordhang der Drakeberge
- Mordell Kaltenborn.



Zuarbeit des LBGR zur komplexen Überarbeitung des FNP
Auszug aus der Übersichtskarte „Geotope im LK SPN“
zu Az.: 74.21.44-13-474

⇒ **Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)** sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

⇒ **Natura-2000-Gebiete**

Das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000 dient der langfristigen Sicherung wertvoller Landschaften und dem Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten sind daher häufig auch als Natura-2000-Gebiete (**FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete**) ausgewiesen. Im Territorium der Stadt Guben befinden sich folgende Natura-2000-Gebiete:

Landes-Nr.	EU-Nr.	Name	Größe (ha)	Lebensraumtyp	Arten
Fauna- Flora- Habitats: FFH- Gebiete:					
349	DE 3954-301	Oder-Neiße	603,17	3150, 3260, 3270, 6120*, 6430, 6440, 6510, 91E0*, 91F0	Bachneunauge, Biber, Bitterling, Fischotter, Flussneunauge, Groppe, Rapfen, Rotbauchunke, Schlammpeitzger, Schwarzblauer Bläuling, Steinbeißer
607	DE 3553-308	Oder-Neiße Ergänzung	2.937,03	3150, 3260, 3270, 6120*, 6430, 6440, 6510, 9180*, 91E0*, 91F0	Bachneunauge, Biber, Bitterling, Fischotter, Flussneunauge, Gemeine Flussmuschel, Grüne Keiljungfer, Meerneunauge, Rapfen, Rotbauchunke, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Weißflossiger Gründling
Vogelschutzgebiet: SPA-Gebiet:					
7020	DE 3453-422	Mittlere Oderniederung	31.717		in Brandenburg vorkommende Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie

Die FFH-Gebiete sind im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 13. März 2002 und Nr. 41 vom 19. Oktober 2005 bekannt gegeben worden.

Die Vogelschutzgebiete sind im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 34, vom 31. August 2005 bekannt gegeben und zu besonderen Schutzgebieten (Special Protection Area - SPA) gemäß der Vogelschutzrichtlinie erklärt worden.

Die Gebietsfestsetzungen der Natura-2000-Gebiete berühren dabei nur teilweise das Territorium der Stadt. Details sind den jeweiligen Standard-Datenbögen zu entnehmen (www.mugv.brandenburg.de).

Vorstehende Schutzgebiete und geschützte Objekte sind in der Planzeichnung dieser FNP-Fassung **dargestellt**.

⇒ **Alleen**

Alleen sind landschaftsgliedernde Elemente. Sie haben eine hohe ästhetische und kulturhistorische Bedeutung und erfüllen darüber hinaus vielfältige Funktionen für Menschen und Tiere. Im Planungsgebiet sind Alleereste vorhanden.

Mit dem § 31 BbgNatSchG wurden alle Alleen im Land Brandenburg unter Schutz gestellt. Sie dürfen als Ganzes nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst beeinträchtigt werden.

⇒ **Biotopschutz**

Nach § 32 Abs. 1 BbgNatSchG (ersetzt durch § 30 Abs. 2 BNatSchG Neufassung) stehen bestimmte Biotope unter Schutz. Im Plangebiet sind geschützte Biotope vorhanden, zu ihnen zählen Grasfluren trockener und feuchter Standorte, Gehölzbestände, Streuobstwiesen, die meisten Fließ- und Standgewässer, Quellen und naturnahe Wälder.

⇒ **Horststandorte**

Im Planbereich sind Geschützte Horststandorte nach § 33 BbgNatSchG vorhanden.

II.1.2 Trinkwasserschutzzonen

Im genehmigten FNP waren Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen, die mit der mittlerweile erfolgten Umstellung der Trinkwasserversorgung über das Wasserwerk in der Gemeinde Schenkendöbern hinfällig werden. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit der „Vierten Verordnung über die Aufhebung von Wasserschutzgebieten im Landkreis Spree- Neiße“ vom 24.10.2008. veröffentlicht im GVBl. Teil II Nr. 26 vom 13.11.2008 offiziell aufgehoben.

II.1.3 Bodendenkmale

Der FNP enthält die aktuell durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege zugearbeiteten Bodendenkmale einschließlich ihrer Umgebungsschutzzonen.

Diese Bodendenkmale befinden sich sowohl in bereits bebauten als auch in unbebauten Bereichen.

Während für die bisher unbebauten Bereiche grundsätzlich keine Überplanung vorzusehen ist, ist bei beabsichtigten Baumaßnahmen in bereits bebauten Bereichen unbedingt eine frühzeitige Beteiligung o. g. TÖB erforderlich.

Das Auffinden weiterer Bodendenkmalflächen ist nicht auszuschließen.

Generell sind bei allen Boden bewegenden Maßnahmen die Belange nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

II.1.4 Bauliche Denkmale

Für das Planungsgebiet liegt eine Denkmalsliste des Landes Brandenburg vor.

Entsprechend aktueller Stellungnahme des LK Spree-Neiße befindet sich im Stadtgebiet nur eine nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheit von Anlagen, hier ein Wohngebiet bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Spree-Neiße Nr. 8 vom 13.09.2008, die nachrichtlich in den FNP zu übernehmen und somit als solches dargestellt ist.

Des Weiteren wurde die Parkanlage des Turnerwäldchens – Goethehain als Denkmal dargestellt (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Spree-Neiße mit Stand 31.12.2007).

Nachfolgend ist die aktuelle Gesamtübersicht (ohne Darstellbarkeit in der Planzeichnung) der Bau-, Garten und technischen Denkmale in der Stadt mit **Stand 30.06.2009**, aktualisiert auf Grundlage der Stellungnahme des Landkreises zur Entwurfsfassung dargestellt.

Maßnahmen an Denkmälern und in deren Einzugsbereich bedürfen über eine frühzeitige Abstimmung mit dem SG untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises hinaus einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Absatz 1 BbgDSchG.

Denkmale

Bezeichnung	Lage	
Tuchfabrik (Carl Lehmanns Wwe & Sohn, später Werk I des VEB Gubener Wolle) mit Produktionsgebäude (Haus D), Verwalterhaus, Wolllager (Haus A) und Einfriedung	Guben	Alte Poststraße 5- 10
Tuchfabrik (Lehmann & Richter, später Werk IV des VEB Gubener Wolle) mit Hofbefestigung und Villa mit Einfriedung	Guben	Alte Poststraße 23-26
Zwei Wohnblöcke	Guben	Alte Poststraße 31a, 31b
Villa	Guben	Alte Poststraße 32
Wohnhaus	Guben	Alte Poststraße 33
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Alte Poststraße 34
Mietwohnhaus	Guben	Alte Poststraße 46
Kinderkrippe	Guben	Alte Poststraße 50
Berlin- Gubener Hutfabrik AG, vorm. Apelius Cohn	Guben	Alte Poststraße 60, 61
Villa	Guben	Alte Poststraße 61
Villa	Guben	Alte Poststraße 63
Gerichtsgefängnis und Wohnhaus	Guben	Alte Poststraße 64
Gerichtsgebäude	Guben	Alte Poststraße 66
Reste der Klostermauer	Guben	Alte Poststraße 67
Evangelisches Gemeindehaus	Guben	August- Bebel- Straße 4
Bahnhofempfangsgebäude	Guben	Bahnhofstraße
Wohnhaus mit Zaun	Guben	Bahnhofstraße 1
Schule	Guben	Bahnhofstraße 2
Zwei Mietwohnhäuser	Guben	Berliner Straße 5a, 5b
Villa	Guben	Berliner Straße 11
Villa	Guben	Berliner Straße 14
Villa	Guben	Berliner Straße 15, 16
Villa	Guben	Berliner Straße 24
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Berliner Straße 29b
Villa ohne Garten	Guben	Berliner Straße 35
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Berliner Straße 35a
Villa	Guben	Berliner Straße 36
Villa	Guben	Berliner Straße 37
Wohnhaus und Tor	Guben	Berliner Straße 45
Bergkapelle	Guben	Cottbuser Straße 54b
Wohnhaus	Guben	Cottbuser Straße 1
Jüdischer Friedhof	Guben	Cottbuser Straße 54b
Kindergarten	Guben	Damaschkestraße 43
Naemi-Wilke-Stift und Nebenbauten	Guben	Dr.-Ayrer-Straße 1-3, Wilkestraße
Kapelle	Guben	Dr.-Ayrer-Straße 18
Poliklinik	Guben	Forster Straße
Wohn- und Geschäftshäuser	Guben	Frankfurter Straße 1, 2, 17, 18
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Frankfurter Straße 34
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Frankfurter Straße 42
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Frankfurter Straße 43
Wohn- und Geschäftshaus	Guben	Frankfurter Straße 45
Wohnblock	Guben	Friedrich-Engels-Straße 64, 66, 68, 70
Schulgebäude und Turnhalle mit Gedenktafel	Guben	Friedrich-Engels-Straße 72
Hutfabrik C.G.Wilke	Guben	Gasstraße 4, 7
Kirche	Guben	Groß Breesener Straße
Ehemalige Wilhelm-Pieck-Schule mit Wilhelm-Pieck-Büste	Guben	Hegelstraße 1/a
Platz des Gedenkens und Ehrenfriedhof	Guben	Kaltenborner Straße , Karl-Liebknecht-Straße 12A

Wohngebiet	Guben	Karl-Marx-Straße 15-27, 18-20, 29-33, 33a-37, 32-40, 42-50, 52/54, 56, Karl-Liebknecht-Straße 2-4, 6-16, Kaltenborner Straße 57A, Friedrich-Engels-Straße 2-8, 1-5, 10-12, 14-16, 7-13, 64-70, Hegelstraße 1a, 2-6, 8-10, 3-5, Rosa-Luxemburg-Straße 31-37
Apotheke	Guben	Karl-Marx-Straße 52, 54
Lichtspieltheater "Friedensgrenze"	Guben	Karl-Marx-Straße 56
Parkanlage Turnerwäldchen	Guben	
Klosterkirche	Guben	Kirchstraße 1, Alte Poststraße 67
Wilhelm-Pieck-Denkmal	Guben	Klaus-Herrmann-Straße
Postmeilensäule	Guben	Mühlenstraße 5
Sprucker Mühle	Guben	Mühlenstraße 5
Sägegatter mit technischen Nebeneinrichtungen (Diesel-, Elektromotor, Transmission,...)	Guben	Reichenbacher Straße 24
Wohnblock	Guben	Rosa-Luxemburg-Straße 31, 33, 35, 37
Wohnbebauung	Guben	Rosa-Luxemburg-Straße 40 A-D, 42 A-C, 44 A-D, 46 A-D, 48 A-C, 50 A-D
Kirche	Guben	Straupitzstraße 1
Villa	Guben	Straupitzstraße 2
Parkanlage Volkshausgarten	Guben	Uferstraße
Fabrikantenvilla	Guben	Uferstraße 9
Villa	Guben	Uferstraße 11
Berlin- Gubener Hutfabrik AG vormals Apelius Cohn, später Sitz der Kreis- sowie der Stadtverwaltung Guben	Guben	Uferstraße 20-28
Villa	Guben	Uferstraße 40
Wohnhaus	Guben	Wilkestraße 1
Herrenhaus	Deulowitz	Alt Deulowitz 26
Scheune	Kaltenborn	Dorfstraße 19
Gehöft bestehend aus Stallspeicher, Scheune und Hofmauer	Bresinchen	Neuzeller Straße 1

Die Ausweisung weitere Denkmalobjekte ist angedacht und durch Fortschreibung möglich. Seitens des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum erfolgten im Verfahrenszeitraum (bis 05/2010- Redaktionsschluss 06/2010) keine Ergänzungen.

II.1.5 Altlast- /Altlastverdachtsflächen/ Abfallentsorgung

Im FNP werden die Altlast-/ Altlastverdachtsflächen punktuell gemäß aktueller Stellungnahme des SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises dargestellt.

Das am 01.08.2009 in Kraft getretene neue Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist in den Folgeplanungen bei allen Boden bewegenden Maßnahmen durch die jeweiligen Vorhabensträger zu beachten.

Für alle Altlastverdachtsflächen sind die begonnenen Untersuchungen weiterzuführen und Maßnahmen zur Sanierung herauszuarbeiten, insbesondere dann wenn im direkten bzw. Umgebungsbereich Planungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Nachfolgend ist die aktuelle Gesamtübersicht der Altlastverdachtsflächen AVF und festgestellten Altlast-Altstandorte in der Stadt dargestellt:

Nr. ALK	Bezeichnung	Art der Altlast	Gemarkung	Rechtswert	Hochwert
126711110	CFG Guben, TREVIRA GmbH	ALS	Guben	3478953	5753451
126711111	Industriegebiet Guben	AVF	Guben	3479206	5753384
126711113	Stadtverwaltung Guben	AVF	Guben	3480174	5756450
126710001	CFG-Mülldeponie, Kuckucksau	AVA	Guben	3478044	5752814
126710002	Deponie Guben	AVA	Guben	3477383	5756675
126710003	Reichenbacher Deponie	AVA	Guben	3478434	5756902
126710004	Hausmüllkippe an der Saarstr.	AVA	Guben	3479494	5754839
126710005	Müllkippe an der Jahnstraße	AVA	Guben	3480073	5754343
126710006	Aschekippe	SAA	Bresinchen	3479619	5762550
126710010	MK Schinderkeite	AVA	Bresinchen	3479404	5762130
126710023	Hausmülldeponie (HMD) Deulowitz	AVA	Deulowitz	3475479	5754405
126710057	MK Bahn	AVA	Schlagsdorf	3477624	5750707
126710058	Schlagsdorf Müllkippe Kuh-Aue	AVA	Schlagsdorf	3478623	5752334
126710062	MK Sandberg	AVA	Guben	3478364	5760491
126710063	MK Kiesgrube 1 und 2	AVA	Guben	3477544	5754093
126710064	Müllplatz Guben Cottbuser Straße	AVA	Guben	3478694	5756434
126710066	MK Groß Breesen an der Sembtener Straße	AVA	Guben	3477364	5760273
126710068	Guben Weg zu den Lauchwiesen	AVA	Guben	3477575	5754084
126710069	Guben MK im Wald am Weg zu den Lauchwiesen	AVA	Guben	3477494	5754173
126711000	Gubener Getränke GmbH	AVF	Guben	3479857	5755816
126711001	Agrodienst Guben	AVF	Guben	3479990	5756873
126711002	früher KIB, jetzt Möbelhof Doring	ALS	Guben	3480087	5756395
126711003	Autohaus Bielefeldt	AVF	Guben	3480189	5755772
126711004	Gubener Farbenkreis	AVF	Guben	3480053	5755105
126711005	Guben Wäscherei und Dienstleistungs GmbH	AVF	Guben	3480274	5756024
126711006	Guben Spedition Wilke	AVF	Guben	3480620	5755579
126711007	Umspannwerk Guben	SAS	Guben	3479523	5755335
126711008	Guben AIM Motor	AVF	Guben	3480186	5755867
126711009	Metallbau- und Landtechnik Kubanek	AVF	Guben	3479122	5759816
126711010	Neißeverkehr Guben	AVF	Guben	3477964	5756355
126711011	Spitzenheizwerk Guben	AVF	Guben	3478084	5756365
126711012	Gubener Hütte, Werk 2	AVF	Guben	3480630	5755892
126711013	Gubener Hütte Werk 1	AVF	Guben	3480333	5755555
126711014	Hutmaschinenbaubetrieb	AVF	Guben	3480174	5756538
126711015	Kohlehandel	AVF	Guben	3480064	5755738
126711019	Kohleumschlagplatz	AVF	Guben	3479922	5756755
126711020	Laufa GmbH Guben	AVF	Guben	3479284	5753006
126711021	Chemiefaser Guben Service GmbH	AVF	Guben	3479133	5753056
126711022	Heizkraftwerk ehem. CFG Guben	SAS	Guben	3479484	5753886
126711023	Sonde Reichenbach GU 44/69	AVF	Guben	3478233	5756984
126711024	Hoechst Guben GmbH	AVF	Guben	3479013	5753441
126711025	Gubener Wolle, Werk 1	AVF	Guben	3480648	5756063
126711026	Gubener Wolle Werk 2	AVF	Guben	3479433	5756405
126711027	Gubener Wolle Werk 3	AVF	Guben	3480480	5756063
126711028	Gubener Wolle Werk 4	AVF	Guben	3480203	5756305
126711029	ehemaliges Gaswerk Guben	ALS	Guben	3480417	5755509
126711030	Maschinenfabrik Guben GmbH	AVF	Guben	3479783	5757455
126711031	Stahl-und Formbau e.G.	AVF	Guben	3479434	5756831

126711033	Bitu-Plast GmbH Guben	ALS	Guben	3480133	5755605
126711034	Bau Guben GmbH	AVF	Guben	3480233	5755505
126711035	Minoltankstelle 0611949	SAS	Guben	3479603	5756005
126711039	Tankstelle LPG und Reparaturwerkstatt	AVF	Deulowitz	3476039	5755260
126711042	Schrottsammelplatz Guben	AVF	Guben	3479934	5757084
126711047	Autohaus Fabig, KIB Guben	AVF	Guben	3480143	5756605
126711048	Guben Laugenlager der Stadtwirtschaft	SAS	Guben	3478671	5756348
126711049	Mühle Guben mit Siloanlage	AVF	Guben	3480005	5755981
126711050	Gubener Fisch- und Feinkost GmbH	AVF	Guben	3480057	5756726
126711052	Guben Telekom	AVF	Guben	3480123	5755688
126711053	Niederlausitz. Kraftverkehr Cottbus,	AVF	Guben	3477809	5756425
126711054	Kläranlage Guben	AVF	Guben	3479762	5757919
126711055	ehem. Handelsgesell. tier. Rohstoffe	AVF	Guben	3480063	5755715
126711057	VEAB , Getreidewirtschaft Gubener Mühle	AVF	Guben	3480616	5755363
126711058	Tankstelle Bresinchen	AVF	Bresinchen	3479152	5761620
126711059	Gubener DAFAS-Bau GmbH	AVF	Guben	3477939	5756695
126711060	TKVA Bresinchen, Schönungsteiche	AVF	Bresinchen	3478344	5760804
126711061	Baumschule Groß Breesen	AVF	Guben	3479464	5759871
126711062	BTU-mbH Guben	AVF	Guben	3480379	5756082
126711063	Guben, Fa. Vogt - Baugeschäft	AVF	Guben	3477498	5756802
126711065	ehemals MAFAS	AVF	Guben	3479783	5755662
126711066	Guben, ehem. Straßenbahndepot	AVF	Guben	3480253	5755770
126711067	ehem. Chemiegroßhandel	AVF	Guben	3480143	5755511
126711068	ehemalige Tankstelle und Lager	AVF	Guben	3479635	5756463
126711069	alte Tankstelle Guben	SAS	Guben	3480361	5755829
126711071	ULT - ehem. Melioration	AVF	Guben	3477611	5756387
126711075	ehem. Tuchfabrik, Pohl	AVF	Guben	3480675	5755958
126711076	Hutfabrik Steinke, Poly CFG	AVF	Guben	3480114	5755933
126711081	Lok-Einsatzstelle DR / DB	AVF	Guben	3478750	5758731
126711082	OBW-DR mit Tankanlage	AVF	Guben	3480281	5755342
126711083	Guben Feuerwehrdepot	SAS	Guben	3480423	5755618
126711084	Öltanklager/Heizhaus, Giftraum, Rinde	AVF	Guben	3480199	5760113
126711086	ehem. CFG, Sandstrahlplatz	AVF	Guben	3479251	5752488
126711087	EEG E Gu 11/63	AVF	Guben	3477454	5753366
126711095	Schießstand Kuckucksau	AVF	Guben	3478628	5752511
126711096	Alte Bunker bei Schlagsdorf	AVF	Schlagsdorf	3478511	5751170
126711097	Altstoffe Brauer Guben	AVF	Guben	3480051	5754980
126711099	Gubener Karosseriewerk	SAS	Guben	3480479	5755807
126711100	Guben Tankstelle an der Lokeinsatzstelle	SAS	Guben	3478924	5758521
126711101	alte Schweineställe Deulowitz	AVF	Deulowitz	3476363	5755895
126711104	Union Bau AG - Bauleitung Guben	AVF	Guben	3479154	5752764
126711109	Stadtwirtschaft Guben, Montagegrube	AVF	Guben	3480519	5755022
526710199	Munitionsfabrik Rheinmetall-Borsig Guben	AVF	Guben	3479481	5754391
526710200	Munitionsfabrik Fa. Karl Heinze Guben	AVF	Guben	3480127	5756544
526710206	Schießstand Schlagsdorf	AVF	Guben	3478631	5753142
126711056	Food-Nonfood GmbH Guben / ehem. GHG W	AVF	Guben	3479962	5756741
126711115	Gießerei Guben	AVF	Guben	3479958	5756683
126711116	ehem. BHG, Standort Guben	AVF	Guben	3479966	5756796
126711123	Erdölverladebahnhof Guben-Nord	AVF	Guben	3478629	5759166
126711127	EEG E Dtz 1/79	AVF	Deulowitz	3475783	5753723

126711133	EEG E Gu 13/63	AVF	Guben	3477781	5754983
126711134	EEG E Gu 14/64	AVF	Guben	3476165	5759247
126711136	EEG E Gu 16/64	AVF	Guben	3477726	5757342
126711137	EEG E Gu 17/64	AVF	Schlagsdorf	3477173	5751075
126711139	EEG E Gu 20/64	AVF	Guben	3479109	5757100
126711140	EEG E Gu 21/64	AVF	Guben	3480625	5760868
126711142	EEG E Gu 24/65	AVF	Guben	3479916	5759189
126711143	EEG E Gu 26/67	AVF	Guben	3478581	5760320
126711144	EEG E Gu 27/67	AVF	Guben	3478943	5759394
126711145	EEG E Gu 28/68	AVF	Guben	3479323	5760054
126711146	EEG E Gu 29/69	AVF	Guben	3479428	5760749
126711147	EEG E Gu 2/62	AVF	Guben	3479145	5752219
126711148	EEG Gu 30/68	AVF	Guben	3477483	5756870
126711149	EEG E Gu 31/68	AVF	Guben	3478856	5759771
126711150	EEG E Gu 32/68	AVF	Guben	3477097	5757210
126711151	EEG E Gu 33/68	AVF	Guben	3477078	5756699
126711152	EEG E Gu 35/69	AVF	Guben	3476973	5754396
126711153	EEG E Gu 36/68	AVF	Guben	3477404	5753379
126711155	EEG E Gu 39/70	AVF	Schlagsdorf	3477768	5751532
126711156	EEG E Gu 3E/64	AVF	Guben	3477613	5756637
126711157	EEG E Gu 3h/62	AVF	Guben	3477529	5756849
126711158	EEG E Gu 40/69	AVF	Schlagsdorf	3478870	5751645
126711160	EEG E Gu 4/62	AVF	Guben	3478753	5759732
126711161	EE E Gu 52/70	AVF	Deulowitz	3475676	5755931
126711163	EEG E Gu 57/70	AVF	Deulowitz	3476144	5753684
126711170	EEG E Kkz 1/78	AVF	Guben	3476751	5752727
126711188	Tankstelle Berliner Straße	SAS	Guben	3480219	5756017
126711189	Schwermaschinenbau und Eisengießerei	AVF	Guben	3479976	5756673
126711085	alte Tankstelle der GPG "Fortuna" Guben	AVF	Guben	3480296	5760374
126711090	Kälber-/Bullenställe Deulowitz	AVF	Deulowitz	3476066	5755431
126712013	Tankstelle Haniel Baustoffindustrie K	SBV	Deulowitz	3475515	5754423
126712001	Neißekies Schlagsdorf	SBV	Schlagsdorf	3477419	5750486
126712003	Kiesgrube Deulowitz	SBV	Deulowitz	3475399	5754218
126712004	ULT Guben	SBV	Guben	3477654	5756678
126712006	Schrotthandel Frank Birkhold	SBV	Guben	3479902	5757051
126712007	ABCO Abbruch und Containerdienst GmbH	SBV	Guben	3479080	5753752
126712009	Shell-Tankstelle Guben	SBV	Guben	3479293	5756500
126712010	ARAL-Tankstelle Guben	SBV	Guben	3477636	5756280
126712012	Tankstelle der Landgut Coschen GmbH G	SBV	Guben	3480295	5760295

AVA - Altlastverdächtige Fläche-Altablagung, AVF- Altlastverdächtige Fläche-Altstandort, **ALS - Festgestellte Altlast-Altstandort**, SAA – sanierte Altablagung, SAS – sanierter Altstandort, SBV – stofflich schädliche Bodenveränderung

Entsprechend vorstehender Übersicht befinden sich im Stadtterritorium aktuell 137 Standorte, von denen 4 festgestellte (fett und kursiv dargestellt) sowie 123 Verdachtsflächen und 10 bereits sanierte sind.

Die sanierten Standorte sind weiterhin darzustellen, da es in der Regel keine abschließenden Sanierungsdokumentationen gibt.

In Verbindung mit der festgestellten Altlast 126711033- (Bitu- Plast GmbH- Staupitzstraße 4) ist aktuell gemäß Allgemeinverfügung der LK Spree-Neiße (Amtsblatt des LK Nr. 6 vom 12.07.2008) die Grundwasserentnahme im dort angegebenen Bereich untersagt.

Das Auffinden weiterer Altlaststandorte ist wahrscheinlich.

Die Abfallentsorgung der Stadt für alle anfallenden Abfallarten erfolgt durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße entsprechend der geltender Gesetze und Satzungen. Angrenzend an die geschlossene Deponie im Wilschwitzer Weg befindet sich ein Recyclinghof. Die Sanierung der Deponie ist für die Jahre 2013- 2015 geplant.

II.1.6 Erdölerkundungsbohrungen/Erdölleitungen

Im Plangebiet befanden sich mit Darstellung in den genehmigten FNP-Fassungen eine Reihe von Tiefbohrungen zur Erkundung von Erdöl, Gas und anderen Rohstoffen sowie Erdölleitungen sowie ein Betriebsplatz.

Gemäß Stellungnahme der GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH (ehemals EEG) vom 04.08.2008 zu dieser Komplexüberarbeitung des FNP sind alle vorhandenen bergbaulichen Einrichtungen für den Rückbau vorgesehen. Teilstücke der Leitungen sind bereits außer Betrieb, gespült und mit Beton verdammt.

Alle Tiefbohrungen sind verfüllt. Hier gilt die Festsetzung, dass diese im Umkreis von 5 m nicht überbaut werden dürfen und somit in der Planzeichnung weiterhin dargestellt werden, auch weil sie als Altlastverdachtsflächen eingestuft und in der Liste zu II.1.5 aufgeführt sind. Der Betriebsplatz „Verladebahnhof Guben-Nord“ ist auf Grundlage eines Abschlussbetriebsplanes zum Rückbau vorgesehen.

II.1.7 Hochspannungsleitungen

Die Stromeinspeisung für das neu errichtete Umspannwerk erfolgt über zwei 110-KV-Hochspannungsfreileitungen aus den Umspannwerken Neuendorf und Eisenhüttenstadt. Bei baulichen Maßnahmen innerhalb von 40 m von der Leitungsachse nach beiden Seiten sind in den Folgeplanungen Abstimmungen mit der envia Verteilnetz GmbH erforderlich.

II.1.8 Ferngasleitungen

Baumaßnahmen im Bereich von Ferngasleitungen, die u. a. an der B 320 verlegt sind, bedürfen im 100 m-Bereich beidseitig der Trassen in den Folgeplanungen einer Abstimmung mit der Verbundnetz-Gas AG (hier mit ihrem Handlungsorgan GDMCom) bzw. der SpreeGas GmbH zur genauen Lage und konkreten Abstandsforderungen zu den Leitungen.

II.1.9 Bundes- /Landes- und Kreisstraßen

An den Bundesstraßen sowie der Kreisstraße OT Groß Breesen - Sembten besteht bei Errichtung von baulichen Anlagen gemäß Bundesfernstraßengesetz und Brandenburgischem Straßengesetz bis zu einer Entfernung von 40 m beidseitig in den Folgeplanungen die Abstimmungspflicht mit dem Landesbetrieb Straßenwesen NL Süd in Cottbus bzw. dem SG Straßenplanung, -entwurf und -verwaltung des Landkreis Spree-Neiße.

Außerhalb von geschlossenen Ortschaften besteht bis zu einer Entfernung von 20 m ein grundsätzliches Anbauverbot.

II.1.10 Bahnanlagen

Bei geplanten Bauvorhaben im Bereich von 100 m beiderseits von Bahn-/Gleisanlagen besteht die Abstimmungspflicht mit der Deutschen Bahn AG und bestehenden Nachnutzern, auch bei nicht mehr im Dauerbetrieb befindlichen Strecken, soweit ihre Endwidmung noch nicht erfolgt ist. Generell ist das Eisenbahnneuordnungsgesetz (ENeuOG) zu beachten.

II.1.11 Überschwemmungsgebiete/ Gewässerschutz

Im Planungsgebiet befinden sich Oberflächengewässer der

- I. Ordnung in Verantwortung des Landesumweltamtes : Neiße und Egelneiße
- II. Ordnung in Verantwortung des Landkreises Spree-Neiße: Grano-Buderoser Mühlenfließ, Schwarzes Fließ, Alte Mutter, Klosterbuschgraben, Goldwässerchen, Alte Mutterfließ, Alter Vater und Moddel

Die Unterhaltung erfolgt durch den Wasser- und Bodenverband Neiße-Malxe-Tranitz.

Gemäß Brandenburgischem Wassergesetz (BbgWG) sind in der Regel beidseitige Gewässerschutzstreifen, u. a. auch an verrohrten Abschnitten mit dem Ziel der mittelfristigen Renaturierung, von mindestens 10 m an Gewässern I. Ordnung und 5 m bei II. Ordnung gefordert.

In diesem Schutzstreifen sind alle Nutzungen untersagt, die das Gewässer negativ beeinträchtigen und die Gewässerunterhaltung behindern können. Detailabstimmungen sind mit den jeweiligen Verantwortungsbereichen erforderlich.

Derzeit werden Gewässerentwicklungskonzeptionen erstellt, auf deren Grundlage Rahmenunterhaltungspläne entwickelt werden sollen. Konkrete Aussagen dazu sind gegenwärtig nicht vorhanden, haben aber auch keine unmittelbare FNP- Relevanz.

Das gekennzeichnete Überschwemmungsgebiet der Neiße in der Planzeichnung liegt zwischen Neißeufer und Deich und ist von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten. Sämtliche Maßnahmen in diesem Bereich sind mit dem Landesumweltamt (LUA) abzustimmen. Überschwemmungsgefährdete Bereiche (infolge eines Deichbruchs) darüber hinaus werden nicht dargestellt und sind über das LUA abzufragen bzw. der Festlegungskarte 1 des LEP B-B zu entnehmen. Sie wurden allerdings entsprechend der Vorentwurfsbeteiligung mit der Entwurfsfassung und damit dieser Genehmigungsfassung des FNP hinsichtlich der Bauflächenausweisungen berücksichtigt.

II.1.12 Nutzungsbeschränkungen nach dem Bundesberggesetz (BBergG)

Im Territorium der Stadt befinden sich gemäß LBGR mehrere Bergbauberechtigungsgebiete gemäß Bundesberggesetz (BBergG), die zu berücksichtigen sind.

Der Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ enthält drei Vorrangflächen für Kies und Kiessande (SPN 01 Bresinchen; SPN 02 Deulowitz; SPN 03 Schlagsdorf).

Entsprechend Stellungnahme vom 13.07.2009 wird die Erweiterung des Bewilligungsfeldes Schlagsdorf (22-1533) s078 in die Planzeichnung übernommen.

Im Kiesabbaugebiet Bresinchen wurde 2008 die Kiesgewinnung eingestellt und mit Bescheid vom 29.09.2008 dem Antrag des Betreibers auf Aufhebung der Bewilligung stattgegeben. Gemäß Abschlussbetriebsplan wird die Nachnutzung zur Sonderbaufläche Badensee/Campingplatz gestaltet und als solche im FNP dargestellt.

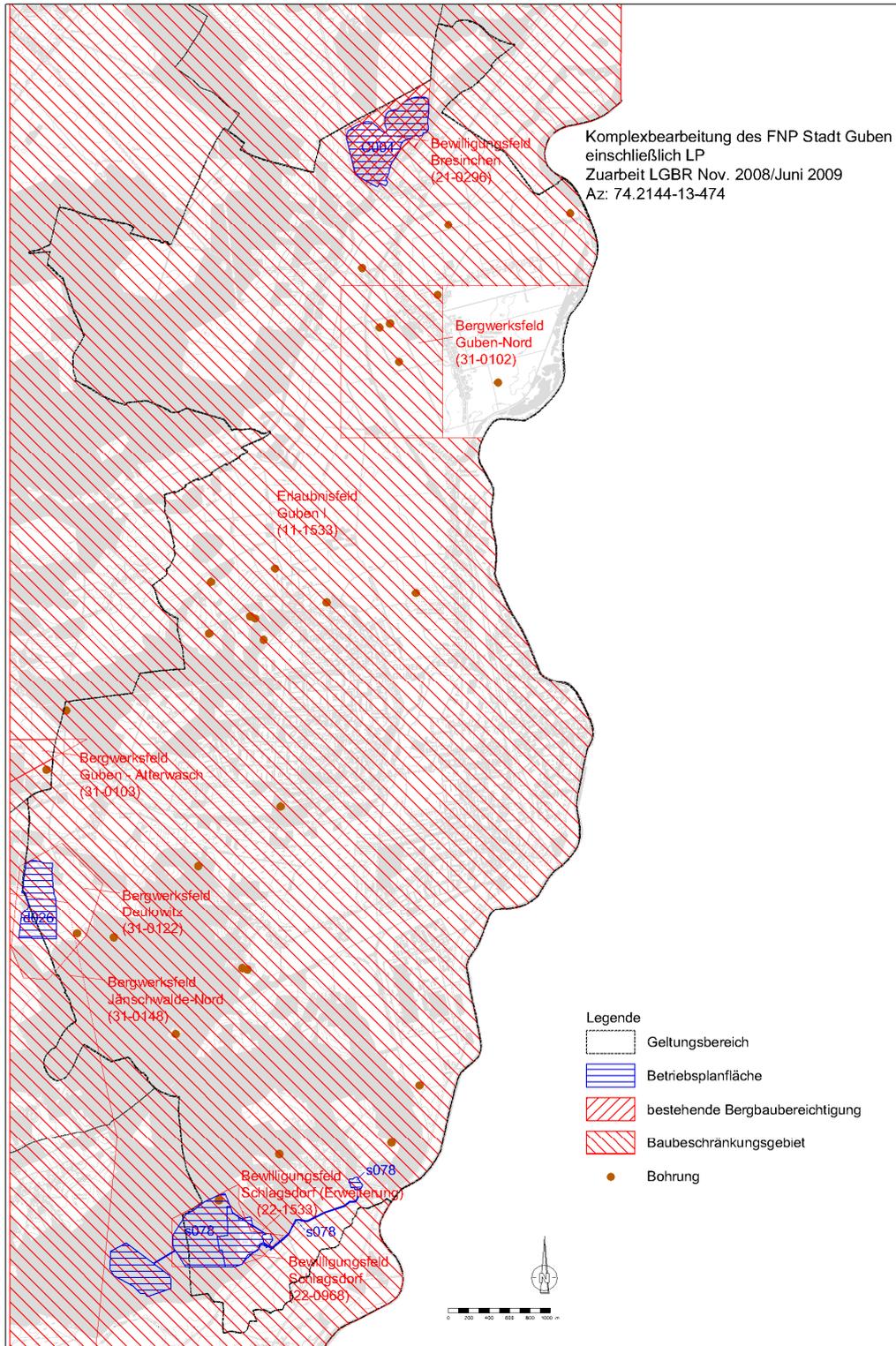
Die Bergwerksfelder der GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH (ehemals EEG) Guben-Nord und Guben-Atterwasch werden mit Bezug auf Punkt II.1.6 nicht mehr dargestellt.

Darüber hinaus sind nach Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBRG) vom 02.12.2008 ein Erlaubnisfeld (11-1533) für Kohlenwasserstoffe ohne flächige Begrenzung sowie das Bergwerksfeld Jänschwalde-Nord für (Braunkohle 31-0148), das südwestliche Stadtterritorium berührend, ausgewiesen, siehe nachfolgenden Übersichtsplan.

Die gleichfalls zugearbeiteten übrigen Höffigkeitsgebiete für oberflächennahe Rohstoffe sind ebenfalls nicht darstellbar, finden aber Eingang in den Landschaftsplan.

Gemäß Stellungnahme der Vattenfall Europe Mining AG zu o. g. Bergwerksfeld Jänschwalde-Nord wurde 03/2009 durch die gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 6 ein Braunkohlenverfahren eingeleitet, das 2014 zum Abschluss kommen soll.

Detaillierte Aussagen sind somit in dieser FNP-Fassung nicht möglich.



II.1.13 Grenzschutzbereich

Gemäß Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) § 15 Abs. 1 dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich bei Binnengewässern vom Ufer. Präzisierungen sind durch die Aufnahme der Republik Polen in die Europäische Union möglich.

II.1.14 Kampfmittelbelastung

Die kampfmittelbelasteten Gebiete sind der Kampfmittelbelastungskarte des LK SPN und der Stadt Cottbus vom Januar 2003 des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Landes Brandenburg zu entnehmen. Bei konkreten Bauvorhaben bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung sind bei Notwendigkeit entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu stellen. Eine gesonderte Darstellung im FNP erfolgt gegenwärtig nicht.

II.1.15 Richtfunktrassen

Ausgehend vom Richtfunkturn an der Vermittlungsstelle der Telekom AG verlaufen Richtfunkstrecken über das Stadtgebiet, die Schutzbereiche beinhalten. Innerhalb dieser Schutzbereiche beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 30 m über Grund. Bei beabsichtigten Baumaßnahmen über 30 m in diesem Schutzstreifen sind konkrete Abstimmungen mit der Telekom AG erforderlich. Darüber hinaus sind im Stadtgebiet eine Reihe von Mobilfunkanlagen verschiedener Betreiber errichtet worden, von denen Funkfelder ausgehen.

Die Darstellung dieser Funkkorridore im FNP ist nicht möglich.

Notwendige Abstimmungen hierzu sind in konkreten verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.

II.1.16 Immissionsschutz

Ein Lärminderungsplan oder ähnlichen Emissions-/ Immissionsuntersuchungen liegen nicht vor.

Bei Baumaßnahmen sind die Verordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), hier insbesondere die 1., 4., 16., 18., 23. und 26 BImSchV zu beachten.

Nach der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich in der Aufsicht des LUA Fachbereich Immissionsschutz Cottbus. Gegenwärtig sind dies folgende Anlagen:

Betreiber	Anlagenart	4. BImSchV	
		Nr.	Spalte
Trevira GmbH, Guben Forster Straße 54	Polykondensationsanlage mit 70.000 t/a Produktionskapazität	4.1h	1
	Abbreinanlage mit 75 kW	10.20	2
Gubener Betonwerk und Service GmbH Guben, Luxchenweg 3	Betonfertigteilherstellung mit 25 m³/h Produktionsleistung	2.14	2
SecAnim GmbH Selm OT Bresinchen, An der Chaussee1	Tierkörperbeseitigungsanlage mit 50.000 t/a Durchsatz	7.12 1	1
	Heizungsanlage	1.2b	2
UNYLON POLYMERS GmbH Guben, Forster Straße 72	Polymerisationsanlage mit 33.000 t/a Produktionskapazität	4.1h	1
Megaflex Schaumstoff GmbH Forster Straße 62	Polyurethanherstellung mit 20,4 t/h Produktionskapazität	4.1h	1
Gubener SV Germania 1890 e.V. Guben, Kaltenborner Straße	Schießstand	10.18	2
envia THERM GmbH Guben, Forster Straße 20	Heizkraftwerk mit 67 MW FWL	1.1	1

Umwelt-, Landschafts- und Tiefbaugenossenschaft Guben e.G. Guben, Cottbuser Straße 102	Bauschuttrecyclinganlage mit Zwischenlager	8.11bbb 8.12b	2
Elbekies Baustoff-Industrie Sand- und Kieswerke GmbH & Co. KG OT Deulowitz, Kiessandtagebau Deulowitz	Bauschuttrecyclinganlage mit Zwischenlager	8.11bbb 8.12b	2
Fa. Schrotthandel Frank Birkhold Guben, Grunewalder Straße 16	Schrottlagerplatz mit 1849 m ² Lagerfläche	8.9b	2
Silikonherstellung Dr. M. Riederer Guben, Forster Straße 83	Anlage zur Silikonherstellung mit 314 kg/h Produktionsleistung	4.1i	1
Elektromotoreninstandsetzung Guben GmbH Guben, Dubrauweg 29	Schmel- und Abbrennofen mit 24 kW	10.20	2
Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG OT Schlagsdorf, Hauptstraße 1	Bauschuttrecyclinganlage mit Zwischenlager	8.11bbb 8.12b	2

Als Leitfaden für die Bestimmung von erforderlichen Mindestabständen aus Sicht des Immissions-schutzes sind die Abstandsleitlinien für die Bauleitplanung im Land Brandenburg zugrunde zulegen.

Bestehende Bahnanlagen der DB AG und von privaten Nachutzern haben Bestandsschutz. Bei Neubaumaßnahmen im Bereich dieser Anlagen sind notwendige Immissionsschutzmaßnahmen durch die jeweiligen Vorhabensträger zu realisieren.

II.1.17 Windkraftnutzung

Windeignungsgebiete auf dem Territorium der Stadt waren weder im mittlerweile unwirksamen sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ ausgewiesen, noch sind solche in der aktuellen Planphase zur Aktualisierung dessen enthalten.

Anhand von Ausschlusskriterien erfolgt die Ausweisung von Windeignungsgebieten = Sondergebieten für die Windenergienutzung.

Kriterium	Geometrie	Puffer in m	Empfindlichkeitsstufe	Einstufung
LSG	Fläche	0	D	Tabu
NSG	Fläche	0	D	Tabu
	Pufferfläche	500	B	Restriktion
SPA	Fläche	0	D	Tabu
	Pufferfläche	1000	D	Tabu
FFH	Fläche	0	D	Tabu
Freiraum LEP BB	Fläche		D	Tabu
Sondergebiete	Fläche	1200	D	Tabu
Wohn- und Mischgebiete	Fläche	1000	D	Tabu
Splittersiedlung, Einzelgehöfte	Fläche	800	D	Tabu
Gewerbegebiete	Fläche	500	D	Tabu
Wald - Überschwemmungsgebiet	Fläche		D	Tabu
Wald - Erosionsgefährdeter Steilhang	Fläche		D	Tabu
Wald- exponierte Lage	Fläche		D	Tabu
Klimaschutzwald	Fläche		D	Tabu
Immissionsschutzwald	Fläche		D	Tabu
Wald in Schutzgebieten	Fläche		C	Restriktion
Geschützter Biotop	Fläche		D	Tabu
Überschwemmungsgebiet	Fläche		D	Tabu
landschaftsprägende Kuppen und Hangkanten	Fläche		D	Tabu
markante Sichtachsen und Sichtbeziehungen	Fläche		D	Tabu
VR+VB entspr. Rohstoffplan	Fläche		D	Tabu

Das gesamte Stadtgebiet von Guben wird von Tabu- und Restriktionsflächen überlagert, sodass Sondergebiete für Windenergienutzung ausgeschlossen werden.

II.2. Bestands- und Entwicklungsdaten

II.2.1 Bevölkerung

Bestandsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Guben ist bis 1867 nachvollziehbar (Angaben bis 1945 aus dem "Buch der Stadt Guben").

1870	ca. 21.000	
1900	ca. 33.000	
1933	ca. 44.000	
1945	ca. 47.000	danach Teilung der Stadt in Guben und Gubin
1960	22.550	
1970	30.300	
1981	37.234	
1989	34.192	
1990	31.753	ohne Ortsteile
1991	30.873	+ Ortsteile 488
1992	30.382	+ Ortsteile 500
1993	30.428	Ortsteile wurden eingemeindet
1994	29.962	
1995	29.305	
1996	28.649	
1997	27.840	
1998	26.943	
1999	26.176	
2000	25.182	
2001	24.094	
2002	23.174	
2003	22.310	
2004	21.558	
2005	21.089	
2006	20.568	
2007	20.091	
2008	19.701	
2009	19.297	
2010	19.132	(Stand 30.07.2010)

Die große Steigerungsrate zwischen 1960 und 1981 resultiert aus der industriellen Entwicklung der Stadt in diesem Zeitraum, vor allem durch die Errichtung des Chemiefaserwerkes und der Funktion der Stadt als Wohnstandort für den Kohle- und Energiesektor sowie kontinuierliche Geburtenraten.

Nachfolgende Aussagen sind überwiegend komprimiert dem aktuellen „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ mit Stand 12/2007 (INSEK) entnommen. **Geringfügige Präzisierungen in dieser Entwurfsfassung basieren auf dem Entwurf der Fortschreibung Stadtumbaustategie Stand 11/2009. Die Fortschreibung von INSEK ist für 2010 vorgesehen.** Ergänzende Informationen insbesondere stadtteilbezogene Details sind diesen Dokumenten zu entnehmen.

Die Stadt hat seit 1990 mehr als ein Drittel ihrer Einwohner verloren. Ursachen hierfür sind vorrangig fehlende Arbeitsplätze und der damit verbundener Wegzug sowie die stark gesunkene Geburtenrate. Hier ist aber festzustellen, dass sich die jährlichen Verluste seit Ende 2002 stetig verringert haben. Tendenziell ist zu erkennen, dass mittlerweile die natürlichen Bevölkerungsverluste, die Wanderungsverluste überwiegen.

Die aktuelle Bevölkerungsverteilung im Stadtgebiet ist gekennzeichnet durch ca. 92 % der Einwohner in der Kernstadt und ca. 8 % in den umliegenden Ortsteilen/-ortslagen.

Die Einwohnerverluste sind in den einzelnen Stadtteilen/-bereichen sehr unterschiedlich. Überdurchschnittlich hoch sind sie in den WK IV – Reichenbacher Berg und WK I, allerdings auch beeinflusst durch die stadumbaubedingten Abrissmaßnahmen/ Rückbauten und den damit zum Teil verbundenen erforderlichen Umzügen.

Prognose/ Entwicklung

Der genehmigte FNP von 1997 ging auf Grundlage der landesplanerischen Stellungnahme von 1995 von einer Einwohnerzahl von ca. 27.400 für das Jahr 2010 aus. Dieser „Zielwert“ wurde allerdings bereits 1999 unterschritten.

Die aktuelle Fortschreibung der Einwohnerentwicklung bis 2030 gemäß INSEK 2007/Fortschreibung Stadumbaustategie Stand 11/2009 beinhaltet 3 Szenarien:

- **Prognose Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik (LDS)**
- **Stagnationsszenario:** weiterer Verlust von Arbeitsplätzen, weitere sonstige Wanderungsverluste, wenige Zuzüge,
- **Leitbildszenario:** Stabilisierung des Arbeitsmarktes durch Erhalt vorhandener Arbeitsplätze und Neuansiedlung von Unternehmen, Wanderungsgewinne infolge attraktiver Wohnungsangebote, sehr gute und breit gefächerte Infrastrukturausstattung mit hohem Lebensqualitätsangebot.

Die Einwohnerzahl wird sich demzufolge 2020 zwischen rd. 15.800 und 17.600 und 2030 zwischen rd. 13.100 und 15.000 bewegen.

Im Leitbildszenario 2020 (ca. 17.600 Einwohner), das die Basis für diesen FNP darstellt, wird bei einer stadtteilbezogenen Einwohnerentwicklung mit Bezug auf 2006 mit einem prozentualen Zuwachs von rd. 20 % in der Altstadt Ost gerechnet.

In den Bereichen des mehrgeschossigen Wohnungsbaues (WK) werden im Mittel weitere Rückgänge um 20 %, in den übrigen Ortsteilen/ Ortsbereichen um 11 % erwartet.

II.2.2 Haushaltsentwicklung

Die Haushaltszahl/-entwicklung ist mehr noch als die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes.

Die nicht absolut mit konkreten Zahlen belegbare Einschätzung des genehmigten FNP von 1997 ging im Bestand von durchschnittlich 2,27 Personen/ Haushalt (P/HH bzw. WE) aus. Für 2010 wurde bereits zur Wohnungsbedarfsprognose ein Wert von 2,00 angesetzt mit der Annahme, dass die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte maßgeblich zunehmen wird.

Nachfolgend sind die aktuelle Bestands- und Prognosezahlen gerundet aus dem INSEK 2007 dargestellt.

- **Entwicklung 2002 bis 2009:**
 - 2002 2,20 P/HH in 10.488 HH
 - 2003 2,17 P/HH in 10.243 HH
 - 2004 2,16 P/HH in 9.971 HH
 - 2005 2,15 P/HH in 9.869 HH
 - 2006 2,11 P/HH in 9.755 HH
 - 2008 2,04 P/HH in 9.830 HH
 - 2009 2,03 P/HH in 9.835 HH
- **Prognose bis 2030 – Leitbildszenario- einschließlich Zweitwohnsitz:**
 - 2010 2,02 P/HH in 9.809 HH
 - 2015 1,98 P/HH in 9.512 HH
 - 2020 1,95 P/HH in 9.101 HH
 - 2030 1,91 P/HH

II.2.3 Wohnungswesen

⇒ Bestandssituation:

Der genehmigte FNP von 1997 ging auf Basis „der Gebäude- und Wohnungszählung von 1995“ von einer Gesamt-WE-Zahl von rd. 13.925 WE aus. Davon befanden sich ca. 7.480 im Eigentum der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo mbH) und ca. 3.745 der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft (GWG eG.).

Die damalige Bewertung ergab, dass davon

- rd. 8 % leer standen,
- rd. 80 % eine „moderne“ Ausstattung hatten,
- rd. 74 % nach 1949 errichtet wurden, sich
- rd. 83 % in Gebäuden mit 3 und mehr Geschossen befanden.

Entsprechend der Darstellungen des INSEK 2007 hat sich die Wohnungsbestandssituation zusammenfassend im Ergebnis der Stadtumbaumaßnahmen wie folgt entwickelt:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Leerstand (WE)
2002	13.529	3.041 = 22,48 %
2003	12.442	2.199 = 17,67 %
2004	11.809	1.838 = 15,56 %
2005	11.621	1.752 = 15,08 %
2006	11.520	1.765 = 15,32 %
2007	11.352	1.720 = 15,14 %
2008	11.600	1.770 = 15,30 %
2009	11.592	1.757 = 15,20 %

Der WE-Bestandsrückgang resultiert aus dem Abriss bzw. Geschossrückbau von Wohngebäuden und Stilllegungen insbesondere im Bereich der WK I, II und vorrangig IV des Komplexen Wohnungsbaues aus Vorwendezeiten vorrangig im Zeitraum 2002- 2004 bis 06/2009 in Höhe 2.412 WE.

Detailangaben sind überwiegend dem INSEK 2007 zu entnehmen.

Die bisherigen Rückbauergebnisse sind soweit flächig wirksam in diesem FNP durch Umwandlung von Wohnbauflächen in der aktuellen Nutzungsart dargestellt.

⇒ Entwicklung:

Gemäß dem aktuellen Entwurf Fortschreibung Stadtumbaustrategie ist zwischen 2010 und 2020 ein weiterer WE-Rückbau/Abriss/Stilllegung in der Größenordnung von ca. 1.350 (Leitbild) und 2.220 (Stagnationsszenario) WE bis 2020 erforderlich.

Seitens der beiden großen Wohnungsunternehmen sind bis 2020 rund 1.340 WE Rückbau/Stilllegungen, zum großen Teil schon adressenscharf, in Planung, ohne dass diese wesentliche Auswirkungen auf die Wohnbauflächendarstellung im Bestand dieses FNP haben wird.

Im Wohnungsneubau wird orientiert auf:

- Einzelstandorte für Eigenheime durch Lückenschließungen innerhalb der bebauten Ortslagen nach § 34 BauGB
- wenige Komplexstandorte für Eigenheime
- Realisierung von altersgerechten/-spezifischen Wohnanlagen im Zusammenhang mit der demographischen Entwicklung und der
- Nachnutzung von beräumten ehemals gemischt bzw. gewerblich genutzten Altstandorten im kompakten Stadtgebiet insbesondere östlich der Berliner Straße mit Stadtvillen verschiedener Eigentumsformen.

Es wird gegenwärtig von einem durchschnittlichen Wohnungsneubau von 15 WE/Jahr ausgegangen.

II.2.4 Wirtschaft

⇒ Bestandssituation

Mit der politischen und wirtschaftlichen Wende ab 1989 war der Zusammenbruch fast aller bisherigen Wirtschaftsstrukturen, in Guben insbesondere der einst prägenden Textil- und Chemiefaserindustrie, verbunden.

Im kompakten Stadtgebiet befindet sich eine Vielzahl von einst gewerblich genutzten Flächen vorrangig entlang der Bahntrassen, aber auch entlang der Alten Poststraße, der Gasstraße, der Uferstraße und der Grunewalder Straße. Hier sind partiell Nachnutzungen der vorhandenen Bausubstanz erfolgt insbesondere mit den positiven Beispielen

- Neugestaltung der Promenade am Dreieck mit Integration der Stadtverwaltung/Außenstellen des Landkreises Spree-Neiße, des Stadt- und Industriemuseums, der Musikschule, der Stadtbibliothek, des Standesamtes und eines Multifunktionsraumes in denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Wilkeschen Hutfabrik und damit Schaffung eines neuen wenn auch kleinen Stadtzentrums,
- Nachnutzung ehemaliger aufgegebenen Gebäude der Landkreis- und Stadtverwaltung und angrenzender durch die Gubener Plastinate GmbH an der Uferstraße.

Es wurden weitere Abrisse getätigt (insbesondere im Bereich Neißeterrassen an der Alten Poststraße mit Umgestaltung zu Grün-/Freiflächen) bis hin zur Egelneißer bzw. Berliner Straße. Es sind aber weitere dem Verfall preisgegebene Objekte vorhanden.

Eine aktuelle Bestandserfassung aller Betriebe hinsichtlich Flächennutzung, Leistungsprofil, Arbeitsplätze/-kräften, Entwicklungspotenzialen mit künftigen Flächenbedarf etc. liegt gegenwärtig nicht vor. Hier sind mittelfristig weitergehende Aktivitäten/ Ermittlungen und Laufendhaltungen erforderlich.

Die Stadt hat 4 größere Gewerbestandorte mit dem Industriegebiet Forster Straße (Nachnutzung des ehemaligen Chemiefaserwerkes Guben), das in Verantwortung der Stadt aktiviert wurde und dem nach 1990 neu errichteten Gewerbegebiet im OT Deulowitz sowie 2 im OT Reichenbach.

⇒ Industriegebiet (IG) Forster Straße

Das heutige Industriegebiet umfasst eine Fläche von ca. 122 ha, auf der gegenwärtig mehr als 40 verschiedene Unternehmen angesiedelt sind. Damit sind über 80% der verfügbaren Flächen belegt, bzw. vorvertraglich gebunden. Die überwiegende Mehrheit der bisher vermarkteten Flächen entfallen auf Unternehmen aus dem produzierenden Gewerbe, insbesondere aus der Chemie- und Kunststoffbranche.

In den Jahren 2002 bis 2006 wurde das Industriegebiet mit Mitteln in Höhe von 25 Mio. € aus der Gemeinschaftsaufgabe „Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur“ zu einem modernen Industriestandort entwickelt. Dazu war u. a. eine grundlegende Erneuerung der Infrastruktur erforderlich. In diesem Zusammenhang konnte durch Abriss des ehemaligen Heizkraftwerkes auch dieser Bereich einer Revitalisierung zugeführt und ein Teil bereits einem Standortunternehmen zur Erweiterung bestehender Produktionsanlagen übereignet werden.

Die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Guben mbH (WSG) ist Eigentümerin der meisten noch zu vermarktenden Flächen und bemüht diese durch aktive Akquisition Investoren für Neuansiedlung von Unternehmen anzubieten.

Zurzeit sind 49 Unternehmen im IG tätig, die gegenwärtig insgesamt ca. 1.685 Mitarbeiter beschäftigen. Branchenschwerpunkt ist dabei die Chemie- und Kunststoffindustrie mit gegenwärtig nachfolgenden Unternehmen:

Trevira GmbH	Produzent von Polyestergranulaten und Polyesterfilamenten für die Automobil-, Bekleidungs- und Heimtextilienbranche
Performance Fibers GmbH	Herstellung hochfester Fasern aus Polyester für technische Einsatzgebiete
LAUFARON GmbH	Produktion hochwertiger Polyamidgarne für die Bodenbelags-, Automobil- und Möbelindustrie
Unylon Polymers GmbH	Herstellung von Polyamid 6
Megaflex Schaumstoff GmbH	Produziert als viertgrößter Schaumstoffhersteller Deutschlands Polyurethanschaumstoffe für Sitzmöbel, Caravans
Riederer GmbH	Silikonherstellung

Weiterhin sind Unternehmen aus der Metall- und Dienstleistungsbranche im Industriegebiet vertreten.

⇒ **Gewerbegebiet Guben OT Deulowitz**

Das Gewerbegebiet umfasst eine Nutzfläche von ca. 60 ha.

Im Gewerbegebiet sind ca. 10 Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Gewerbe und Handel mit ca. 360 Beschäftigten tätig. Größter Arbeitgeber ist die Bäckerei Dreißig mit ca. 210 Mitarbeitern.

Für neue Investitionen ist das Änderungsverfahren des bestehenden B-Planes insbesondere im s. g. Teil B westlich der Straße Alt Deulowitz abgeschlossen und rechtskräftig.

⇒ **Übriges Stadtgebiet**

Im kompakten Stadtgebiet sind Unternehmen aus den Bereichen Kleingewerbe und insbesondere im Handels- und Dienstleistungsbereich tätig.

Die Stadtverwaltung, die Schulen und die Gubener Plastinate GmbH sind die Hauptarbeitgeber innerhalb des Stadtgebietes.

Insbesondere in den Ortsteilen sind gegenwärtig 29 Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und insbesondere im Nebenerwerb verschiedener Eigentumsformen tätig.

Gegenwärtig gibt es mit Hauptsitz in der Stadt je 2 Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit den wesentlichen Produktionsstrukturen Mutterkühe, Rindermast und Marktfrüchte, die landwirtschaftliche Flächen im gesamten Stadtgebiet nutzen.

Die übrigen Landwirtschaftsbetriebe haben ihren Hauptsitz außerhalb der Stadt. Sie nutzen Altstandorte nach bzw. bewirtschaften nur Landwirtschaftsflächen im Stadtterritorium.

Darüber hinaus sind Betriebe des Handwerkes, des Handels, des Beherbergungsgewerbes und der Dienstleistung vorhanden.

Im übrigen Stadtgebiet sind ca. 3.200 Menschen beschäftigt.

Insgesamt verfügt die Stadt gegenwärtig über rd. (sozialversicherungspflichtige) 5.240 Arbeitsplätze. Zur Zahl der (noch) sozialversicherungsfreien Arbeitsplätze, in der Regel freiberuflich Tätige, fehlt eine verlässliche Statistik, da sie detailliert nicht über die Arbeitsagentur erfasst werden. Hier sind mittelfristig weitere Aktivitäten/ Ermittlungen und Laufendhaltungen erforderlich.

⇒ **Prognose/ Entwicklung**

Die künftige wirtschaftliche Entwicklung ist weiterhin schwer einschätzbar, wie die Entwicklungen innerhalb des letzten Jahres (insbesondere im Industriegebiet Forster Straße) eindrucksvoll dokumentieren.

Seitens der Stadtverwaltung laufen intensive Aktivitäten zur Ansiedlung neuer Gewerbe aller Art zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In diesem Zusammenhang wurde die Stadt 2006 Preisträger im Wettbewerb „Wirtschaftsfreundlichste Kommune des Landes Brandenburg“.

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es deshalb, vorhandene gewerblich genutzte Flächen unter Beachtung des nachbarschaftsrechtlichen Immissionsschutzes und des geltenden Umweltrechtes zu erhalten und neue realistisch erforderliche „Angebotsflächen“ auszuweisen.

Diesem Ziel entsprechend wurde bereits in der 2. Änderung des genehmigten FNP eine Erweiterung der Ausgangsfläche des IG Forster Straße in Richtung Süden aufgenommen, die bisher allerdings noch nicht in Anspruch genommen ist.

Mit diesem FNP wird eine Erweiterung des IG Forster Straße westlich der Bahntrasse Richtung Forst außerhalb des Landschaftsschutzgebietes dargestellt, die für Betriebe mit Gleisanschluss prädestiniert ist.

Das abgeschlossene Änderungsverfahren des Bebauungsplanes des Gewerbegebietes im OT Deulowitz (ohne zusätzliche Flächenerweiterungen) soll die Ansiedlung bisher nicht zulässiger Gewerbeeinrichtungen ermöglichen. Tatsächlich erfährt die Bebauungsplanfläche eine Reduzierung infolge der Realisierung der Ortsumgehung B 112 n.

Die vorhandene gewerbliche Nutzung sowie die mögliche auf noch vorhandene Brachflächen insbesondere innerhalb gemischter Bauflächen im kompakten Stadtgebiet werden weitestgehend in den aktuellen FNP aufgenommen.

II.2.5 Kultur/ Freizeit/ Tourismus/ Fremdenverkehr

⇒ Bestandssituation

Die Stadt wird durch ihre außergewöhnliche geografische und topografische Situation geprägt. Besonders wichtige Landschaftsbereiche sind als Natur- und Landschaftsschutzgebiete festgesetzt.

Ein relativ gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz befindet sich in und um Guben mit dem Schwerpunkt des Oder-Neiße-Radweges und der Spree-Neiße-Tour. Es wird ergänzt durch das städtische Radwegenetz mit Straßen begleitenden Radwegen, Fahrradstraßen, eigenständigen Radwegtrassen und Nutzung verkehrsarmer Nebenstraßen.

Badeseen, Campingplätze - hier insbesondere in Deulowitz und Bresinchen (in Entwicklung befindlich) - und Reiterhöfe im unmittelbaren Umfeld bieten attraktive Erholungsmöglichkeiten.

Innerhalb der Stadt bilden Sporthallen und -plätze, Hallen- und Freibad sowie kulturelle Einrichtungen Anziehungspunkte für den Tourismus und die Erholung.

Parkanlagen, hier insbesondere der Stadtpark, begrünte Plätze und Räume wie der Egelneiße-Bereich und die Neiße terrassen sowie die Vielzahl an Kleingartenanlagen dienen der aktiven und passiven Erholung der Bürger und Touristen.

Mit der Umnutzung/ Errichtung des Komplexes der Promenade am Dreieck (Gasstraße 4/5) mit dem Schwerpunkt Stadtverwaltung und der Integration des Stadt- und Industriemuseums, der Stadtbibliothek und der Musikschule, der Schaffung von Ausstellungsräumen für örtliche Vereine, dem Multifunktionsaal „Alte Färberei“ und nicht zuletzt der ökologischen Freiflächengestaltung hat die Stadt ein regional bedeutsames kulturelles und Freizeitzentrum geschaffen.

Weitere wichtige kulturelle und Freizeit orientierte Einrichtungen der Stadt sind u. a. das Jugend- und Begegnungszentrum in der Mittelstraße, das Kinder- und Jugendfreizeitzentrum, der Jugendtreff Comet das Kulturzentrum in der Obersprucke und das Stadt- und Industriemuseum mit der Sprucker Mühle als Teil des Künstlerzentrum.

Die vielfältige in der Stadt vorhandene Vereinslandschaft (gemäß Registrierung beim Amtsgericht) mit gegenwärtig u. a. rd.

- 8 Jugendvereinen
- 26 Sportvereinen
- 8 Kulturvereinen
- 14 Sozialvereinen
- 41 Kleingartenanlagen und
- ca. 21 sonstigen Vereinen

bietet Angebote im sozialen, sportlichen, kulturellen und freizeithlichen Bereichen. Diese sind nur in Ausnahmen (Kleingärten) FNP- relevant und in diesem darstellbar.

Die Beherbergungskapazitäten in der Stadt stellen sich gegenwärtig wie folgt dar:

Gubener Wohnungsgenossenschaft (GWG)	3 Wohnungen mit 16 Betten
Gubener Wohnungsgesellschaft (GuWo) mbH	8 Wohnungen mit 25 Betten
Sonstige Beherbergungseinrichtungen mit	321 Hotelbetten 55 Pensionsbetten 60 Gästezimmerbetten 147 Sonstige Bettenangebote

Die gastronomische Versorgung erfolgt derzeit durch ca. 36 Gaststätten mit rd. 2520 Innen- sowie rd. 685 saisonabhängigen Freiflächenplätzen.

⇒ **Entwicklung**

Die Vereinsarbeit insgesamt ist zu stärken mit Erweiterung der Freizeit- und Sportangebote für alle Altersgruppen.

In Vorbereitung befindet sich ein touristisches Wegeleitsystem. Hier ist der Schwerpunkt auch auf die regionale Vernetzung u. a. unter Einbeziehung von Gubin zu legen.

Erforderlich wird die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, die Erhöhung des Angebotes und der Qualität im Beherbergungsbereich und in der gastronomischen Betreuung.

Die Neiße hat spätestens mit der Aufnahme der Republik Polen in die EU und dem Beitritt zum Schengener Abkommen ihre „trennende“ Grenzfunktion verloren.

Bereits 1993, d. h. kurz nach der „Wende“ haben Guben und Gubin den Beschluss gefasst, zusammen zu arbeiten.

In einem 1. Schritt erfolgte die Errichtung der Rad- und Fußgängerbrücke zwischen den Neißeterrassen auf Gubener Seite und der „Theaterinsel“ in Gubin.

Die Lausitzer Neiße ist im Bereich Guben ab km 14,80 bis km 0,665 (Beginn etwa Höhe Bahnhof) als schiffbares Landesgewässer in Zuständigkeit LBV ausgewiesen.

Übernahmen in die Planzeichnung dieses FNP sind aufgrund des Planungsstandes und der Kleinteiligkeit nicht sinnvoll bzw. machbar.

Die Umsetzung dieser Planungsziele bedarf der Förderung durch EU, beider Regierungen und für Guben des Landes Brandenburg.

Mit dem in Bearbeitung befindlichen gemeinsamen Stadtentwicklungskonzept Guben/Gubin wurde eine Vielzahl von weiteren meist grenzüberschreitenden Planungen ausgelöst (z. B. European 10, Europäische Gartenkulturregion, Infrastruktur Wassertourismus etc.). Details sind den jeweiligen Planungsständen zu entnehmen.

II.2.6. Gemeinbedarf

Die Gemeinbedarfseinrichtungen unterliegen einem permanenten Anpassungsprozess vor allem im Bezug auf die negative Einwohnerentwicklung, so dass hier selbst in diesem Planverfahren noch Veränderungen möglich sind. Auf Grund der Flächengröße werden sie meist nur mit dem Nutzungssymbol dargestellt. Detailaussagen dazu enthalten die nachfolgenden Unterpunkte.

II.2.6.1 Behörden und öffentliche Dienste

⇒ Bestand und Entwicklung

- Stadtverwaltung, Gasstraße 4
- Landkreis Spree- Neiße, Gasstraße 4 mit den Außenstellen
 - Gesundheitsamt
 - Kinder, Jugend und Familie
 - Soziales
 - Grundsicherung für Arbeitssuchende (Bahnhofstraße 4)
- Agentur für Arbeit, Außenstelle Guben, Mittelstraße 17
- Sparkasse Spree- Neiße
 - Hauptgeschäftsstelle, Cottbuser Straße 13
 - zwei Nebenstellen
- Amtsgericht Guben, Alte Poststraße 66
- Bundespolizei, Alte Poststraße 1A
- Bundeszollverwaltung; Berthold-Lissner-Straße 1
- Polizeiwache, Berliner Straße 41
- Postamt (Hauptpost)

II.2.6.2. Kindereinrichtungen

⇒ Bestand: (alle in freier Trägerschaft)

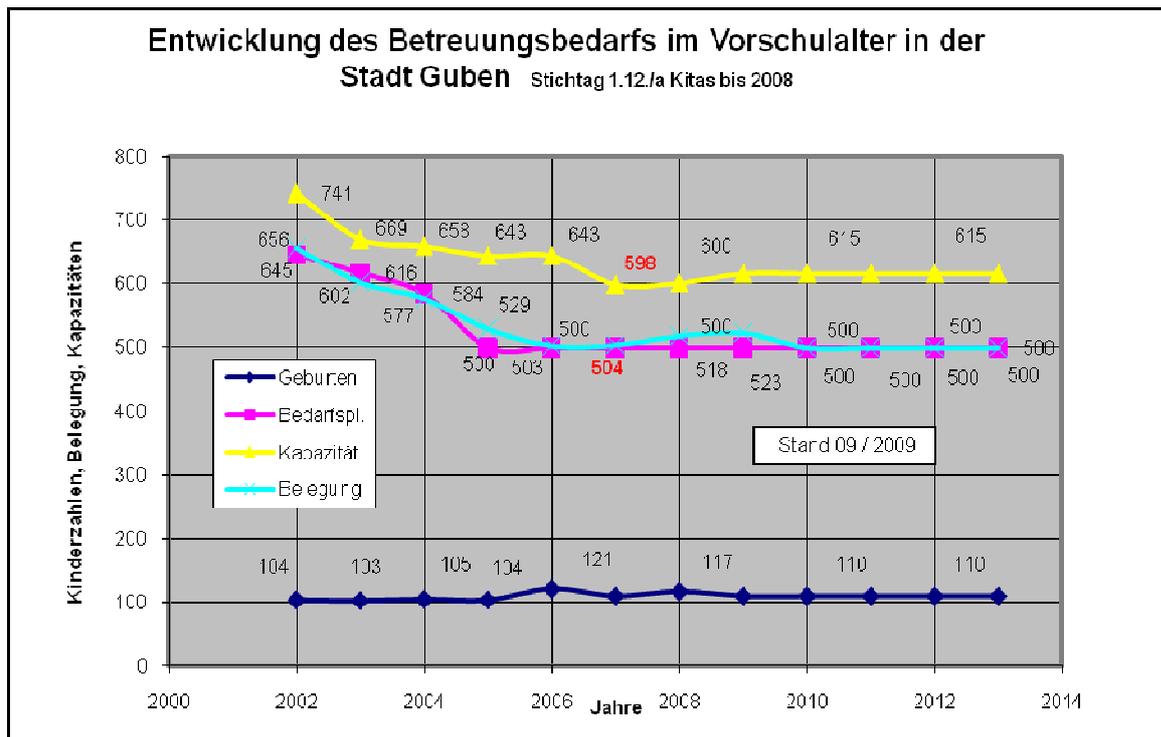
Betreuungsform	Anzahl der Plätze	Belegung 01.09.2009
8 Kindertagesstätten für Kinder < 6 Jahre	615	523
4 Kindertagesstätten / Horte für Kinder im Grundschulalter	400	369
5 Kindertagespflegestellen für Kinder im Kleinkindalter bis max. 3 Jahre	22	8
Gesamt: 17 Angebote	1037 Plätze	900 gem. Kinder

⇒ Entwicklung

Mit jährlich ca. 110 Geburten hat sich die demographische Entwicklung im Bereich der Betreuung der Kinder von 0 - 12 Jahren in der Stadt Guben auf niedrigem Niveau stabilisiert.

Die Bedarfsplanung des Landkreise Spree-Neiße sieht derzeit für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter eine Platzkapazität von insgesamt 500 Plätzen vor, die aus derzeitiger Sicht realistisch ist.

Der Bestand der bedarfsgerecht zu erhaltenden Kindertagesstätten ist definiert und in einem guten baulichen Zustand. Die variable Ausrichtung (Bau, Ausstattung) der Kindertagesstätten lässt es zu, dass z.B. in Kita „Poetensteig“, jetzt Hort der Friedensschule - Grundschule, Vorschul- und Schulkinder gleichermaßen betreut werden können.



II.2.6.3. Schulen

⇒ Bestand

Trägerschaft	Bildungseinrichtung
Stadt Guben	3 Grundschulen: - Corona- Schröter- Schule, Corona- Schröter- Straße 25 - Friedensschule, Schulstraße 4 - Diesterweg- Schule, Am Gehege 1b
	1 Oberschule, Europaschule, Platanenstraße 11
Landkreis SPN	1 Gymnasium, Friedrich-Engels-Straße 72
	1 Volkshochschule
Gemeinnütziger Berufsbildungsverein Guben e.V. (GBV), Deulowitzer Straße 33 mit Berufsschule Ersatzschule	für Erwachsenenbildung
Gesellschaft für berufliche Bildung mbH (GBB) /Beratungs- und Trainingszentrum Guben, Cottbuser Straße 1	
Bildungswerk FUTURA e.V., Gasstraße 2	
Schule für Gesundheits- und Krankenpflegehilfe des Naemi-Wilke-Stiftes	

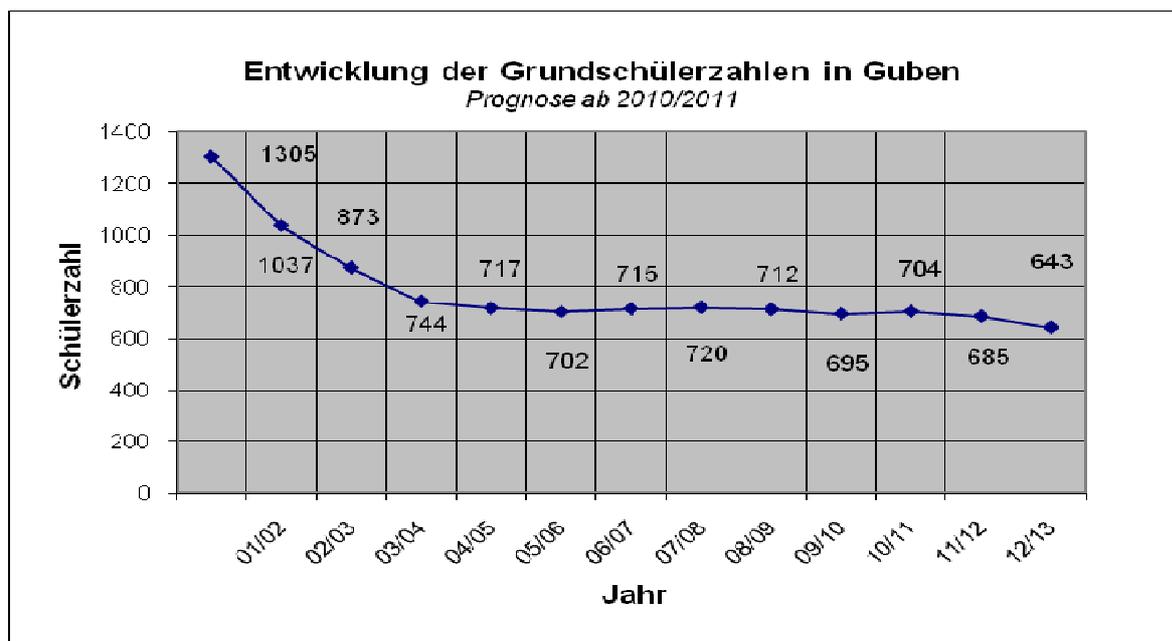
⇒ Entwicklung

Die Entwicklung der Schullandschaft auf dem Gebiet der allgemeinbildenden Schulen ist mit der Schulentwicklungsplanung der Stadt für den Zeitraum 2007- 2012 bestimmt.

Der demographischen Entwicklung folgend sind in der aktuellen Schulentwicklungsplanung für die Stadt Guben 2 Grundschulen und 2 weiterführende Schulen (1 Oberschule, 1 Gymnasium) vorgesehen. Unter der Maßgabe der Bewilligung eines Schulversuches an der Diesterweg-Schule durch das MBSJ ist die Möglichkeit des Erhalts von 3 Grundschulen in Guben gegeben.



Ab dem Schuljahr 2010/11 werden zusätzlich bis zu 13 Lernanfänger pro Schuljahr aus der Nachbarstadt Gubin im Rahmen des Projektes Mehrsprachigkeit- bilingualer Unterricht deutsch/polnisch an der Diesterweg-Schule Grundschule (Schulversuch) erwartet.



Zzgl. 13 polnische Schülerinnen je Eingangsklasse/Schuljahr .

II.2.6.4. Kultur- und Bildungsstätten

⇒ Bestand

Wesentliche Einrichtungen der sozio-kulturellen Freizeitgestaltung und Kommunikation für die Bevölkerung in der Stadt sind u. a.

- der neu an der Promenade am Dreieck (Gasstraße) konzentrierte Standort mit der Stadtbibliothek, der städtische Musikschule, das Stadt- und Industriemuseum, dem Multifunktionssaal und die Ausstellungsräume für Vereine
- das Heimatmuseum „Sprucker Mühle“ auch als Künstlerzentrum
- das Deutsch-Slawische Kulturzentrum in der Uferstraße
- das Kulturzentrum in der Obersprucke
- Kinder- und Jugendfreizeitzentrum, Platanenstr. 9
- Jugendclub Fabrik e.V., Jugend- und Begegnungszentrum, Mittelstraße 18
- Förderverein für alternative Jugendarbeit und Jugendkultur e.V., Freizeittreff Comet, Kaltenborner Straße 143
- Haus der Familie e. V., Goethestr. 93

Bedeutung haben auch kirchliche Einrichtungen wie u. a.:

- die Evangelische Klosterkirche in der Kirchstraße 1
 - die Bergkapelle Reichenbach an der Cottbuser Straße 54b
 - die Katholische Marienkirche Reichenbach in der Rosenstraße
 - die Kirche des Guten Hirten in der Berliner Straße/ Straupitzstraße und
 - die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde in der Dr.- Ayrer- Straße
 - die Evangelische Kirche Groß Breesen
- mit ihren sozialen und kulturellen Aktivitäten.

⇒ Entwicklung:

Der Schwerpunkt liegt hier im Erhalt und der Qualitätserhöhung der vorhandenen Einrichtungen und Anlagen.

Die nachhaltigen Standorte der Jugendarbeit im Verbund mit der Familienarbeit sind in der Stadt Guben wie vorgenannt bestimmt und im Jugendhilfeplan des Landkreises erfasst. Mit umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind in den städtischen Immobilien die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Jugendarbeit geschaffen worden.

II.2.6.5 Sportstätten

⇒ Bestand:

Trägerschaft	Einrichtungen
Stadt Guben	1 Hallenbad (Wiedereröffnung nach Modernisierung 12/2007) 1 Freibad 1 Kegelanlage 1 Billardhaus 1 Beachvolleyballanlage 2 Sportzentren 3 Schulsportanlagen mit kleinen Freisportanlagen 1 Freisportanlage 1 Tennisanlage 1 Schützenhaus
PSV Guben e. V	1 Schützenhaus
Eigentümer: Deutsche Bahn AG, Nutzer: ESV Lok - Guben	1 Freisportanlage

Landkreis Spree-Neiße	2 Sporthallen - Pestalozzi-Gymnasium Haus I - Pestalozzi-Gymnasium Haus II
Fitness-Club Guben/Gubin e. V.	1 Fitness-Studio
Private Träger (kommerzielle Angebote)	1 Bowlinganlagen 1 Kegelanlage 1 Fitnessstudio
Sonstige Angebote	1 Kletterfelsen

⇒ **Entwicklung:**

Eine quantitative Entwicklung der Sportanlagen ist in der Stadt gegenwärtig nicht vorgesehen. Besonderes Augenmerk wird auf eine qualitative Ausgestaltung der Standorte gelegt. Dazu zählen die Entwicklung und Umsetzung von Betreiberkonzepten, die auf das städtische Interesse und die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten sind.

Hier ist insbesondere die Entwicklung der Außensportanlagen des Sportzentrums Obersprucke als Landesleistungszentrum für Leichtathletik mit Umsetzung der Richtlinien des Deutschen Leichtathletikverbandes zur Schaffung der Voraussetzung als Wettkampfstätte.

Darüber hinaus sind die Weiterführung von bestehenden grenzüberschreitenden Sportprojekten (Beispiel Boxprojekt Guben/ Gubin), die Unterstützung neuer grenzüberschreitenden Sportprojekte von Vereinen und die Gewinnung von neuen Sportinteressenten in allen Altersgruppen mit entsprechenden Sportangeboten.

Mit dem Projekt Infrastruktur Wassertourismus Neiße sind mittel- bis langfristig weitere Angebote vorgesehen.

II.2.6.6 Spielplätze

⇒ **Bestand und Entwicklung**

Nachfolgend sind die Spielplätze in städtischer Verwaltung aufgelistet. Darüber hinaus bewirtschaften die Wohnungsgesellschaften auf ihren Flächen weitere Spielplätze.

Die Errichtung neuer Spielplätze ist aufgrund der demographischen Entwicklung gegenwärtig grundsätzlich nicht vorgesehen. Sie sind jedoch nicht auszuschließen, aber auf Grund der Flächengröße nicht FNP-relevant. Der Schwerpunkt liegt auf der laufenden Unterhaltung und Qualitätserhöhung vorhandener Anlagen.

Spiel- und Bolzplätze - Stand 2008									
Standort	m ²	Anzahl Spielgeräte	Zustand	Eignung Altersklasse	Wohnbereich	Kinderzahl der Altersklassen nach WK			
						0 - 6	7 -9	10-14	15-18
Poetensteig	630	2	i. O.	3 - 12	Altstadt Ost	66	38	68	72
Freibad, Fr.-Engels-Str.	1.802	6	i. O.	3 - 12	Altstadt West	169	92	116	146
Stadtpark	8.400	5	i. O.	3 - 18					
G.-Scholl-Str.:	9.500				WK I	68	30	47	55
Spielplatz		12	altersbedingter Teilrückbau	ab 5					
Bolzplatz		Komplettausstattung	i. O.	ab 6					

Fr.-Schiller-Str./ Kl.-Herrmann-Str.:	9.395				WK IV	131	71	133	135
Spielplatz		8	i. O.	3 - 18					
Bolzplatz		Komplett- ausstattung	i. O.	ab 6					
Skateranlage		6 Elemente	i. O.	ab 6					
Kl.-Herrmann-Str. / (Marktbereich)	40	6	i. O.	3 - 12					
Fr.-Schiller-Platz (Abenteuerspielplatz)	1.028	7	i. O.	3 - 12	WK II	73	49	56	70
Fr.-Schiller-Platz (Marktbereich)	140	5	i. O.	3 - 12					
Goethestraße (Bolzplatz)	2.100	Komplett- ausstattung	i. O.	ab 6					
OT Schlagsdorf:					OT Schlagsdorf	11	5	6	11
Fußballplatz	6.320	Tore	i. O.	ab 6					
Spielplatz	2.107	8	i. O.	3 - 18					
OT Deulowitz	972	5	i. O.	3 - 12	OT Deulowitz	7	7	7	9
OT Bresinchen	350	6	i. O.	3 - 12	OT Bresinchen	2	3	2	6

II.2.6.7 Sozial- und Gesundheitswesen

⇒ Pflege- und Betreuungseinrichtungen - Bestand

In Guben bestehen 5 Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren. Mit 281 Plätzen im Bereich der Altenpflege und 67 WE im Betreuten Wohnen ist die vorhandene Kapazität gegenwärtig ausreichend.

Träger/ Einrichtung/Standort	Plätze
Gubener Sozialwerke gGmbH Altenpflegeheim „Rosa Thälmann“ Am Sandberg 1	76 Plätze vollstationäre Altenpflege 25 Plätze Betreutes Wohnen
Evangelisches Seniorenzentrum „Herberge zur Heimat“ Wilkestraße 36	40 Plätze vollstationäre Altenpflege 13 WE Betreutes Wohnen
Kursana Domizil Guben „Haus Zacharias“, Berliner Straße 13	117 Plätze vollstationäre Altenpflege
„Pro Seniore-Residenz“ OT Deulowitz	48 Plätze vollstationäre Altenpflege 8 WE Betreutes Wohnen
„Carpe diem“ soziale Dienstleistungs gGmbH Berliner Straße	21 WE Betreutes Wohnen
Lebenshilfe e. V., Geschäftsstelle Bahnhofstr. 4: - Goethestraße 90 - Bahnhofstraße - Franz-Mehring-Str. 9a - Bahnhofstraße	- Kita Regenbogen mit 120 Plätzen - 1 Außenwohngruppe mit 8 Plätzen - Lebenshilfe Werkstätten „Hand in Hand“ mit 120 Plätzen - Wohnstätte „Geschütztes Wohnen“ mit 15 Plätzen

⇒ Entwicklung

Inwieweit Erweiterungen infolge der tatsächlichen demographischen Entwicklung erforderlich werden, muss die Zukunft zeigen. Flächenangebote für Neubauten bieten die ausgewiesenen Bauflächen des FNP, hier vorrangig auf vorhandenen Brachflächen im kompakten Stadtgebiet aber auch in der Nachnutzung von aufgegebenen ehemaligen Gemeinbedarfsobjekten.

⇒ **Gesundheitswesen - Bestand**

Die **ambulante** medizinische Betreuung erfolgt in der Stadt durch:

	private Niederlassung	andere Trägerformen
10 allgemeinärztliche Arbeitsplätze	9	1 (Med. GmbH)
23 fachärztliche Arbeitsplätze	17	6 (Med. GmbH)
20 zahnärztliche Arbeitsplätze	20	
1 Kieferorthopädischer Arbeitsplatz	1	
1 Psychotherapiepraxis	1	
9 Physiotherapieeinrichtungen	9	
6 Apotheken	6	
2 Sanitätsfachhandel	2	
1 Fachinstitut für Hörgeräte	1	
1 Orthopädie Schuhtechnik	1	
3 Augenoptiker	3	
4 häusliche Krankenpflagedienste	2	1 freier Trägerschaft, 1 gGmbH
2 Heilpraktiker	2	
1 Gesundheitspraktiker	1	

Krankenhäuser:

Seit der Fertigstellung des genehmigten FNP konzentriert sich die stationäre Behandlung auf:

- Krankenhaus Naemi-Wilke-Stift mit 155 Betten, Dr.-Ayer-Straße 1-4 und die
- Psychiatrische Tagesklinik mit 15 Plätzen, Am Gehege 1a

Das seit 1878 bestehende Krankenhaus verfügt über

9 Fachabteilungen:

- Innere Medizin / Pädiatrie - Kinderstation
- Chirurgie
- Orthopädie
- Anästhesiologie mit Intensivüberwachungseinheit
- Radiologie
- Labor
- Physiotherapie
- Ergotherapie
- Logopädie.

⇒ **Entwicklung**

Erweiterungen/ Änderungen hinsichtlich der ambulanten medizinischen Betreuung sind sehr wahrscheinlich und bei Notwendigkeit über das Bauflächenangebot des FNP zu realisieren.

Das Krankenhaus wurde in den letzten Jahren saniert und erweitert. FNP-relevante Erweiterungen/ Änderungen sind gegenwärtig nicht zu erkennen.

II.2.7 Grünflächen besonderer Zweckbestimmung

II.2.7.1 Parke und begrünte Plätze/ Räume

⇒ Bestand

Die Stadt hat, über das gesamte Stadtgebiet verteilt, eine Vielzahl von Grünanlagen/- flächen mit hoher Bedeutung für das Stadtklima, der Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna und nicht zuletzt für die Naherholung der Bürger. Dazu zählen mit vorstehendem Charakter insbesondere

- der Stadtpark bzw. grüner Raum zwischen Ober- und Unterstadt
- der Volkshauspark
- das Turnerwäldchen „Goethepark“
- der Park mit Kletterfelsen in der Obersprucke
- der Neiße-Grünzug mit den Neißeterrassen
- der Grünzug an der Egelneiß, südlich der Frankfurter Straße, 2004 renaturiert
- die Neugestaltung der Frankfurter und der Berliner Straße und die Promenade am Dreieck sowie
- größere Grünbereiche östlich der Flemmingstraße, am Märkischen und Sächsischen Ring, die überwiegend in Verbindung mit dem Stadtumbauprozess entstanden sind.

Grünflächen ohne Zweckbestimmung nach BauNVO werden als s. g. allgemeine Grünflächen ausgewiesen. Sie umfassen meist gärtnerisch genutzte rückwärtige Flächen von großen Baugrundstücken, Grüninseln im Stadtgebiet, Freiflächen ohne landwirtschaftliche Intensivnutzung (Brachflächen) und das Neißevorland. Darüber hinaus existiert eine Vielzahl von Grünflächen/-inseln insbesondere auch in den Wohnkomplexen, die auf Grund ihrer Größe im FNP nicht darstellbar sind und sich innerhalb der jeweiligen Bauflächen befinden.

Die Bereiche des Deulowitzer Sees und neu des Kiessees Bresinchen stellen wichtige Grünbereiche dar. Die einzelnen Anlagen mit zum Teil hochwertiger Ausstattung sind identitätsfördernd.

Die Stadt hat im Bundeswettbewerb Entente Florale „Unsere Stadt blüht auf“ eine von vier Goldmedaillen gewonnen. Gemeinsam mit Gubin ist die Beteiligung am weiterführenden europäischen Wettbewerb vorgesehen.

⇒ Entwicklung

Der Schwerpunkt liegt in der laufenden Unterhaltung, der Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Anlagen.

Weiterhin ist die stärkere Vernetzung **aller** innerstädtischen Grünbereiche, sowohl untereinander als auch zum umgebenden Landschaftsraum (Biotopverbund) sowie die Verbesserung der Erlebbarkeit der Neiße mit dem Projekt European 10 in Zusammenarbeit mit Gubin u. a. mit Anlage eines Uferweges angestrebt. Da sich diese alle noch in Planung befinden, können die Planungsziele nur global in der allgemeinen Art der Bodennutzung (Beispiel ehemaliger Kläranlagenbereich) in diesem FNP Niederschlag finden. Sie sind dann erst in den folgenden Präzisierungen des FNP aufnehmbar.

II.2.7.2 Dauerkleingärten

⇒ Bestand und Entwicklung

In der Stadt bestehen gegenwärtig 31 Kleingartenanlagen als eingetragene Vereine nach dem Bundeskleingartengesetz sowie 7 sonstige Anlagen, die Bestandsschutz haben. Insgesamt sind rund 1.600 Einzelgärten vorhanden. Dabei ist festzustellen, dass nicht alle Gartenparzellen einer vollen Nutzung unterliegen, hier auch der demographischen Entwicklung geschuldet.

Es ist der Trend des Bestrebens zur Umnutzung als Sonderbaufläche Erholung (Wochenendhaus) und im Extremfall zu Eigenheimstandorten zu verzeichnen. Konkrete Planungen laufen gegenwärtig noch bei 1 Anlage im Ortsteil Kaltenborn. Seitens der Stadt ist die Überplanung der privaten Anlage Ecke Cottbuser/Kupferhammerstraße mittelfristig vorgesehen und wird somit als gemischte Baufläche in diesem FNP dargestellt.

Es ist einzuschätzen, dass keine Neuausweisung von Flächen für Kleingartenanlagen erforderlich ist und somit die in den genehmigten FNP-Fassungen noch dargestellten Erweiterungen westlich der Kupferhammerstraße zurück genommen und als rückwärtige allgemeine Grünflächen ausgewiesen werden.

II.2.7.3 Friedhöfe

⇒ Bestand und Entwicklung

Die Friedhofsstruktur der Stadt Guben ist gekennzeichnet durch eine demographisch bedingte Rückläufigkeit des Bedarfs an Grabstellen und eine gleichzeitig wirkende Veränderung des Nachfrageverhaltens. Der Trend geht eindeutig zur Inanspruchnahme von Gemeinschaftsgrabstätten.

Dadurch wird der ohnehin existierende Flächenüberhang weiter erhöht. Im gegenwärtig in Erarbeitung befindlichen Friedhofskonzept werden Möglichkeiten untersucht, Überhangflächen umzunutzen und das Angebot an Grabstätten der Nachfrage anzupassen.

Die Schließung von Ortsteilfriedhöfen ist nicht vorgesehen, so dass ihre (meist symbolhafte) Darstellung in der Planzeichnung erhalten bleibt.

II.2.8 Technische Infrastruktur

II.2.8.1 Wasserversorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Träger der Wasserversorgung ist der Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband (GWAZ) mit Sitz in der Kaltenborner Straße 91. Es besteht gemäß Satzungsrecht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Versorgungsanlagen des Verbandes.

Die bisherige Wasserförderung im Wasserwerk in Guben ist 2006 eingestellt worden. Das Rohwasser wird nun aus der Wasserfassung Atterwasch Nordwest gewonnen und im neuen Verbandswasserwerk in der Gemeinde Schenkendöbern aufbereitet. Hauptverteilungspunkt für das städtische Trinkwassernetz der Stadt sind die Hochbehälter an der Damaschkestraße.

Die Trinkwasserversorgung ist im Stadtgebiet fast flächendeckend gegeben. Einzelne, bisher nicht erschlossene Stadtbereiche, sind mit vertretbarem Aufwand zusätzlich erschließbar.

Ausnahmen bilden Randbereiche (Außenbereiche) in den Ortsteilen, wo insbesondere aus ökonomischen Gründen Einzellösungen erforderlich sind bzw. werden.

Die Trinkwasserversorgung der geplanten Bauflächen ist mit erforderlichen Netzerweiterungen grundsätzlich möglich.

Der Löschwasserversorgung (nicht Grundaufgabe des GWAZ und nicht Gegenstand des FNP) sind durch das vorhandene Trinkwassernetz technische Grenzen gesetzt. Das betrifft insbesondere das Industriegebiet Forster Straße und die Randbereiche wie Kaltenborn, Bresinchen oder Deulowitz.

Durch die jeweiligen Vorhabensträger sind im Zusammenwirken mit der Stadt als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz gemäß Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in den konkreten Objektplanungen Lösungen zu schaffen. Beispielhaft seien hier das Gewerbegebiet Deulowitz und das Industriegebiet Forster Straße genannt.

Für das bisherige Gubener Wasserwerk, über das eventuell erforderlicher Brauchwasserbedarf (z.B. Löschwasser) abgesichert werden kann bzw. soll, wird die bisherige flächenhafte Darstellung in der Planzeichnung im westlichen Bereich zu Gunsten einer städtischen Nutzbarkeit auf die ehemalige Wasserschutzzone I reduziert.

Detailabstimmungen sind hier zwischen Stadt und GWAZ in den Folgeplanungsphasen erforderlich.

Die bisherigen Wasserschutzzonen für die Trinkwasserversorgung werden nicht mehr dargestellt, da sie mit Verordnung des MLUV vom 27.10.2008 (siehe auch Punkt II.1.2) endgültig aufgehoben sind.

Mittel- bis langfristig ist die Rekonstruktion/Erneuerung der vorhandenen teilweise 100 Jahre alten Leitungsnetze/Anlagen insbesondere in Verbindung mit Straßenrekonstruktionen erforderlich.

II.2.8.2 Abwasserentsorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Träger der Abwasserentsorgung ist wie bei der Wasserversorgung der GWAZ.

Es besteht gemäß Satzungsrecht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Entsorgungsanlagen des Verbandes.

Die im genehmigten FNP genannte Errichtung eines gemeinsamen Klärwerkes Guben/Gubin auf polnischer Seite ist 1997 in Funktion gegangen. Das ehemalige Klärwerk an der Grunewalder Straße hat gegenwärtig zum einen die Funktion als Pumpstation zur neuen Kläranlage. Zum anderen werden die Absetzbecken zur Rückhaltung von Mischwasser aus dem Verbandsgebiet weiter genutzt. Sie sollen u. a. auch künftig als Regenwasserrückhalteflächen fungieren.

Seitens der Stadt ist mittel- bis langfristig die komplexe Neugestaltung des Neißevorfeldes von den Neißeterrassen bis Groß Breesen vorgesehen, d. h. in Planung. Damit wird die bisherige flächenhafte Darstellung des Klärwerkes in der Planzeichnung dieses FNP zurück genommen und nur noch symbolhaft die Pumpstationsfunktion aufgenommen.

Detailabstimmungen sind hier zwischen Stadt und GWAZ in den Folgeplanungsphasen erforderlich.

Die Entwässerung (Schmutz- bzw. Regenwasser) in der Stadt erfolgt sowohl im Trenn- als auch im Mischkanalsystem. Die Weiterführung der Trennung ist erklärtes Ziel, auch hier maßgeblich beeinflusst von Straßenrekonstruktionsmaßnahmen.

Die Entsorgungssituation in den einzelnen Stadtbereichen stellt sich wie folgt dar:

- Im kompakten Stadtgebiet sind im Prinzip alle Grundstücke an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen bzw. anschließbar.
- Gleiches gilt für die Ortsteile.
- Ausnahmen bestehen in Kaltenborn und in Randbereichen (Außenbereichen) wie z.B. „Am Weinberg“ in Groß Breesen. Hier sind individuelle Lösungen über Pflanzen-, biologische Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung bzw. ausnahmsweise abflusslosen Sammelanlagen mit ordnungsgemäßer Entsorgung über den GWAZ erforderlich.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Einleitungen in das Misch- und/ oder Regenkanalnetz sind nur mit Genehmigung des SWAZ im Einzelfall möglich.

Die Abwasserentsorgung der geplanten Bauflächen ist mit erforderlichen Netzerweiterungen grundsätzlich möglich.

Zur Aufnahme des Regenwassers sind im Stadtterritorium mehrere Regenwasserrückhalteanlagen/-becken angelegt, die in die neue Planzeichnung symbolhaft übernommen wurden.

Beim geplanten Rückbau von Wohnungen sind auch die Auswirkungen auf die Wasserver- und -entsorgungssysteme zu erwarten und unbedingt zu beachten.

II.2.8.3 Elektroenergieversorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Träger der Elektroenergieversorgung ist die *envia* Mitteldeutsche Energie AG (*enviaM*). Durch diese wurde 1997 in Altsprucke neben dem Festplatz ein neues Umspannwerk errichtet. Das Gelände des alten Umspannwerkes wurde an die Stadt veräußert und z. T. schon neu bebaut.

Die Stromeinspeisung für das neue Umspannwerk erfolgt über zwei 110-KV-Freileitungen aus den Umspannwerken Neuendorf und Eisenhüttenstadt.

Das Umspannwerk mit drei Transformatoren 110/30/20 KV wird wirksam für das Stadt- und Landnetz Guben sowie das Industriegebiet Forster Straße. Im Umspannwerk ist die 20-KV-Schaltanlage für die Stadt Guben und das Umland, die 30-KV-Schaltanlage für das Industriegebiet integriert.

Die Verteilnetze im Mittel- und Niederspannungsbereich sind im Wesentlichen, vor allem im kompakten Stadtgebiet, verkabelt. Die im Entwurf noch dargestellte Mittelspannungsfreileitung zwischen Kloster Vorstadt und Mittelspannungsverteiler Bresinchen ist demontiert worden und wird heraus genommen.

Die vorhandenen Trafostationen sichern die derzeitige Versorgung. Erweiterter Bedarf kann durch Erweiterung/ Neubau von Trafostationen und Netzergänzungen abgesichert werden.

II.2.8.4 Gasversorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Die überörtliche Gasversorgung erfolgt durch in der Planzeichnung dargestellte Ferngas-/ Hochdruckleitungen der Verbundnetz Gas AG (Betreiber ONTRANS) und der SpreeGas GmbH mit Übergabepunkten an der Cottbuser Straße sowie nördlich und südlich des Industriegebietes Forster Straße.

Im Stadtgebiet ist die Energieversorgung Guben GmbH (EVG) mit Sitz in der Gasstraße 11/12 Träger der Versorgung. Das kompakte Stadtgebiet ist über Mitteldruck- und in Folge mit Niederdrucknetzen mit Erdgas erschlossen. Gleiches gilt für das Industriegebiet Forster Straße, den Ortsteil Deulowitz einschließlich Gewerbegebiet, den Ortsteil Kaltenborn (ohne Kuckucksau) und dem östlichen Bereich von Groß Breesen. Keine zentrale Gasversorgung haben gegenwärtig die Ortsteile Bresinchen und Schlagsdorf sowie Einzelgrundstücke im Außenbereich.

II.2.8.5 Wärmeversorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Die zentrale (Fern)Wärmeversorgung erfolgt über das Heizkraftwerk (HKW) der *envia THERM* GmbH im Industriegebiet Forster Straße, das das alte Braunkohlenstaubgefeuerte alte Kraftwerk (Abbruch) auf Gas/Ölbasis abgelöst hat. Das HKW hat eine Gesamtfeuerungswärmeleistung von 81,5 MW mit den erforderlichen Großraumwasserkesseln und sonstigen Anlagen zur Dampf- und Warmwassererzeugung.

Die *envia THERM* GmbH versorgt zum einen direkt die vorhandenen Abnehmer im Industriegebiet mit Fernwärme, Dampf, Deionat und Brauchwasser.

Sie beliefert weiterhin per Vertrag die Energieversorgung Guben (EVG), die für die Versorgung der sonstigen städtischen Abnehmer zuständig ist mit einem gegenwärtigen Anschlusswert von 16 MW, hier insbesondere für die großen Wohnkomplexe I bis IV.

Durch den laufenden Stadtumbauprozess (Abriss von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden) hat sich der ehemalige Bedarf reduziert.

Die Erweiterung der zu liefernden Wärmemenge ist sowohl ins Industriegebiet als auch zur EVG in einem bestimmten Rahmen möglich und in den Folgeplanungen zu klären.

Aktuell ist eine Energiestrategie 2020 für die Stadt mit dem Ziel einer kostengünstigen, effizienten, nachhaltigen und sicheren Energieversorgung in Arbeit.

Bedingt durch den durch den Stadtumbau hervorgerufenen Rückbau ist ein wirtschaftlicher Betrieb der bisherigen Fernwärmeversorgung über das Industriegebiet Forster Straße nicht mehr möglich.

Ein erster Schritt dazu ist die planerische Ausweisung eines neuen Heizkraftwerkes (Holzhackschnitzel bzw. Pellets) in dieser FNP-Fassung in einer Flächengröße von 80 m x 80 m an der Straße „Am Gehege“.

Entsprechend der aktuellen Stellungnahme der EVG in der Entwurfsbeteiligung werden neu nachfolgend aufgeführte geplante 4 Blockheizkraftwerke (BHKW) in der Regel symbolhaft in die Planzeichnung übernommen. Sie sind als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch ohne Darstellung als Versorgungsanlagen in Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

- Standort 1:** BHKW auf Biogas-Basis
Friedrich-Schiller-Straße Nähe FW-Station R 1
(Flächengröße ca. 20 m x 20 m)
- Standort 2:** BHKW auf Biogas-Basis
Heinrich-Mann-Straße an der FW-Station R 2
(Flächengröße ca. 20 m x 20 m)
- Standort 3:** BHKW auf Biogas-Basis
Dr.-Glücksman-Straße an der FW-Station U 3
(Flächengröße ca. 20 m x 20 m)
- Standort 4:** BHKW auf Bio- bzw. Erdgasbasis
Heizkraftwerk auf Pyrolyse- bzw. Erdgasbasis
Sportzentrum/Schwimmhalle
(Flächengröße ca. 80 m x 80 m)

Detaillierte erforderliche, insbesondere immissionsschutzrechtliche, Untersuchungen stehen hier noch aus.

II.2.8.6 Fernmeldetechnische Versorgung

⇒ Bestand und Entwicklung

Hauptträger der fernmeldetechnischen Versorgung in der Stadt ist die Deutsche Telekom AG. Mit den Vermittlungsstellen Mittelstraße und Am Gehege ist die Versorgung grundsätzlich gesichert. Erforderlich wird der kontinuierliche Netzausbau/ die Netzerneuerung.

Das Netz besteht vorrangig als Kanalnetz. Nur zu den Ortsteilen sind zum Teil Freileitungen vorhanden.

Für notwendige Netzerweiterungen/ -ergänzungen sind in den verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Objektplanungen Abstimmungen und Trassensicherungen erforderlich.

Dadurch, dass die Telekom AG in den Beteiligungsverfahren nicht reagiert hat, sind keine weiteren Präzisierungen möglich.

Bedingt durch das Entstehen weiterer Netzanbieter, hier insbesondere im Mobilfunkbereich, bestehen im Stadtgebiet eine Reihe von Richtfunktrassen. Diese sind im FNP nicht darstellbar und erfordern in den weiteren konkreten Planungen Abstimmungen mit den vorhandenen Anbietern.

II.2.8.7 Verkehr

II.2.8.7.1 Straßenverkehr

⇒ Bestand und Entwicklung

Seit Genehmigung des FNP 1997 sind im Straßenverkehrsnetz der Stadt wesentliche Veränderungen erfolgt.

Die Stadt Guben wird überörtlich verkehrsseitig über die Bundesstraßen B 320 (ehemals B 97) und B 112 bzw. B 112n sowie die Kreisstraße K 7147 an das Umland und über den Grenzübergang Guben/Gubinek an das Nachbarland Polen angeschlossen.

Die B 320 verläuft von Cottbus kommend in West- Ost- Richtung über die Cottbuser Straße bis zur (alten) B 112. Über sie ist auch die hauptsächliche straßenseitige Erschließung des Ortsteils Deulowitz gegeben. Westlich des Stadtterritoriums besteht die Anbindung an die neue westliche Ortsumgehung der B 112n, die 2006 komplett in Funktion gegangen ist.

Die B 112/112n schaffen in Nordrichtung die Verbindung nach Eisenhüttenstadt/Frankfurt/Oder und weiter zur Bundesautobahn BAB A 12 sowie in Südrichtung nach Forst (Lausitz) bzw. zur BAB A 15 mit der Anschlussstelle Forst (Lausitz).

Südlich des Stadtgebietes geht von der B 112 die neu gebaute B 97n nach Cottbus bzw. zur BAB A 15 mit der Anschlussstelle Roggosen ab.

Die (alte) B 112 verläuft über die Groß Bressener Straße, Kupferhammerstraße, Karl-Marx-Straße und Forster Straße, erschließt die Ortsteile Bresinchen und Groß Breesen, tangiert den Ortsteil Schlagsdorf und schafft insbesondere für die Gubener den Anschluss zum 2000 in Funktion genommen Grenzübergang Guben/ Gubinek nach Polen.

Die neue Ortsumgehung der B 112n führt von Norden kommend außerhalb des Stadtgebietes beginnend, den westlichen Stadtbereich tangierend zur (alten) B 112 und zur B 97 südlich des Ortsteiles Schlagsdorf und stellt für den überörtlichen Kfz-Verkehr eine Verbindung zum Grenzübergang Gubinek dar.

Mit deren Inbetriebnahme sind Verkehrsverlagerungen und damit Verringerungen der Verkehrsbelastungen insbesondere durch den überörtlichen gebietsfremden Schwerlastverkehr im innerstädtischen Bereich verbunden, ohne dass es dazu gegenwärtig aktuelle Zählergebnisse gibt.

Weiterhin bestehen innerstädtische Grenzübergänge nach Gubin über die Gubiner Straße (individueller Personenverkehr) und die neue Fußgängerbrücke zur Neißeinsel.

Bei den Bundesstraßenführungen und im gesamten Netzsystem sind künftig Umstufungen zu erwarten.

Die Kreisstraße K 7147 verläuft ab B 112 vom Ortsteil Groß Breesen über die Sembtener Straße nach Sembten.

Straßen mit wesentlicher Verbindungsfunktion zwischen den einzelnen Stadtbereichen und somit als Sammelstraßen zu klassifizieren sind die Gasstraße, die Kaltenborner Straße, die Grünstraße, die Pestalozzistraße, die Erich-Weinert-Straße, die Bahnhofstraße und die Sprucker Straße im Altstadtbereich und WK I/III zu kennzeichnen. Im Bereich Sprucke/Reichenbach (WK II/IV) übernehmen diese Funktion die Friedrich-Schiller-Straße, die Flemmingstraße, die Otto-Thielestraße/Goethestraße, die Leonhard-Frank-Straße und die Gerhart-Hauptmann-Straße.

Alle übrigen Straßen haben vorrangig die Haupterschließungs- bzw. Anliegerfunktion.

Das Straßenhauptnetz entspricht in Breite und Zustand im Wesentlichen den Anforderungen. Rekonstruktionsmaßnahmen sind vorrangig in der Karl-Marx-Straße und der Forster Straße erforderlich. Gleiches gilt für Teile des Nebennetzes.

In den letzten Jahren erfolgten wesentliche Umgestaltungen in der Frankfurter Straße, der Berliner Straße und dem Bereich Dreieck/Promenade/Gasstraße/Straupitzstraße, die zur Erhöhung der Verkehrsqualität,

der Verkehrssicherheit und insbesondere der Aufenthaltsqualität für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer führen.

Veränderungen im Erschließungsnetz des Industriegebietes Forster Straße dienen der besseren Erschließung dieses Komplexes, ohne dass sie FNP-relevant sind.

Innerstädtischer Straßenneubau wird im Zusammenhang mit der weiteren Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten erforderlich, ohne dass dieser FNP-relevant ist, d. h. nicht dargestellt wird bzw. maßstabsbedingt werden kann.

II.2.8.7.2 Ruhender Verkehr

⇒ Bestand und Entwicklung

Die Absicherung des ruhenden Verkehrs stellt durch den wachsenden Kfz- Bestand ein Problem dar. Bei Neubebauungen ist der Stellplatzbedarf grundsätzlich mit den Baugenehmigungen abzusichern.

In der Altstadt und den großen Wohn- sowie Gewerbegebieten sind Defizite zu verzeichnen, die im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen, von Sanierungsplanungen und sonstigen Planungen zu berücksichtigen und möglichst zu kompensieren sind.

Positive Beispiele stellen die Umgestaltungen der Frankfurter und Berliner Straße sowie der Verkehrsanlagen im Bereich Promenade am Dreieck dar.

Für den Altstadtbereich ist die Parkraumbewirtschaftung zu erhalten und weiter zu entwickeln.

II.2.8.7.3 Radverkehr

⇒ Bestand und Entwicklung

Dem Radverkehr kommt als Bestandteil der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, neben dem Öffentlichen Personenverkehr und dem Fußgängerverkehr, besondere Bedeutung zu. Die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Angebotsplanung) ist eine wesentliche Voraussetzung für die Vermeidung von unnötigem Kfz-Verkehr im Binnenverkehr der Stadt.

Die Stadt selbst verfügt über ein relativ gut ausgebautes Radverkehrsnetz, das aus Straßen begleitenden sowohl selbständigen als auch gemeinsamen Rad- und Fußwegen, abseits von Straßen verlaufenden gleichartigen Anlagen und Fahrradstraßen besteht. Es sind an fast allen Straßen des Hauptnetzes begleitende Radwege, meist beidseitig, vorhanden. Der Befahrbarkeitszustand ist insgesamt als gut bis befriedigend einzuschätzen. Das bedeutet allerdings, dass an einer Vielzahl der Radwege ein Unterhaltungs-/Instandsetzungsbedarf besteht.

Die Stadt wird entsprechend des touristischen Radfernwanderwegenetzes durch die Radfernwanderwege „Oder-Neiße-Radweg“ und den „Spree-Neiße-Radweg“, abschnittsweise überlagert, tangiert. Diese werden in der Planzeichnung als überregionale Radfernwanderwege dargestellt.

Beide verlaufen von Süden kommend zum Teil auf dem Neißedamm, auf eigenständigen Wegen sowie Straßen begleitend in Richtung Norden. Zu diesen führen städtische d. h. allgemeine Radwege, die sowohl über Straßen begleitende Radwege, Fahrradstraßen als auch auf Straßen mit geringer Kfz-Belastung des Stadtnetzes in das westliche Kreisgebiet verlaufen.

Auf die Darstellung von einzelnen innerstädtischen Radwegen muss im FNP aufgrund des Maßstabes und der Datenfülle im bebauten Stadtgebiet verzichtet werden.

II.2.8.7.4 Fußgängerverkehr

⇒ Bestand und Entwicklung

An fast allen wesentlich mit Kfz-Verkehr belasteten Straßen sind befestigte Fußwege meist beidseitig vorhanden.

Zum Teil fehlen sie an Straßen in den Ortslagen Bresinchen, Deulowitz, Groß Breesen, Kaltenborn, Reichenbach und Schlagsdorf sowie im innerstädtischen Nebennetz. Bedingt durch den vorhandenen Bauraum sind sie meist auch nicht realisierbar.

Im Zusammenhang mit der erfolgten Sanierung von Straßen in der Stadt insbesondere beispielhaft genannt der „innerstädtischen“ B 112 nördlich der B 320, der schon genannten Umgestaltungen der Frankfurter Straße, der Berliner Straße und des Bereiches „Promenade am Dreieck“ sowie in den Stadtumbaubereichen ist dem Fußgängerverkehr die erforderliche Aufmerksamkeit gewidmet worden.

Ausgewiesene Fußgängerbereiche, Verkehrsberuhigende Tempo-30-Zonen sowie weitere linienbezogene Geschwindigkeitsbegrenzungen, Querungshilfen sowohl durch Mittelinseln als auch Ampelanlagen fördern den Fußgängerverkehr und erhöhen seine Sicherheit.

Mit der Fertigstellung der Fußgängerbrücke zur Gubiner Theaterinsel im November 2007 ist eine neue Verkehrsverbindung entstanden.

Ein nicht geringer Anteil der Fußwege bedarf der Unterhaltung und Instandsetzung.

II.2.8.7.5 Öffentlicher Personenverkehr

Eisenbahnverkehr (Zusammenfassung Zuarbeit DB AG)

⇒ Bestand und Entwicklung

Die Stadt Guben ist ein wichtiger Bahnknoten auch im grenzüberschreitenden Verkehr. Sie wird durch nachfolgende Strecken erschlossen:

- Die Strecke Halle (Saale) Hbf. – Guben (6345) ist im betrachteten Abschnitt zweigleisig und elektrifiziert. Die Streckengeschwindigkeit beträgt 120 km/h.
- Die Strecke Berlin Ostbahnhof – Frankfurt (Oder) – Guben (6153) ist im Abschnitt bis Guben eine zweigleisige, elektrifizierte Hauptbahn und im Abschnitt Guben – Staatsgrenze – (Lubsko) eingleisig und nicht elektrifiziert. Die Streckengeschwindigkeit beträgt 120 km/h. Der Streckenabschnitt Guben – Staatsgrenze ist betrieblich gesperrt.
- Die Strecke Guben – Staatsgrenze – (Gubin) (6206) ist im Abschnitt Guben – Staatsgrenze eine eingleisige Hauptbahn und nicht elektrifiziert. Die Streckengeschwindigkeit beträgt 80 km/h.
- Die Strecke Forst (Lausitz) – Guben Süd (6573) ist stillgelegt und im betrachteten Abschnitt verkauft. Die weitere Nutzung ist auf die Erschließung des Kiesabbaugebietes Schlagsdorf und des Industriegebietes Forster Straße begrenzt.

Im Zusammenhang mit neuer Stellwerkstechnik auf den Strecken erfolgen auf dem Gelände der Deutschen Bahn AG Anpassungen an die vorhandenen Anlagen. Eine terminliche Einordnung ist noch nicht erfolgt.

Im Rahmen der Planung zur Anpassung des äußeren straßenseitigen Erscheinungsbildes der Bahnübergänge an die zurzeit gültige Eisenbahn– Bau- und Betriebsordnung (EBO) erfolgen gegenwärtig Planungen an den Bahnübergängen.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes Guben sind das die Bahnübergänge:

- Bresinchener Straße
- Groß Bresener Straße (B 112)
- Sembtener Straße
- Kupferhammerstraße (B 112)
- Grunewalder Straße (Strecke 6153, Strecke 6206)
- Grünstraße.

Die Auflassung der Abzweigstelle Guben Nord mit Schließung des BÜ Bahnhofsweg ist vorgesehen und wird voraussichtlich 2011 erfolgen. Das Gleis 3 bleibt gewidmete Bahnfläche.

Über den aktiven Bahnhof verkehrt der Regionalexpress RE 11 Cottbus- Guben- Frankfurt/Oder-Berlin im Stundentakt. Täglich benutzen gegenwärtig ca. 825 Reisende den Bahnhof Guben. Der Bahnhofbereich als Verknüpfungspunkt zwischen den Verkehrsarten muss ausgebaut werden und erfordert die Beachtung des Buslinienverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs mit Förderung von Park & Ride- und Bike & Ride-Anlagen.

In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung im grenzüberschreitenden Verkehr nach Polen sind auch hier weitere Ausbaumaßnahmen wahrscheinlich, ohne das sie derzeit flächen- und terminbezogen darstellbar sind.

Busverkehr

⇒ Bestand und Entwicklung (Zusammenfassung Zuarbeit Neißeverkehr GmbH)

Träger des Busverkehrs ist die Neißeverkehr GmbH.

Mit der Einführung des neuen Fahrplankonzeptes „Spree-Neiße-Takt“ 2007 haben sich wesentliche Veränderungen im Liniennetz des Regional- und Stadtverkehrsnetzes ergeben. Im Regionalverkehr bildet die Stadt Guben den Zugang zum Netz des Spree-Neiße-Taktes im Nord-Osten des Bedienegebietes.

Von hier verkehrt die Linie 877 stündlich nach Cottbus mit Übergang zur Linie 800 in Richtung Spremberg/Hoyerswerda sowie zur Linie 851 in Richtung Döbern.

Ebenfalls im Stundentakt verkehrt die Linie 858 in Richtung Forst (Lausitz) mit Übergang zum Stadtverkehr und den Regionalverkehrslinien 851, 853 und 861. Die Linie 858 stellt ferner in Guben die Übergangsmöglichkeit zum RE 11 von und nach Frankfurt/Oder-Berlin her.

Zu den Leistungen des Regionalverkehrs gehören in Guben darüber hinaus auch Fahrten der Linien 870, 881 und 894 des nicht vertakteten und auf Bedürfnisse spezifischer Fahrgastgruppen ausgerichteten Ergänzungsnetzes sowie die FlexLinien 891 und 892 als bedarfsabhängige Angebote im Rahmen so genannter alternativer Bedienformen.

Mit der Einführung des Spree-Neiße-Taktes erfolgte auch eine Anpassung der Stadtverkehrsleistungen. Dabei war es unerlässlich auch Maßnahmen umzusetzen, die der demographischen Entwicklung und dem Stadtumbauprozess Rechnung tragen.

So wurden die unterschiedlichen Linienführungen der ehemaligen Stadtlinien C1 und C2 im Bereich zwischen Altstadt und Obersprucke der Fahrgastnachfrage entsprechend vereinheitlicht und unter der Linienbezeichnung 890 montags bis freitags zu einem stringenten 30-Minuten-Takt (Sa/So 60-Minuten-takt) zusammengefasst. Von Montag bis Freitag sichert die Fahrplanlage des 30-Minuten-Taktes der Linie 890 während der Betriebszeiten am Bahnhof den Übergang von und zu den Regionalbussen 858 und 877 sowie den Zügen des RE 11 beider Richtungen.

Die bisherigen Haltestellen Otto-Thiele-Straße, Rotdornweg, Altsprucke und Sprucker Straße/ Erich-Weinert-Straße werden wegen der Vereinheitlichung der Linienführung nicht mehr vom Stadtverkehr bedient.

Für die beiden letztgenannten Haltestellen wurde mit der veränderten Linienführung der Regionalbuslinien 877 ein der Fahrgastnachfrage entsprechender Ersatz geschaffen. In diesem Rahmen wurde im Zuge der Flemmingstraße die Haltestelle „Rotdornweg“ neu errichtet.

Die Anbindung der Ortsteile an den ÖPNV ist schrittweise zu verbessern.

II.2.8.7.6 Luftverkehr

⇒ Bestand und Entwicklung

Im Stadtgebiet selbst befinden sich keine Luftverkehrsanlagen.

Nach der Auflassung des ehemaligen militärischen Flugplatzes Drewitz, rd. 10 km Luftlinie von Guben durch die Bundeswehr erfolgte die Genehmigung als Verkehrslandeplatz (VLP) Cottbus/ Drewitz.

Dieser bietet die Möglichkeit der Nutzung für den Privat- und Geschäftsverkehr. Des Weiteren wird er von namhaften Flugunternehmen als Übungsplatz für Piloten in Anspruch genommen. Er kann somit auch für das Geschäftsleben in der Stadt Guben größere Bedeutung erlangen. Über seine endgültige Nutzungsstruktur bestehen gegenwärtig noch Unsicherheiten.

Von diesem VLP wird die Stadt durch einen nordöstlichen An- und Abflugsektor berührt, für den Bauhöhenbeschränkungen/Hindernisfreiheit für sämtliche massive und mobile Bautätigkeiten mit maximalen Bauhöhen von 171 m bis 261 m über NN ansteigend zulässig sind.

Grundsätzlich zu beachten ist, dass neben Überschreitung vorstehender Bauhöhenbeschränkungen auch bei temporären Hindernissen bei einer Minimalhöhe von 100 m über Gelände, Baumaßnahmen der Luftfahrtbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen sind (Luftverkehrsgesetz - LuftVG).

Da sich die vorhandenen Geländehöhen in „bebaubaren“ Bereichen weit unter 100 m über NN bewegen und auch keine „Hochhäuser“ vorgesehen sind, stellen diese kein Problem dar. Auf die Darstellung der „Schutzkorridore“ wird deshalb in der Planzeichnung des FNP verzichtet.

III. Darstellungen im Flächennutzungsplan und Aussagen zu vorgesehenen Planungen

III.1. Grundsätzliche Vorbemerkungen

Das BauGB und die BauNVO regeln die Bestimmung der Art und des Maßes der baulichen und sonstigen Nutzung der Gemeindeflächen und somit die Zulässigkeit von Vorhaben. Die PlanzV bildet die Basis der grafischen Darstellung aller Nutzungsarten.

Während im FNP grundsätzlich die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt wird, werden im Bebauungsplan vor allem die besondere Art der Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens wird bestimmt durch:

- die Festsetzungen des Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes
- in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

In diesem FNP wird nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung in Form von Bauflächen dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (S)

Durch die farbliche Darstellung der Bauflächen wird in diesem FNP auf die bisherige symbolhafte Kennung mit Ausnahme der differenzierten Sonderbauflächen verzichtet.

Bei der differenzierten Darstellung der Bauflächen ist von der aktuell vorhandenen und der durch die Gemeinde gewollten Nutzung auszugehen.

In diesem FNP werden Bestand und Planung gleich, d.h. das Planungsziel dargestellt. Geplante Bauflächen und noch nicht vollständig überbaute Planflächen genehmigter verbindlicher Bauleitplanungen werden in **Anlage 1** zur Begründung als Übersicht und zur Orientierung dokumentiert. Maßgebliche Aussagen enthält die Planzeichnung. Bei allen Planungsflächen sind die bekannten und evtl. zu erwartenden Nutzungseinschränkungen infolge Altlastverdacht etc. in den Folgeplanungen zu berücksichtigen.

Einzelne Lückenschließungen und Abrundungen in „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ insbesondere aus Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen werden im Normalfall, soweit sie sich nicht in den freien Landschaftsraum bewegen, nicht hervorgehoben, da es sich hier in der Regel nur um 1- 3 WE handelt.

Die aktuelle Flächennutzungsplanfassung beinhaltet:

- die Übernahme der erfolgten 2 Teiländerungen des FNP
- nachrichtliche Übernahme aktuell bekannter übergemeindlicher Planungen und Nutzungsbeschränkungen.
- präzisierte Bauflächendarstellungen entsprechend der tatsächlichen Nutzungssituation. im Wesentlichen:
 - Wohnbauflächen zu gemischten Bauflächen,
 - gewerbliche Bauflächen zu gemischten Bauflächen
 - aber auch Gemeinbedarfsflächen zu Wohnbauflächen in den WK
 - wesentlich reduzierte Bestandswohnbauflächen in den WK im Ergebnis des SWK, vorrangige Umwandlung zu Grünflächen

Umwandlungen von Bauflächen werden dabei in der Regel nicht als Planungsflächen der jeweiligen Nutzungsart in Anlage 1 erfasst, da sie im Normalfall keinen relevanten naturschutzrechtlichen Tatbestand erzeugen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt zum Verständnis eine Übersicht der möglichen Gliederung der Bauflächen in Baugebiete nach der BauNVO und eine Übersicht der in diesen Gebieten zulässigen Vorhaben/ Nutzungen.

Nutzungen	Gebietsklassifizierung										
	Kleinsiedlungsgebiet WS	Reines Wohngebiet WR	Allgemeines Wohngebiet WA	Besonderes Wohngebiet WB	Dorfgebiet MD	Mischgebiet MI	Kerngebiet MK	Gewerbegebiet GE	Industriegebiet GI	Sondergebiet Erholung SE	Sonstige Sondergebiete SO
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, dazugehöriges Wohnen					z						
Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Kleinsiedlung	z				z	az					
Gartenbaubetriebe	z		az		z	z					
Gewerbebetriebe aller Art, die wegen ihrer störenden und belästigenden Emissionen in an deren Baugebieten unzulässig sind								z	z		
Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 2 der 4. BImSchV (förmliche Genehmigungsverfahren nach §§ 8-15 BImSchG)								az	z		
Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 2 der 4. BImSchV (vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 19 BImSchG)								z	z		
nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe						z	z	z	z		
nicht störende Gewerbebetriebe	az		az								
nicht störende Handwerksbetriebe	z		z		bz	z					
Läden, Einzelhandelsbetriebe	bz	abz	bz	z	z	z	z				
Schank und Speisewirtschaft	bz		bz	z	z	z	z				
Betriebe des Beherbergungsgewerbes		abz	az	z	z	z	z				
Vergnügungsstätten				az	az	z/az	z	az			
Geschäfts u. Bürogebäude				z		z	z	z			
Anlagen für Verwaltungen			az	abz	bz	z	z	z			
freie Berufe	z	z	z	z	z	z	z	z	z	z	
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	az		bz,a bz	z	z	z	bz	az	az		
Wohngebäude, Wohnungen	abz	z	z	z	z	z	az/b z				
Wohnungen für Aufsichts-, und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber u. -leiter							z	az	az		
Wochenendhaus und Ferienhausgebiete, Camping und Zeltplatz										z	
Kurgebiete, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebäude, Hafengebiete											z
Tankstellen	az		az	az	z	z	az/b z	z	z		
Stellplätze und Garagen	bz	bz	bz	z	z	z	z	z	z	bz	z

Erläuterung: z = zulässig, az = ausnahmsweise zulässig, bz = beschränkt zulässig, abz = ausnahmsweise beschränkt zulässig

Die Planungsflächen, die in den nachfolgenden Punkten gemäß Anlage 1 erläutert werden, sind:

- bei Neuausweisungen eine Angebotsplanung mit **dieser** FNP- Änderung, die in den nachfolgenden Übersichten fett und kursiv gekennzeichnet,
- Übernahmen bisheriger Planungen genehmigter Fassungen, die noch nicht bzw. nur teilweise realisiert sind
- bedeutende Änderungen/Umnutzungen bisheriger Nutzungen insbesondere infolge des Stadtumbauprozesses.

Die Flächengrößenangaben sind an dem Genauigkeitsgrad der TK 10 orientiert.

Die Planflächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt; meist über langfristige Pachtverträge und Agrarförderungsverpflichtungen der jeweiligen Bewirtschafter.

Inwieweit und wann diese Planungsflächen Realität werden ist in der Regel völlig offen. Somit sind in der Phase des FNP detaillierte Abstimmungen mit Eigentümern und Bewirtschaftern der Flächen nicht möglich.

Zur Umsetzung sind im Normalfall verbindliche Bauleitplanungen/Fachplanungen durch die jeweiligen Vorhabensträger erforderlich. In diesen Verfahren sind alle öffentlichen und privaten Belange detailliert zu berücksichtigen (Umweltschutz, Altlastverdachts- und sonstige Nutzungsbeschränkungen etc.).

III.2. Bauflächen

III.2.1 Wohnbauflächen (W)

Im FNP werden die Flächen, soweit sie überwiegend dem Wohnen dienen, als Wohnbauflächen dargestellt.

Einzelne Wohngrundstücke, wie zum Beispiel in der westlichen Sembtener Straße, im Bereich „Am Weinberg“, die im Außenbereich liegen und die Verfestigung und Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lassen, werden entsprechend der umgebenden Hauptnutzung dargestellt. Sie unterliegen allerdings dem Bestandsschutz mit entsprechenden Erhaltungs-/ Erweiterungsmöglichkeiten nach § 35 BauGB.

In Verbindung mit dem Stadtumbauprozess (Abriss von Wohngebäuden und Gemeinbedarfs-einrichtungen bzw. deren Umnutzung) werden in den Wohnkomplexen bisherige Wohnbauflächen entsprechend der neuen Nutzung als Grünflächen und ehemalige Gemeinbedarfsflächen auf Grund des Wegfalls von Einrichtungen (insbesondere Schulen und Kitas) neu den Wohnbauflächen zu geordnet. Wesentliche Planungsflächen der genehmigten FNP-Fassungen sind mittlerweile Bestand mit geringfügigen Lücken. Das betrifft insbesondere die Bereiche Grünstraße, Gerhard-Hauptmann-Straße „Bei den Läuchen“, „Unterste Rübeländer“ und im OT Reichenbach den Heideweg.

Neben den nachfolgend genannten Planflächen sind theoretisch

- in den Ortsteilen ca. 20 WE durch Lückenschließungen nach § 34 BauGB und
- im kompakten Stadtgebiet durch Lückenschließungen und insbesondere in den geplanten gemischten Bauflächen ca. 100 WE denkbar. Zu letztern sind konkrete Zahlen erst mit den verbindlichen Bauleitplanungen möglich.

Im Ergebnis der frühzeitigen Behörden-/TÖB- Beteiligung und der darauf folgenden Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung wurden im Entwurf und auch in dieser Endfassung in Anlage 1 abschließend die folgenden geplanten Wohnbauflächen (W) ausgewiesen (im Interesse der Verständlichkeit wurden die Nummerierungen des Vorentwurfes beibehalten).

Nr.	Lage	Planung	Ehemalige Nutzung	Fläche in ha*	WE**
Stadtgebiet Groß Breesen (überwiegend Eigenheimbau)					
W1	Gärtnerstraße	entfallen			
W3					
W4					
W2	Gärtnerstraße	Übernahme	Landwirtschaftsfläche/Gärten/ Grabeland	3,5	35
W5	Baumschulenweg	Übernahme, Lückenschließung Straßen begleitend	Gärten/ Grabeland	2,2	10
W6	Baumschulenweg	Neuausweisung, Straßen begleitend	Landwirtschaftsfläche	1,1	6
W7	Groß Breesener Straße	Übernahme, Straßen begleitend	Landwirtschaftsfläche/ Gärten/ Grabeland	0,9	6
Kompaktes Stadtgebiet (Reihenhäuser, Stadtvillen, Eigenheime W8, Eigenheime W9 – W11)					
W8	Erich- Weinert-Straße	Übernahme,	Landwirtschaftsfläche, problematischer Baugrund	7,2	70
W9	Bethanie	entfällt			
W10	Am Egelbusch	Übernahme, Eigenheime	Kiefernwald	0,4	3
W11	G.- Hauptmann-Straße	Übernahme/ erweiterte Neuausweisung , Straßen begleitend Eigenheime	Wald-/ Landwirtschaftsfläche	0,55 0,90	10-15
W12	Goethestraße	Neuausweisung/ Umnutzung, Eigenheime	ehemalige Sportplatzfläche	1,45	10–15
Stadtgebiet Deulowitz (Eigenheimbau)					
W13	Birkenallee	Neuausweisung, Lückenschließung	Landwirtschaftsfläche	0,45	3 - 4
W14	Birkenallee/ Alt-Deulowitz	Übernahme, Lückenschließung	Landwirtschaftsfläche	0,56	3 - 4
Stadtgebiet Kaltenborn (Eigenheime W15 - W17, Reihenhäuser/ Eigenheime W18)					
W15	Breithauptsberg	Umnutzung Vorhaben bezogener BP, rechtskräftig	Kleingärten/ Wochenendhausnutzung	1,3	10
W16	Kaltenborner Straße	Übernahme, Lückenschließung Straßen begleitend	Landwirtschaftsfläche	0,4	3 - 4
W17		Übernahme, Straßen begleitend		1,4	15
W18		Übernahme Restfläche des genehmigten BP, problematischen Eigentumsfragen		3,5	30
Stadtgebiet Schlagsdorf (Eigenheimbau)					
W19 bis W 22		Übernahmen, Bestandteil der Abrundungssatzung	Landwirtschafts-/ Waldfläche, Gärten mit Gehölzbestand, Gras- bzw. Ruderalfluren	Σ 0,8	Σ 9

* Die Flächengröße ist an dem Genauigkeitsgrad der TK 10 orientiert.

** Die geschätzte theoretische WE- Ermittlung berücksichtigt die Erschließungserfordernisse, die vorhandene naturrechtliche und topographische Ausgangssituation und die gewollte Nutzungsstruktur und sind in den Folgeplanungen standortkonkret zu präzisieren.

Für die geplanten Wohnungsbauflächen W2, W5, W6, W7, W8, W10-12, W17, (W18) sind verbindliche Bauleitplanungen erforderlich.

Für die Planflächen W13, W14 und W16 ist auf Grund der Flächengröße die Notwendigkeit verbindlicher Bauleitplanungen mit der Genehmigungsbehörde, dem LK Spree-Neiße zu prüfen.

Die Umsetzung von W19 – W22 sollte über Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Planfläche W15 stellt eine Anpassung an die vorhandene tatsächliche Nutzung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten dar. Das durchgeführte BP- Verfahren ist rechtskräftig.

II.2.2 Gemischte Bauflächen (M)

Gemischte Bauflächen dienen der innerörtlichen Funktionsmischung von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Die im kompakten Stadtgebiet ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind dem Sinne nach Mischgebiete (MI) mit gleichberechtigter Wohn- und wohnverträglicher Gewerbenutzung. Nur ein sehr kleiner Bereich, hier vorrangig um die Promenade am Dreieck, sind dem Kerngebiet (MK) zu zuordnen.

Die in den Ortsteilen dargestellten gemischten Bauflächen sind grundsätzlich dem MI zuzuordnen.

Ausnahme bildet der nördliche Bereich von Reichenbach mit landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben und somit der Charakter eines Dorfgebietes (MD) vorhanden ist.

Generell gilt, dass in den Ortsteilen, auch wenn sie als Wohnbauflächen dargestellt sind, der Erhalt der dörflichen Grundstrukturen gesichert werden soll. Hier müssen jedoch andere Instrumente des Städtebaurechtes nach BauGB zur Anwendung kommen.

Für die gemischten Bauflächen werden mittelfristig Untersuchungen erforderlich, welche gewerblichen Einrichtungen infolge ihrer Emissions-/ Immissionswirkungen insbesondere auf die Wohnumgebung auf Dauer verbleiben können bzw. schrittweise auf vorhandene gewerbliche Bauflächen zu verlagern sind.

Mit dieser FNP- Fassung erfolgen Anpassungen an die tatsächlich eingetretene bzw. gewollte Nutzung und von maßgeblich in der Darstellung flächig wirksamen Umnutzungen von bisher als gewerbliche zu gemischten Bauflächen, aber auch von Wohnbaufläche zu gemischter Baufläche (Groß Breesen), ohne dass diese als Planungsflächen ausgewiesen sind.

Im Ergebnis der Abwägung der Stadtverordnetenversammlung zu den Beteiligungen zum Entwurf erfolgt die Neuausweisung von M9 auf befestigten Flächen im Gelände des ehemaligen Kläranlagenbereiches.

Abweichend von den bisherigen Änderungsabsichten zum genehmigten Flächennutzungsplan werden folgende Mischbauflächen wieder in der Planzeichnung aufgenommen:

- eine geringfügige Strassen begleitende Fläche an der Alten Poststrasse
- Mischbaufläche der Umwelt-Control GmbH Ecke Cottbuser Strasse/ Karl- Marx- Strasse

Diese Flächen werden nicht als Planflächen dargestellt.

Als geplante gemischte Bauflächen (M) in Anlage 1 ausgewiesen sind:

Nr.	Lage	Planung	Ehemalige Nutzung	Fläche in ha*
M1	Am Klosterfeld	Übernahme	Gärten/ Siedlungsbereich	1,1
M2	Cottbuser Straße/ Kupferhammer straße	Neuausweisung	private Kleingärten	2,4
M3	Berliner Straße	Neuausweisung, Wiederbebauung	Abbruchfläche, ehemaliges vorhandenes M	0,9
M4	Bereich Egelneißer	Übernahme	Streuobstwiese (§ 32 Biotop)	0,4
M5	Bereich Alte Poststraße/ Egelneißer	Neuausweisung, Abbruchflächen ehemals vorhandener M	gärtnerische Nutzung	1,4
M6	Promenade am Dreieck	Übernahme/ Angebotsfläche, Abbruchfläche ehemals vorhandener M, BP- Gebiet	gegenwärtig begrünter Platz	0,6
M7	Karl- Marx- Straße	Übernahme	Gärten/ Gartenbrachen	0,5
M8	Erich-Weinert-Straße	Übernahme	Gärten	1,65
M9	Grunewald	Neuausweisung/Umnutzung	Kläranlage	3,08

Für alle Planungsflächen werden im Normalfall verbindliche Bauleitplanungen erforderlich.

III.2.3 Gewerbliche Bauflächen (G)

Flächen, die vorrangig bzw. ausschließlich dem Gewerbe oder Industriebetrieben dienen, sind im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Aus diesen kann entsprechend der tatsächlichen oder gewollten Nutzung oder über die verbindliche Bauleitplanung die Gebietsfestsetzung als Gewerbegebiet (GE) bzw. Industriegebiet (GI) erfolgen.

In GE sind nicht erheblich belästigende Betriebe, in GI ausschließlich Gewerbebetriebe und vorrangig solche, die in den anderen Baugebieten (siehe Punkt III.2.1) unzulässig sind.

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind Wohnungen nur im Ausnahmefall für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in angemessener Größe zulässig.

Die Stadt besitzt kompakte gewerbliche Bauflächen mit dem Gelände des ehemaligen Chemiefaserwerkes (GI) an der Forster Straße, in den Ortsteilen Reichenbach und Deulowitz (GE) an der B 320. Zurückgenommen werden die in den genehmigten FNP-Fassungen noch dargestellten gewerblichen Bauflächen östlich der Grunewalder Straße im Neißevorland entsprechend der neuen Planungsabsichten.

Als geplante gewerbliche Bauflächen (ohne Änderung zum Vorentwurf) in Anlage 1 ausgewiesen sind:

Nr.	Lage	Planung	Ehemalige Nutzung	Fläche in ha*
G1	OT Reichenbach	Übernahme Restfläche	Gras- Ruderalfluren/ Landwirtschaftsfläche	2,65
G2	OT Deulowitz	Übernahme, bestehender BP „Teil B“/ Änderungsverfahren mit Flächenreduzierung rechtskräftig	Kiefernwald, Gras- und Ruderalfluren, ehemalige Stallanlagen	31,7
G3		Übernahme Restflächen bestehenden BP („Teil A“)/ Änderung im Verfahren	Gras- und Ruderalfluren	2,4
G4				2,3
G5	Forster Straße	Neuausweisung/ Angebotsfläche mit möglichem Gleisanschluss	Landwirtschaftsfläche	18,3
G6	Forster Straße	Übernahme, bisher unbebaute Teilfläche des IG,	Gras- und Ruderalfluren mit sukzessiver Entwicklung	17,0
G7		Übernahme aus 2. Änderung	Landwirtschaftsfläche	5,7

Für die Planungsflächen sind verbindliche Bauleitplanungen im Verfahren bzw. erforderlich.

III.2.4 Sonderbauflächen (S)

Entsprechend BauNVO werden die Sonderbauflächen in solche, die der Erholung dienen und sonstige Sonderbauflächen gegliedert.

In diesem FNP sind im Bestand mehrere Sonderbauflächen dargestellt.

Hier handelt es sich insbesondere um vorhandene großflächige Einzelhandelseinrichtungen (SH) beidseitig entlang der Karl-Marx-Straße und der Friedrich-Schiller-Straße, an der Forster und der Otto-Nuschke-Straße sowie an der Sprucker Straße, die im Wesentlichen bereits Bestandteil der genehmigten FNP-Fassungen waren.

Als Sonderbaufläche Klinik (SK) ist der Krankenhauskomplex Naemi- Wilke- Stift an der Dr. Ayer- Straße dargestellt.

Das Gebiet des Kiesees Bresinchen, für den es einen Abschlussbetriebsplan gibt und hier der Kiesabbau 2008 abgeschlossen und die Bewilligung aufgehoben wurde, ist als Sonderbaufläche Erholung/Camping ausgewiesen. Diese Nutzung erfolgt bereits seit einigen Jahren eingeschränkt. Ein Bebauungsplanverfahren ist ausgelöst, aber noch nicht zum Abschluss gebracht.

Die in den genehmigten FNP-Fassungen noch als Sonderbaufläche Sport ausgewiesene Fläche an der Sprucker Straße wird als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Als geplante Sonderbauflächen für Erholung in Anlage 1 ausgewiesen sind:

Nr.	Lage	Planung	Ehemalige Nutzung	Fläche in ha*
S1	OT Bresinchen	Übernahme/ Präzisierung Abschlussbetriebsplan	abgeschlossener Kiesabbau gestaltete Wasserfläche, Waldfläche, Gehölzbestände, Gras- und Ruderalfluren	21,3 ohne H ₂ Ofl.
S2	Kaltenborner Straße nördlich Schwimmhalle	Neuausweisung/ Umnutzung BP im Verfahren	Grünfläche, Versorgungsfläche des ehemaligen Wasserwerkes	6,3
S3	OT Kaltenborn Seeweg	Neuausweisung/ Umnutzung	Kleingärten/ Wochenendhausnutzung	1,45

Für S1 und S3 sind verbindliche Bauleitplanungen im Verfahren. Für S2 ist eine verbindliche Bauleitplanung zu gegebenem Zeitpunkt erforderlich.

III.3. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan kann/ soll dargestellt werden die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie Schulen, Kindereinrichtungen sowie mit kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden im FNP im Regelfall auf Grund der Flächengröße nur durch das jeweilige Symbol nach PlanzV gekennzeichnet. Sie gehen somit in die jeweilig umgebenden Nutzungen mit ein. Nur bei größeren Flächen erfolgt eine flächenhafte Darstellung.

Schwerpunkt der Darstellung bilden die Einrichtungen des öffentlichen und kirchlichen Bereiches. Arztpraxen etc. werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht dargestellt.

Sportanlagen, werden im Regelfall als Grünflächen mit entsprechendem Symbol gekennzeichnet. Ausnahme bilden sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen (vor allem Schulen und Kindereinrichtungen) haben in diesem FNP infolge der demographischen Entwicklung gravierende Veränderungen erfahren. Das betrifft sowohl die flächenhafte als auch symbolhafte Darstellung.

Neu als Gemeinbedarfsfläche wird nur die Fläche des neuen Feuerwehrstandortes mit der Rettungsstelle an der Cottbuser Straße dargestellt.

Es werden im Vergleich zu den genehmigten FNP Fassungen keine neuen geplanten Gemeinbedarfsflächen auf bisherigen unbebauten Flächen ausgewiesen.

III.4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Grundsätzliche Aussagen zum Verkehr sind im Punkt II.2.8.7 enthalten. Dargestellt werden im FNP die Bundesstraßen B 112, 112n und 320, die Kreisstraße K 7147 sowie die wesentlichsten innerstädtischen Hauptverbindungsstraßen.

Die Lage der realisierten Ortsumgehung (B 112n) wurde aus den Vermessungsunterlagen, soweit vorhanden, übernommen.

Gleichfalls übernommen wurde die neue Rad- und Fußgängerbrücke von den Neißeterrassen zur Neißinsel auf Gubiner Territorium.

Die sonstigen Straßen mit innerstädtischen Erschließungs-/ Anliegerstraßenfunktion werden nicht dargestellt.

Ergänzend zum Vorentwurf werden die Stadt berührende Radfernwanderwege in der Planzeichnung dargestellt.

Bahnseitig sind die aktuellen Gleisanlagen und der „Hauptbahnhofsbereich“ flächenhaft dargestellt.

Aktuelle FNP-darstellungsrelevante Planungen der Deutschen Bahn AG bestehen nicht.

Infolge der Aufgabe des Haltepunktes durch die DB AG und des Betriebsplatzes der GDF SUEZ E&P am „Nordbahnhof“ wird die bisherige Bahnfläche in diesem Bereich auf die Strecke zurück genommen.

Änderungen hierzu sind im weiteren Beteiligungsverfahren möglich.

Neue planerische Verkehrsflächen werden in diesem FNP nicht ausgewiesen.

III.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

III.5.1 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der technischen Infrastruktur beeinflussen die Stadtstruktur- und Entwicklung. Standorte von Anlagen, Haupttrassen und Trassenbündelungen sind relativ stabil und lassen sich selten ohne Auswirkungen auf vor- und nach gelagerte Anlagen und Netzteile und meist nur mit hohen Kosten verändern. Sie stellen somit Nutzungsbeschränkungen dar.

In diesem FNP werden dargestellt:

- ehemaliger Kläranlagenbereich Grunewalder Straße
Mit der neuen gemeinsamen Kläranlage in Gubin entfällt die bisherige Nutzung/Bedeutung. Wie in Punkt II.2.8.2 beschrieben, erfolgt eine Reduzierung auf eine symbolhafte Darstellung der Pumpstationfunktion. Die übrigen Flächen werden entsprechend der städtischen Planungsabsichten entsprechend EUROPAN 10 in die Gestaltung des Neißevorlandes als Grünflächen integriert. Detaillierungen sind erst mit Vorliegen konkreter Planungsabsichten möglich.
- Wasserwerk
Wie im Punkt II.2.8.1 erläutert bleibt die Darstellung mit reduzierter Fläche erhalten.
Die Darstellung der Trinkwasserschutzzone wird heraus genommen.

- Umspannwerk
Dargestellt werden flächig das neu errichtete Umspannwerk einschließlich der zuführenden Hochspannungsleitungen sowie im Außenbereich die Mittelspannungsfreileitungen.
- Heizkraftwerk
Das neu errichtete Heizkraftwerk im Industriegebiet Forster Straße wird symbolhaft dargestellt. Die Altstandorte einschließlich des Heizwerkes Reichenbach sind entfallen. Neu in dieser FNP-Fassung werden das geplante Heizkraftwerk an der Straße „Am Gehege“ sowie die unter Punkt II.2.8.5 genannten 4 Blockheizkraftwerke aufgenommen.
- Vermittlungsstellen der Telekom AG
Dargestellt werden symbolhaft die Standorte der Vermittlungsstellen Mittelstraße und Am Gehege.

Ferner werden neben den vorgenannten Anlagen und Leitungen wesentliche Standorte von Druckerhöhungsstationen/Behältern, Gasreglerstationen und Regenwasserrückhalteanlagen, meist nur symbolhaft dargestellt

III.5.2 Abfallentsorgung und Ablagerungen

Die noch in den genehmigten FNP-Fassungen enthaltenen Flächen der Abfalldeponien sind entsprechend der aktuellen Abfallgesetzgebung geschlossen und werden schrittweise saniert und in diesem FNP in der Regel als künftige Wald-/ Landwirtschaftsflächen dargestellt. Sie stellen weiterhin Altlastverdachtsflächen dar.

III.6. Grünflächen

Grünflächen im Gemeindegebiet dienen:

- der Gliederung und Auflockerung der Baumassen (Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes)
- Ausgleich des städtischen Kleinklimas (Grünflächen als Kaltluft- und Feuchtgebiete)
- Aufnahme unmittelbarer wohnungsnaher Erholungs- und Freizeiteinrichtungen zur aktiven und passiven Erholung
- dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden

Die wesentlichsten Grundsätze dazu sind im Landschaftsplan formuliert.

Grünflächen in diesem Sinne sind vor allem Parkanlagen, Dauerkleingärten (vereinsbezogen und privat), Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe. In diesem FNP sind die Grünflächen/-anlagen dargestellt und oft nur aufgrund ihrer Flächengröße mit ihrem Nutzungssymbol nach PlanzV gekennzeichnet, erweitert durch Planzeichen der Landschaftsplanung für Begrünter Platz (Anger) und Streuobstwiese.

Bei Grünflächen ohne Planzeichen handelt es sich vorwiegend um meist zusammenhängende Grünzüge, wie das Neißevorfeld bzw. Graben begleitende Grünflächen sowie um Grünbereiche von tiefen Grundstücken in den Ortsteilen/-lagen, die gärtnerisch (Obst und Gemüse), als Grabeland und zum Teil in Nebenerwerbslandwirtschaft genutzt werden, die in der Flächenbilanz als sonstige Grünflächen erfasst sind.

Der Schwerpunkt der Entwicklung der Grünflächen liegt auf dem Erhalt und der Aufwertung vorhandener Anlagen sowie der weitestgehenden Vernetzung der einzelnen Grünflächen. Hier kommt dem Neißevorfeld, der Egelneiß, dem Stadtpark und insbesondere den Grabenläufen eine wesentliche Bedeutung zu. Im Planverfahren können insbesondere im Neißevorfeld (EUROPAN 10) noch Präzisierungen erfolgen.

Handlungsrahmen für die Umsetzung soll u. a. das Entwicklungs-/Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes sein, das bei allen verbindlichen Bauleitplanungen/ Fachplanungen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung Berücksichtigung finden muss.

III.7. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Im FNP werden die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Ohne Beachtung bleiben dabei die konkrete Nutzung der Landwirtschaftsflächen (Acker-, Grün-, bzw. Grabeland), die Probleme der Flächenstilllegungen, Waldbrandschutzstreifen sowie die im Landschaftsplan dargestellten Waldnutzungsfunktionen.

Neuanlagen von Waldflächen werden, wenn sie als Ersatzmaßnahmen zur Eingriffskompensation bei Baumaßnahmen in Natur, Landschaft und Boden dienen, soweit sie in Verbindung mit verbindlichen Bauleitplanungen festgesetzt sind, in diesen FNP übernommen.

Als planerische Waldflächen werden weiterhin die ehemaligen Mülldeponien und kleinere Aufforstungsflächen infolge des Straßenbaues der B 112n dargestellt.

In die Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft gehen auch Wege, Rekultivierungsflächen, Splittersiedlungen bzw. Einzelgehöfte sowie Großstallanlagen ein. Sie beinhalten dabei auch landwirtschaftlich nicht bzw. ökonomisch nicht nutzbare Splitterflächen (s. g. Brachflächen).

III.8. Wasserflächen

Alle Teiche/stehenden Gewässer sowie die wesentlichen Fließgewässer sind im FNP dargestellt und in die Flächenbilanz aufgenommen, soweit sie Bestandteil der Kartengrundlage sind.

Das Neißevorfeld ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet und als allgemeine Grünfläche dargestellt.

III.9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

III.9.1 Grundlegende Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege

Im Landschaftsplan als begleitende Fachplanung des Naturschutzes zum FNP wurde eine Analyse und Diagnose der einzelnen Schutzgüter und deren Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung des Landschaftsraumes, seiner Typik und seiner Eigenarten sowie der absehbaren Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung, der Produktionsstrukturen und der Lebensweise durchgeführt und Entwicklungsziele und umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgeleitet, mit dem Ziel, eine Gesamtnutzungsstruktur zu garantieren, die den natürlichen Gegebenheiten und Voraussetzungen des Landschaftsraumes angepasst ist und die Funktionsfähigkeit der Wirkungszusammenhänge von Natur, Landschaft und anthropogener Nutzung auf lange Sicht sichert bzw. wiederherstellt.

Die abiotischen Schutzgüter - Grund- und Oberflächenwasser, Boden und Klima/Luft – sind dabei als Lebensgrundlagen für Pflanze, Tier und Mensch in ihren Funktionen soweit wie möglich zu sichern. Aus diesem Oberziel heraus ergeben sich generelle Maßgaben für Art und Umfang der jeweiligen Nutzung der natürlichen Lebensgrundlagen in den Gemarkungen.

Die Bewahrung des **Schutzguts Wasser** umfasst v. a. den Schutz des Grundwassers vor Schad- und Nährstoffeinträgen, die Gewährleistung der Grundwasserneubildung und den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der ursprünglichen Grundwasserverhältnisse. Für geplante wie für bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen ist in diesem Zusammenhang die örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, sofern die geologischen Verhältnisse es zulassen und keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen, zu fordern. Daneben ist der Schutz der Oberflächengewässer vor Stoffeintrag bzw. die naturnahe Entwicklung der Gewässer einschließlich ihrer Niederungs- und Überschwemmungsbereiche von besonderer Bedeutung für den Landschaftshaushalt.

Der **Schutz des Bodens** beinhaltet neben der Minimierung der Bodenversiegelung die Verminderung von Erosion und Verdichtung, eine standortgerechte und bodenschonende Nutzung und den sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Bodenschätzen.

Für **Klima und Luft** sind der Erhalt und die Aufwertung ausreichender Entstehungsgebieten von Frisch- und Kaltluft sowie das Freihalten von Kalt-/Frischluftschneisen in den Ortsbereichen von Bedeutung für die Gewährleistung von angenehmen Lebensverhältnissen in den Siedlungsräumen. Des Weiteren sollen die vorhandenen natürlichen und naturnahen Landschaftsbestandteile im Siedlungs- wie im Außenbereich als Lebensstätten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt erhalten werden.

Im gesamten Stadtgebiet soll ein Netz an naturnahen Landschaftselementen aufgebaut werden (vgl. BbgNatSchG §§1 und 1a, Zielsetzung der Landschaftsrahmenplanung). Dieses **Biotop-Verbundsystem** erstreckt sich dabei auch auf Landschaftsteile, die gegenwärtig nur sehr eingeschränkt Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten können (intensiv genutzte Agrargebiete, Siedlungskerne, naturferne Forsten). Durch den Verbund werden nicht nur die bestehenden naturnahen Landschaftsbestandteile in ihrer Funktionsfähigkeit stabilisiert, sondern auch die erwähnten Landschaftsteile in die Lage versetzt, dass sie auch bei der weiterhin bestehenden Nutzung (Land-, Forst-, Wasserwirtschaft, Siedlung) in ausreichendem Umfang als Lebens- bzw. Erholungsraum für Pflanze, Tier und Mensch dienen können.

Des Weiteren sind in den Gemarkungen ein möglichst engmaschiges Netz aus sogenannten Trittsteinbiotopen (Einzelbiotope wie z.B. Feuchtbereiche, Feldgehölze, Brachen etc.) und linearen Verbundelementen (wie Fließe, Gräben, extensiv gepflegte Bahngleisanlagen, sich selbst überlassene Bereiche (ehemalige Abbaugelände, Mülldeponien) aufzubauen.

Das Verbundkonzept baut auf den vorhandenen Strukturen auf und verbindet diese untereinander. Dabei sollte sich die künftige Strukturierung der Landschaft an bestehenden Elementen und Strukturen orientieren. So sind geomorphologische Strukturen wie Wegränder, Gewässerufer etc. ebenso zu berücksichtigen wie Grundstücks- bzw. Schlaggrenzen, die für die Durchführbarkeit der Maßnahmen von wesentlicher Bedeutung sind.

Reich strukturierte Landschaften zeichnen sich infolge ihres Reichtums an naturnahen Landschaftselementen durch ein harmonisches, abwechslungsreiches Landschafts- bzw. Ortsbild aus. Sie bieten damit gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die Freizeit und Erholung des Menschen. Dabei bestehen in vielen Bereichen der Gemarkungen relativ gut ausgeprägte Verbundstrukturen bzw. ausbaufähige Ansätze.

In den FNP übernommen und dargestellt werden aus der Landschaftsplanung die Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in die einzelne Pauschalschutzflächen einfließen.

Ebenso übernommen werden symbolhaft die vorhandenen Naturdenkmale. Zum Erhalt der Lesbarkeit des FNP werden Alleen und geschützte Biotope nicht dargestellt.

Sie sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Ihr Erhalt und Ausbau ist gesetzlich geregelt.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen Bereiche für Kompensationsmaßnahmen für geplante Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dar, ohne dass sie diesen derzeit konkret zugeordnet werden. Die ausgewiesenen Maßnahmeflächen (z. T. auch bebaute/bebaubare Flächen umfassend), wurden der aktuellen Landschaftsplanung angepasst. Ziele werden im Landschaftsplan formuliert.

Die Umsetzung bedarf weiterer konkreter Untersuchungen und Planungen.

In diesem FNP werden weiterhin die Maßnahmen/ Maßnahmeflächen übernommen, die im Ergebnis der laufenden bzw. bestätigten verbindlichen Bauleitplanungen/ Fachplanungen als Kompensationsflächen festgesetzt und bestätigt wurden, auch hier im Rahmen der Darstellbarkeit:

Für Westumgehung B 112n in Verantwortung des LB Straßenwesen, AS Cottbus werden entsprechend der Zuarbeit die darstellbaren Maßnahmen im Stadtgebiet aufgenommen, die zum Teil schon realisiert sind. Ein Großteil der Kompensationsmaßnahmen erfolgt außerhalb des Stadtterritoriums.

Nachfolgend werden verallgemeinert die im Landschaftsplan geforderten Entwicklungsziele und Maßnahmen für Siedlungsbereiche, die Land-, die Forst- und Wasserwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Diese sind im Rahmen von Fachplanungen, verbindlichen Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, und falls erforderlich, dem Bearbeitungsmaßstab entsprechend zu präzisieren.

III.9.2 Ziele und Maßnahmen für die Siedlungsbereiche

⇒ Bewahrung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima

Die bauliche Entwicklung in der Stadt Guben sollte sich zukünftig vornehmlich auf die Innenbereiche und nur noch kleine Flächen im Ortsrandbereich beschränken, um einen weiteren Landschaftsverbrauch zu vermeiden, zumal die intakte landschaftliche Umgebung auch den Wert als Wohnstandort entscheidend bestimmt.

Für den Schutz des Bodens mit seinen grundlegenden Funktionen innerhalb des Naturhaushalts ist die Minimierung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch bauliche Anlagen von sehr hoher Bedeutung. Wo verringerte Nutzungsansprüche es ermöglichen (z.B. bei Industrie- und Gewerbebrachen, Stadttumbau) ist die Entsiegelung von Böden anzustreben.

Die Verringerung des Eintrags von Nähr- und Schadstoffen aus der Luft sowie durch den gewerblich/industriellen Umgang mit Schadstoffen in den Boden ist v. a. im Rahmen der fachplanerischen Umsetzung des Immissionsschutzes zu bewerkstelligen. Die Sanierung der Altlastenverdachtsflächen bzw. -standorte, die für Boden und Grundwasser Gefahren darstellen, ist einzuleiten. Auf Grundlage von Gefahrgutachten sind geeignete Maßnahmen zur kurzfristigen Verhinderung von Schadstoffaustrag bzw. zur langfristigen Sanierung der kontaminierten Böden zu ergreifen.

Durch den Schutz des Bodens vor Eintrag von Nähr- und Schadstoffen wird gleichzeitig das Grundwasser vor Beeinträchtigungen bewahrt. Die Minimierung der Bodenversiegelung wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Um die Oberflächengewässer in ihrer Lebensraumfunktion zu verbessern, ist die Klärung der Haushalts- und Gewerbeabwässer gemäß der neuesten Technik vorzunehmen und die Einleitung unzureichend gereinigter Abwässer zu unterlassen. Für Klein- und Splittersiedlungen ist die Möglichkeit von Pflanzenkläranlagen zu überprüfen.

Die Qualität der Luft ist durch rationellen Energieeinsatz und die Anwendung neuer Abluftreinigungstechnologien bei der Emissionsbehandlung zu verbessern. Der Einsatz emissionsarmer Energieträger, die Nutzung regenerativer Energiequellen (u. a. Sonnenkraft, Biogas) sowie eine effizientere Nutzung der Energie, z.B. durch Wärmedämmung, sind zu fördern. Für die Verkehrsemissionen sind Maßnahmen zur Minderung und Verlangsamung des Verkehrsaufkommens sowie zur Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs weiter zu entwickeln.

Innerhalb der Siedlungsbereiche ist der Entwicklung einer ausgeprägten, gut vernetzten Biotopstruktur durch die nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale Grenzen gesetzt. Im Vordergrund der Maßnahmen stehen die Erhaltung der bestehenden Grünzüge, -flächen und Gehölze sowie die Entwicklung neuer Strukturen an geeigneter Stelle. Wesentlich für die Bedeutung der Grünstrukturen im Siedlungsbereich ist nicht zuletzt deren naturnahe Pflege, die sowohl auf die Aufwertung in naturschutzfachlicher als auch für die Naherholung abzielen muss. Bestehende Alleen, Baumreihen und Gehölzstreifen sind zu pflegen und, falls erforderlich, durch geeignete Neupflanzungen zu ergänzen.

Grünflächen sowie Gehölze wirken sich auf das Kleinklima, die Lufthygiene, den Wasserhaushalt, das Lebensraumangebot für die gesamte Tierwelt (Fauna) und die Erholungsmöglichkeiten positiv aus.

Für die siedlungsnahe Erholungsnutzung sind Gärten wichtige Bereiche, die z. T. auch gewisse naturschutzfachliche Bedeutung besitzen.

Zur Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung wird generell empfohlen, bei Ausbaumaßnahmen die Möglichkeit der Einordnung von Gehölzen im Straßenraum ernsthaft zu überprüfen.

III.9.3 Landwirtschaft

Das Grundkonzept der Flächennutzung im Landschaftsraum besteht im Erhalt einer stabilen ökologischen Landwirtschaft mit naturraumorientierten Bearbeitungsweisen. Für die landwirtschaftliche Nutzung in den Gemarkungen ergeben sich angesichts der natürlichen Rahmenbedingungen bzw. der durch Schutzgebietsausweisungen formulierten Vorrangfunktionen u. a. folgende Anforderungen bzw. die wichtigsten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Erhalt und Schutz regional seltener oder selten guter Böden
- Extensivierung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Extremstandorte
- Einleitung von wirksamen Maßnahmen zur Vermeidung des Bodenverlustes durch Winderosion auf den besonders gefährdeten Böden in der Agrarlandschaft
- Erhalt und Schaffung von Dauergrünland,
- Schutz vernässungsgefährdeter Standorte, Wiedervernässung
- Verzicht auf großflächige Aufforstungen und auf Umbruch von Grünland zu Acker
- Erhalt und Schaffung von Flächen ohne Bodennutzung (Sukzessionsflächen)
- Emissionsschutz- und Immissionsschutzmaßnahmen
- Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger auf ein Mindestmaß
- Erhalt vorhandener Streuobstwiesen und Altbobstbestände und Neuanlage von Streuobstwiesen
- Erhalt der Grabelandbereiche
- Anlage von Ackerrandstreifen

Daneben ist die Bereitstellung von Flächen für die Verwirklichung des Biotop-Verbund-Konzepts unerlässliche Voraussetzung. Dies bedeutet einerseits einen realen, wenn auch i. d. R. marginalen Verlust an nutzbarer Fläche (zumindest bezogen auf die aktuelle Nutzfläche). Andererseits bedingt das Einbringen von Kleinstrukturen wie Hecken positive Nebeneffekte für die Landwirtschaft (u. a. Verhinderung von Winderosion, Schutz vor Austrocknung, Lebensraum für Nützlinge).

Um Oberflächengewässer (v. a. Gräben) und um andere empfindliche naturnahe Lebensräume sollten von der Landwirtschaft ausreichend breite Pufferstreifen eingehalten werden. Dies ist in Anlehnung an die Richtlinie für die naturnahe Unterhaltung und Entwicklung von Fließgewässern und an die Leitlinien der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung zu fordern. Die mindestens 5-10 m breiten Streifen sollen die Stoffeinträge und sonstige Störungen aus den Nutzflächen "abpuffern". Sie sollen aus der intensiven Nutzung herausgenommen und überhaupt nicht oder allenfalls im mehrjährigen Turnus gemäht werden.

In bestimmten Bereichen ist die Beibehaltung bzw. Wiederaufnahme der Grünlandnutzung von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegensatz zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt es kleinere Grünland-Biotope, für deren Erhalt eine extensive Grünlandnutzung (mit bestimmten Mahdturnus, Beibehaltung/Rückentwicklung der ursprünglichen Grundwassersituation u. a.) erforderlich ist. Unter Berücksichtigung der im Einzelfall noch weiter zu konkretisierenden Naturschutzanforderungen ist hier eine weitere (extensive) landwirtschaftliche Nutzung wünschenswert. Dies gilt insbesondere für die Feuchtwiesen, das Auengrünland, aber auch für die Trockenrasen.

Eine Alternative besteht in feuchten bzw. wiedervernässten Bereichen und den Uferbereichen der Neiße in der großflächigen Schilf- und Schilfpolderbewirtschaftung der Cellulose-, Alkohol- oder Dämm- und Brennstoffproduktion.

III.9.4 Forstwirtschaft

Der besondere Zustand der Wälder in Brandenburg mit hohem Nadelholzanteil, Klimastress und Immissionsbelastungen erfordert zur allgemeinen Stabilisierung und Sicherung der ökologischen und ökonomischen Leistungsfähigkeit langfristig einen Waldumbau in standortgerechte, stabile und möglichst naturnahe gemischte Wälder. Die Forstflächen sind bei naturverträglicher und schonender Bewirtschaftung längerfristig zu naturnahen Waldbeständen nach der heutigen potentiell natürlichen Vegetation zu entwickeln.

Insbesondere auf den Sonderstandorten innerhalb des Waldgebiets ist von forstlicher Seite auf eine natürlichere Bestockung hinzuwirken. Vor allem für die monotonen Kiefernforsten ist eine gezielte Aufwertung durch Umbau zu naturnäheren Beständen, in denen auch Eiche und Birke gemäß ihren natürlichen Bestandesanteilen stocken, erforderlich. Eine Vergrößerung der bestehenden naturnahen Waldbestände ist zudem wichtig, damit diese vermehrt ihrer Bedeutung als Lebensraum u. a. für Vögel nachkommen können.

Die Bewirtschaftung der restlichen Forstflächen, auf denen gegenwärtig naturferne Altersklassenbestände vorherrschen, sollte sich künftig verstärkt an den Prinzipien des naturnahen Waldbaus orientieren. Als Maßstab für die Bewirtschaftung der Flächen können die im Landeswaldprogramm fixierten Prinzipien der standortgerechten forstwirtschaftlichen Nutzung herangezogen werden. Bei der Bewirtschaftung sind dabei die Erfordernisse zum Schutz der im Umfeld vorkommenden Großvögel besonders zu berücksichtigen.

Um das Lebensraumangebot zu erhalten bzw. zu verbessern, sind sämtliche Zusatzbiotope zu erhalten sowie neue zu entwickeln.

Wesentlich für den Arten- und Biotopschutz, aber auch das Landschaftsbild ist die Entwicklung laubholzreicher, gestufter Waldränder mit vorgelagertem Strauch- und Krautsaum.

In bestimmten Teilbereichen besteht ein besonderer Handlungsbedarf. In diesem Bereich geht es dabei nicht nur um die Förderung von Laubhölzern an Waldrand, sondern auch um den Erhalt und die Entwicklung der Ansätze von Waldsäumen mit artenreicher Trockenrasenvegetation (insbesondere an den west- und südwestexponierten Waldrändern).

Alle Restbestände an natürlicher Waldvegetation sowie auf Sonderstandorten wie Bruchwälder und Auwälder sind zu erhalten und zu schützen. Um die Restbestände auf (ursprünglichen) Feuchtstandorten vor weiteren Beeinträchtigungen und Flächenverlusten wirksam zu schützen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen dringend erforderlich.

Im Nahbereich der Neiße und Fließgewässer sind noch wertvolle naturnahe Waldbereiche existent. Feuchtwälder sowie die eingelagerten Feuchtwiesenbereiche genießen besonderen Schutz gem. § 32 BbgNatSchG. Ebenfalls unterliegen durch Sukzession hervorgegangene Vorwälder auf trockenen und feuchten Standorten dem gesetzlichen Schutz.

Erhalten und geschützt werden sollen überdies Standorte wie die Kies- und Sandgruben, die durch anthropogene Eingriffe entstanden sind und innerhalb der Waldflächen wertvolle Zusatzlebensräume für die Fauna darstellen.

Zusammenfassung der wichtigsten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind hier (Ziele des Landeswaldprogramms):

- Die Nutz-, Klima-, Bodenschutz und Erholungsfunktion als Hauptfunktionen des Waldes sind nachhaltig durch ordnungsgemäße Forstwirtschaft zu gewährleisten.
- Erhöhung der Stabilität, Erhaltung der genetischen Vielfalt und territorial differenzierte Mehrung des Waldes durch standortgerechte Baumartenwahl, ökologisch ausgerichtete sowie ökonomisch unverzichtbare Holzproduktion als auch Nutzungsverzicht aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes
- Umwandlung reiner Nadelholzbestände über Voran-, Unter- und Nachanbau in Misch- und mehrschichtige Bestockungen
- Förderung natürlicher Waldgesellschaften und seltener Biotope zur Verbesserung des Naturhaushaltes
- Realisierung der Einheit von Wald- und Wildbewirtschaftung, d. h. Anpassung der Artenvielfalt, Struktur und Dichte des Wildbestandes an standortbedingte Äsungsverhältnisse des Waldes und die Verbesserung der natürlichen Äsungsbedingungen
- Sicherung der Funktionen des Waldes in der Forstlichen Rahmenplanung als Teil einer räumlichen Fachplanung.

III.9.5 Wasserwirtschaft

Wichtigstes Entwicklungsziel für die Wasserwirtschaft sollte hier die Regenerierung eines naturnahen Wasserhaushaltes und die Revitalisierung aller vorhandenen Fließgewässer sein. Aufgabe der Wasserwirtschaft ist es, die geplanten Maßnahmen in der Landwirtschaft (Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung, Grünlandneuanlage, Strukturierung durch Bepflanzungen) und des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Sicherung der Biotopfunktionen, Wiedervernässungen, Renaturierung) zu unterstützen.

Die fischereiwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fließgewässer und Teichanlagen im Sinne ihres Erhaltes ist unbedingt erforderlich, sollte aber im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege und mit Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde betrieben werden, da das Wasserregime im Rahmen der Bewirtschaftung erheblichen Einfluss auf das Wasserdargebot des Landschaftshaushaltes hat.

Wichtigste Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind hier:

- Schutz von Grundwasservorkommen
- Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte und Uferrandstreifen
- Erhalt vorhandener Feuchtgebiete
- Rückbau überzogener Entwässerungsmaßnahmen
- Schaffung von Retentionsflächen.

III.9.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Übergeordnetes Ziel ist es auf Landesebene und länderübergreifend ein überregionales Schutzgebietsystem mit großflächigen Arealen, die Natura-2000-Gebiete zu schaffen.

Im Territorium sind das die ausgewiesenen und im FNP dargestellten FFH-Gebiete und das SPA-Gebiet sowie die Naturschutz- und Landschaftsgebiete.

Für die Entwicklung der Natura-2000-Gebiete sind das Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne bedeutend. Für die LSG und NSG sind die Schutzgebietsverordnungen maßgebend.

Ziel der Ausweisung von Flächen und Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Aufgaben für die Stadt Guben erstrecken sich dabei auf den wirksamen Schutz und die Entwicklung der naturnahen Lebensräume in ihrem Territorium.

In den Gemarkungen der Stadt Guben sind dabei als übergeordnete, überwiegend naturnahe Landschaftsbestandteile

- naturnahe Wald- und Forstgebiete
- Quellen, Fließ- und Standgewässer
- Neiße und Neißevorland mit Relikten an Auen- bzw. Niederungswald, Auengrünland sowie Garten- und Grabeland
- Grasfluren feuchter und trockener Standorte

und übergeordnete Grünzüge/-elemente innerhalb der Siedlungsbereiche

- Grünzug Egelneisse
- Spielplätze
- Stadtpark, Parkanlagen und gestaltete Freianlagen
- Friedhöfe mit bedeutendem Baumbestand in den einzelnen Gemarkungen
- Gärten und Kleingärten im gesamten Territorium
- Streuobstwiesen
- Gras- und Ruderalflächen
- Gehölzstrukturen

zu erhalten und zu entwickeln.

Durch Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Landschaftselemente, durch Strukturierung der

ausgeräumten Agrarlandschaft und Erhalt, Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft und ihrer Eigenarten sollen der landschaftliche Erlebniswert, die Strukturvielfalt und mit ihr die ökosystemare Vielfalt gesichert und erhöht werden.

Diesem Ziel dienen auch die vorhandenen und neu auszuweisenden bzw. zu erweiternden Schutzgebiete und der Biotopschutz, unter den zahlreiche Teilflächen des Untersuchungsgebietes nach BbgNatSchG fallen.

Wichtigste Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind hier:

- Offenhaltung von typischen Landschaftsräumen und deren Blickbeziehungen
- Sicherung von Grünflächenanteilen in Siedlungsbereichen und Durchgrünung defizitärer Bereiche
- Sicherung hoher Ortsbild- und Ortsrandqualität und Aufwertung in defizitären Bereichen, Einbindung von baulichen Strukturen im Offenland
- Wiederherstellung historischer Wegebeziehungen
- Erhalt, Erweiterung und eventuell Neuausweisung von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten,, von Naturdenkmälern und von geschützten Landschaftsbestandteilen
- Ausweisung von Pufferzonen an sensiblen Bereichen
- Erhalt und Anlage von Straßenbaumpflanzungen.

III.10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Das Stadtgebiet ist geprägt durch den Kiessandabbau. In diesem FNP werden flächig dargestellt gemäß Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ die 2 in Betrieb befindlichen Vorrangflächen für Kies und Kiessande SPN 02 –Deulowitz und SPN 03 – Schlagsdorf (z. T präzisiert).

Die Vorrangfläche SPN 1- Bresinchen, für die 2008 auf Grundlage eines Abschlussbetriebsplanes die Kiesförderung eingestellt wurde, erfolgt keine derartige Darstellung sondern die Ausweisung als Sonderbaufläche Camping und Erholung.

Ebenso nicht dargestellt werden die sonstigen Erlaubnisfelder/Bergbauberechtigungen, da sie aus heutigem Erkenntnisstand nicht greifen werden, bzw. sich noch im vorbereitenden Genehmigungsverfahren befinden.

III.11. Flächenbilanz/geplante Bodennutzung

Die Genauigkeit der Flächenbilanz in nachfolgender tabellarischer Übersicht entspricht den Möglichkeiten des Kartenmaßstabes/-qualität einer topografischen Karte im Maßstab 1.10.000.

Die Flächenbilanz umfasst die dargestellten (darstellbaren) Nutzungen. Symbolhaft dargestellte Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur, Bodendenkmals- und Altlastverdachtsflächen sind Bestandteil der jeweiligen Nutzungsart. In den Bauflächenbilanzen sind weiterhin enthalten die Erschließungsstraßen, das Wohngrün, Maßnahmen aus Grünordnungsplänen etc., so dass die tatsächlichen (versiegelten) Bauflächen eine wesentlich geringere Größenordnung haben.

Bezugsbasis für die Veränderungen Bestand ↔ Planung bilden die Daten der genehmigten FNP-Fassungen zuletzt dokumentiert in der vom Land geforderten Bodenerfassung von 2006.

Flächendifferenzen resultieren u. a. auch auf die unterschiedlichen topographischen Kartengrundlagen/-qualitäten beider Fassungen.

Nutzungsart	FNP	Stand	Ab-	Zu-	Stand
	Schl.	2006	gang		Genehmigung 2010
Bauflächen	100	863,42		28,60	892,02
Wohnbauflächen	110	419,17		1,95	421,12
Gemischte Bauflächen	120	171,78		18,46	190,24
Gewerbliche Bauflächen	130	223,44		2,84	226,28
Sonderbauflächen	160	49,03		5,34	54,37
Sondergebiete Erholung	161	27,40		1,74	29,14
Sonstige Sondergebiete	162	21,63		3,60	25,23
Flächen für den Gemeinbedarf	200	11,83	-2,06		9,77
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	300	164,18	-29,32		134,86
Flächen für den Straßenverkehr einschl. Flächen für den ruhenden Verkehr	310	62,85	-1,19		61,66
darunter: Flächen für den ruhenden Verkehr	311	2,43	-0,77		1,66
Flächen für Bahnanlagen	330	98,9	-27,36		71,54
Flächen für die Ver- und Entsorgung	400	32,85	-18,83		14,02
Grünflächen	500	361,25	-27,76	61,85	395,34
Parkanlagen	510	72,21		7,65	79,86
Dauerkleingärten	520	110,01	-18,56		91,45
Sportplätze	530	26,07	-9,20		16,87
Friedhöfe	540	14,22		0,40	14,62
Spielplätze*	550	n. d.		4,15	4,15
Streuobstflächen*	560	n. d.		11,27	11,27
Freibad*	570	n. d.		1,10	1,10
Sonstige Grünflächen	590	138,74		37,28	176,02
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	600	2774,57	-79,42	64,13	2759,28
Flächen für die Landwirtschaft	610	1722,08	-79,42		1642,66
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	620	1052,49		64,13	1116,62
Wasserflächen (einschl. Hauptfließgewässer)	700	59,73		4,48	64,21
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	800	108,16		-1,66	106,50
Bodenfläche insgesamt (Summe 100..200..900)	999	4376			4376,00
Sonstige Flächen					
Maßnahmeflächen (einschl. Ausgleichsflächen)	900	350,38		64,132	517,91

* zusätzliche Untergliederung

Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden betragen 517,91 ha = rd. 11,84 Prozent der Gemarkungsfläche der Stadt. Sie sind keine eigenständigen Flächen, sondern überlagern Flächennutzungen der vorstehenden Tabelle.