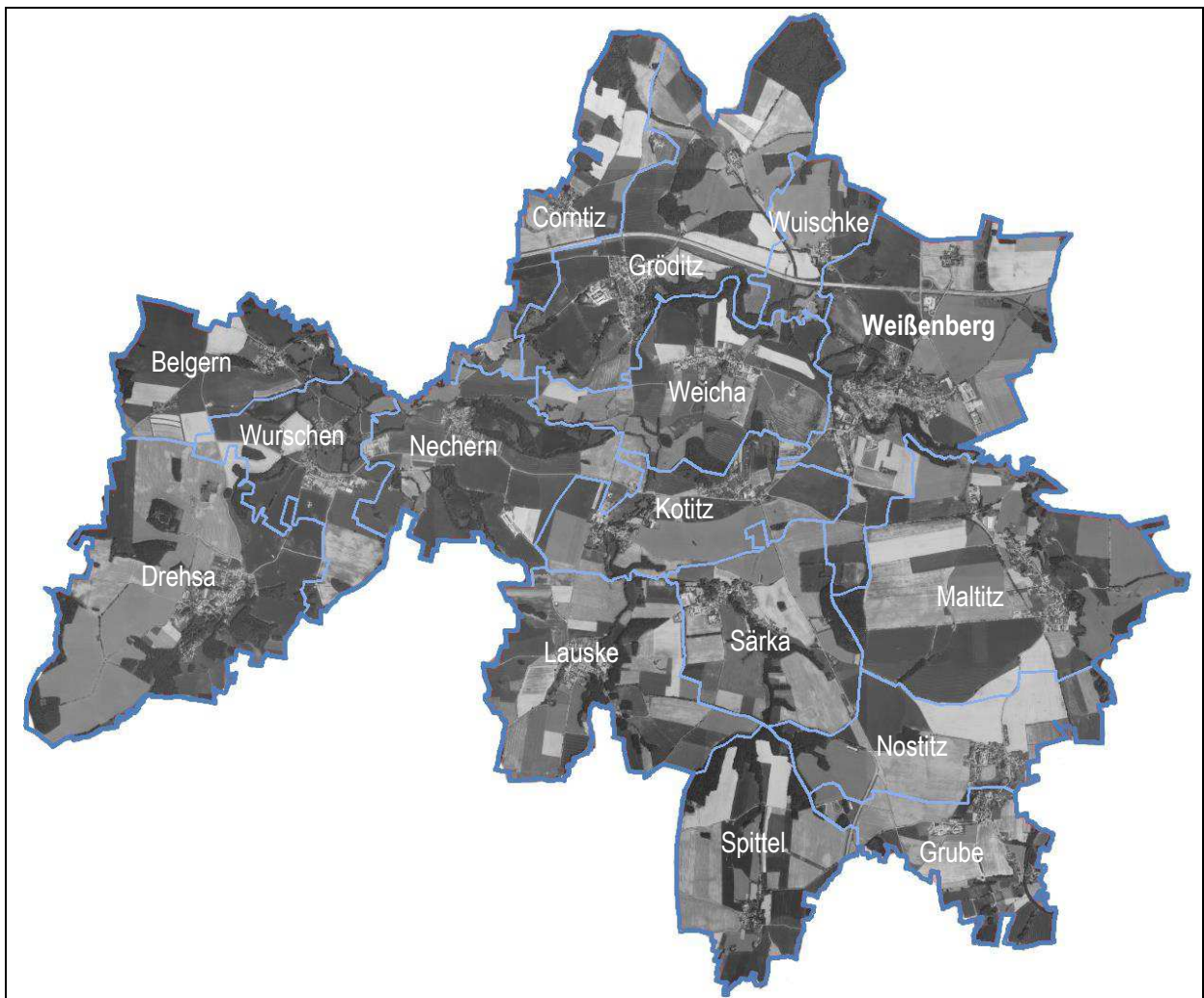


Leitbild Weißenberg

Abschlussbericht

Juni 2017



Stadtverwaltung Weißenberg
August-Bebel-Platz 1
02627 Weißenberg

Impressum

Auftraggeber

Stadtverwaltung Weißenberg
August-Bebel-Platz 1, 02627 Weißenberg
Telefon: 035876 4400
E-Mail: info@stadt-weissenberg.de



Verfasser

Landschaftsarchitektur Panse GbR
Martin-Hoop-Straße 12, 02625 Bautzen
Telefon: 03591 52930
E-Mail: info@la-panse.de



Moderation

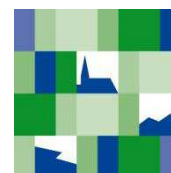
*Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung,
Landschaftsarchitekt Ernst Panse
M.Sc. Geographie Laura Liepelt
M.Sc. Landschaftsarchitektur Bianca Pötschke
Architektin Ute Zwanzig*

Redaktion

*M.Sc. Geographie Laura Liepelt
M.Sc. Landschaftsarchitektur Bianca Pötschke
Architektin Ute Zwanzig*

Förderung

Freistaat Sachsen
Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft
Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen



Redaktionsschluss

Juni 2017



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Inhalt

Einleitung.....	7
Kapitel 1	
Ausgangssituation und Entwicklungsperspektive der Stadt	10
1.1 Bevölkerungsentwicklung.....	11
1.2 Bevölkerungsstruktur	13
1.3 Standortanalyse – Infrastruktur und Daseinsvorsorge	14
1.3.1 Steckbrief der Stadt Weißenberg.....	14
1.3.2 Raumstruktur	15
1.3.3 Flächennutzung	16
1.3.4 Steckbriefe der 16 Ortsteile	17
1.3.5. Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	36
1.3.6 Verkehr und Technische Infrastruktur.....	36
1.3.7 Soziale Infrastruktur.....	38
1.4 SWOT-Profil.....	39
Kapitel 2	
Ziel- und Handlungskonzept	43
2.1 Vorhandene Regionale und Kommunale Leitbilder und Entwicklungsziele.....	44
2.2 Leitbild und Handlungsfelder.....	47
2.3 Zwischenziele für die Stadt Weißenberg.....	48
2.4 Handlungskonzept und Projekte	48
2.4.1 Projekt 1: Gesundheitsvorsorge.....	49
2.4.2 Projekt 2: Gemeinschaftssinn	52
2.4.3 Projekt 3: Kulturführer.....	55
2.4.4 Projekt 4: Radwegekonzept.....	58
2.4.5 Projekt 5: Bauflächen- & Leerstandskataster.....	61
2.4.6 Projekt 6: Ökokonto	64
Fazit	68
Glossar	70
Abbildungsverzeichnis.....	75
Quellenverzeichnis	76
Anlagen	79

Einleitung

Anlass und Ziele

Die Stadt Weißenberg stellt sich jetzt zukunftssicher auf. Die bestehende Verkehrsgunst an der Autobahn A4 wird demnächst durch den Anschluss an die B 178 nach Liberec erheblich verbessert.

Im ländlich geprägten Landkreis Bautzen, inmitten des Oberlausitzer Gefildes, mit nur jeweils rund 20 km Entfernung zu den EU-Partnern Polen und Tschechien, werden dadurch die wirtschaftlichen äußeren Rahmenbedingungen verbessert und es entstehen neuen Chancen für höhere Lebensqualität. Die Stadt will ihre ländlichen Qualitäten konsequenter nutzen.

Wóspork, so der sorbische Name der Stadt Weißenberg, liegt idyllisch am Löbauer Wasser und gehört regionalplanerisch zum ländlichen Raum, wie knapp 83 Prozent der Landesfläche des Freistaates Sachsen¹, in der etwa die Hälfte der sächsischen Bevölkerung lebt. Das Entwickeln der ländlichen Kommunen ist stark differenziert. Dies lässt sich an den vielfältigen emotionalen und subjektiven Ansichten beziehungsweise Denkweisen der Bevölkerung zum Thema *ländliche Region* gut veranschaulichen (weiche Standortfaktoren). So verbindet manch einer damit Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung sowie viel Platz zum Wohnen und sich persönlich Entfalten. Im starken Kontrast dazu assoziieren andere mit dem ländlichen Raum Fortzug, unzureichend ausgeprägte Infrastruktur und Überalterung (harte Standortfaktoren).

Jede Gebietskörperschaft ist anders geprägt in ihrer Topographie, Landschaft, Bevölkerung, Wirtschaftskraft, Alters- und Infrastruktur sowie dem Einfluss des demographischen Wandels darauf. Was die Stadt Weißenberg und die anderen sächsischen Kommunen gemeinsam haben, ist die Tatsache, dass attraktive ländliche Kommunen auch attraktive Rahmenbedingungen vorhalten. Das sind wirtschaftliche, soziale, ökologische, kulturelle sowie bauliche Voraussetzungen.²

Der demographische Wandel ist eine der größten Herausforderungen für die künftige Entwicklung in der Landstadt. Bevölkerungsrückgang und Homogenisierung der Altersstruktur, die wesentlichsten Kennzeichen des Demographieprozesses, würden sich ohne bewusstes Gegensteuern in Zukunft fortsetzen und deutlich spürbare Veränderungen nach sich ziehen.

Betroffen sind bereits jetzt alle kommunalen Bereiche, von der Versorgungsinfrastruktur bis hin zur Wirtschaftsentwicklung. Einwohnerrückgang und Alterung führen unter anderem zu Fachkräftemangel und Nachwuchsproblemen bei den Vereinen (z. B. Feuerwehr und Sportvereine). Auf diese Herausforderungen reagiert die Stadt Weißenberg vorausschauend, da sie im verschärften Wettbewerb um Einwohner, Arbeitsplätze und gute Lebensbedingungen konkurrenz- und zukunftsfähig sein will.

Die damit verbundenen dringenden Aufgaben hat die Stadt Weißenberg mit ihren Unternehmen, privaten und öffentlichen Trägern der Daseinsvorsorge sowie den sozialen und kulturellen Einrichtungen erkannt. Mit dem Aufstellen des Leitbildes „**Weißenberg - Stadt der Dörfer**“ ist sich die Stadt ihrer Stärken im ländlichen Raum bewusst. Die im Rahmen dieser Leitbildentwicklung erkannten Chancen wird die Stadt Weißenberg nutzen, um aktiv die eigene Entwicklung zu steuern.

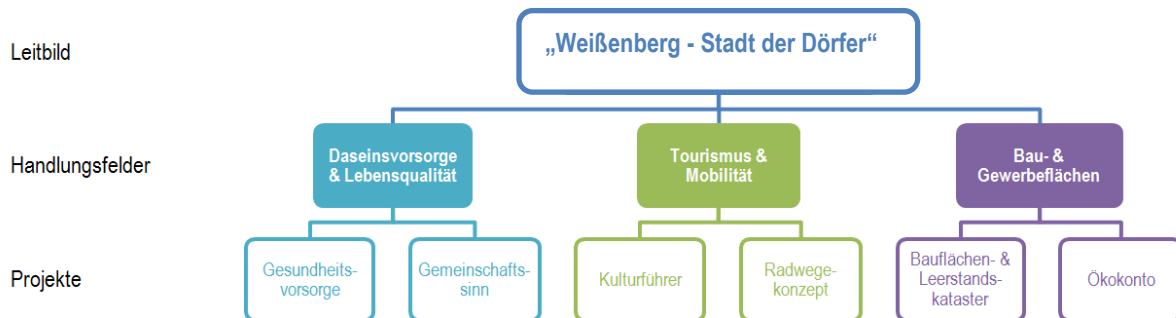
¹ Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (2015), S.28.

² Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2015); S.3.



Gliederung und Ablauf der Leitbildentwicklung

Um sowohl die harten Standortfaktoren, als auch die emotionalen Aspekte zu erkennen und zu berücksichtigen, hat sich die Stadt Weißenberg für eine partizipatorische Leitbildentwicklung entschieden. Der Leitbildprozess startete mit einer umfangreichen Bürgerbefragung. Familienfreundlichkeit, Entschleunigung und Vereinsarbeit werden von den Weißenberger Bürgern besonders gepflegt. Darüber hinaus sind eine äußerst idyllische Landschaft mit vielfältigen Naturerlebnissen sowie eine überregionale infrastrukturelle Anbindung prägend.



Quelle: Eigene Grafik.

Die Weißenberger Bürger konnten in der Zeit Januar bis Juni 2017 mitentscheiden, wie die Stadt sich zukünftig weiterentwickeln wird. Im Rahmen von fünf Veranstaltungen entstand das Leitbild mit dem Slogan „**Weißenberg - Stadt der Dörfer**“ mit seinen drei Handlungsfeldern **Daseinsvorsorge & Lebensqualität**, **Tourismus & Mobilität** sowie **Bau- & Gewerbeflächen**. Zu jedem Handlungsfeld bildete sich ein Arbeitskreis mit aktiven Bürgern der Stadt. Die Arbeitskreise definierten jeweils zwei Projekte, die während des partizipatorischen Leitbildprozesses vertieft wurden. Dabei handelt es sich um „Gesundheitsvorsorge“ und „Gemeinschafts-sinn“, „Kulturführer“ und „Radwegekonzept“ sowie „Bauflächen- und Leerstandskataster“ und „Ökokonto“.

Diese fünf partizipatorischen Veranstaltungen fanden im Rahmen des Leitbildprozesses statt (*Anlage 1 - 5*):

- Auftaktveranstaltung am 9. Januar 2017
- 1. Workshop am 6. Februar 2017
- 2. Workshop am 7. März 2017
- Zwischenpräsentation am 4. April 2017
- 3. Workshop am 29. Mai 2017

Den Einstieg in den partizipatorischen Leitbildprozess bildete eine Fragebogenaktion, deren Auswertungsergebnisse in Anlage 6 dargestellt sind.

In der Abschlussveranstaltung am 22. Juni 2017 wurden die Ergebnisse des Leitbildprozesses präsentiert und der Abschlussbericht an die Stadtverwaltung sowie an die beteiligten, aktiven Bürger übergeben.

Im vorliegenden Abschlussbericht sind sowohl der kontinuierliche Partizipationsprozess als auch dessen Ergebnisse detailliert in Text und Karten zusammengefasst.

In Kapitel 1 wird die Stadt Weißenberg mit ihren 16 Ortsteilen analysiert und bewertet. Enthalten sind Grundlagendaten zur Ausgangssituation und den Entwicklungsperspektiven der Stadt. Neben den Themen Bevölkerungsentwicklung und Standortbedingungen stehen die Infrastruktur sowie Daseinsvorsorge im Mittelpunkt der Untersuchung. Darüber hinaus werden Flächennutzung, Wirtschaftsstruktur, bestehende Planungen und Vernetzungsansätze mit dem Umland betrachtet. Vor-Ort-Recherchen sowie Bürgerbefragungen ergänzen die Erkenntnisse aus den Statistiken.



Das Bewerten der Standortbedingungen erfolgte im Rahmen einer SWOT-Analyse (Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats)), die Darstellung in einem SWOT-Profil. Dieses liefert Kernaussagen zur aktuellen Situation und potenziellen Entwicklungsperspektive der Stadt Weißenberg und bildete die Grundlage für das Ableiten des Ziel- und Handlungskonzeptes des Leitbildes, das in Kapitel 2 beschrieben wird.

Das Zielkonzept stellt gegenüber der Ausgangssituation, die den „Ist-Zustand“ beschreibt, den „Soll-Zustand“ dar. Zunächst wurden übergeordnete Planungen im Hinblick auf für die Stadt Weißenberg relevante Aspekte ausgewertet. In der Zusammenschau mit den Ergebnissen der Grundlagenarbeit aus Kapitel 1 wurde anschließend das zusammen mit den Bürgern erarbeitete Leitbild als zentrale Zielstellung definiert. Es beschreibt, **wie** und **wohin** sich die Stadt entwickeln will. Die Ergebnisse aus der aktiven Projektarbeit sind in die prioritären drei Handlungsfelder, in denen die Stadt Weißenberg und weitere engagierte Partner aus dem privaten und öffentlichen Bereich zielstrebig aktiv werden, eingebunden.

Das Leitbild „**Weißenberg - Stadt der Dörfer**“ mit seinen Kernzielen **Daseinsvorsorge & Lebensqualität**, **Tourismus & Mobilität** sowie **Bau- & Gewerbeflächen** bildet das Fundament für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißenberg. Auf dieser Grundlage können die Weißenberger nun zielgerichtet aktiv werden und das Erreichen der Ziele durch ihr Engagement bewirken. Für eine direkte Zuordnung wurde den einzelnen Handlungsfeldern und Projekten jeweils eine Farbe zugewiesen. Das Farbthema wird im Bericht immer wieder aufgegriffen.



Kapitel 1

Ausgangssituation und Entwicklungsperspektive der Stadt

Was kennzeichnet die Stadt Weißenberg und ihre 16 Ortsteile?

Geburtendefizite und Wanderungsverluste bedeuten einen Bevölkerungsrückgang. Ist dies der Fall, dann ist zu befürchten, dass die Steuereinnahmen weiter sinken und die Bereiche Bildung und Erziehung, Gesundheitsvorsorge, Vereinstätigkeit sowie die Altersstruktur gestört werden. Eine harmonische und erfolgreiche kommunale Entwicklung sowie das Sichern einer hohen Lebensqualität für die Weißenberger sind abhängig von einer stabilen Einwohnerentwicklung. Mit dem Optimieren der Lebensqualität, der Mobilität und dem Entwickeln eines „Wir-Gefühles“ kann die Stadt Weißenberg dem demographischen Wandel entgegensteuern und seine kommunale Entwicklung zukünftig stabilisieren.

Abbildung 1: Rathaus, Marktplatz Weißenberg



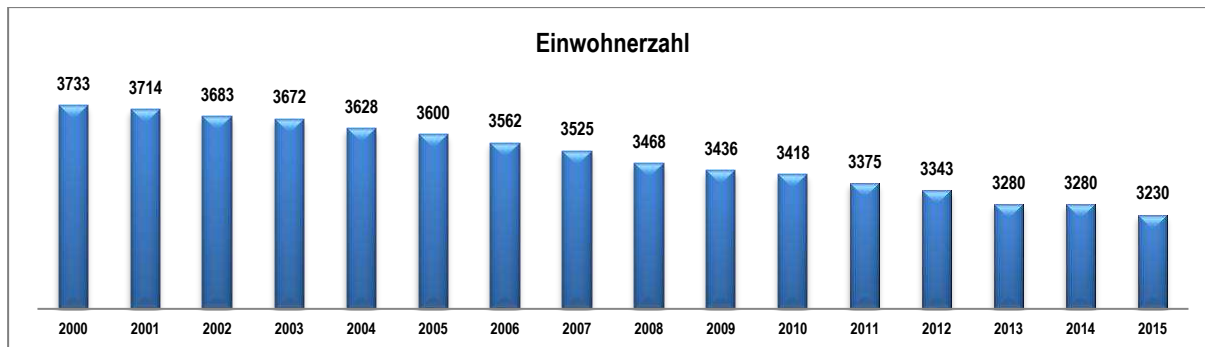
Quelle: Foto LA Panse.



1.1 Bevölkerungsentwicklung

Warum ist die Einwohnerentwicklung wichtig? Anhand der Auswertung der Bevölkerungszahlen über einen längeren Zeitraum hinweg wird ersichtlich, ob zukünftig eine stabile kommunale Entwicklung initiiert werden kann. Stagnieren die Einwohnerzahlen oder sind sie rückläufig, ist es die Aufgabe der Kommune dem entgegenzusteuern. Dazu kann die Kommune unter anderem städtebauliche Instrumente (beispielsweise Bauleitpläne, Stadtentwicklungs- oder Brachflächenkonzepte) nutzen.

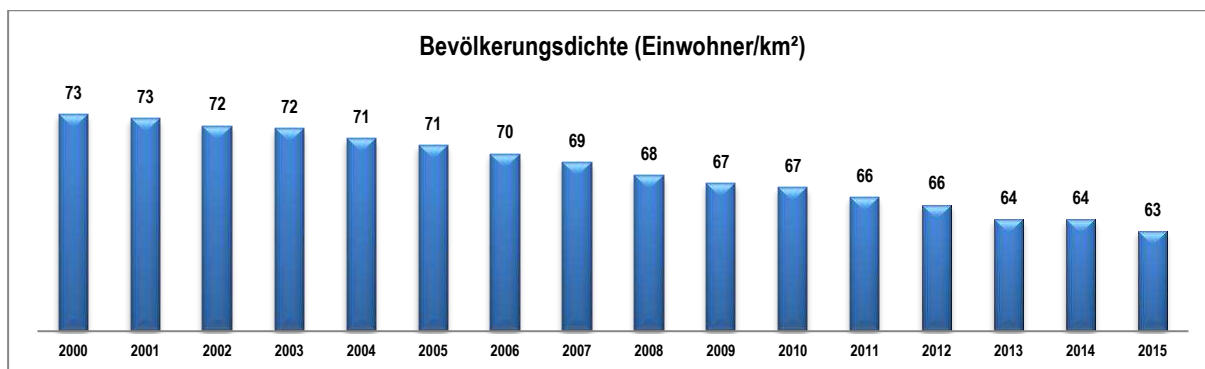
Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 im Vergleich³



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

Die benachbarte Stadt Bautzen (39.475 EW auf 66,63 km²) im Landkreis Bautzen sowie die Städte Görlitz (54.193 EW auf 67,24 km²), Zittau (25.792 EW auf 66,74 km²), Weißwasser/O.L. (17.074 EW auf 63,29 km²) und Löbau (15.288 EW auf 78,74 km²) im Landkreis Görlitz sind die bevölkerungsreichsten Kommunen der beiden Landkreise. Die Stadt Weißenberg hat im Vergleich zu den anderen Städten sehr geringe Einwohnerzahlen (3.183 EW auf 50,96 km²).⁴ Dabei zählt die Stadt selbst etwa 1000 EW.

Abbildung 3: Entwicklung der Bevölkerungsdichte der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015⁵



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

Die Bevölkerungsdichte beträgt 63 Einwohner pro Quadratkilometer (Stand 2015) und liegt damit deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Bautzen (128 EW/km²) sowie des Landkreises Görlitz (124 EW/km²). Der Mittelwert vom Freistaat Sachsen liegt bei 220 Einwohnern je Quadratkilometer.⁶

Die Bevölkerungsdichte der Stadt Weißenberg ist nicht untypisch für den ländlichen Raum, bedingt sich aber vor allem durch die große Gebietsfläche der Kommune mit ihren vielen kleinen, verstreuten Ortsteilen.

³ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.

⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016).

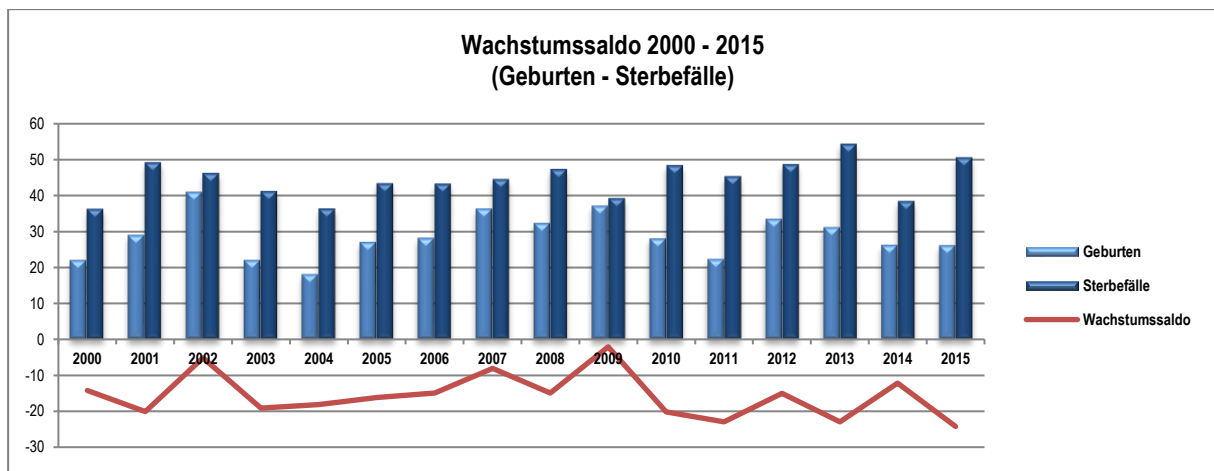
⁵ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.

⁶ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016).



Die Entwicklung der Bevölkerung zeigt einen stetigen Rückgang (siehe Abbildung 2). Dieser ist typisch für „Schrumpfungsregionen“ und ergibt sich vor allem aus anhaltenden Geburtendefiziten (siehe Abbildung 4).

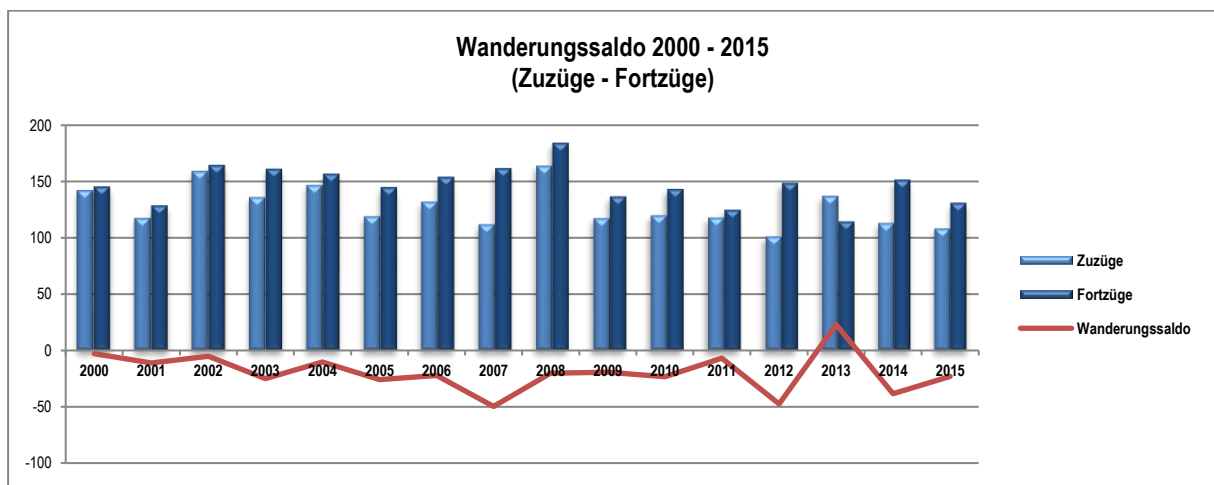
Abbildung 4: Wachstumssaldo der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 im Vergleich⁷



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

Ursache des Bevölkerungsrückgangs der Stadt Weißenberg, neben der anhaltend niedrigeren Geburtenrate, ist das negative Wanderungssaldo (siehe Abbildung 5). Bis 2020 prognostiziert das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen ein Abschwächen des Wanderungsverlustes, sodass Geburtendefizit beziehungsweise Sterberate den Bevölkerungsrückgang bestimmen werden.

Abbildung 5: Wanderungssaldo der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 (Zu- und Fortzüge im Vergleich)⁸



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

Dieser, in den Abbildung 1 - 4 dargestellten Trends, wird sich die Stadt mit ihrem Leitbild entgegenstellen und versucht mit geeigneten Maßnahmen das Stabilisieren der Einwohnerzahl zu erreichen.

⁷ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.

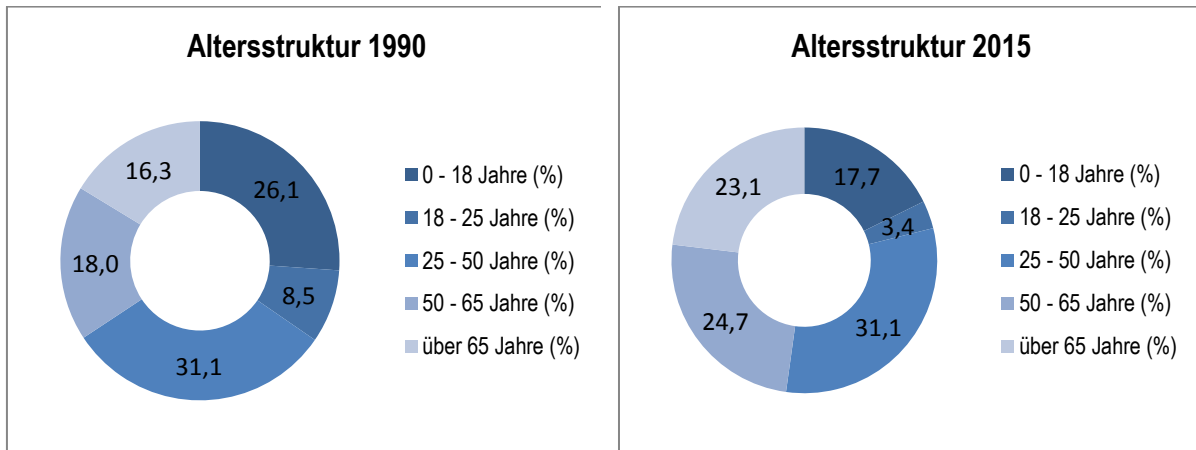
⁸ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.



1.2 Bevölkerungsstruktur

Geburtendefizite und Wanderungsverluste wirken sich neben dem Bevölkerungsrückgang auch auf die Altersstruktur der Einwohner aus. Die Anzahl der 18- bis 25-Jährigen weist dabei, im Vergleich von 1990 zu 2015, einen deutlichen Rückgang auf. Das heißt, dass Schulabsolventen die Stadt Weißenberg zugunsten größerer Städte mit vielfältigeren Weiterbildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten verlassen. Nach der weiterführenden Ausbildung besteht der Wunsch wieder in die Heimatstadt zurückzukehren. Dies spiegelt sich auch im unveränderten Anteil der Altersklasse der 25- bis 50-Jährigen wieder (31,1 Prozent). Die Stadt Weißenberg hält entsprechende Erziehungs- und Bildungsangebote als Halte- beziehungsweise Anziehungsfaktor vor.

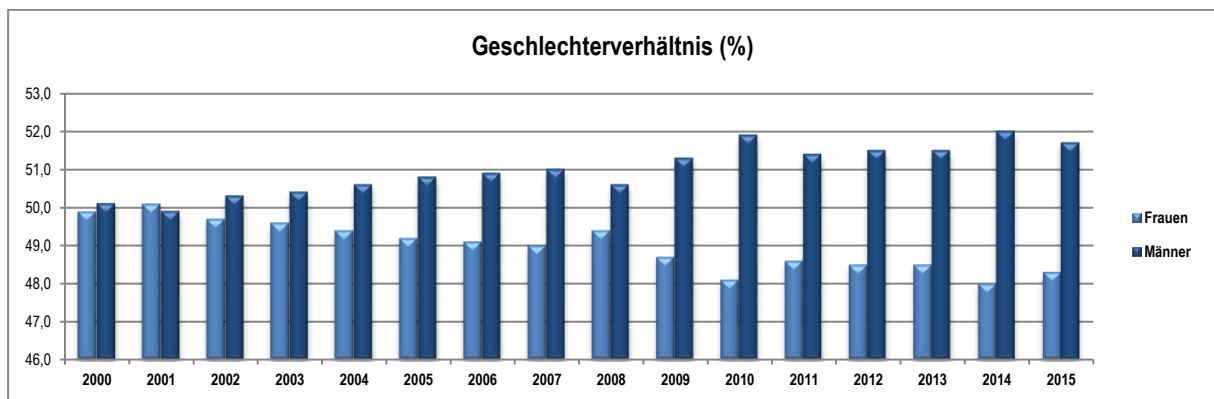
Abbildung 6: Altersstruktur der Stadt Weißenberg 1990 und 2015 im Vergleich⁹



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

Für die Stadt Weißenberg ist ein leichter Anstieg der männlichen Bevölkerung zu verzeichnen. Dies kann unter anderem auf das überwiegend für Männer ausgelegte Beschäftigungs- / Arbeitsplatzangebot in der Landwirtschaft und im Baugewerbe sowie im produzierenden Gewerbe zurückgeführt werden.

Abbildung 7: Entwicklung der Geschlechterstruktur der Stadt Weißenberg¹⁰



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016.

⁹ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.

¹⁰ Gebietsstand zum 1. Januar des jeweiligen Jahres.



1.3 Standortanalyse – Infrastruktur und Daseinsvorsorge

1.3.1 Steckbrief der Stadt Weißenberg

Stadt Weißenberg		
1	Einwohner	- 3.138 (zum 31.12.2015)
2	Basisdaten	- kleinste Stadt im Landkreis Bautzen - 16 Ortsteile
3	Ortsgeschichte	- seit 1228 Stadtrecht
4	Denkmalcharakter	- vereinzelt denkmalgeschützte Gebäude im gesamten Stadtgebiet
5	Entfernung zu Versorgungszentren	- Löbau 12,9 km - Bautzen 20,9 km - Niesky 22,1 km - Görlitz 32,3 km
6	Wohnraumversorgung	- Einfamilienhäuser sowie Mietwohnungen
7	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Jugendliche, junge Familien mit Kindern und ältere Menschen
8	Leerstand	- hohe Leerstandsquote in Weißenberg, Feldkaiser, Gröditz, Maltitz und Nostitz im Verhältnis zur Gebäudeanzahl des Ortsteiles - sehr geringe Leerstandsquote in Särka und Wuischke
9	Dienstleistung und Gewerbe	- gute Ausstattung der Nahversorgungsmöglichkeiten
10	Kultur und Landschaft	- Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ - „Alte Pfefferkühlerei“ ist bis heute das älteste in Europa vorhandene technische Museum seiner Art
11	Freizeit und Erholung	- vielfältiges allgemeines Freizeitangebot (bspw. Vereins- und kommunale Häuser, Spielplätze) - Mühlenweg am Löbauer Wasser - Ökumenischer Pilgerpfad (Via Regia)
12	Infrastrukturausstattung	Verkehr - direkte Autobahnanbindung zur BAB 4 - örtliche und überörtliche Straßenanbindung (S 111, zukünftig B 178) Gesundheits- und Sozialwesen - Apotheke, 2 Physiotherapien - Zahnärztin und FA für Innere Medizin - 3 Betreuungs- / Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen - 2 Kindertagesstätten, Grundschule mit Hort, Freie Mittelschule
13	Gemeinschaftssinn	- aktive Vereinsarbeit/Eigeninitiativen für Museumsstandorte

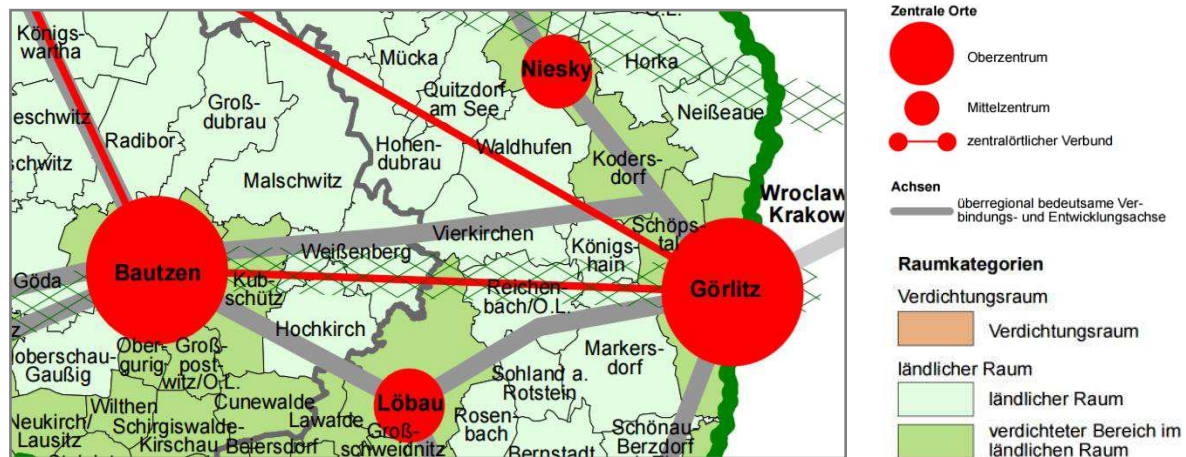


1.3.2 Raumstruktur

Die großen Kreisstädte Bautzen und Görlitz sind für die Stadt Weißenberg die bestimmenden Oberzentren. Die große Kreisstädte Löbau und Niesky sind die Mittelzentren (siehe Abbildung 8). Die zentralen Orte halten die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung konzentriert vor.

Der Landesentwicklungsplan 2013 weist der Stadt Weißenberg und den umliegenden Kommunen die Kategorie „Räume mit besonderem Handlungsbedarf“ zu. Als Räume mit besonderem Handlungsbedarf werden im Landesentwicklungsplan unter anderem grenznahe Gebiete an der Staatsgrenze zur polnischen und tschechischen Republik festgelegt.

Abbildung 8: Zentrale Orte und Verbindungsachsen



Quelle: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, Raumstruktur.

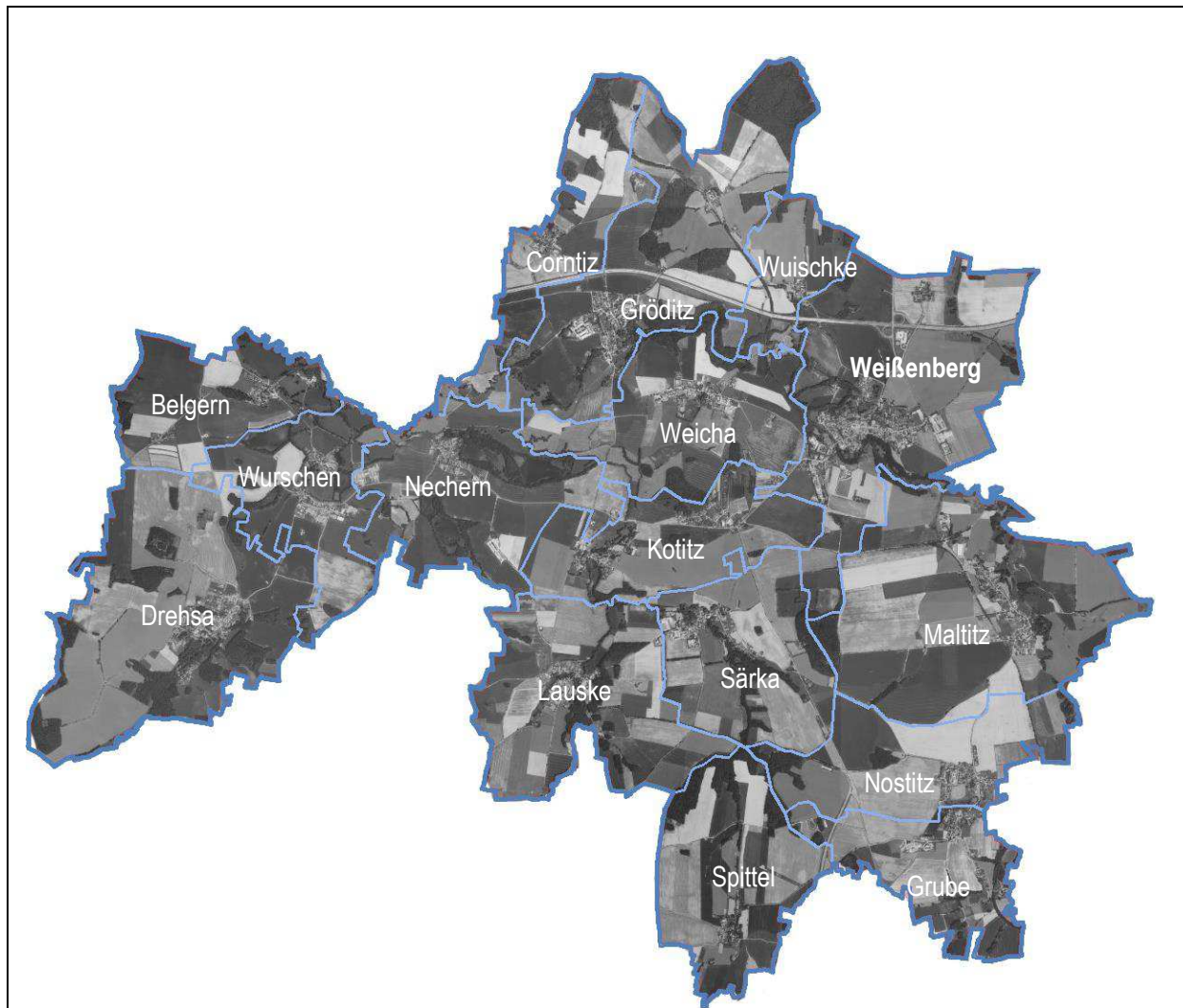
Die Stadt Weißenberg umfasst eine Fläche von 50,96 km², auf der 3.183 Einwohner leben.¹¹ Die Landstadt gliedert sich in 16 Ortsteile (OT):

- Weißenberg (*Wospork*) mit Feldkaiser
- Belgern (*Beta Hora*)
- Cortnitz (*Chornica*)
- Drehsa (*Drozdzi*)
- Gröditz (*Hrodzisco*)
- Grube (*Jama*)
- Kotitz (*Kotecy*)
- Lauske (*Lusk*)
- Maltitz (*Malecicy*)
- Nechern (*Njehorn*)
- Nostitz (*Nosacicy*)
- Särka (*Zarki*)
- Spittel (*Spikaty*)
- Weicha (*Wichowy*)
- Wuischke (*Wujezk*) mit Vorwerk und Neuteich
- Wurschen (*Worcyn*)

¹¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016): Daten zum 31.12.2015.



Abbildung 9: Ortsteile der Stadt Weißenberg



Quelle: Eigene Darstellung, Geoportal Sachsen, 2017.

1.3.3 Flächennutzung

Das Stadtgebiet Weißenberg wird vor allem durch die besondere topographische Lage zwischen dem Lausitzer Bergland und dem Neißetal geprägt. Das Stadtgebiet liegt im Naturraum „Oberlausitzer Gefilde“. Nördlich schließt das Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ an.

Im Oberlausitzer Gefilde ist eine wellige Hügellandschaft, die von Höhenlagen zwischen 170 und 200 Metern gekennzeichnet ist. Das Gebiet ist von Fließgewässern, z. B. der Spree und dem Löbauer Wasser zerschnitten. So wird auch die Stadt Weißenberg im Norden und Osten vom Löbauer Wasser umflossen. Im Oberlausitzer Gefilde sind die Lössbedeckungen im Vergleich zum Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet sehr fruchtbar und werden somit stark intensiv landwirtschaftlich genutzt.¹² Rund vier Fünftel der Stadtgebietsfläche wird landwirtschaftlich genutzt.¹³ Naturnahe Waldbestände sind nur kleinflächig erhalten geblieben, wo eine Nutzung der Flächen durch den Menschen aufgrund der Unzugänglichkeit nicht möglich war. Hierzu zählen insbesondere die Engtalabschnitte und Felsbildungen (Skalen) mit kleineren Flüssen.¹⁴ Im Stadtgebiet von Weißenberg befinden sich die Gröditzter Skala, ein naturbelassener Auenwald, der sich am Löbauer Wasser befindet, sowie die Lausker Skala.

¹² Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (2017).

¹³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2017), Daten zum 31.12.2014.

¹⁴ Bundesamt für Naturschutz (2017).



1.3.4 Steckbriefe der 16 Ortsteile

Weißenberg		
1	Einwohner	- 987
2	Besonderheiten der Ortschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtrecht seit 1228 - historischer Stadtkern - Sitz der Stadtverwaltung und der Abwasserbeseitigungsgesellschaft - Bürgerbüro Weißenberg - Nahwärmekraftwerk - gute Verkehrsanbindungen zur Arbeit, zum Gewerbe und zur Freizeit - Daseinsvorsorgeeinrichtungen - handwerklich und landwirtschaftlich geprägt
3	Entfernung zu Versorgungszentren	<ul style="list-style-type: none"> - Löbau 12,9 km - Bautzen 20,9 km - Niesky 22,1 km - Görlitz 32,3 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> - potenzielle Bau- und Gewerbeflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- preisgünstige Wohnraumangebote
6	Leerstand	- 34 Gebäude/Wohnungen leerstehend (hohe Leerstandsquote)
7	Dienstleistung und Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - Allianzfiliale Elvira Kloss - Autobahnmeisterei - Autoservice Bauer - Bäckerei Bedrich → Deutsche Post Filiale - Baufirma Radisch - Bestattungsunternehmen Eva-Maria Hinz - Betriebs- & Datenservice - Computer Service Tschense - Dachdeckerei Edgar Ritscher - Dienstag und Freitag ist Markttag → Händler aus der näheren Umgebung - Drogerie Hanusch mit Lotto Service - Elektro Hebel - Elektrofachgeschäft Klinner - Fahrschule Gerd Skamrahl GmbH - Ferienwohnung Familie Fischer - Ferienwohnung Heidrun Schulze - Fliesen Qualität Zimmermann - Friseursalon Richter - Friseursalon Stübner - Fuhrbetrieb Andreas Kuhnen - Gärtnerei Krack - Gaststätte Jägerheim



Weißenberg		
	Dienstleistung und Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - Gaststätte und Biergarten Anglerheim - Geha Mühlen - Getränkehandel Lieske - Göbel Werbung - Görlach Dächer GmbH - Haarstudio Carmen – the next generation - Haushalts- und Kurzwarenladen - Heizungs- und Metallbau Staude GmbH - Heizungsbau Gleisenberg - Hermes Paketshop - Hirsch-Apotheke - Hotel am Bahnhof - Ingenieurbüro Erneuerbare Energien Schubert - Kosmetik Kathrin - Kosmetik Kern - Kreissparkasse Bautzen - LKW-Werkstatt Lieske - Meisterbetrieb Reneé Anders - OESW Oberlausitzer Elektro-Schaltgeräte-Weißenberg - PENNY-Markt - Pension Silvia Kreuzsch - Rettungswache - Schreib- und Spielwaren Panitz - Seyh Ali Günel Imbiss - Spielplatzservice O. Nietzsche - Sport Staude - Städtischer Bauhof - Straßen- und Landschaftsbau Zschoch - Straußenfarm Radisch - TEGA Planungsgesellschaft mbH - Tischlerei & Trockenbau Holm Bimmrich - Volksbank Bautzen → Automaten
8	Kultur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Alte Kirchscheule - Bernau, Anglerteiche - Museum „Alte Pfefferküchlerei“ - Niedermühle - Pilgerhaus - Rathaus - Schöne Aussicht - Strohmberg - Wasserturm - Zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude
9	Freizeit und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Mühlenweg am Löbauer Wasser - Ökumenischer Pilgerpfad - Sportplatz TSV "Blau-Gelb"



Weißenberg	
	- Sporthalle
10	Infrastrukturausstattung
	<p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - direkter Autobahnanschluss zur BAB 4 und B178 - Bushaltestellen (Linien 62, 64, 107, 108, 119, 126, 130, 135 und 145) <p>Bildung</p> <ul style="list-style-type: none"> - städtische Kindertagesstätte „Strombergwichtel“ - Grundschule mit Hort - Freie Mittelschule <p>Gesundheits- und Sozialwesen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altenbetreuungszentrum Weißenberg - Ambulanter Hospiz- und Palliativienst - Betreute Wohnanlage Weißenberg - Hirsch-Apotheke - MU Dr. Barbara Schilling → Zahnärztin - Physio- und Ergotherapie Kerstin Kolpe - Physiotherapie Jutta Gerber <p>Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - zentrale touristische Anbindung an Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (OHTL)
11	Stadtgemeinschaft
	<ul style="list-style-type: none"> - Förderverein Museum "Alte Pfefferküchlerei" Weißenberg e. V. - Freiwillige Feuerwehr Weißenberg - Jugendfeuerwehr Weißenberg - Kleingartensparte "Abendsonne" e. V. - Niedermühle e. V. - Rockbahnhof e. V. - Schulträgerverein Weißenberg e. V. - Schützengilde zu Weißenberg e. V. - TSV Blau-Gelb 1895 Weißenberg Gröditz e. V. - Verein der Freunde und Förderer der Kinder-einrichtungen und Schulen in Weißenberg e. V.



Belgern – Verschanzt Wohnen		
1	Einwohner	- 85
2	Besonderheiten der Ortschaft	- landschaftliche Idylle
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 8,9 km - Löbau 18,6 km - Bautzen 11,9 km - Niesky 25,6 km - Görlitz 34,5 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- keine potenziellen Bau- und Gewerbeflächen vorhanden
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime mit Gärten - Ruhe und Abgeschlossenheit
6	Leerstand	- 3 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Hermes Paketshop - Hofladen
8	Kultur und Landschaft	- Basaltblöcke - Belgermühle - ehemaliger Steinbruch - Fischfest - Haus Eben-Ezer - historische Landmarkierungen - Schanze - Teichlandschaft
9	Freizeit und Erholung	- Mühlenweg am Löbauer Wasser
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Anbindung an S 111
11	Dorfgemeinschaft	- Eben-Ezer e. V.



Cortnitz - Wohnen in guter Randlage		
1	Einwohner	- 39
2	Besonderheiten der Ortschaft	- teilerschlossen → Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral - hohe Gewerbedichte → gerechnet auf 39 EW
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 5,6 km - Löbau 16,2 km - Bautzen 15,6 km - Niesky 25,9 km - Görlitz 36,2 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- potenzielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- großzügig geschnittene Grundstücke - ländliche Idylle
6	Leerstand	- 6 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Baugeschäft Helesch - Wakiya GmbH & Ca. KG (Reisebüro und Fahrradshop)
8	Kultur und Landschaft	- Noack-Haus → Umgebendehaus und eines der ältesten Häuser - Silberschatz
9	Freizeit und Erholung	- Ruhe und Abgeschiedenheit - Radweg „Sorbische Impressionen“
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Anbindung an S 110 - kein Durchgangsverkehr
11	Dorfgemeinschaft	- ausgeglichenes Miteinander



Drehsa – Wohnen im Grünen		
1	Einwohner	- 227
2	Besonderheiten der Ortschaft	- umgeben von Wald - schöne Landschaft - eigenes Wappen
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 7,9 km - Löbau 17,6 km - Bautzen 11,8 km - Niesky 29,9 km - Görlitz 33,5 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- Baugebiet „Am Kirschberg“ → eine freie WE - zusätzliches Baugebiet „An der Schäferei“ soll entstehen - weitere potenzielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Familien mit Kindern - heterogene Altersstruktur
6	Leerstand	- 9 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Internethandel K2-store Enrice Kissel
8	Kultur und Landschaft	- alljährliches Kartoffelfest im Herbst - alte Schmiede - Aussichtsturm (ehemaliger Wasserturm) - Drehsaer Schweiz - Fürstengrab - Heimatmuseum Drehsa - Schloss Drehsa mit Parkanlage - Teichlandschaft
9	Freizeit und Erholung	- Ökumenischer Pilgerpfad - 2 Wanderwege (neu beschildert mit Infotafeln)
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Anbindung an S 111 - Bushaltestellen (Linie 126) - gut mit dem Rad erreichbar
11	Dorfgemeinschaft	- Freiwillige Feuerwehr Drehsa - Heimatverein Wurschen/Drehsa e. V. - Kulturverein Drehsa e. V.



Feldkaiser – Wohnen in kleiner Gesellschaft		
1	Einwohner	- 20
2	Besonderheiten der Ortschaft	- direkte Anbindung an die BAB 4
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 2,0 km - Löbau 14,9 km - Bautzen 19,6 km - Niesky 21,3 km - Görlitz 31,5 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- Potenzielle Gewerbeflächen an der Autobahn vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- kleine Gemeinschaft
6	Leerstand	- 3 Gebäude leerstehend (hohe Leerstandsquote)
7	Dienstleistung und Gewerbe	- keine Angebote vorhanden
8	Kultur und Landschaft	- renaturierter Pressegraben
9	Freizeit und Erholung	- Spaziergänge im Grünen
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Lage an BAB 4 und S 55
11	Dorfgemeinschaft	- Anglerverband Weißenberg e. V.



Gröditz – Wohnen im historischen Ambiente / Wohnen am Schloss		
1	Einwohner	- 210
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Naturschutzgebiet „Gröditzter Skala“ - hellster Ortsteil in Weißenberg → durchgängige Beleuchtung der Ortschaft in der Nacht
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 4,9 km - Löbau 14,6 km - Bautzen 16,1 km - Niesky 25,3 km - Görlitz 35,3 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- eine potenzielle Baufläche vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- landschaftliche Idylle
6	Leerstand	- 9 Gebäude/Wohnungen leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Büroservice und Energieagentur - Erdwärme & Brunnenbau Kunze GmbH - Pilgerherberge Santa Martha und Café an der Pilgerherberge - Schmiede Gärtner → Metallbau und Bauschlosserei
8	Kultur und Landschaft	- Alter Wasserturm - Gotisches Haus - Gröditzter Schanze - Gröditzter Skala - Kirche - Löbauer Wasser - Schloss Gröditz mit Parkanlage
9	Freizeit und Erholung	- Rösselsches Haus - Sportplatz - Mühlenweg am Löbauer Wasser - Ökumenischer Pilgerpfad
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Nähe zum Autobahnanschluss der BAB 4 Gesundheits- und Sozialwesen - Dr. med. Ute Walter → Innere Medizin
11	Dorfgemeinschaft	- Ev.-Luth. Kirchgemeinde Gröditz - Ev.-Luth. Kirchspiel Gröditz - Förderverein Pro Gröditz e. V. - Freiwillige Feuerwehr Gröditz - Rassegeflügel- und Rassekaninchenzüchterverein Weißenberg



Grube – Wohnen in idyllischer Ruhe		
1	Einwohner	- 28
2	Besonderheiten der Ortschaft	- abgeschiedene Lage - Idylle
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 6,4 km - Löbau 10,3 km - Bautzen 20,6 km - Niesky 23,3 km - Görlitz 25,3 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- keine potenziellen Bau- und Gewerbeflächen - geringe Nachfrage
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime im Grünen - Ruhe und Abgeschlossenheit
6	Leerstand	- kein leerstehendes Gebäude
7	Dienstleistung und Gewerbe	- kein Angebot vorhanden
8	Kultur und Landschaft	- Potenzial der ehemaligen Bahnstrecke als Rad- und/oder Wanderweg
9	Freizeit und Erholung	- Mühlenweg am Löbauer Wasser
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Anbindung an S 112 und B 178
11	Dorfgemeinschaft	- funktionierende Dorfgemeinschaft mit regelmäßigen Treffen



Kotitz – Wohnen und Gewerbe		
1	Einwohner	- 202
2	Besonderheiten der Ortschaft	- geteilt in Ober- und Niederkotitz
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 3,5 km - Löbau 13,2 km - Bautzen 14,7 km - Niesky 25,6 km - Görlitz 29,1 km
4	Wohnraumversorgung	- potenzielle Bau- und Gewerbeflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime mit Gärten
6	Leerstand	- 3 Gebäude/Wohnungen leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Agrar GmbH „Am Strohmberg“ Gröditz → einer der größten Betriebe der Region - Baumschule B. Wendler - Ferienwohnung, Zimmervermietung Fam. Schied - Kunststofftechnik Weißenberg uG - Lebensmittelgeschäft - Steuerberatung Margitta Haase - Tankstelle (Agrargenossenschaft Gröditz e. G.)
8	Kultur und Landschaft	- Buttermilchberg - Jan-Kilian-Denkmal - Kirche - Rittergut
9	Freizeit und Erholung	- Spielplatz „Zwergendorf“ - Straußenfarm Radisch
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Lage an S 111 - Bushaltestelle (Linie 108)
11	Dorfgemeinschaft	- Ev.-Luth. Kirchgemeinde Weißenberg-Kotitz



Lauske – Wohnen an der Lausker Schanze		
1	Einwohner	- 142
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Lausker Lindenallee → eine der längsten Lindenalleen im Freistaat Sachsen mit 2,8 km - reines Wohngebiet
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 4,8 km - Löbau 12,9 km - Bautzen 16,0 km - Niesky 26,8 km - Görlitz 30,4 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- eine potenzielle Baufläche vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Überwiegend Einfamilienhäuser mit Ein- und Mehrpersonenhaushalten - 1 Mietwohnungshaus (eh. Flüchtlingsunterkunft) - keine Baugrundstücke - Privatverkauf einer Immobilie - idyllisch
6	Leerstand	- 4 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Hundesitting Falko Mundt - Partyservice Sylvia Janetz - Schäferei Volkmar Anke - Zentralheizungsbau-, Gas- und Wasserinstallateurmeister Edgar Haack
8	Kultur und Landschaft	- „Denkmal grauenvoller That“ - Dorfteich und Schanzenteich - Friedhof der Grafenfamilie Bressler (Schanze) - Lausker Skala - Lausker und Zschornaer Schanze → Schanzenpaar, Turmruine, Schanzenturm - Schafsbrücke / Steinbogenbrücke - Schlossgarten mit Orangerie (ruinös) - Sidonie-Eiche (Schanze)
9	Freizeit und Erholung	- Lausker Schanze mit Denkmälern - Veranstaltungen des Schlossgartenvereins (u. a. Hexenbrennen, Sommerfest) - Veranstaltungen des Vereins „Rockbahnhof e. V.“ („Lockschuppen“)
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Bushaltestelle (Linie 126)
11	Dorfgemeinschaft	- Schlossgartenverein Lauske e. V.



Maltitz – ruhiges Wohnen		
1	Einwohner	- 259
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Straßendorf
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 4,6 km - Löbau 12,1 km - Bautzen 22,9 km - Niesky 24,1 km - Görlitz 25,7 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- potenzielle Bau- und Gewerbeflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- junge Menschen und Familien mit Kindern
6	Leerstand	- 12 Gebäude / Wohnungen leerstehend (hohe Leerstandsquote)
7	Dienstleistung und Gewerbe	- 7 dresses outlet - Autowerkstatt - Fischer Flachdach GmbH - Friedhofs- und Floristikprofi - Göttlich Transport und Logistik GmbH - Holzhandel - Mauer- und Metallbaumeister Krump Holz - Maurer- u. Betonbaumeister Norbert Kubasch - Melanie Neu Fitness Floor - Physiotherapie
8	Kultur und Landschaft	- Dorfteich mit Naturlehrpfad - Kriegsdenkmal/ Kriegsgräber - Löbauer Wasser - Maltitzer Park - Sägewerk Schade - Strohmberg
9	Freizeit und Erholung	- Spielplatz - Mühlenweg am Löbauer Wasser
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Lage an S112 - Bushaltestellen (Linien 62, 64, 119, 126)
11	Dorfgemeinschaft	- Fischerfest (privat) - Freiwillige Feuerwehr Maltitz - Hexenbrennen (Jugend)



Nechern – Wohnen am Teich		
1	Einwohner	- 128
2	Besonderheiten der Ortschaft	- idyllisches Teichgebiet
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 5,3 km - Löbau 15,1 km - Bautzen 13,0 km - Niesky 27,4 km - Görlitz 30,9 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- potentielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime - ruhig und dörflich
6	Leerstand	- 4 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Tortenzauberei Nechern
8	Kultur und Landschaft	- Museum des bekannten sorbischen Schriftstellers Martin Nowak-Neumann - Riegmühle Nechern - Rittergut - Teichlandschaft
9	Freizeit und Erholung	- Bauernhof Wujanz - Eselhof Nechern → Eselreiten - Mühlenweg am Löbauer Wasser - Ökumenischer Pilgerpfad
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Bushaltestelle (Linie 108) - Lage an S 110, S 112
11	Dorfgemeinschaft	- Förderverein „Riegmühle“ Nechern e. V.



Nostitz – Wohnen in allen Generationen		
1	Einwohner	- 184
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Arbeitsplätze sind gut zu Fuß erreichbar - Wohnblock mit Wohngemeinschaften für Jugendliche - voll erschlossen
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 5,8 km - Löbau 10,1 km - Bautzen 20 km - Niesky 26,4 km - Görlitz 25,1 km
4	Bau- und Gewerbefläche	- ausgewiesene Baustandorte sind oftmals in Privateigentum - potentielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Wohnblock mit Wohngemeinschaften ist vollständig ausgelastet - junge Menschen - Familien mit Kindern
6	Leerstand	- 10 Gebäude/Wohnungen leerstehend (hohe Leerstandsquote)
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Elektromeister Rainer Fiebig - "Zum Herrenhaus" Nostitz
8	Kultur und Landschaft	- Alte Schlossruine Nostitz - Herrenhaus - Kirche - Lutherstein/Linde - Monument des Grafen Bressler - Monumentsberg
9	Freizeit und Erholung	- Mühlenweg am Löbauer Wasser
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Bushaltestellen (Linien 62, 64, 119, 126) - Anbindung an S 112 und B 178
11	Dorfgemeinschaft	- Ev.-Luth. Kirchgemeinde Nostitz - Freiwillige Feuerwehr Nostitz - Heimatverein Nostitz e. V.



Särka – Dorf der Tulpe		
1	Einwohner	- 175
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Mietwohnraum - teilerschlossen → Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 2,9 km - Löbau 11,1 km - Bautzen 17,1 km - Niesky 25,0 km - Görlitz 28,6 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- potentielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- ruhig und dörflich - Mietwohnungen
6	Leerstand	- 2 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- "Oase am Strohmberg" - Bauhandwerksbetrieb Vogel - Dachdeckermeister Maik Wehlend - Dienstleistungen Frank Lips - Fuhrbetrieb Bernd Kleinert - Garten- und Landschaftsbau Bohr - VIRDIS Grünes & mehr
8	Kultur und Landschaft	- Herrenhaus - Kinderfest (Juni, jährlich) - Strohmberg → 264 m, höchste Erhebung von Weißenberg - Tulpenfest
9	Freizeit und Erholung	- Spaziergänge im Grünen - Vielzahl an unbefestigten Rad- und Wanderwegen in alle Himmelsrichtungen
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Bushaltestellen (Linie 126) - Lage an S 112 - Anbindung an BAB 4 und B 178
11	Dorfgemeinschaft	- gute Dorfgemeinschaft - Freiwillige Feuerwehr Särka



Spittel – Wohnen in Natur und Ruhe		
1	Einwohner	- 52
2	Besonderheiten der Ortschaft	<ul style="list-style-type: none"> - südlichster und mit 280 m ü. NN der höchstgelegene Ortsteil Weißenbergs - nicht voll erschlossen - reines Wohngebiet - Lage an B 178
3	Entfernung zu Versorgungszentren	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtzentrum Weißenberg 7,2 km - Löbau 7,8 km - Bautzen 18,5 km - Niesky 29,2 km - Görlitz 32,8 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> - potentielle Bauflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	<ul style="list-style-type: none"> - große Wirtschaften für Aussteiger - Mehrgenerationshäuser - 1 Mietwohnungshaus - Privatverkauf von Immobilien - schöne Lage am Wohlaer Berg - beschauliche Ruhe
6	Leerstand	- 3 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - privater Betrieb landwirtschaftlicher Flächen - Imker
8	Kultur und Landschaft	- Wohlaer Berg
9	Freizeit und Erholung	- Spaziergänge im Grünen
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Bushaltestellen (Linie 119, nur in Schulzeiten) - direkte Anbindung an B 178
11	Dorfgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> - gute Dorfgemeinschaft - keine Vereine



Weicha – Wohnen mit Tieren		
1	Einwohner	- 101
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Möglichkeit der Nutztierhaltung
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 1,6 km - Löbau 13,4 km - Bautzen 16,6 km - Niesky 23,7 km - Görlitz 33,9 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- potenzielle Bau- und Gewerbeflächen vorhanden - Umsetzung und Nachfrage prüfen
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime mit Gärten
6	Leerstand	- 3 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Gärtnerei Mehlhose - Landwirtschaftsbetrieb Schneider → Hofladen und Fleischerei - Landwirtschaftsbetrieb Simmig - Partyservice - Weichaer Hof → Gastronomie und Unterkunft
8	Kultur und Landschaft	- Hof- und Familienfeste - Kunstausstellungen im Herrenhaus - Skala - Tag des offenen Dorfes / Denkmals → Buß- und Betttag
9	Freizeit und Erholung	- Weichaer Hof mit Reitschule - Rad- und Wanderweg "Sorbische Impressionen" - Mühlenweg am Löbauer Wasser
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Bushaltestelle (Linie 107) Gesundheits- und Sozialwesen - Praxismgemeinschaft Weichaer Hof
11	Dorfgemeinschaft	- gute Dorfgemeinschaft → aktives Dorfleben - Herrenhaus Weicha e. V. - Soziokulturelles Zentrum Oberlausitz e. V.



Wuischke, Vorwerk, Neuteich – Wohnen mit viel Platz		
1	Einwohner	- 32
2	Besonderheiten der Ortschaft	- Möglichkeit der Nutztierhaltung - teilerschlossen → Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral - Autobahnnähe - zunehmend junge Familien
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 2,2 km - Löbau 15,0 km - Bautzen 21,3 km - Niesky 22,5 km - Görlitz 32,7 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- keine potenziellen Bau- und Gewerbeflächen - geringe Nachfrage
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime - Höfe mit Gärten - kleine Landwirtschaften - ländliche Idylle
6	Leerstand	- 1 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- kein Angebot vorhanden
8	Kultur und Landschaft	- Viadukt an der ehemaligen Mühle - Gröditzter Skala (zu Fuß in 12 min erreichbar)
9	Freizeit und Erholung	- Pappelallee - Rastplatz
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Nähe zur Autobahnauffahrt BAB 4 (2 km)
11	Dorfgemeinschaft	- gute Dorfgemeinschaft



Wurschen – Wohnen am Schloss		
1	Einwohner	- 314
2	Besonderheiten der Ortschaft	- geschichtsträchtiger Ort → Schlacht um Wurschen 1813 (napoleonische Kriege) - Mietwohnraum
3	Entfernung zu Versorgungszentren	- Stadtzentrum Weißenberg 6,5 km - Löbau 16,3 km - Bautzen 11,5 km - Niesky 28,6 km - Görlitz 32,2 km
4	Bau- und Gewerbeflächen	- freie Wohnbauflächen → Neubaugebiet „Am Kirschgarten“ (rechtskräftiger Bebauungsplan)
5	Spezifische Ausrichtung der Wohnqualität	- Eigenheime und Mietwohnungen
6	Leerstand	- 3 Gebäude leerstehend
7	Dienstleistung und Gewerbe	- Babu´s Inn (Döner) - Maler- und Dachdeckerbetrieb Dressler und Mehlhose
8	Kultur und Landschaft	- „Schwedenstein“ - Sühnekreuz am Kotitzer Wasser - Teichlandschaft - Wasserschloss mit Parkanlage
9	Freizeit und Erholung	- Bolzplatz - Mühlenweg am Löbauer Wasser - Ökumenischer Pilgerpfad
10	Infrastrukturausstattung	Verkehr - Lage an S 111 - Bushaltestelle (Linie 108) Bildung - städtischer Naturkindergarten „Löwenzahn“
11	Dorfgemeinschaft	- „Napoleonstraße 1813“ e. V. - Freiwillige Feuerwehr Wurschen - Jugendfeuerwehr Wurschen



1.3.5. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

In der Stadt Weißenberg sind das Handwerk und Landwirtschaften mit Viehzucht und verarbeitendem Gewerbe (z.B. Mühlen) traditionsreich. Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Handel, Ärzte), soziale Einrichtungen (Schulen, Rathaus, Pfarrhaus) und Versorgungseinrichtungen (Wasserwerk) prägten lange Zeit das ländliche Stadtgebiet. Mit dem Bau der Bundesautobahn BAB 4 zwischen Dresden und Görlitz erhielt die Stadt Weißenberg eine eigene Anschlussstelle.

Gewerbe

Im Jahr 2016 sind in der Stadt Weißenberg 27 Gewerbebetriebe, überwiegend Einzelstandorte des Baus und Handwerkes vorhanden. Des Weiteren sind ein Betrieb im Bereich Bergbau- und verarbeitendes Gewerbe, 20 Betriebe im Baugewerbe, 24 landwirtschaftliche Betriebe und 11 Betriebe mit Tierhaltung (vor allem Rinder und Schafe) in der Stadt Weißenberg ansässig. Die Gewerbestandorte sind im gesamten Stadtgebiet verteilt. In der Ortschaft Niederkotitz befindet sich ein nicht ausgelastetes Gewerbegebiet.

Erwerbstätigkeit

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte umfassen alle Arbeitnehmer, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig nach dem Recht der Arbeitsförderung sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung oder nach dem Recht der Arbeitsförderung zu zahlen sind. Die regionale Zuordnung der Beschäftigten erfolgt nach ihrem von den auskunftspflichtigen Arbeitgebern angegebenen Arbeits- beziehungsweise Wohnort.

Im Jahr 2015 waren 779 Personen sozialversicherungspflichtig am Arbeitsort beschäftigt. Bezogen auf den Wohnort waren es 1.263 Beschäftigte. Im Jahr 2016 waren 811 Personen sozialversicherungspflichtig am Arbeitsort und 1.238 am Wohnort beschäftigt.

Ende des Jahres 2016 waren für Weißenberg 89 Arbeitslose gemeldet.

Die Oberzentren Bautzen und Görlitz sowie die Mittelzentren Löbau und Niesky (siehe Abbildung 8) stellen das bedeutendste Arbeitsplatzzentrum des Landkreises Bautzen und des Landkreises Görlitz dar.

1.3.6 Verkehr und Technische Infrastruktur

Der Landkreis Bautzen und somit auch die Stadt Weißenberg wird von der überregionalen Verbindungsachse Dresden – Breslau durchquert. Hier verläuft auch die Bundesautobahn BAB 4. Die Stadt Weißenberg besitzt eine wirtschaftlich bisher nicht umfassend genutzte Lagegunst an der BAB 4.

Öffentlicher Personennahverkehr

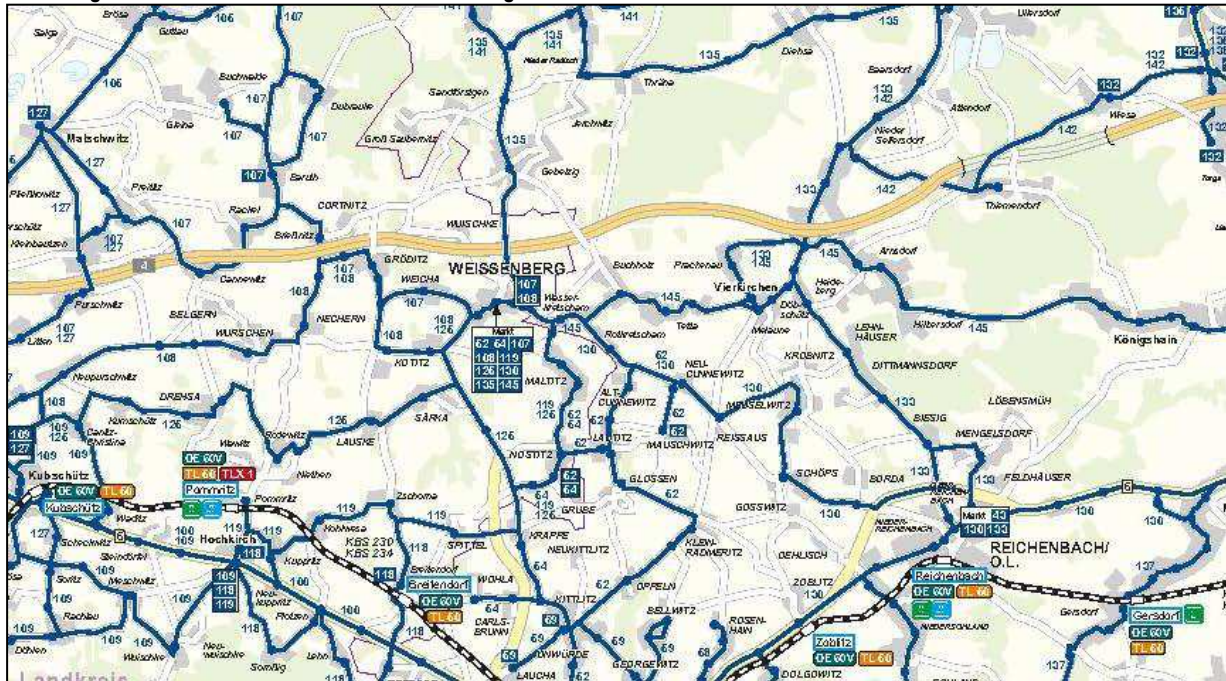
Der ÖPNV einschließlich der Schülerbeförderung gestaltet sich aufgrund des demographischen Wandels insbesondere im ländlichen Raum zunehmend schwierig.

Im Stadtgebiet Weißenberg verkehren folgende Buslinien:

- Linie 62: Löbau – Lautitz – Weißenberg
- Linie 64: Weißenberg – Krappe – Kittlitz – Löbau
- Linie 107: Bautzen – Baruth – Weißenberg
- Linie 108: Bautzen – Gröditz – Weißenberg
- Linie 119: Hochkirch – Spittel – Weißenberg
- Linie 126: Bautzen – Baschütz – Drehsa – Weißenberg
- Linie 130: Weißenberg – Reichenbach – Görlitz
- Linie 135: Weißenberg – Niesky
- Linie 145: Görlitz – Königshain – Weißenberg



Abbildung 10: Verkehrsinfrastruktur Stadt Weißenberg



Quelle: Verkehrsverbund Oberlausitz – Niederschlesien, ZVON (2016).

Die Ortsteile Belgern, Cortnitz und Wuischke sind nicht an das Liniennetz des Verkehrsverbundes Oberlausitz angeschlossen. Die Fahrzeiten der Buslinien sind stark abhängig von den Schulzeiten. Die eingeschränkte Verfügbarkeit des ÖPNV stellt vor allem für Berufspendler, weniger mobile Bevölkerungsgruppen und auch für Touristen einen Nachteil dar.

Schienerpersonenverkehr

Die ehemaligen Bahnstrecken „Weißenberg - Görlitz“ und „Löbau - Weißenberg – Baruth“ wurden 1972 vollständig geschlossen. Die Stadt Weißenberg verfügt aktuell über keine Bahnanbindung. Die nächsten Bahnhöfe sind in Bautzen, Löbau und Pommritz.

Rad- und Wanderwegenetz

Durch die vielfältige Landschaft, die kulturellen Attraktionen und die verstreute Lage der Ortsteile bietet sich ein alternatives Rad- und Wanderwegenetz an, um auf kürzestem Weg andere Ortsteile oder Nachbarkommunen sowie Naherholungsgebiete zu erreichen. Dieses Wegenetz ist zwischen zahlreichen Ortsteilen vorhanden, aber ausbaufähig. Einige der vorhandenen Wege befinden sich in einem teilweise unbefahrbaren Zustand. Die Bürger der Stadt Weißenberg wünschen sich die Verbesserung der bestehenden Wege und einen Ausbau des Verbindungsnetzes.

Die Via Regia, eine überregionale ehemalige Handelsstraße, auch bekannt als Ökumenischer Pilgerpfad, ist ein Wanderweg zwischen den Ortschaften Vacha und Görlitz. Dieser Weg führt von Osten nach Westen quer durch die Stadt Weißenberg.

Innerhalb der Stadt Weißenberg existiert der Mühlenweg am Löbauer Wasser. Dieser verbindet, dem Namen entsprechend, die Mühlen einzelner Ortschaften. Auf einer Strecke von 22,3 km können insgesamt neun Mühlen und das Sägewerk in Wasserkretscham, angetrieben durch Wasserkraft, besichtigt werden. Dieser Weg kann sowohl mit dem Fahrrad als auch per Fuß erlebt werden. Der Mühlenweg verbindet die im Stadtgebiet liegenden Mühlen in Weißenberg, Grube, Wuischke und Nechern mit der Koselmühle, der Schneidermühle und der Baruther Mühle. Von Baruth aus besteht eine ausgebaute Anbindung über Gleina und Lömischau an den überregionalen Spreeradweg. Von der Riegmühle Nechern ist der Spreeradweg rund 16,3 km entfernt. Weitere überregionale Radwege tangieren die Stadt Weißenberg im Süden.



Überörtliche Straßenanbindung

Weißenberg verfügt über eine eigene Autobahnauffahrt zur BAB 4. Die von Süden kommende B 178 ist noch nicht fertiggestellt. Die Trassendiskussion und Alternativenbetrachtung wird durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) durchgeführt. Aufgrund der fehlenden Ortsumfahrung zur Entlastung der Ortschaften und des noch nicht ausgebauten Anschlusses der B 178 an die BAB 4 sind der ortsansässige Verkehr und die Anlieger massiv gestört.

In Weißenberg befindet sich eine Autobahnmeisterei.

Abbildung 11: Überörtliche Straßenanbindungen der Stadt Weißenberg



Quelle: Google-Maps, 2016.

Örtliche Straßen und Plätze

Die kommunalen Straßen, welche die verschiedenen Ortsteile erschließen, bedürfen insgesamt einer zeitnahen Reparatur. Die Kreisstraßen sind teilweise in einem kritischen bzw. schlechten Zustand.

1.3.7 Soziale Infrastruktur

Die Stadt Weißenberg verfügt über zwei kommunale Kindertagesstätten, einerseits der Naturkindergarten „Löwenzahn“ in Wurschen und andererseits die Kindertagesstätte „Strombergwichtel“ in Weißenberg. In der Ortschaft Weißenberg befindet sich außerdem die kommunale Grundschule mit Hort und die Mittelschule in freier Trägerschaft. Das Gymnasium sowie weiterführende Fachschulen werden in Bautzen, Löbau oder Görlitz besucht.

Die Freiwillige Feuerwehr ist insgesamt in sieben Ortsteilen aktiv. Dazu gehören Weißenberg, Drehsa, Gröditz, Maltitz, Nostitz, Särka und Wurschen.

In der Stadt Weißenberg beleben zahlreiche Vereine das Stadtbild. Sie sind auf dem Gebiet der Denkmalpflege und Historie, der Kultur und in sozialen Angelegenheiten engagiert. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit der aktiven Freizeitgestaltung.

Im Ortsteil Spittel sind Mehrgenerationshäuser vorhanden.



1.4 SWOT-Profil

Das SWOT-Profil ist eine zusammenfassende Bewertung von Stärken (**S**trengths), Schwächen (**W**eaknesses), Chancen (**O**pportunities) und Risiken (**T**hreats), die sich aus der Analyse der Bevölkerungsentwicklung, den Standortbedingungen und den Veranstaltungen in der Stadt Weißenberg ergeben haben. Es liefert Kernaussagen zur aktuellen Situation und zu potenziellen Entwicklungsperspektiven der Stadt.

Nachfolgend werden zunächst die Stärken und Schwächen der Kommune einzeln aufgeführt und daraus im Anschluss die Chancen und Risiken insgesamt abgeleitet.

Stärken	Schwächen
<p>Bevölkerung und Gemeinschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktive Dorfgemeinschaft, Gemeinschaftssinn → Cortnitz, Drehsa, Grube, Särka, Weicha, Wuischke • sehr aktives Vereinsleben → Sport, Jugendfeuerwehr • aktive Vereinsarbeit/Eigeninitiativen für Museumsstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> • beginnende Überalterung • Durchmischung/Mehrgenerationen nicht in allen OT gegeben • fehlender Zusammenhalt aller Ortsteile untereinander
<p>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleine und mittlere Unternehmen • Gewerbe als Haupteinnahmequelle der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Markt wenig belebt → Leerstand von Geschäften und des Ärztehauses • Nachwuchs- und Fachkräftemangel
<p>Wohnraum und Bauland</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezahlbares Bauland und leerstehende Gebäude sind vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Großteil der Flächen und Gebäude ist in Privatbesitz • ein Abriss ist überproportional kostenintensiver als ein Neubau
<p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • zentrale Lage in der Oberlausitz → gute Verkehrsanbindung mit dem PKW • gute bestehende Anbindung an die BAB 4 → schnelle überörtliche Anbindung nach Görlitz/Polen bzw. Bautzen/Dresden • Busverbindungen in alle Richtungen • vorhandenes Wegenetz → Via-Regia Beschilderung 	<ul style="list-style-type: none"> • hohes Gefahrenpotential für Radfahrer auf Hauptstraßen → fehlende Radwege • bisher kein Radwegkonzept für Weißenberg • Fernverkehr durchquert den Ort → fehlende Anbindung der Umgehungsstraße an BAB 4 • nicht bedarfsgerechter ÖPNV → Schulbuslinien dienen auch dem ÖPNV (Anbindung an Bautzen) • zu gering ausgebautes Wegenetz → fehlende Vielfalt, Abwechslung, zusätzliche Beschilderung, nicht alle Wege in einem gut nutzbaren Zustand
<p>Bildung und Erziehung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Familienfreundlichkeit: Kindertagesstätten, Hort, Grundschule, Mittelschule → gute Reputation 	<ul style="list-style-type: none"> • der demographische Wandel beginnt sich auf die Auslastung der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen auszuwirken



Stärken	Schwächen
<p>Gesundheit und Soziales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altenbetreuung Weißenberg • Betreute Wohnanlage in Weißenberg 	<ul style="list-style-type: none"> • ärztliche Versorgung unzureichend → Leerstand des Ärztehauses
<p>Kultur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • vielseitiges Kultur- und Landschaftsangebot → Museen (privates Engagement) und Schlösser (private Initiativen+Vereine), Herrenhäuser, Martin-Nowak-Neumann-Haus, schöne Kirchen, Alte Pfefferküchlerei, Ökumenischer Pilgerpfad (Via Regia), Pilgerstätten 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Tourismuskonzept zur Koordinierung der vorhandenen Kulturangebote → viele Sehenswürdigkeiten sind nur wenigen Bürgern bekannt, v. a. von Ortsteil zu Ortsteil fällt dies auf
<p>Freizeit und Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> • vielfältiges allgemeines Freizeitangebot (bspw. Vereins- und kommunale Häuser, Spielplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> • nur punktuelle Verteilung von Treffpunkten für Jugendliche • geringes Interesse Verantwortung zu übernehmen für die Leitung eines Jugendklubs oder die Veranstaltung von Themenabenden
<p>Handel und Dienstleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung im Ortsteil selbst oder in der näheren Umgebung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • kleiner Versorgungsbereich
<p>Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsteil Wurschen ist auf dem Arc de Triomphe („Triumphbogen“) in Paris niedergeschrieben 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Tourismuskonzept zur Koordinierung der vorhandenen Kulturangebote → Werbestrategie und Vermarktung • Breitbandanschluss unterschiedlich gut ausgebaut
<p>Verflechtungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied im LEADER-Gebiet "Oberlausitzer Heide-Teichlandschaft" (OHTL) 	<ul style="list-style-type: none"> • schwieriges Prozedere bei Förderanträgen



Die stadtspezifischen Stärken und Schwächen zeigen auf, in welchen Handlungsfeldern nutzbare Potenziale und zu mindernde Defizite bestehen. Für die Stadt Weißenberg mit ihren einzelnen Ortsteilen bieten sie zahlreiche Chancen und Handlungsansätze, bergen aber auch Risiken, die im Weiteren, insbesondere bei der Erarbeitung von Entwicklungszielen und -strategien, zu berücksichtigen sind.

Chancen	Risiken
<p>Bevölkerung und Gemeinschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffen einer gemeinsamen Identität der Ortsteile → "Wir-Gefühl" • Standard halten und schrittweise ausbauen → Stadtentwicklung stabilisieren und schrittweise erhöhen, Förderung des Ehrenamtes ausbauen 	<ul style="list-style-type: none"> • keine gemeinsame Identität der einzelnen OT untereinander → Gemeinschaftsgefühl kann nicht erreicht werden • kein Entgegensteuern des demografischen Wandels • keine Attraktivitätssteigerung des ländlichen Raumes → Bevölkerungsstruktur "altert" weiter
<p>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachkräftesicherung → finanzielle Absicherung stärken, ärztliche Grundversorgung wiederherstellen (z. B. Ärztehaus) • Vermarktung attraktiver Gewerbeflächen an der Autobahn → GE als Haupteinnahmequelle für Weißenberg • kleinteilige Ansiedlung von Gewerbe (Handwerksbetriebe) → Vermarktungsrisiko geringhalten und Schaffen sicherer Arbeitsplätze 	<ul style="list-style-type: none"> • schwierige Besitzverhältnisse von Grund und Boden → Landwirte • sinkende Rentabilität von Unternehmen bei anhaltendem Bevölkerungsrückgang → Fachkräftemangel • kein Neuausweisen von Gewerbeflächen
<p>Wohnraum und Bauland</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung leerstehender Gebäude → kein Zersiedeln • Leben im ländlichen Raum → positiv besetzen: junge Familien suchen bezahlbares Bauland an einem attraktiven Standort, in guter Lage • Bauland- und Wohnflächenentwicklung mit Konzept → Förderung der Attraktivität für junge Menschen, von bezahlbarem Wohnraum sowie attraktiven Grundstückspreisen und -größen • Einrichten eines Ökokontos → naturschutzfachlicher Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen werden von den Eigentümern nicht verkauft • Angebote werden nicht "spitz" bzw. klar am Markt kommuniziert
<p>Verkehr und Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinien und Bedarfshaltestellen einrichten • Ausbau Radverkehrsinfrastruktur und Verknüpfung der Ortsteile untereinander → Daseinsvorsorge und Lebensqualität langfristig sichern sowie Kulturangebote vernetzen 	<ul style="list-style-type: none"> • weiteres Ausdünnen des ÖPNV-Netzes • Konfliktpotenzial bzgl. des Grunderwerbes → durch Eigentümer/Pächter



Chancen	Risiken
<p>Bildung und Erziehung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standort Mittelschule stärken, Kita- und Schulstandort erhalten sowie evtl. Bau weiterer Bildungs- und Erziehungsstandorte →Fördergelder ausschöpfen 	<ul style="list-style-type: none"> • zu geringe Auslastung der Schulen
<p>Gesundheit und Soziales</p> <ul style="list-style-type: none"> • ärztliche Grundversorgung aufrecht erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • es können keine bedarfsgerechten Anreize geschaffen werden, sodass die ärztliche Grundversorgung aufrecht erhalten werden kann
<p>Kultur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bündelung der vielfältigen Kultur- und Landschaftsangebote in einem Kulturführer durch die Bürger 	<ul style="list-style-type: none"> • geringes Engagement „am Ball“ zu bleiben
<p>Freizeit und Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität für junge Familien steigern →Angebote für Kinder (auch in der Freizeit) inkl. Förderung der Verbindung zwischen den Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Ausbau der Freizeitangebote
<p>Handel und Dienstleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiederbelebung des Marktes →z. B. durch eine Arztpraxis und/oder neue Geschäfte 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist-Zustand bleibt unverändert
<p>Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • vielfältiges Kulturangebot besser bekannt machen, vernetzen, "vermarkten" und nutzen →durch Höhepunkte wie Feste, Nutzen der vorhandenen Imagebroschüre Weißenbergs • Werbestrategie erarbeiten, welche alle Standortvorteile Weißenbergs unter "einen Hut bringt" →Außendarstellung, Touristisches Infomaterial, Flyer, Homepage der Stadt Weißenberg, Kommunikationsplattformen • vorhandenes Wegenetz hervorheben und "ins Licht setzen" →evtl. Idee einer Wanderwege-App erarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • keine klare Werbestrategie • geringes Mitwirken bei der Erstellung eines Tourismuskonzeptes
<p>Verflechtungen und Kooperationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufbau eines innovativen Tourismuskonzeptes →Radwanderrouen, Kulturführer, Aktivurlaub • Mitgliedschaft im LEADER-Gebiet OHTL nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenarbeit und Kommunikation mit der Touristischen Gebietsgemeinschaft OHTL



Kapitel 2

Ziel- und Handlungskonzept

Auf Basis der ermittelten Ausgangssituation, der Standortbedingungen und der Entwicklungsperspektive der Bevölkerung in der Stadt Weißenberg wird nachfolgend das konsistente Handlungs- und Zielkonzept vorgestellt, welches die langfristige Entwicklungsrichtung für die Stadt skizziert. Damit stellt das Zielkonzept gegenüber der Ausgangssituation, die den „Ist-Zustand“ beschreibt, den „Soll-Zustand“ dar.

Dafür werden nach Auswertung relevanter übergeordneter Planungen zunächst eine zentrale Zielstellung und prioritäre Handlungsfelder definiert, in denen die Stadt und weitere engagierte Partner aus dem privaten und öffentlichen Bereich aktiv werden müssen. Vorhandene regionale Leitbilder sollen dabei nicht revidiert, sondern unter Berücksichtigung der Veränderungen von Rahmenbedingungen, die sich vor allem durch die demographische Entwicklung ergeben, ergänzt bzw. neu gewichtet werden. Für die Handlungsfelder werden anschließend spezifische Entwicklungsziele formuliert, die kurz-, mittel- oder langfristig erreicht werden sollen.

Die Dimensionen, an denen die Handlungsfelder und Zielsetzungen festgemacht werden, entsprechen den Stärken und Schwächen bzw. den daraus abgeleiteten Chancen und Risiken.

Abbildung 12: 6-Hüte-Methode, Zukunftsvision Weißenberg 2035, Auftaktveranstaltung 9. Januar 2017



Quelle: Foto LA Panse.



2.1 Vorhandene Regionale und Kommunale Leitbilder und Entwicklungsziele

Für die Stadt Weißenberg in der Oberlausitz, Landkreis Bautzen, bestehen eine Vielzahl übergeordneter Planungen, die Aussagen zur künftigen Regional- bzw. Kommunalentwicklung enthalten. Darin festgeschriebene strategische Entwicklungsrichtungen, Ziele und Handlungsempfehlungen fanden bei der Erarbeitung des Zielkonzepts Berücksichtigung. Folgende Aussagen sind dabei von besonderer Relevanz:

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013):

- Sicherung und Nutzung der Potenziale der unterschiedlich strukturierten Teilräume Sachsens und gezielte Stärkung benachteiligter Regionen (Räume mit besonderem Handlungsbedarf).
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaft durch eine entsprechende Standortvorsorge mit Anbindung an eine leistungsfähige Infrastruktur.
- Stärkung der Tourismuswirtschaft, vor allem in qualitativer Hinsicht, und Beseitigung von bestehenden Lücken in der infrastrukturellen Ausstattung der Regionen.
- Sicherung der Daseinsvorsorge unter den Bedingungen des demographischen Wandels und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Arbeitsplatzangebotes; von Maßnahmen zur Familienfreundlichkeit sowie Stärkung weiterer weicher Standortfaktoren (z. B. in den Bereichen Kultur und Freizeit).
- Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit und Bewältigung von Herausforderungen, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben.
- Erhalt und Ausbau des bestehenden Straßennetzes und bedarfsgerechte Schließung bestehender Lücken.
- Sicherung eines breiten, gleichwertigen und bedarfsgerechten Angebotes von Diensten und Einrichtungen des Sozial- und Gesundheitswesens.
- Ressourcenschonende Mobilität und integrierte Verkehrsentwicklung zur Sicherung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen.
- Effiziente Flächennutzung durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche (Agrarregion).¹⁵

Regionalplan Oberlausitz - Niederschlesien (RP 2010):

- Weiterentwicklung und Gestaltung der Region als hochwertigen Lebens-, Wirtschafts- und Kulturraum für die Bevölkerung im deutsch-polnisch-tschechischen Dreiländereck.
- Intensivierung interkommunaler, regionaler sowie überregionaler und grenzüberschreitender Verflechtungen und Kooperationen, um auf die Herausforderungen und Chancen zu reagieren, die sich aus der demographischen Entwicklung und der Lage der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien im Dreiländereck ergeben.
- Zukunftsfähige Ausgestaltung und Optimierung der technischen Infrastruktur einschließlich der regionalen und überregionalen Verkehrsnetze. Beim ÖPNV sollen vor allem im dünn besiedelten ländlichen Raum ohne Schienenanschluss flexible Bedienformen als ergänzende Angebote auf- und ausgebaut werden.
- Stärken des Wirtschaftsfaktors Tourismus unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten durch eine Erweiterung und Vernetzung der Angebote innerhalb und zwischen den traditionellen sowie den sich entwickelnden Erholungsgebieten.

¹⁵ Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013).



- Durch die Kultureinrichtungen sollen die vielfältigen heimatgeschichtlichen und kulturellen Traditionen der Region bewahrt und dafür auch neue Formen und Angebote für alle Altersgruppen ermöglicht werden.
- Erhalt der Bedeutung der Landwirtschaft als wichtiger Bodennutzer und Erweiterung ihrer Aufgaben bei der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe im ländlichen Raum.
- Bereitstellen und stetiges Weiterentwickeln des alters- und bedarfsgerechten Zugangs zur öffentlichen Infrastruktur in allen Teilräumen der Region (bspw. Bildungs- und Gesundheitswesen, Dienstleistungen, Bürgernähe, ÖPNV, Kultur etc.).
- Reduzieren der weiteren Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und der Nutzung revitalisierbarer Brachflächen.
- Erhalt der für Naherholung und Tourismus bedeutenden Landschafts- und Ortsbilder mit ihren historisch kulturellen Elementen in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.¹⁶

LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (LES OHTL 2016)

Es wurden 5 strategische Ziele abgeleitet. Diese werden im Folgenden gemäß ihrer zugeordneten Priorität (in absteigender Reihenfolge) benannt:

- **Grundversorgung, Erreichbarkeit und Lebensqualität sichern.**
Die Grundversorgung wird bedarfsgerecht und erreichbar gestaltet. Die Wohnqualität der Siedlungen wird gesichert.
- **Förderung der regionalen Wertschöpfung.**
Kultur- und Kreativwirtschaft werden etabliert und gefördert. Bestandssicherung und Entwicklung regionaler Unternehmen sowie der Fischereiwirtschaft werden unterstützt. Die Profilierung, Qualifizierung und Vernetzung touristisch relevanter Angebote sowie regionaler Unternehmen werden gefördert.
- **Stärkung von Gemeinschaften.**
Der Erhalt der besonderen, lebendigen und kulturellen Vielfalt sowie die soziale Inklusion und das Zusammenleben der Generationen werden gefördert. Die soziokulturelle Infrastruktur wird erhalten und bedarfsgerecht gestaltet. Die ehrenamtliche Tätigkeit wird unterstützt.
- **Kooperation und Zusammenarbeit in einer zweisprachigen Region.**
Die Zusammenarbeit regionaler Akteure wird ausgebaut. Die Zweisprachigkeit wird in allen Lebensbereichen gefördert. Der überregionale und internationale Austausch wird gestärkt.
- **Entwicklung der baulichen und natürlichen Grundlagen.**
Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Erweiterung und Außenentwicklung. Wertvolle regionale Bausubstanz und historisches Kulturerbe werden erhalten. Vielfältige und erlebbare Naturräume werden erhalten und gestaltet.

¹⁶ Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien (2010).



Zur Umsetzung der regionalen Ziele wurden im Aktionsplan folgende Einzelmaßnahmen festgelegt:

- A** Um- und Wiedernutzung leerstehender und mindergenutzter Bausubstanz.
- B** Investitionen in regionale Unternehmen, Grundversorgung und öffentlich zugängliche Einrichtungen.
- C** Bauliche Maßnahmen zum Erhalt oder zur Belebung des ländlichen Kulturerbes.
- D** Abbruch baulicher Anlagen, Flächenentsiegelung.
- E** Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der individuellen Erreichbarkeit.
- F** Neubau und Aufwertung öffentlich zugänglicher Plätze und Freiflächen.
- G** Schaffung und Verbesserung öffentlich zugänglicher kleiner touristischer Infrastruktur.
- H** Projektentwicklung, Umsetzungsbegleitung, Öffentlichkeitsarbeit, Sensibilisierung und Weiterbildung.
- I** Anbahnung, Betreuung und Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Zusammenarbeit von Regionen.
- J** Betreiben einer LAG, insbesondere eines Regionalmanagements und Maßnahmen zur Umsetzung einer LES.
- K** Regionale Absatzförderung (Fischereiwirtschaft).
- L** Diversifizierung von Unternehmen der Aquakultur oder Fischereiunternehmen.

Der Aktionsplan ordnet den genannten strategischen Maßnahmenzielen mit entsprechenden Prüfkriterien beziehungsweise Indikatoren zu, welche im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen werden damit folgende regionale Effekte angestrebt:

- Ergänzung der Grundversorgung durch kleinteilige bedarfsgerechte Angebote.
- Unterstützung der Ansiedlung junger Familien.
- Förderung von Kooperation und Innovation bei Gründung und Etablierung regionaler Unternehmen.
- Beitrag zur Qualitätssicherung und Profilierung im regionalen Tourismus.
- Erhalt und Nutzung von regionaler Bausubstanz und regionalem Kulturerbe.
- Stärkung der Qualität, Effizienz und Auslastung regionaler Infrastruktur.
- Impulse und Motivation für kulturelle Vielfalt, Zusammenarbeit und Gemeinschaftsleben.
- Förderung der Zweisprachigkeit als Alleinstellungsmerkmal.
- Bewusstwerden und besseres Ausschöpfen regionaler Potentiale, Stärkung des regionalen Images.¹⁷

¹⁷ LES.



2.2 Leitbild und Handlungsfelder

Mit dem Leitbild rückt die Stadt Weißenberg eine entscheidende Stellschraube in den Mittelpunkt, mit der sich die demographische Entwicklung positiv beeinflussen lässt, denn einer familienfreundlichen Region fällt es deutlich leichter, junge Menschen und Fachkräfte zu halten und neue anzusprechen.

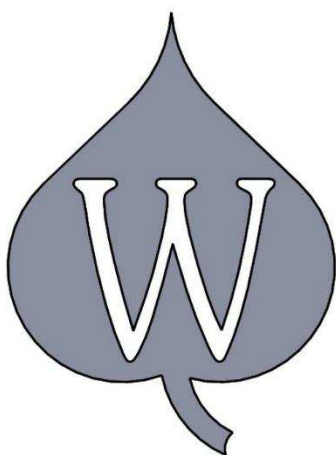
Für das Leitbild der Stadt Weißenberg wurde gemeinsam mit den aktiven Teilnehmern der Veranstaltung ein Slogan entwickelt. Der Slogan soll nicht nur verdeutlichen, was die Stadt Weißenberg derzeit zu bieten hat, sondern insbesondere, wohin sich das Stadtgebiet entwickeln soll. So entstanden im Leitbildprozess unter anderem folgende Ideen:

- „Weißenberg – Stadt der Dörfer“
- „Weißenberg – kleine Stadt am Löbauer Wasser“
- „Weißenberg – nördliches Tor zur Oberlausitz“
- „Weißenberg – Spiegel der Oberlausitz“

Weitere Vorschläge sind dem Ergebnisprotokoll des 3. Workshops vom 29. Mai 2017 (*Anlage 5*) zu entnehmen. Im 3. Workshop am 29. Mai 2017 wurde der Slogan „Weißenberg – Stadt der Dörfer“ für das Leitbild der Stadt Weißenberg in deutlicher Mehrheit favorisiert.

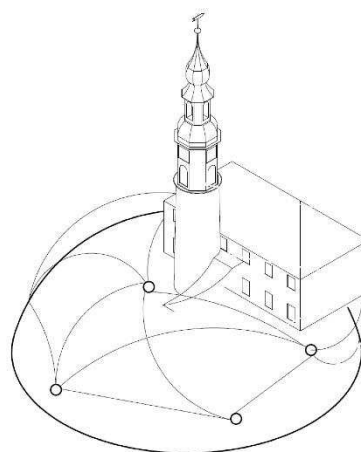
Die Teilnehmer entwickelten erste Ideen zu einer Text-Bild-Botschaft.

Abbildung 13: Anfangsbuchstabe „W“ in einem Lindenblatt



Quelle: Grafik, Daniel Grafe.

Abbildung 14: Rathaus der Stadt Weißenberg in Verbindung mit einzelnen Ortsteilen,



Quelle: Grafik, Daniel Grafe.

Diese Ideen sind über den Leitbildprozess hinaus weiter zu führen und zu vertiefen.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden die Handlungsfelder des Leitbildes zusammen mit den Bürgern erarbeitet und durch die Erkenntnisse aus der Auswertung weiter präzisiert. Für eine direkte Zuordnung wurde den einzelnen Handlungsfeldern „**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**“, „**Tourismus & Mobilität**“ und „**Bau- & Gewerbeflächen**“ jeweils eine Farbe zugewiesen. Das Farbthema wird im Bericht immer wieder aufgegriffen.

Für die Arbeit am Leitbild bzw. in den Handlungsfeldern ist es unerlässlich, mit lokalen und regionalen Akteuren in einem Netzwerk zusammenzuarbeiten. Nur auf diese Weise lassen sich Ressourcen bündeln und effizienter nutzen, um die durch den demographischen Wandel bevorstehenden Veränderungen bewältigen zu können. Das gemeinsame Agieren bietet zudem die Chance, ausgetretene Pfade zu verlassen und neue, unkonventionelle Wege zu beschreiten.



2.3 Zwischenziele für die Stadt Weißenberg

Die nachfolgend formulierten Zwischenziele strebt die Stadt Weißenberg im Rahmen der Leitbildentwicklung an. Hierfür werden kontinuierlich die Grundlagen zusammen mit den Bürgern erarbeitet und im nachfolgenden Handlungskonzept (siehe Kapitel 2.4) Schritt für Schritt immer weiter präzisiert.

Leitbild Stadt Weißenberg			
Handlungsfeld	Projekt	Zwischenziel	Umsetzung
Daseinsvorsorge & Lebensqualität	Gesundheitsvorsorge	Ein Arzt für Weißenberg, Ärzte ansprechen Was benötigen junge Ärzte auf dem Land?	mittelfristig
	Gemeinschaftssinn	Ortsteile miteinander vernetzen, Gemeinschaftsgefühl aufbauen und stärken	kurzfristig
Tourismus & Mobilität	Kulturführer	Überblick verschaffen, zusammentragen, graphisch und inhaltlich aufbereiten	kurzfristig
	Radwegekonzept	Bestand, Zustand/Qualität, Konfliktanalyse, Verbindungen	mittelfristig
Bau- & Gewerbeflächen	Bauflächen- & Leertandskataster	Überblick zum Leerstand, zu potentiellen Abrissgebäuden und Bauflächen, Häusern zum Erwerb	kurzfristig
	Ökokonto	Naturschutzfachlicher Ausgleichspool für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Neuausweisen von Bau-/Gewerbeflächen	kurzfristig

2.4 Handlungskonzept und Projekte

Im Rahmen der Zwischenpräsentation und des 3. Workshops erfolgte die Verdichtung und Zusammenführung der in Kapitel 2.3 genannten drei Handlungsfelder **Daseinsvorsorge & Lebensqualität**, **Tourismus & Mobilität** und **Bau- & Gewerbeflächen** zu einem in sich schlüssigen Handlungskonzept.

Aus den Handlungsfeldern wurden zusammen mit den Bürgern zutiefst partizipatorisch sechs Projekte herauskristallisiert:

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| ① Gesundheitsvorsorge | ② Gemeinschaftssinn |
| ③ Kulturführer | ④ Radwegekonzept |
| ⑤ Bauflächen- & Leerstandskataster | ⑥ Ökokonto |

Bei dem Realisieren der Projekte (① bis ⑥) ist die Stadt Weißenberg erfolgreich auf dem Weg zur gewünschten besseren Lebensqualität. Die nachfolgenden Projekte enthalten Aussagen zu den Projektzielen, den Maßnahmen, den beteiligten Akteuren, der Demographierelevanz, den jeweiligen Zielgruppen und den Wünschen, den Anstoßeffekten des Projektes, den regionalen Anstoßwirkungen und den zeitlichen Perspektiven. Es werden die nächsten Schritte über den Prozess der Leitbildentwicklung hinaus definiert.



2.4.1 Projekt 1: Gesundheitsvorsorge

Das Thema Gesundheitsvorsorge ist im ländlichen Raum von hoher Bedeutung. Insbesondere für ein gutes Leben im höheren Alter spielt das Vernetzen von Wohnen, Gesundheit und Pflege eine zentrale Rolle.

Momentan sind in der Stadt Weißenberg

- eine Zahnarztpraxis,
- eine Praxis für Innere Medizin,
- eine Apotheke,
- ein ambulanter Hospizdienst,
- zwei Physiotherapien,
- ein Therapiezentrum für familien-, sozial- und verhaltenstherapeutische Arbeiten,
- ein Altenbetreuungszentrum und
- eine betreute Wohnanlage

zur medizinischen Versorgung der Einwohner vorhanden. Es ist offensichtlich, dass die ärztliche Versorgung im Stadtgebiet ungenügend ist.

Mit dem Projekt „Gesundheitsvorsorge“ sollen die Rahmenbedingungen für das Ansiedeln junger Ärzte in der Stadt Weißenberg geklärt werden.

Welche Wünsche haben junge Ärzte und welche Ansprüche stellen sie an den ländlichen Raum?

Kann die Stadt Weißenberg diesen Wünschen und Ansprüchen gerecht werden?

Wie kann der Berufsstart und der Praxisausbau gefördert werden?

Die vorhandene medizinische Versorgung ist dauerhaft zu sichern. Mittelfristig stehen altersbedingte Übergaben an, von deren Erfolg die Existenz der medizinischen Einrichtungen abhängt.

Abbildung 15: medizinische Versorgung



Quelle: http://www.master-and-more.de/fileadmin/user_upload/Fachbereiche-Studiengaenge/Medizin_und_Gesundheit/Medizin_740.jpg.



Projekt 1 „Gesundheitsvorsorge“	Handlungsfeld Daseinsvorsorge & Lebensqualität
Projektziele	<p>Mit dem Projekt „Gesundheitsvorsorge“ soll zukünftig die medizinische Grundversorgung für die Stadt Weißenberg gesichert und ausgebaut werden. Dieses Ziel ist an das Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“ gekoppelt.</p> <p>Die Stadt möchte einen oder mehrere Ärzte ansiedeln, welche die Grundversorgung im Stadtgebiet absichern und lange Wege in die Nachbargemeinden bzw. in die Oberzentren Bautzen und Görlitz vermeiden sollen.</p>
Maßnahmen	<p>Eine Umfrage/Recherche zu den Bedingungen einer Arztniederlassung im ländlichen Raum und Gründung einer Landarztpraxis wurde realisiert.</p> <p>Die gewünschten Bedingungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gut ausgebaute Breitbandanbindung und Mobilfunkverbindung, • Bildungs- und Erziehungsstätten, • Nähe zum Wohnort, • helle und bedarfsgerecht angepasste Praxisräume, • Barrierefreiheit, • strukturierter und organisierter Empfangsbereich/Eingangsbereich, • kostenfreie Parkplatzmöglichkeiten, • Nahversorgungsangebote sowie gute überörtliche Anbindung
Zielgruppen	<p>→ Bürger, Einwohner, junge Familien, ältere Bürger</p> <p>→ Fachkräfte, Fachkräftenachwuchs, Allgemeinärzte, Fachärzte</p>
Akteurskonstellation	Bürgermeister, Bürger, Ärztekammer, Ärzte
Demographierelevanz	<p>Die Demographierelevanz des Projektansatzes ist hoch. Je besser die gesundheitliche Grundversorgung abgesichert wird, umso attraktiver kann der Wohn- und Arbeitsstandort Weißenberg kommuniziert werden. So lassen sich Interessierte außerhalb des Stadtgebietes dafür gewinnen, sich mit den Vorteilen der Stadt Weißenberg auseinanderzusetzen.</p>
Effekte	<p>Die Anziehungskraft des Projektes für junge Familien, die zuziehen wollen, aber auch für Haushaltsgründungen der „jungen Ortsansässigen“ oder „Rückkehrer“ und die daraus resultierende Stabilisierung der Einwohnerzahlen ist ein wichtiger Effekt. Diese Haltefaktoren können eine Dynamik in das Stadtgebiet bringen und Auswirkungen auf andere Projekte haben, wie z.B. ein Zuwachs der Schülerzahlen. Für das Stabilisieren der Stadtentwicklung ist das Ausbauen der Gesundheitsvorsorge essentiell.</p>
Mögliche Engpassfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellen der Voraussetzungen für einen Zuzug von Fachpersonal (siehe Bedingungen) - Motivieren und Finden von Fachpersonal - Beantragen der Förderung, Aufbringen des Eigenanteils



Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	<p>Die aufgezählten Bedingungen für das Niederlassen eines Arztes können in Weißenberg größtenteils erfüllt werden. Bildungs- und Erziehungsstätten, Nahversorgungsangebote und eine gute überregionale Anbindung sind gegeben. Kostenfreie Parkplatzmöglichkeiten können bereitgestellt werden.</p> <p>Die Stadt Weißenberg verfügt über ein leerstehendes Ärztehaus mit rund 600 m² am Marktplatz. Diese Immobilie könnte für das Projekt genutzt werden. Die Wiederaufnahme der ehemaligen Arztpraxis erhöht die Frequentierung des Marktplatzes und könnte Synergieeffekte erzielen. Die Sanierung des ehemaligen Ärztehauses ist notwendig.</p> <p>Die Umsetzungschancen stehen in Bezug auf die genannten Bedingungen gut.</p>
Zeitliche Perspektiven der Realisierung	<p>Nachdem im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes „Weißenberg – Stadt der Dörfer“ durch die Bürger bereits wesentliche Vorarbeiten geleistet wurden, ist das Projekt im Leitbild von Weißenberg verankert. Es folgt die Absicherung der weiteren Handlungsschritte und der Finanzierung sowie die Öffentlichkeitsarbeit.</p>
Möglichkeiten der Finanzierung	<p>Wenn ein interessierter Arzt gefunden wird, können Fördergelder für den Berufseinstieg im ländlichen Raum bewilligt werden.</p> <p>Fördermöglichkeiten durch die Kassenärztliche Vereinigung zum Thema Gesundheitsvorsorge und die Förderung „vitaler Ortskerne“ werden geprüft. In Folge des Leitbildprozesses können Gelder aus der Städtebauförderung beantragt werden. Die Städtebauförderung ist auch für Privatpersonen abrufbar.</p>
Nächste Handlungsschritte/ Empfehlung (Stand Juni 2017)	<p>Es gilt noch einmal zu prüfen, welcher Facharzt vorrangig gebraucht wird und nach Weißenberg geholt werden kann.</p> <p>Der Kontakt zur Bundestagsabgeordneten und Mitglied im Deutschen Bundestag sowie zum Geschäftsführer der Oberlausitz Kliniken GmbH sollte hergestellt, gehalten und weitergeführt werden.</p>



2.4.2 Projekt 2: Gemeinschaftssinn

Der Gemeinschaftssinn innerhalb des gesamten Stadtgebietes hat sich verringert. Die Ortsteile untereinander verfügen derzeit über keine aktive Verbindung. Das Angebot an ländlichen Gaststätten, die Preisgestaltung und die Qualität der Gemeinschaftsräume werden teilweise als nicht bedarfsgerecht empfunden. Hier gilt es, neue Wege einzuschlagen. Die Erfahrungen zeigen, dass die Aktivität im Vorbereiten und Organisieren von Themenabenden, Skatrunden, Bürger- und Nachbarschaftstreffen sowie Veranstaltungen gering ist. Die oftmals fehlende Wertschätzung und Anerkennung des Engagements einzelner Bürger durch die Einwohner führt zur derzeitigen Stagnation.

Der letzte Jugendclub in Weißenberg wurde geschlossen. Das Interesse und die Verantwortungsübernahme seitens der Jugendlichen haben sich verringert.

Den Einwohnern der einzelnen Ortsteile sind viele Informationen zu den anderen Ortsteilen nicht bekannt. Dies betrifft u. a. Vereine, Vereinstätigkeiten und Veranstaltungen.

Abbildung 16: Vernetzen



Quelle: https://cdn.pixabay.com/photo/2016/10/10/16/52/spider-web-1729190_960_720.jpg.



Projekt 2 „Gemeinschaftssinn“	Handlungsfeld Daseinsvorsorge & Lebensqualität
Projektziele	<p>Mit dem Projekt „Gemeinschaftssinn“ sollen das Gemeinschaftsgefühl, die Kommunikation der Bürger und der Ortsteile untereinander sowie die soziokulturelle Zusammenarbeit wiederaufgebaut und gestärkt werden. Dem Bürgerengagement und der Vereinsarbeit sollen mehr Gewicht und Anerkennung gegeben werden. Dieses Ziel ist an das Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“ gekoppelt.</p> <p>Trotz des abnehmenden Interesses an gemeinsam organisierten Veranstaltungen mit Alt und Jung, fehlenden adäquaten Räumlichkeiten und modernen Informationsquellen für diese, wurde das Thema angesprochen und eine Projektgruppe gebildet. Der Missstand wird als störend empfunden und Wege werden gesucht.</p>
Maßnahmen	<p>Kurzfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modernisierung und bessere Nutzung der Internetseite von Weißenberg, durch ständige Aktualisierung der Veranstaltungstermine seitens der Verwaltung und der Bürger - mobile Version des Internetauftrittes - Bündelung der Kulturangebote und bessere Sichtbarkeit durch gemeinsame Kommunikation (Broschüre) <p>Langfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergrößerung des Angebotes an sportlichen und kulturellen Angeboten für Alt und Jung, Vernetzung der Ortsteile und Offenheit gegenüber den anderen Akteuren - Stärkung des Ehrenamtes und Einbeziehen neuer Bevölkerungsgruppen
Zielgruppen	<p>→ Bürger, Einwohner, Besucher, Nachbargemeinden</p> <p>→ Kinder, Jugendliche</p>
Akteurskonstellation	<p>Bürgermeister, Bürger, Unternehmen, Ehrenamtliche Akteure, Vereine, Verantwortliche für Sport und Kultur, Gastwirte und Vermieter für Veranstaltungsflächen, Schulen, Medienverantwortliche in der Verwaltung</p>
Demographierelevanz	<p>Der Projektansatz ist von mittlerer Demographierelevanz. Je stärker der Gemeinschaftssinn aufgebaut und nach außen vermittelt werden kann, umso positiver werden die Stadt und ihre Bürger wahrgenommen.</p>
Effekte	<p>Die gemeinsamen Aktionen haben nicht nur in ihrer Außenwirkung wichtige Effekte. Sie sind auch von zentraler Bedeutung für das Informieren und weitere Aktivieren der Bürger selbst. Letztendlich dienen diese Aktionen auch dem Verfolgen der anderen Ziele des zukünftigen Leitbildes, für welches auch bürgerschaftliches Engagement von Bedeutung ist.</p>
Mögliche Engpassfaktoren	<p>Das Wiedergewinnen von Akteuren nach gewachsenem Desinteresse und Stagnation sowie das Aufrechterhalten der Bereitschaft von Bürgern und Akteuren Informationspflege zu betreiben, stellen Herausforderungen dar. Um tagesaktuell zu sein, benötigt es eine kontinuierliche Datenverarbeitung. An dem bereits Vorhandenen sollte festgehalten und angeknüpft werden (isolierte Ortsteile, keine gemeinsame Geschichte, keine modernen Kommunikationsgewohnheiten).</p>



Projekt 2 „Gemeinschaftssinn“	Handlungsfeld Daseinsvorsorge & Lebensqualität
Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	<p>Da der Impuls für das Projekt von den Bürgern kam, gibt es große Chancen, dass Bedarf und Engagement bestehen. Das Schließen des Jugendclubs wird bedauert. Diese Struktur kann wiederbelebt werden.</p> <p>Das Vereinsleben ist schon existent und vielfältig. Hier bedarf es einer stärkeren Vernetzung und besseren Kommunikation untereinander.</p> <p>Dafür sind schon Möglichkeiten seitens der Stadtverwaltung eröffnet worden: Auf der Homepage der Stadt Weißenberg befindet sich ein Veranstaltungskalender. Dieser steht allen kostenlos zur Verfügung. Anstehende Termine können der Stadtverwaltung mitgeteilt werden. Diese kann sie dann einpflegen. Dies kann als Alternative zum kostenpflichtigen Amtsblatt der Stadt Weißenberg genutzt werden, da das monatlich erscheinende Amtsblatt nicht von jedem Haushalt erworben wird.</p> <p>Die Öffentlichkeitsarbeit zur Bekanntmachung der Kulturveranstaltungen ist dadurch leicht realisierbar.</p> <p>Größere Investitionen sind nicht notwendig. Neue unkonventionelle Ideen könnten das Projekt vorantreiben.</p>
Zeitliche Perspektiven der Realisierung	<p>Nachdem im Rahmen der Arbeitsgruppen für das Leitbild bereits wesentliche Vorarbeiten, wie eine Bestandsaufnahme, geleistet wurden, kann die Umsetzung schnell in Angriff genommen werden.</p>
Nächste Handlungsschritte/ Empfehlung (Stand Juni 2017)	<p>Das kontinuierliche Veröffentlichen und Bekanntmachen von Veranstaltungsterminen ist essentiell.</p> <p>Möglicherweise können darüber hinaus zusätzliche Treffen der Bürger, beispielsweise bei Skatabenden in ansässigen Restaurants, gemeinsame Wanderungen zu kulturellen bzw. landschaftlichen Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet, organisiert werden.</p> <p>Neue Möglichkeiten bieten sich im Angebot von Boxunterricht. Hierzu haben bereits rund 20 Jugendliche ihr Interesse bekundet. Hier heißt es „am Ball“ bleiben.</p>



2.4.3 Projekt 3: Kulturführer

Kulturell und landschaftlich hat die Stadt Weißenberg sehr viel zu bieten.

Neben der regional bekannten „Gröditzter Skala“ und der „Alten Pfefferküchlerei“, dem ältesten in Europa vorhandenen technischen Museum seiner Art, hat das Stadtgebiet zahlreiche Herrenhäuser, Schlösser und Kulturdenkmale zu bieten.

Viele der kulturellen und landschaftlichen Sehenswürdigkeiten sind den Besuchern, aber auch einigen Einwohnern unbekannt. Die kleineren Veranstaltungen in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Weißenberg werden ungenügend publik gemacht.

Nun sollen Wege gefunden werden, auf diese zumeist unbekannten Attraktionen und Veranstaltungen aufmerksam zu machen. Dafür ist es im ersten Schritt notwendig, die Informationen zusammenzutragen und sich vor Augen zu halten, was die Stadt Weißenberg tatsächlich alles zu bieten hat. Der zweite Schritt besteht in der Vermarktung.

Abbildung 17: Schloss Wurschen



Quelle: Foto LA Panse.



Projekt 3 „Kulturführer“	Handlungsfeld Tourismus & Mobilität
Projektziele	<p>Mit dem Projekt „Kulturführer“ soll zukünftig vor allem eine lokale und regionale professionelle Werbung für die Stadt Weißenberg als attraktiver Wohn- und Erholungsstandort erarbeitet werden. Dieses Ziel ist an das Handlungsfeld „Tourismus und Mobilität“ gekoppelt.</p> <p>Die Stadt soll eine Übersicht der sehenswerten Orte und wiederkehrenden Veranstaltungen konzipieren, welche dem vielfältigen Kulturleben der Stadt gerecht wird.</p>
Maßnahmen	<p>Im Rahmen des Leitbildprozesses wurden für die einzelnen Ortsteile detaillierte Übersichtslisten durch die Bürger zusammengetragen (<i>siehe Kapitel 1.3.4</i>) und in entsprechenden Karten verortet (<i>Anlage 11 - 27</i>).</p> <p>Damit ist die Bestandsaufnahme fertiggestellt.</p> <p>Ein inhaltliches und grafisches Vermarktungskonzept soll erarbeitet werden, welches in Zukunft wenig Aufwand bei Aktualisierungen hervorruft.</p> <p>Um die Vielfalt der Vermarktungsstrategien mit Ihren Vor- und Nachteilen zu erfassen, nahm Herr Peschel, Lausitzer Verlagsanstalt, als Referent am 3. Workshop teil. Nun gilt es aus der Vielfalt der Vermarktungsstrategien einen passenden Weg der Veröffentlichung für die Sehenswürdigkeiten der Stadt Weißenberg zu wählen und die Inhalte zu präzisieren. Die Zielgruppe der Veröffentlichung sollten Touristen, aber auch Einwohner sein, die das Stadtgebiet erkunden und kennenlernen möchten.</p> <p>Neben den verschiedenen Arten von Veröffentlichungen (Kulturführer, Faltblatt, Internetauftritt) wurden die Kosten und notwendigen Schritte bis zum Ergebnis diskutiert.</p>
Zielgruppen	<p>→ Bürger, Einwohner, Familien, Jugendliche</p> <p>→ Ausflügler, Urlauber, Tagestouristen, Durchreisende, Nachbargemeinden</p> <p>→ Investoren</p>
Anforderungen	<p>→ Bereitschaft, Eigeninitiative zu zeigen und sich zu engagieren</p> <p>→ Motivation der Weißenberger</p> <p>→ abwechslungsreiches Angebot, vor allem in der Nebensaison</p>
Akteurskonstellation	Bürgermeister, Bürger, Unternehmen, Vereine, Privatpersonen, Kulturstandorte
Demographierelevanz	<p>Die Demographierelevanz des Projektansatzes ist hoch. Je stärker der Wettbewerb zwischen Regionen und Standorten wird, umso wichtiger wird das treffsichere Bekanntgeben der eigenen Standortvorteile. So lassen sich Interessierte von außerhalb dafür gewinnen, sich mit den Vorteilen der Stadt Weißenberg auseinanderzusetzen.</p>
Effekte	<p>Die Öffentlichkeitsarbeit hat nicht nur in ihrer Außenwirkung wichtige Effekte. Sie ist auch von zentraler Bedeutung für das Informieren und weitere Aktivieren der Einwohner selbst.</p>
Mögliche Engpassfaktoren	<p>Aufrechterhalten der Bereitschaft von Bürgern, Akteuren und/oder Anderen, Informationspflege zu betreiben. Das heißt, um tagesaktuell zu sein, benötigt es eine kontinuierliche Datenverarbeitung.</p>



Projekt 3 „Kulturführer“	Handlungsfeld Tourismus & Mobilität
Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	Die Bürger der Stadt Weißenberg erarbeiteten zusammen mit den Akteuren und Anbietern spezielle Standortvorteile, die nach außen und innen kommuniziert werden sollen. Die Realisierung der vorgesehenen Publikation ist machbar – denn wenn die geleistete Arbeit nicht umsonst gewesen sein soll, werden alle Unterstützungsmöglichkeiten mobilisiert.
Zeitliche Perspektiven der Realisierung	Es besteht eine Verknüpfung mit dem Projekt „Gemeinschaftssinn“. Nachdem im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes bereits wesentliche Vorarbeiten geleistet wurden, kann nach Absicherung der weiteren Handlungsschritte und der Finanzierung die Publikation in Angriff genommen werden. Diese ist wichtig für die regionale und überregionale Wirkung der Stadt als attraktiver Erholungsstandort für Gäste und Einwohner.
Nächste Handlungsschritte / Empfehlung (Stand Juni 2017)	<p>Zu den Sehenswürdigkeiten sollten kurze & prägnante Beschreibungen erstellt werden. Möglicherweise können die Bürger Informationen bei den Heimatvereinen, den Museen und den Chronisten abfragen.</p> <p>Es ist abschließend zu klären, ob ein Faltblatt oder ein Kulturführer durch die Stadt Weißenberg veröffentlicht und welcher Inhalt aufgenommen wird. Eine Anlehnung an die derzeit von der touristischen Gebietsgemeinschaft „Heide und Teiche im Bautzener Land“ e.V. entwickelte App ist empfehlenswert. Diese App soll voraussichtlich im Dezember 2017 erscheinen.</p> <p>Bei der inhaltlichen Auswahl ist darauf zu achten, dass der Pflegeaufwand durch das Aktualisieren von Informationen möglichst geringgehalten wird.</p>



2.4.4 Projekt 4: Radwegekonzept

Ein ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz steigert die Attraktivität und die Erlebbarkeit der Stadt Weißenberg sowohl für Gäste als auch für Einwohner.

Das Thema Radwege ist ein sehr komplexes, umfangreiches und langfristiges Projekt.

Wegeverbindungen innerhalb des Stadtgebietes vernetzen die Ortsteile miteinander, steigern die Erreichbarkeit und fördern die Mobilität. Ein gut ausgebautes Wegenetz ist sowohl für die aktive Freizeitgestaltung als auch für den Alltag essentiell. Insbesondere Schulkinder benötigen ein gutes Radwegenetz, um selbstständig den Weg zur Schule antreten zu können und die lebensgefährlichen Staatsstraßen zu meiden.

Das Wegenetz in der Stadt Weißenberg ist teilweise in einem unbefriedigenden, lückenreichen und mangelhaften Zustand. Es gilt im ersten Schritt die bestehenden Verbindungen zu erfassen und deren Zustand zu bewerten. Darüber hinaus können die Bürger ihre Wunschverbindungen aufzeigen.

Abbildung 18: Wasserrad der Riegel-Mühle Nechern



Quelle: www.stadt-weissenberg.de.



Projekt 4 „Radwegekonzept“	Handlungsfeld Tourismus & Mobilität
Projektziele	<p>Das Projekt „Radwegekonzept“ soll eine Bestandsaufnahme der bereits existierenden Radwege und ihres Zustandes enthalten. Weiterhin soll ein Ansatz für ein zukünftiges Radwegenetz der Stadt mit Anschluss an überregionale Radwege erarbeitet werden.</p> <p>Die bestehenden Verbindungen sind das Fundament für das Radwegekonzept. Überregional verlaufen sowohl der Mühlenweg am Löbauer Wasser als auch der Ökumenische Pilgerpfad (Via Regia) durch das Stadtgebiet von Weißenberg. Die Verbindungen mit dem Umland sollen weiter ausgebaut werden.</p> <p>Das Konzept hat einen ökologischen Ansatz und trägt zur Qualitätsverbesserung der Mobilität für Besucher, Einwohner und Pendler bei.</p>
Maßnahmen	<p>Die Bestandsaufnahme der Rad- und Wanderwege erfolgte über detaillierte Zuarbeiten durch Bürger und Vereine. Die Ergebnisse sind den Übersichtskarten (Anlage 11 - 27) zu entnehmen. Neben dem Kartieren des genauen Wegeverlaufes bewerteten die Bürger den Zustand des Weges. Einige Wegeverbindungen innerhalb des Stadtgebietes befinden sich in einem unbefriedigenden bis unzumutbaren Zustand.</p> <p>Im 3. Workshop am 29. Mai 2017 war Herr Georgie, Straßen- und Tiefbauamt, Landratsamt Bautzen, als Referent anwesend. Er stellte detailliert dar, welche Schritte bis zum Realisieren eines Radweges an Kreisstraßen gegangen werden müssen. Der Hauptakteur ist dabei die Stadtverwaltung. Das Anzeigen des Bedarfes und der Notwendigkeit der Radwegeverbindungen bei der zuständigen Behörde obliegt der Stadtverwaltung. Herr Georgie stand für Fragen seitens der Bürger zur Verfügung. Neben der Vorgehensweise wurde den Bürgern der rechtliche Hintergrund erläutert.</p>
Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> → Familien (Eltern, Großeltern, Jugendliche, Kinder) → Pendler → Einwohner und Anlieger → Tagesgäste, Urlauber, Ausflügler, Kletterer, Wanderer
Anforderungen	<p>Ohne die Kooperation mit den Bürgern, Sportlern und Grundstücksbesitzern ist das Erarbeiten des Konzeptes nicht möglich. Das Weiterführen muss professionell erfolgen.</p>
Akteurskonstellation	<p>Stadtverwaltung, Bürger, Landwirte, Vereine, Eigentümer der Grundstücke und Anrainer</p>
Demographierelevanz	<p>Das Projekt ist eine wichtige Grundlage, um die Stadt Weißenberg für ihre Einwohner und Besucher attraktiver zu gestalten. Es kann dazu beitragen, die Lebenslust ihrer Bürger zu steigern und dadurch ein Haltefaktor für das Leben im Stadtgebiet werden. Es wird helfen, bestehende Verbindungen zwischen den Ortsteilen erlebbar zu machen, sich als Ganzes zu fühlen und Freizeitangebote aufrechtzuerhalten sowie erreichbar zu machen. Es knüpft an das Projekt „Gemeinschaftssinn“ an. Die Demographierelevanz ist hoch.</p>
Wirkung	<p>Das Radwegekonzept soll zeigen, wie mit der Zusammenarbeit von Bürgern und Verwaltung lebensqualitätssteigernde Maßnahmen erreicht werden können. So wird mit beispielhaftem Engagement an der Weiterentwicklung des Rad- und Wanderwegenetzes gearbeitet.</p>



Projekt 4 „Radwegekonzept“	Handlungsfeld Tourismus & Mobilität
Mögliche Engpassfaktoren	Die rechtlichen Rahmenbedingungen, Konflikte zwischen Eigentümern und Projektentwicklern und zu hoch gesteckte Projektziele und Anforderungen können die Konzeptentwicklung für das Radwegenetz immer wieder verändern und verzögern. Dann lautet die Devise: „Am Ball bleiben!“
Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	Nach Abschluss der sorgfältigen Bestandsaufnahme (Frühjahr 2017) hat das Projekt die Perspektive im Rahmen einer Bachelorarbeit weitergeführt und betreut zu werden. Zur Unterstützung könnten Nachbargemeinden mit ähnlichen Projekten einbezogen oder befragt werden. Auch ansässige Unternehmen und andere Partner könnten die Erstellung des Konzeptes und die zukünftige Umsetzung unterstützen.
Zeitliche Perspektiven der Realisierung	Das Aufstellen eines soliden Radwegekonzeptes und der anschließende Ausbau des Wegenetzes ergeben einen langfristigen Prozess.
Nächste Handlungsschritte / Empfehlung (Stand Juni 2017)	<p>Das Aufbereiten und Vertiefen der Ergebnisse wird Frau Reck im Rahmen ihrer Bachelorarbeit vornehmen. Bestandserfassung, Konfliktanalyse sowie rechtliche Rahmenbedingungen sind die Kerninhalte ihrer Arbeit. Sie wird das Wunschverbindungsnetz gemeinsam mit den Bürgern erarbeiten.</p> <p>Für den Bau von Radwegen an der Kreisstraße ist das Straßen- und Tiefbauamt des Landratsamtes Bautzen zuständig. Die Stadtverwaltung wird angehalten, den Bedarf an Radwegen bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p>



2.4.5 Projekt 5: Bauflächen- & Leerstandskataster

Für die zukünftige Stadtentwicklung ist es von hoher Bedeutung, Bau- und Gewerbeflächen für Neuansiedlungen bereit zu halten. Die Stadt Weißenberg verfügt über zwei Baugebiete:

- Baugebiet „Am Kirschberg“, Ortsteil Weißenberg, Lage am Stadtrand
- Baugebiet „Am Kirschgarten“, Ortsteil Wurschen, Lage am Ortsrand

In beiden Baugebieten können noch Baugrundstücke erworben werden. Ein Gewerbegebiet ist unweit der Autobahn BAB 4 in Planung.

Ziel der Stadtentwicklung ist aber nicht nur das Ausweisen neuer Bau- und Gewerbegebiete, sondern auch das Aktivieren und Nachverdichten bestehender Siedlungsstrukturen. Es stehen zahlreiche Gebäude innerhalb des Stadtgebietes leer bzw. zum Verkauf. Um einen Überblick über diese Immobilien zu bekommen, muss im ersten Schritt eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgen.

Die Stadt Weißenberg verfügt über ein Brachflächen- und Gebäudeleerstandskataster. Diese gilt es zu prüfen, auf dem neuesten Stand zu halten und mit zusätzlichen Informationen zu ergänzen.

Abbildung 19: Schaffen neuer Baugebiete



Quelle: Foto LA Panse.



Projekt 5 „Bauflächen- & Leerstandskataster“	Handlungsfeld Bau- & Gewerbeflächen
Projektziele	<p>Mit dem Projekt „Bauflächen- und Leerstandskataster“ soll im Wesentlichen ein Überblick über den bestehenden Leerstand von Gebäuden und die potenziellen Bau- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet erarbeitet werden.</p> <p>Ziel ist es, Leerstand und Baulücken aufzuzeigen, zu verorten und wieder neu zu beleben. Es soll kein Zersiedeln, sondern ein Verdichten stattfinden.</p> <p>Des Weiteren wird zusammengetragen, was jeden einzelnen Ortsteil der Stadt Weißenberg für sich attraktiv und lebenswert macht.</p>
Maßnahmen	<p>Durch Herrn Bürgermeister Arlt wurden Leerstandslisten des Stadtgebietes zur Verfügung gestellt. Diese wurden auf Ortsteilebene aufbereitet und den Akteuren zum Überprüfen gegeben. Es wurden durch die Bürger Brachflächen, leerstehende Gebäude bzw. Wohnungen, zum Verkauf stehende Immobilien und potenzielle Bau- und Gewerbeflächen kartiert. Einige der leerstehenden Gebäude sind baufällig und es wird ein Rückbau empfohlen. Des Weiteren stehen manche Wirtschaften Höfe und Immobilien vor einer altersbedingten Übergabe. Die Ergebnisse sind den Übersichtskarten der Ortsteile (<i>Anlage 11 – 27</i>) dargestellt.</p> <p>Im Rahmen der Stadtentwicklung spielt neben dem Angebot an potenziellen Gewerbeflächen auch der reelle Flächenbedarf eine zentrale Rolle. Aus diesem Grund wurden rund 50 Fragebögen an die ortsansässigen Unternehmen verteilt. Das Ergebnis dieser Befragung ist in <i>Anlage 7</i> dargestellt. Die Repräsentativität ist jedoch auf Grund des geringen Rücklaufes von neun Fragebögen nicht gegeben.</p> <p>Um eine breit gefächerte Meinung zu bekommen, was jeden einzelnen Ortsteil der Stadt Weißenberg für sich attraktiv und lebenswert macht, sollen die Mittelschule und die Vereine mit einbezogen und befragt werden.</p> <p>Es wurden ortsteilspezifische Alleinstellungsmerkmale und Vorteile herausgearbeitet. Im Ergebnis (<i>Siehe Kapitel 1.3.4</i>) wird deutlich, dass die Stadt Weißenberg eine Vielzahl unterschiedlicher Standorte anbieten kann. So sind einerseits Ortschaften mit günstiger Verkehrslage, Bildungs- und Erziehungseinrichtungen sowie Geschäften für den täglichen Bedarf vorhanden, andererseits auch Ortschaften für Aussteiger und Selbstversorger. Auf Grundlage dieser spezifischen Ausrichtungen wurde für jeden Ortsteil ein treffender Slogan entwickelt, der die Besonderheiten prägnant vermitteln soll.</p>
Zielgruppen	<p>→ engagierte Einwohner</p> <p>→ interessierte Bürger</p> <p>→ Unternehmen, Stadtverwaltung, Eigentümer</p>
Anforderungen	<p>Das Sammeln und Kartieren von leerstehenden Gebäuden, zum Verkauf stehenden Immobilien sowie potenziellen Entwicklungsflächen erfordern die Bereitschaft der Bürger, Eigeninitiative zu zeigen und sich zu engagieren.</p> <p>Die zusammengetragenen Informationen, die den Ist-Zustand im Stadtgebiet kartieren, werden aufbereitet und bewertet.</p>
Akteurskonstellation	Bürger, Interessierte, Unternehmen, Mittelschule, Vereine, Verwaltung
Demographierelevanz	Das Projekt „Bauflächen- und Leerstandskataster“ stärkt das Miteinander der Einwohner aller Ortsteile. Die Auflistung der Leerstandsflächen kann einen Überblick über mögliche demografische Perspektiven und Projektumsetzungen geben sowie die Bürgerschaft motivieren.



Projekt 5 „Bauflächen- & Leerstandskataster“	Handlungsfeld Bau- & Gewerbeflächen
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> → Stärkung des Gemeinschaftsgefühls → Grundlage für weitere Planungen und das Stadtentwicklungskonzept → Sichtbarkeit der vakanten Immobilien für Investoren und Akteure
Mögliche Engpassfaktoren	<p>Schwierige Besitzverhältnisse und Spekulationen bei Immobilien können das Projekt behindern.</p> <p>Das Thema Abriss bleibt bestehen. Nach wie vor können Abrissgenehmigungen für Gebäude erst erteilt bzw. gefördert werden, wenn ein Stadtentwicklungskonzept vorliegt. Hierzu leisten die Akteure einen wesentlichen Beitrag.</p>
Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	<p>Das Aufzeigen des Leerstands ist eine mühselige Kartierungsarbeit, die die Bürger und Akteure der Stadt sowie die Partner in der Mittelschule und Vereinsmitglieder übernehmen. So kann durch ihr Engagement das Kosten- und Zeitkontingent verringert werden. Auf dieser Grundlage kann das Kataster erstellt werden.</p>
Nächste Handlungsschritte / Empfehlungen (Stand Juni 2017)	<p>Die Stadt Weißenberg verfügt über ein bestehendes Brachflächenkonzept (<i>Anlage 8</i>). Es wird empfohlen, dieses Konzept zu aktualisieren und die Brachflächen zu kategorisieren. Es sollten Steckbriefe erarbeitet werden, in denen zu jeder Brachfläche Informationen zu Eigentümer, Erwerbsmöglichkeit, ggf. Preis usw. enthalten sind.</p> <p>Die von den Bürgern kartierten leerstehenden Gebäude sind zu prüfen und im Anschluss in das Gebäudeleerstandskataster zu integrieren. Dieses Kataster ist regelmäßig zu überprüfen, fortzuführen und anzupassen.</p> <p>Des Weiteren ist über den Leitbildprozess hinaus zu prüfen, ob der Abriss von baufälligen Gebäuden realisiert werden kann. Einerseits können zum Abriss Fördermittel beantragt werden. Andererseits sind die Rahmenbedingungen für das Anrechnen der Entsiegelungsmaßnahmen als naturschutzfachlicher Ausgleich mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern. Möglicherweise kommen Abrissmaßnahmen dem kommunalen Ökokonto der Stadt Weißenberg zu Gute.</p> <p>Die in den Karten (<i>Anlage 11 - 27</i>) verorteten potenziellen Bau- und Gewerbeflächen sind auf Machbarkeit und reellen Bedarf zu prüfen. Ggf. können die Flächen in den Flächennutzungsplan der Stadt Weißenberg übernommen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Leitbildprozess.</p>



2.4.6 Projekt 6: Ökokonto

Das Ökokonto ist eine Verwaltung von Biotopwertpunkten. In einer Datenbank werden Biotopwerte zusammengestellt und gebucht. Die Voraussetzung für das Ökokonto bildet der Flächenpool. Der Flächenpool kann mit Hilfe des Ökokontos bewirtschaftet werden. Kompensationsmaßnahmen für den Naturschutz und die Landschaftspflege werden von der Stadt Weißenberg im Vorhinein im Hinblick auf zukünftige Eingriffe durchgeführt. Diese freiwillig durchgeführten Maßnahmen werden im Ökokonto „eingebucht“ oder „eingezahlt“. Zu einem später eintretenden Eingriff können diese Maßnahmen zugeordnet und „abgebucht“ werden. Die Maßnahme wird dann als Kompensation für den Eingriff angerechnet. Träger des Ökokontos ist die Stadt Weißenberg in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitektur Panse. Landschaftsarchitektur Panse ist Dienstleister für die naturschutzfachliche Planung und das Führen des „Ökokontos“.

Das Ökokonto ist investorenfreundlich und besitzt auf Grund des planerischen Vorlaufes eine hohe Planungssicherheit.

Besonders positiv sind:

- Vorzeitiges Durchführen der Kompensationsmaßnahmen ist möglich
- Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen ist nach deren Realisierung möglich
- Bessere Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist möglich
- Einbindung umweltverträglicher Nutzungen (Erholung, Tourismus)

Abbildung 20: Fläche des kommunalen Ökokontos zwischen Maltitz und Nostitz.



Quelle: Foto LA Panse.



Projekt 6 „Ökokonto“	Handlungsfeld Bau- & Gewerbeflächen
Projektziele	<p>Mit dem „Ökokonto der Stadt Weißenberg“ soll im Wesentlichen ein Angebot zum Verwerten bestehender Brachflächen und ihrem Umfunktionieren zu sinnvollen naturschutzfachlich wertvollen Ausgleichsflächen mit Hilfe eines Flächenpools eingerichtet werden. Ziel ist es, dem Flächenpool des Ökokontos Brachflächen zuzuweisen. Dadurch entsteht eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und des Landschaftsbildes, welches wiederum die Lebensqualität der Bevölkerung erhöht. Die Flächen können an Investoren verkauft oder bei B-Plänen im Stadtgebiet Weißenberg angerechnet werden. (<i>Beschlussvorlage und Sachbericht, Anlage 10</i>)</p>
Maßnahmen	<p>Die Stadtverwaltung und Investoren profitieren vom zügigen Realisieren der Bauvorhaben. So können im Genehmigungsverfahren Zeit und Geld gespart werden.</p> <p>Es wurden Einblicke in die Planungen für die Ausgleichsschaffungen für die Umgehungsstraße B178 durchgeführt. Es wurden erste Vorinformationen an den Stadtrat übermittelt.</p> <p>Die Stadtverwaltung verfügt über zwei kommunale Flächen, auf denen umgehend Maßnahmen durchgeführt werden können. Das sind die Flurstücke Nr. 598 der Gemarkung Maltitz und Nr. 297 der Gemarkung Nostitz. Diese benachbarten Flächen sollen naturschutzfachlich aufgewertet werden. Das Anrechnen erfolgt im Zuge von Bauvorhaben. Überschüssige Biotoppunkte können von Investoren erworben werden.</p> <p>Die beiden Flurstücke an der Gemarkungsgrenze zwischen Maltitz und Nostitz bilden den Start für den kommunalen Flächenpool. Es handelt sich bei den beiden zusammenhängenden Flurstücken überwiegend um intensiv genutztes Grünland. Es sind bereits Teilflächen mit Röhrichten und Feldgehölzen vorhanden.</p> <p>Es wurden der Ausgangszustand naturschutzfachlich bewertet und für den Entwurf (<i>Anlage 9</i>) geeignete Maßnahmen zum Aufwerten dieser Flächen gesucht. Diese Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
Akteurskonstellation	Investoren, Unternehmen, Stadtverwaltung
Demographierelevanz	<p>Der Naturraum wird aufgewertet, was eine Verbesserung des Landschaftsbildes der Stadt erzeugt.</p> <p>Durch das Vorhandensein von Flächenpools wird die Investition und Entwicklung des Stadtgebiets wesentlich erleichtert.</p>
Effekt	<ul style="list-style-type: none"> → frühzeitiges Verfügen der Kompensationsflächen durch kostengünstigen Flächenerwerb → Beschleunigen der Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben → Regelung der Einbindung einzelner Ersatzmaßnahmen in ein abgestimmtes Gesamtkonzept → Möglichkeit zur Wiederherstellung eines Biotopverbundsystems mit großräumigen funktionalen Zusammenhängen → keine „Verinselung“ der Kompensationsmaßnahmen → Einbindung umweltverträglicher Nutzungen (Erholung, Tourismus)

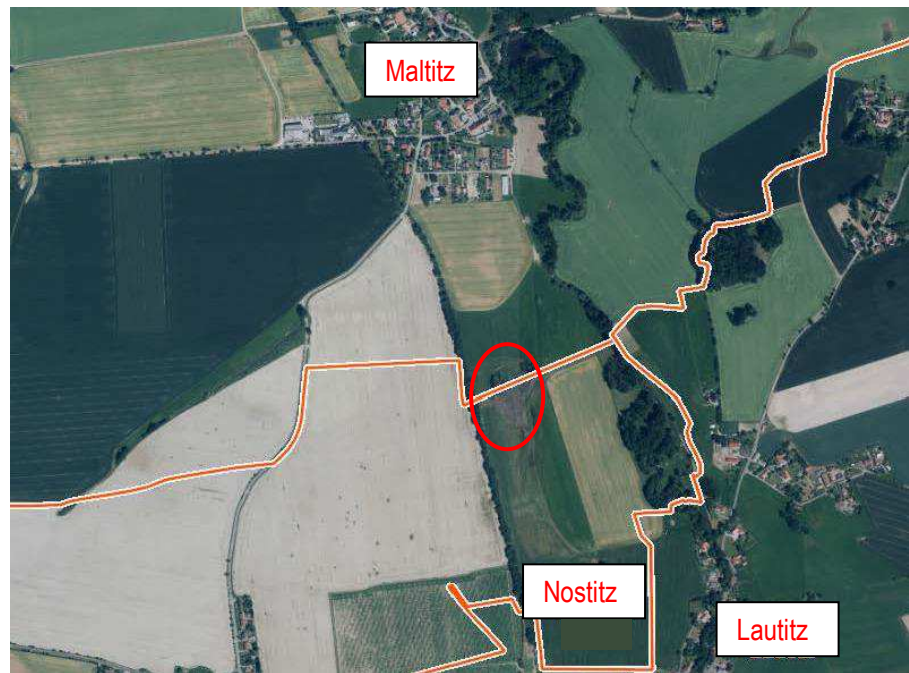


Projekt 6 „Ökokonto“

Handlungsfeld Bau- & Gewerbeflächen

Verortung

Abbildung 21: Verortung der Flurstücke des Flächenpools (F1)



Quelle: Geoportal Sachsen, 2017.

Luftbild

Abbildung 22: Luftbild der Flurstücke des Flächenpools (F1)



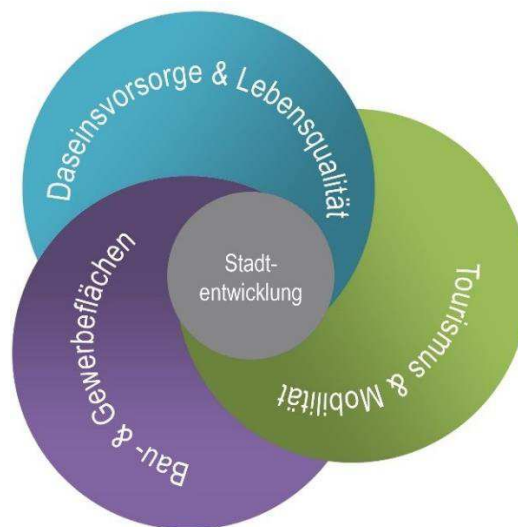
Quelle: Eigene Darstellung, Geoportal Sachsen, 2017.

Projekt 6 „Ökokonto“	Handlungsfeld Bau- & Gewerbeflächen
Zielgruppen	<p>→ Investoren, Bauherren, Unternehmen</p> <p>→ Stadtverwaltung</p>
Anforderungen	<p>Neben dem Ermitteln von verwendbaren, kommunalen Flächen ist die Art der Umsetzung und Gestaltung der Flächenpools mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass gemäß Beschlussvorschlag (<i>Anlage 10</i>) das Anlegen des Ökokontos bzw. Flächenpools rechtskonform mit dem BauGB und dem SächsNatschG ist.</p>
Mögliche Engpassfaktoren	<p>Die Anzahl der Einzelflächen, die in das „Ökokonto der Stadt Weißenberg“ aufgenommen werden sollen, ist begrenzt. Für das Aufnehmen einer Fläche in das kommunale Ökokonto sind die Eigentumsverhältnisse maßgeblich. Es dürfen nur Flächen im Besitz der Kommune verwendet werden.</p>
Einschätzung der Machbarkeit des Projektes/ Chancen seiner Realisierung	<p>Das Ökokonto ist investorenfreundlich und besitzt auf Grund des planerischen Vorlaufes eine hohe Planungssicherheit.</p> <p>Die Chance des Realisierens ist sehr gut.</p>
Nächste Handlungsschritte / Empfehlung (Stand Juni 2017)	<p>Der Entwurf für die naturschutzfachliche Aufwertung des Flurstückes Nr. 598 der Gemarkung Maltitz und des Flurstückes Nr. 297 der Gemarkung Nostitz ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort abzustimmen.</p> <p>Die Stadt Weißenberg beschließt das Aufstellen eines kommunalen Ökokontos (<i>Anlage 10</i>).</p> <p>Dem Ökokonto werden kontinuierlich weitere Flächen innerhalb des Stadtgebietes zugeführt.</p>



Fazit

Das vorliegende Leitbild ist die Basis für zukünftige Stadtentwicklungsprozesse. Die drei Handlungsfelder „Daseinsvorsorge & Lebensqualität“, „Tourismus & Mobilität“ sowie „Bau- & Gewerbeflächen“ wurden in der Auftaktveranstaltung partizipatorisch herausgearbeitet und vertieft. Die Bedeutung dieser Handlungsfelder für das Neuorientieren der Stadtentwicklung Weißenbergs spiegelt sich beispielhaft in den mit den Bürgern abgestimmten sechs Projekten wider. Für das zielgerichtete Realisieren der Projektideen besteht die Möglichkeit, Förderprojekte zu formulieren und Fördermittel zu beantragen. Der Leitbildprozess veranschaulicht die ausdrückliche Willenserklärung der Weißenberger Bürger zur Attraktivitätssteigerung der Stadt Weißenberg als Wohn- und Gewerbestandort.



Eine harmonische Stadtentwicklung und das Sichern einer hohen Lebensqualität sind abhängig von einer stabilen Einwohnerentwicklung. Das Verbessern der medizinischen Versorgung, der Ausbau von Rad- und Wanderwegen, das Erleben der vielfältigen Kultur und Landschaft der Stadt Weißenberg, aber auch das Anbieten von Wohnraum und Gewerbestandorten sowie das Erleichtern von Baugenehmigungen durch Sichern naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen wurde im Leitbildprozess auf den Weg gebracht. Die einzelnen Kernziele sind in Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und engagierten Bürgern weiter zu führen. Die erforderlichen und empfohlenen nächsten Handlungsschritte sind konkret für die Projekte beschrieben.

Das Einzugsgebiet des Grundzentrums Weißenberg bezüglich Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbeflächen umfasst sowohl das Stadtgebiet als auch Teile der Nachbargemeinden Hohendubrau und Vierkirchen. Die Lagegunst der Stadt Weißenberg, in dem die Verkehrsströme aus Polen (BAB 4) und Tschechien (B 178) zusammenfließen, eignet sich insbesondere für das Schaffen neuer Gewerbeflächen. Es besteht dringender Nachholbedarf im Ausweisen neuer bedarfsgerechter Gewerbe- und Industrieflächen, dem Fördern innovativer Betriebe und Bereitstellen von Flächen für Betriebserweiterungen und Kooperationen.

Die Innenstadt, insbesondere das Stadtzentrum Weißenbergs weist erhebliche Missstände auf. Die Bausubstanz ist teilweise desolat. Der zunehmende Leerstand führt zur Verödung des Stadtzentrums. Die städtebaulichen Missstände sollen zukünftig behoben werden. Da sich unter anderem der Discounter PENNY Markt GmbH in der Nähe des Weißenberger Marktplatzes vergrößern wird und an den Stadtrand umsiedelt, benötigt die Stadt Weißenberg ein neues Konzept für ihr Stadtzentrum. Über die sechs konkreten Projektansätze (*Kapitel 2.4*) hinaus ist deshalb das Wiederbeleben des Marktplatzes das wesentliche mittelfristige Ziel im Stadtentwicklungsprozess. Das bestehende Bildungs- und Mehrgenerationenzentrum (KiTa, Schulen, Hort und Altenpflegeheim) an der Reichenbacher / Nieskyer Straße ist zu stärken und die Infrastrukturen (Außengelände Sporthalle, Parkplätze, Schulneubau, barrierefreie Zugänge) weiter zu entwickeln sowie demografiegerecht auszubauen.



Ein innovatives und zukunftsfähiges Konzept wird gesucht. Die Förderung eines solchen Projektes ist beispielsweise über die Wüstenrot-Stiftung, die Städtebauförderung oder die Demografie-Richtlinie denkbar. Die Möglichkeiten der Förderung sind im Rahmen des konkreten Projektansatzes zu prüfen. Bei dem Sammeln erster Ideen lag der Schwerpunkt auf dem Vermarkten regionaler Produkte und dem Anbieten einer Elektro-Tankstation. Diese beiden Schwerpunkte dienen als Anregungen und Diskussionsgrundlage. In diesem Zusammenhang könnte der Unternehmerstammtisch zurück ins Leben gerufen werden.

Das Leitbild mit seinen drei Handlungsschwerpunkten **Daseinsvorsorge & Lebensqualität**, **Tourismus & Mobilität** sowie **Bau- & Gewerbeflächen** bilden das Fundament für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißenberg. Der Stadtrat beschließt dieses Leitbild als sonstige städtebauliche Planung.



Glossar

A

Altersstruktur

Tabellarische bzw. graphische (Alterspyramide) Darstellung der Altersstruktur einer Bevölkerung zu einem bestimmten Zeitpunkt, getrennt nach Geschlecht.

Arbeitslosenstatistik

Arbeitslose sind Personen, die vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, eine versicherungspflichtige Beschäftigung suchen und dabei den Vermittlungsbemühungen der Agentur für Arbeit zur Verfügung stehen und sich bei der Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet haben.

B

Baugewerbe

Umfasst jegliches Arbeiten mit Bauwerken (Hoch- und Tiefbau sowie Straßenbau).

Bebauungsplan

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehene rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung. Im Bebauungsplan können u. a. festgesetzt werden: Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe der Baugrundstücke, Verkehrsflächen, Flächen für Land- und Forstwirtschaft, für Gemeinbedarf und Sport- und Spielanlagen, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden etc. Der Bebauungsplan wird als Satzung durch den Stadtrat beschlossen und stellt deshalb eine Rechtsnorm dar.

Beschäftigungsquote

Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen einer bestimmten Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung desselben Alters. Im Gegensatz zur Erwerbstätigenquote berücksichtigt die Beschäftigungsquote nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, nicht aber beispielsweise Selbstständige oder Mini-Jobber; sie ist daher niedriger als die Erwerbstätigenquote.

Bevölkerungsdichte

Quotient aus der Bevölkerung eines Gebiets und der Gebietsfläche; er ergibt eine bestimmte Einwohnerzahl je Flächeneinheit (km²).

B-Plan

Abkürzung für Bebauungsplan

D

Daseinsvorsorge

Sämtliche Einrichtungen, die als notwendig erachtete Güter und Leistungen der Grundversorgung bereitstellen. Dazu zählen insbesondere Verkehrsanlagen und ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr), die gemeindliche Infrastruktur in Form von Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie die medizinische Versorgung.

Dienstleistungssektor

Zusammenfassende Kennzeichnung derjenigen Wirtschaftszweige, die Dienstleistungen produzieren (Handel; Verkehr und Nachrichtenübermittlung; Kreditinstitute und Versicherungen; Wohnungsvermietung; sonstige Unternehmen oder freie Berufe, die Dienstleistungen erbringen; Organisationen ohne Erwerbscharakter und private Haushalte; Gebietskörperschaften und Sozialversicherung).



E*EW*

Abkürzung für Einwohner

F*FFH-Gebiet*

Abkürzung für Flora-Fauna-Habitat Gebiet. Dies sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden und dem Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Habitaten (Lebensraumtypen) dienen, die in mehreren Anhängen zur FFH-Richtlinie aufgelistet sind.

Flächennutzungsplan

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehener Bauleitplan einer Stadt, in dem für das ganze Stadtgebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen ist (Bauflächen, öffentliche Gebäude, Parkanlagen, Land- und Forstwirtschaft).

Flächenpool

Siehe Ökokonto.

G*Geburtendefizit*

Differenz zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen

Geburtenrate

Anzahl der jährlich geborenen Kinder in Relation zur Gesamtbevölkerung

H*Handlungsfeld*

Beschreiben die Themenfelder des Leitbildes, in welchen aktiv gehandelt werden muss. Das Leitbild besteht aus drei Handlungsfeldern: [Daseinsvorsorge & Lebensqualität](#), [Tourismus & Mobilität](#) sowie [Bau- & Gewerbeflächen](#).

Handlungskonzept

Strategisches Konzept zum Leitbild, welches auf der Basis der Bestandsanalyse Zwischenziele benennt. Diese Strategie gliedert sich in mehrere Handlungsfelder.

Harte Standortfaktoren

Quantifizierbare Strukturdaten über einen Ort und dessen Umgebung wie beispielsweise die Verkehrsinfrastruktur, soziodemographische Merkmale, politisch-administrative Vor- und Nachteile oder Lagebeziehungen zu anderen Orten. Sie haben einen starken Einfluss auf die Unternehmertätigkeit. Die wichtigsten harten Standortfaktoren sind die Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Luft), der Arbeitsmarkt (qualitativ und quantitativ) und das Flächenangebot (Größe, Zuschnitt des Grundstücks, Grundstückspreise).

Homogenisierung

Einheitlichkeit der Elemente einer Menge hinsichtlich eines oder mehrerer Merkmale



K*Kita*

Abkürzung für Kindertagesstätte

L*Landesentwicklungsplan*

Zentrales raumordnerisches Steuerungsinstrument der Landesplanung. Er benennt regelmäßig prognostische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen des planerischen Handelns und definiert Vorgaben für die räumliche Entwicklung des Landes.

Ländlicher Raum

Standorte der Erzeugung von Nahrungsgütern und Rohstoffen sowie des auf dem Land ansässigen Gewerbes, Wohngebiete der (kleineren) landwirtschaftlich tätigen und der (größeren) nicht landwirtschaftlich tätigen Bevölkerung, Flächenreserven für Siedlungsausbau, Gewerbe und Verkehrsanlagen, Erholungsräume der städtischen Bevölkerung sowie ökologische Ausgleichsräume.

Leitbild

Formuliert den Auftrag, die strategischen Ziele und die Handlungsfelder sowie die Art und Weise ihrer Umsetzung. Es gibt allen eine einheitliche Orientierung, wie sie das Erreichen der Ziele unterstützen und umsetzen können.

LEP

Abkürzung für Landesentwicklungsplan. Definition siehe *Landesentwicklungsplan*

M*Mittelzentrum*

Mittelzentren dienen als Anlaufpunkt für die Versorgung an Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht geleistet werden kann. Neben der Grundversorgung, wie sie auch in Unterzentren zur Verfügung steht, umfasst das Angebot der Mittelzentren den periodischen Bedarf (Fachärzte, Kaufhaus, Kino, kulturelle Angebote, Krankenhaus, Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, Schwimmbäder, weiterführende Schule, Berufsschule)

O*Oberzentrum*

Oberzentren sind in der Regel umgeben von mehreren Mittelzentren, die wiederum für Unterzentren von Bedeutung sind. Neben dem Grundbedarf und dem periodischen Bedarf kann in Oberzentren auch der spezifische Bedarf gedeckt werden. Das umfasst neben dem Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot der Unter- und Mittelzentren besondere Warenhäuser, Spezialgeschäfte, Fachkliniken, Theater, Museen, Fach- und Hochschulen, Regionalbehörden.

Ökokonto

Das Ökokonto ist ein naturschutzfachliches, eigenständiges Instrument, mit dem Kommunen im Hinblick auf die Eingriffsregelung vorsorgen können. Mit dem Etablieren des sogenannten Flächenpools schafft die Kommune die Grundlage und sichert Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

ÖPNV

Abkürzung für „**Ö**ffentlicher **P**ersonen**n**ahverkehr“



P*Pendlersaldo*

Pendler werden nach Ein- und Auspendlern unterschieden. Einpendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Arbeitsort wohnen. Auspendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Wohnort arbeiten. Die Differenz aus Einpendlern zu Auspendlern ergibt den Pendlersaldo.

S*Schrumpfsregion*

Regionen mit negativer Entwicklung, in denen eine Beschleunigung des Alterungsprozesses der Bevölkerung eintritt. Je länger der analysierte Zeitraum, desto stärker zeigt sich dieser Zusammenhang.

Siedlungsfläche

Setzt sich aus der Gebäude- und Freifläche, der Betriebsfläche (ohne Abbauand), der Erholungsfläche, der Verkehrsfläche und der Fläche für Friedhöfe zusammen. Sie kann keineswegs mit dem Begriff "versiegelt" gleichgesetzt werden, da sie einen nicht quantifizierbaren Anteil von nicht bebauten und nicht versiegelten Frei- und Grünflächen enthält.

Siedlungsstruktur

Ergibt sich aus dem quantitativen und qualitativen Verteilungsmuster von Wohnungen, Arbeitsstätten und Infrastruktur innerhalb eines bestimmten Gebietes.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Umfassen alle Arbeitnehmer, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig nach dem Recht der Arbeitsförderung sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung oder nach dem Recht der Arbeitsförderung zu zahlen sind. Dazu gehören insbesondere auch Auszubildende, Altersteilzeitbeschäftigte, Praktikanten, Werkstudenten, Personen, die aus einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis zur Ableistung von gesetzlichen Dienstplichten (z. B. Wehrübung) einberufen werden, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen (seit 2014), Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen (seit dem Neuverfahren 2014) und Personen, die ein freiwilliges soziales Jahr, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst ableisten (seit 2014). Die regionale Zuordnung der Beschäftigten erfolgt nach ihrem von den auskunftspflichtigen Arbeitgebern angegebenen Arbeits- bzw. Wohnort.

SPA-Gebiet

Abkürzung für Special Protection Areas („Europäisches Vogelschutzgebiet“). Die ausgewiesenen Gebiete dienen der Erhaltung europäisch wichtiger Lebensräume und Vogelarten.

Stationäres Dienstleistungsangebot

Bereitstellen von Dienstleistungsangeboten von einem festen Platz (Betriebsstätte, Verkaufsstätte, Ladenlokal, Handelsbetrieb) aus, den der Kunde aufsucht, um an die Ware zu gelangen (Holprinzip).

Steckbrief

Übersicht zu gesammelten Fakten

Sterberate

Anzahl der Todesfälle bezogen auf die Gesamtanzahl der Individuen in einem bestimmten Zeitraum.

SWOT

Abkürzung für Strength, Weaknesses, Opportunities and Threats. Zu Deutsch: Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.



W*Wanderungssaldo*

Beschreibt die Differenz aus Zu- und Fortzügen in einem festgelegten Zeitraum. Ein positiver Wanderungssaldo wird auch als Wanderungsgewinn oder Zuwanderungsüberschuss bezeichnet, ein negativer als Wanderungsverlust oder Abwanderungsüberschuss.

Wanderungsverlust

Siehe Wanderungssaldo

Weiche Standortfaktoren

Sind nur schwer messbar. Ihre Bedeutung ist im Wesentlichen von subjektiven Einschätzungen geprägt, sie können jedoch von großer Bedeutung für die Ansiedlungsentscheidung eines Unternehmens sein. Es wird zwischen zwei Typen weicher Standortfaktoren unterschieden:

1. Weiche, unternehmensbezogene Faktoren

z.B. Stadt- und Regionsimage (objektiv und subjektiv bestimmte Außenwahrnehmung), Branchenkontakte (Vorhandensein gleicher, verwandter oder unterstützender Branchen und Zulieferer; Kommunikations- und Kooperationsmöglichkeiten), Leistungsfähigkeit der Wirtschaftsverbände (technische und organisatorische Kompetenz; Qualität des Dienstleistungsangebotes etc.)

2. Weiche, personenbezogene Faktoren

z.B. Qualität des Wohnens und Wohnumfeldes, Qualität der sozialen Infrastruktur, Freizeitwert (kulturelles Angebot, Sport etc.), Reiz der Stadt und der Region

World Café

Moderierte Gesprächsführungstechnik zur Strategieentwicklung und Förderung des informellen Austausches, um neue Ideen und Konzepte entstehen zu lassen. Sie eignet sich besonders dafür, alle Teilnehmer miteinander ins Gespräch zu bringen, dabei die Erfahrungen und Wissenspotenziale jedes Einzelnen zu erschließen und ggf. vorhandene Vorurteile bzw. Konfrontationen aufzulösen.

An Tischen für 4-5 Personen werden Gespräche zu bestimmten Themen geführt, wobei eine zwanglose Atmosphäre durch „Kaffeehaus-Elemente“ inszeniert wird.

Z*Zentrale Orte*

Standort, in der Regel als Stadt oder städtische Siedlung verstanden, an dem zentrale Dienste und Güter (zentrales Gut) für die Versorgung eines Umlands als Einzugsbereich angeboten werden. Ein zentraler Ort weist Zentralität auf, d. h. Bedeutungsüberschuss über die Versorgung der eigenen Bevölkerung hinaus.

Ziel- und Handlungskonzept

Beinhaltet die Handlungsfelder „Daseinsvorsorge & Lebensqualität“, „Tourismus & Mobilität“ und „Bau- & Gewerbeflächen“ mit den dazugehörigen Projekten „Gesundheitheitsvorsorge“, „Gemeinschaftssinn“, „Kulturführer“, „Radwegekonzept“, „Bauflächen- & Leerstandskataster“ und „Ökokonto“ des Leitbildes.

Zwischenziel

Ziele, welche zum Erreichen der Stabilisierung der Stadtentwicklung beitragen.



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Rathaus, Marktplatz Weißenberg	10
Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 im Vergleich	11
Abbildung 3: Entwicklung der Bevölkerungsdichte der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015	11
Abbildung 4: Wachstumssaldo der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 im Vergleich	12
Abbildung 5: Wanderungssaldo der Stadt Weißenberg 2000 bis 2015 (Zu- und Fortzüge im Vergleich).....	12
Abbildung 6: Altersstruktur der Stadt Weißenberg 1990 und 2015 im Vergleich	13
Abbildung 7: Entwicklung der Geschlechterstruktur der Stadt Weißenberg	13
Abbildung 8: Zentrale Orte und Verbindungsachsen.....	15
Abbildung 9: Ortsteile der Stadt Weißenberg	16
Abbildung 10: Verkehrsinfrastruktur Stadt Weißenberg	37
Abbildung 11: Überörtliche Straßenanbindungen der Stadt Weißenberg.....	38
Abbildung 12: 6-Hüte-Methode, Zukunftsvision Weißenberg 2035, Auftaktveranstaltung 9. Januar 2017	43
Abbildung 13: Anfangsbuchstabe „W“ in einem Lindenblatt	47
Abbildung 14: Rathaus der Stadt Weißenberg in Verbindung mit einzelnen Ortsteilen.....	47
Abbildung 15: medizinische Versorgung	49
Abbildung 16: Vernetzen	52
Abbildung 17: Schloss Wurschen	55
Abbildung 18: Wasserrad der Riegel-Mühle Nechern	58
Abbildung 19: Schaffen neuer Baugebiete	61
Abbildung 20: Fläche des kommunalen Ökokontos zwischen Maltitz und Nostitz.	64
Abbildung 21: Verortung der Flurstücke des Flächenpools	66
Abbildung 22: Luftbild der Flurstücke des Flächenpools	66



Quellenverzeichnis

Bücher:

- Beck'sche Textausgaben: Baugesetzbuch mit Wertermittlungsverordnung und –Richtlinien, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Raumordnungsgesetz und Raumordnungsverordnung. München 2004.
- Grabow, B. u. a.: Weiche Standortfaktoren. In Difu-Schriften, 3. Berlin 1995.
- Hahne, U.: Neuere Entwicklungen in der Regionalförderung. In: Ridinger, R. u. a. (Hg.): Regionale Wirtschaftsförderung in der Praxis. 1995.
- Sächsisches Staatsministerium des Innern: Landesentwicklungsplan 2013. Dresden 2014.
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Freistaat Sachsen. 30.06.2014. Kamenz 2015/A VI 12 – hj 1/14.

Zeitschriften:

- Müller, Uwe: Der Osten wird immer älter. Junge Leute zieht es in den Westen – Leere Landschaften kosten Millionen. In: Mitteilungen der Deutschen Gesellschaft für Demographie e. V. (DGD), Berlin 2005, Jahrgang 04, Nr. 07, S. 21 und S. 24.

Internet:

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL): Planungsbegriffe in Europa, Deutsch-Niederländisches Handbuch der Planungsbegriffe. Raumstruktur und Siedlungsstruktur. <https://www.arl-net.de/lexica/de/raumstruktur-und-siedlungsstruktur?lang=en>. 11.12.2016.
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft: Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen. http://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Broschueren/LR-verstehen.pdf?__blob=publicationFile. 05.12.2016.
- Hennig, Prof. Dr. Alexander: Stationärer Handel. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/stationaerer-handel.html>. 11.12.2016.
- Keller, Prof. Dr. Berndt: Erwerbspersonenpotenzial. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/erwerbbspersonenpotenzial.html>. 11.12.2016.
- Klein, Prof. Dr. Martin: Integrierte Ländliche Entwicklung. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/integrierte-laendliche-entwicklung.html>. 11.12.2016.
- Krumme, Jan-Hendrik: Flächennutzungsplan. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/flaechennutzungsplan.html>. 11.12.2016.
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: LEADER –Entwicklungsstrategien: Maßnahmen im Überblick. https://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/2016_01_14_ueberab_LES_kurz.pdf. 12.12.2016.
- Landesdirektion Sachsen: Raumplanungsinformationssystem (RAPIS). <http://rz.ipm-gis.de/rapis/client/?app=bplan>. 08.07.2016.
- Neumair, Dr. Simon-Martin: Zentraler Ort. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/zentraler-ort.html>. 11.12.2016.
- Sächsische Aufbaubank – Förderbank: Kleiner Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSP). [https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/kleinere-st%C3%A4dte-und-gemeinden-\(ksp\).jsp](https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/kleinere-st%C3%A4dte-und-gemeinden-(ksp).jsp). 07.01.2017



- Sächsische Aufbaubank – Förderbank: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP). [https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/st%C3%A4dtebauliche-sanierungs-und-entwicklungsma%C3%9Fnahmen-\(sep\).jsp#tab_program_conditions](https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/st%C3%A4dtebauliche-sanierungs-und-entwicklungsma%C3%9Fnahmen-(sep).jsp#tab_program_conditions). 07.01.2017
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: LEADER 2014 – 2020. https://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/4712.htm. 07.01.2017
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Referat 23: Germany - Rural Development Programme (Regional) – Saxony. https://www.smul.sachsen.de/foerderung/download/EPLR_Entw_20140523_2014DE06RDRP019-1_0-de.pdf. 05.12.2016.
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr: Förderung. <http://www.foerderung.smwa.sachsen.de/>. 24.11.2016.
- Schmid, Dr. Susanne: Bevölkerungsdichte. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/bevoelkerungsdichte.html>. 11.12.2016.
- Schmid, Dr. Susanne: Wanderung. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/wanderung.html>. 11.12.2016.
- Schmidt, Katrin: Altersstruktur. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/altersaufbau.html?referenceKeywordName=Altersstruktur>. 11.12.2016.
- Schmidt, Katrin: Beschäftigungsquote. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/beschaefigungsquote.html>. 11.12.2016.
- Schmidt, Katrin: Mortalitätsmaße. <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/mortalitaetsmasse.html>. 11.12.2016.
- Spektrum der Wissenschaft Verlagsgesellschaft mbH: Lexikon der Geographie. Landesentwicklungsplan. <http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/landesentwicklungsplan/4539>. 11.12.2016.
- Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen: Geoportal Sachsenatlas. 13.06.2017.
- Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen: WMS Bodenrichtwerte Sachsen aktuell. <https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer2/index.html?map=5994ecd7-4eb2-4571-b249-4f39cd41d96d&lang=de>. 12.12.2016.
- Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen: Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen. <https://www.statistik.sachsen.de/appsl1/Gemeindetabelle/>. 26.06.2016.
- Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Definitionen und methodische Hinweise. <http://www.stala.sachsen-anhalt.de/wahlen/lt16/strukturdaten/and/Definitionen%20und%20methodische%20Hinweise.htm>. 11.12.2016.





Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Ergebnis Auftaktveranstaltung (9. Januar 2017)	81
Anlage 2: Ergebnis 1. Workshop (6. Februar 2017), SWOT-Analyse.....	89
Anlage 3: Ergebnis 2. Workshop (7. März 2017).....	96
Anlage 4: Ergebnis Zwischenpräsentation (4. April 2017).....	100
Anlage 5: Ergebnis 3. Workshop (29. Mai 2017).....	102
Anlage 6: Auswertung Fragebogenaktion Bürger (Dezember 2016/Januar 2017).....	107
Anlage 7: Auswertung Fragebogenaktion Unternehmer (Mai 2017).....	113
Anlage 8: Fachkonzept Branchen der Stadt Weißenberg (1. Fortschreibung, Stand 22.08.2016).....	117
Anlage 9: kommunales Ökokonto - Entwurf Maßnahme F1	126
Anlage 10: kommunales Ökokonto - Beschlussvorschlag des Stadtrates Weißenberg	131
Anlage 11: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Weißenberg.....	137
Anlage 12: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Belgern.....	13839
Anlage 13: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Cornitz.....	13941
Anlage 14: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Drehsa.....	140
Anlage 15: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Feldkaiser.....	1415
Anlage 16: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Gröditz.....	1427
Anlage 17: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Grube	1439
Anlage 18: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Kotitz	14451
Anlage 19: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Lauske.....	14553
Anlage 20: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Maltitz.....	14655
Anlage 21: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Nechern.....	1477
Anlage 22: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Nostitz	1489
Anlage 23: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Särka.....	14961
Anlage 24: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Spittel	15063
Anlage 25: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Weicha	15165
Anlage 26: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Wuischke.....	15267
Anlage 27: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Wurschen.....	15369
Anlage 28: Mühlenweg am Löbauer Wasser.....	15471
Anlage 29: Ökumenischer Pilgerpfad	15572

Anlage 1: Ergebnis Auftaktveranstaltung (9. Januar 2017)

Ergebnisprotokoll 1 – Auftaktveranstaltung

Thema	Leitbildentwicklung		
Datum, Ort	09. Januar 2017, 17:30 bis 21:45 Uhr , Särka		
Teilnehmer	Siehe Anlage Teilnehmerliste (34 Teilnehmer)		
Protokoll	Bianca Pötschke, Laura Liepelt		
Verteiler			
	✓	Jürgen Arlt, Bürgermeister, Stadtverwaltung Weißenberg	buergermeister@stadt-weissenberg.de 035876 44011
	✓	Ute Zwanzig; Landschaftsarchitektur Wend, Robert-Blum-Straße 14, Halle	mail@la-wend.de 0345 20 21 669
	✓	Ernst Panse; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0
	✓	Bianca Pötschke; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0
	✓	Laura Liepelt; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0

1 Begrüßung und Einführung

Der Bürgermeister, Herr Jürgen Arlt, beginnt die Veranstaltung mit einer kurzen Einleitung, wie es zu dem Workshop kam. Hintergrund ist die beantragte LEADER-Förderung für die Stadtentwicklung, die mit 20.000 € bewilligt wurde. Daraufhin erhielt das Büro Landschaftsarchitektur Panse den Auftrag ein Leitbild zu erstellen.

2 Soziometrische Aufstellung

Herr Arlt hat die Teilnehmer quer durch die Gemeinde eingeladen. Das Aktivieren der Teilnehmer erfolgte zügig.

Frage 1: Woher kommen Sie?

Stadt Weißenberg: 6
Ortsteil : 27

→ Die Teilnehmer kommen überwiegend aus den Ortsteilen. Einwohner der Stadt Weißenberg sind kaum vertreten. Über die Gemeindegrenze hinaus wurden keine Einladungen versandt.

Frage 2: In welcher Lebensphase befinden Sie sich?

Außerhalb der Erwerbsphase (Kinder/Jugendliche/Rentner):	7
Ausbildung / Berufseinsteiger:	0
1. Erwerbsphase (Kinder kommen):	13
2. Erwerbsphase (Kinder gehen):	13

→ Es sind keine Jugendlichen anwesend. Die Teilnehmer befinden sich überwiegend in der Erwerbsphase. Bei den 7 Personen außerhalb der Erwerbsphase handelt es sich um Rentner.

Frage 3: Wo findet die Arbeit statt?

Draußen:	14
Draußen:	14

→ Der aktuelle Trend, dass die Arbeit zunehmend im Innenbereich stattfindet, spiegelt sich hier nicht wider. Knapp die Hälfte der Teilnehmer arbeiten im Freien.

Frage 4: Womit arbeiten Sie?

Menschen, Tiere, Pflanzen:	12
Steine, Erden, Farben:	5
Zahlen, Daten, Fakten:	17
Philosophie, Sprache, Kunst:	

→ Die Teilnehmer arbeiten überwiegend im wirtschaftlichen und sozialen Bereich. Zu dem Thema „Steine, Erden, Farben“ wird hier das Arbeiten mit technischen Maschinen hinzugezählt (Landwirtschaft).

Frage 5: Woher stammt das am weitesten entfernte Elternteil?

Weißenberg:	5
Landkreis:	10
Sachsen:	8
Deutschland:	8
Ausland:	4

→ Die Stadt lebt von Wanderungen. Die Elternteile sind größtenteils deutschlandweit, teilweise aber auch aus dem Ausland nach Weißenberg gekommen.

Frage 6: Wohin ist das am weitesten entfernte Kind, sofern Sie eines haben, gegangen?

Weißenberg:	14
Landkreis:	4
Sachsen:	4
Deutschland:	5
Ausland:	2

→ Die Hälfte der Kinder von den Teilnehmern wohnt derzeit im Elternhaus. Die ausgezogenen Kinder verteilen sich bis über die Bundesgrenzen hinaus.

Frage 7: Haben Sie Erfahrung mit Stadtentwicklungsprozessen?

Ja: 8

Nein: 25

→ Insgesamt 8 Personen haben Erfahrung mit dem Stadtentwicklungsprozess. Das ist ein Viertel der Anwesenden.

Themenfindung

Aus den Fragebögen geht hervor, dass überwiegend die regionalen Themen als Schwerpunkte betrachtet werden. Hervorzuheben sind bekannte Themen, darunter die „regionale öffentliche Daseinsvorsorge“, das „Verbessern der Beschäftigungsbedingungen“ und das „Fördern von Innovationsfähigkeit und lebenslangem Lernen“. Aber auch zukünftige Themen, wie das „Stärken der regionalen Identität“ und das „Stärken des bürgerlichen Engagements“ werden vermehrt genannt. (siehe Anlage 6)

Nach der Ergebnispräsentation der demografischen Entwicklung und der Fragebögen erfolgte ein Abstimmen der Themen auf Zuruf. Die erste Reaktion ist die Zustimmung zu den genannten Themen. Es kamen folgende Schwerpunkte und Unterthemen zur Ansprache:

Daseinsvorsorge:

- Ärztehaus hielt den Markt am Leben, mit dem Verschwinden der Ärzte schlossen nach und nach die Geschäfte um den Markt; Ärztehaus als Schlüssel für die Belebung mit Geschäften
- Verbindung Arztbesuch mit Einkaufen → vor allem für die weniger mobile Bevölkerung (ältere Menschen)
- Struktur des Marktes nicht zeitgemäß (Größe der Läden) → nicht funktionsfähig (z.B. Penny zu klein für breites Sortiment)
- mehr Einwohner → Zuzug von Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten (regionale Firmen) → mehr Arbeitsplätze
- Worauf können wir Einfluss nehmen? → Ärzte nicht primär steuerbar; Händler blühen hier nicht mehr auf
- Breitbandanschluss sehr unterschiedlich ausgebaut

Verkehr:

- Radwege als Verbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen fehlen → derzeit nur auf der Hauptstraße → erhöhtes Gefahrenrisiko für Kinder und Jugendliche (kein sicherer Weg zu Freunden und Vereinen, keine Selbstständigkeit der Kinder und Jugendlichen möglich)
- Radwege können die Tourismusentwicklung unterstützen (Radwanderrouten, Kulturführer, Aktivurlaub)
- Radwege auch wichtig für die Vernetzung der einzelnen Ortsteile miteinander
- Verkehrsgünstige Lage an der Autobahn → viele Auspendler (Arbeitsorte u. a. in BZ, DD)

Angebot für junge Familien; sozialer Zusammenhalt:

- für Jugendliche gibt es Wohnungen in Weißenberg; aber sobald sie eine Familie gründen kein Bauland
- Junge Familien ziehen nach Bautzen, da dort die Versorgung wesentlich besser ist (Kindergarten, Schulen, Kinderarzt, ...)
- Weißenberg ist mit der Gebietsreform abgeschnitten worden (Einzugsgebiet drastisch zurückgegangen)
- sozialer Zusammenhalt (Vereine, Feuerwehren) fördern → Aktives Dorfleben, insbesondere für die Jugend
- Vereine in Drehsa sehr gut aufgestellt
- Ansprüche der Jugendlichen haben sich geändert (Bauland und Arbeitsplätze als Grundvoraussetzung), früher haben Vereine und Treffen gereicht

Bauland und Gewerbe:

- Bauland als Schlüsselpunkt: junge Familien suchen bezahlbares Bauland an einem attraktiven Standort in guter Lage
- Bauland in Weißenberg günstiger als in Bautzen → Versorgung der Kinder (Kita, Schule, insbesondere Grundschule, Hort, ÖPNV) anbieten; Einkaufen und Arzt mit Auto in Bautzen oder Weißenberg möglich
- Leerstand in Weißenberg und den Ortsteilen → Umnutzung und Sanierung fördern → kein Zersiedeln
- Grundstücke in der Gemeinde enorm günstig (Neubau billiger); Umbau und Abriss leerstehender Immobilien dagegen teurer (ggf. zusätzliche Auflagen durch Denkmalschutz)
- Erwerb von leerstehenden Gebäuden aus privater Hand (Erbengemeinschaften) aufwendig → Verkaufspreise z. T. unrealistisch
- Bestand aufwerten durch attraktiver gestaltetes Umfeld (Kontaktaufnahme mit den Eigentümern)
- Größe der bestehenden, verfügbaren Grundstücke mitunter zu klein → Grundstücksgröße >500 m² wünschenswert
- Arbeitskräfteverfügbarkeit bei dem Altersdurchschnitt nicht mehr gegeben; mittelständische Händler finden keinen jungen Nachwuchs und können den Lohn der umliegenden Städte nicht bieten → auch hinderlich für Neuansiedlungen

Zusammenarbeit/Gemeinschaftssinn:

- Identität der Ortsteile wahren, aber ortsübergreifend agieren → aktives Dorfleben fördern
- Weißenberg und Ortsteile mehr verbinden → Stabilisieren und Zusammenarbeit fördern, sozialer Zusammenhalt
- kleinere Ortsteile besser mit Weißenberg vernetzen über Busse und Radwege (Ansiedeln von Händlern in kleinen Ortsteilen nicht rentabel)

Tourismus:

- Konzept aufstellen und mit der Region werben (Museen, Geschichte, Wanderwege, Rittergüter)
Was hat Weißenberg? Was soll bewahrt und hinausgetragen werden?
- Museum in Nechern nur auf Nachfrage geöffnet → Besichtigen nur über Umwege
- Radwege auch für Touristen interessant (fehlt hier massiv)
- Kulturführer → Weißenberg muss herausfinden, was es gibt; Zusammenfassen der vorhandenen Kultur
→ Internet

Kerninhalt (Übersicht):

- Zusammenhang zwischen Bauland, jungen Familien und Wiederbelebung;
- Dynamik unserer Zeit (Informationsgesellschaft)
- Verbindung zwischen den Ortsteilen stärken, sozialen Zusammenhalt fördern, Ausbau der Vernetzung (ÖPNV)
- 'Neubau am Ortsrand' vs. 'Umnutzung, Erhalt und Sanierung leer stehender Gebäude'
- Weißenberg: günstige Grundstücks-/Immobilienpreis, mangelnde Daseinsvorsorge
Gegensatz Bautzen: gesicherte Daseinsvorsorge (Kita, Ärzte, EZH, ÖPNV), dafür teure Grundstücks-/Immobilienpreise

4 Weißenberg 2030 - 5-Hüte-Methode

Die Rollenverteilung und das Finden von Freiwilligen gestalten sich erstaunlich schnell. Das Zukunftsdenken kommt gut bei den beteiligten Akteuren an. Im Rollenspiel werden folgende Themen besprochen:

- Bauland wird zwischen Wurschen und Drehsa sowie am Stadtrand von Weißenberg angeboten
- Verbindung über Schlauchboote und Roboterboote
- in Bereich der Landwirtschaft kaum freie Arbeitsplätze
- Restauration des Nostitzer Schlosses → Arbeit im neu eröffneten Souvenirshop
- Radwege sind ausgebaut und Kinder/Jugendliche können Ihre Freunde sicher erreichen
- tolle Spielplätze (3-D-Brille und Konsolenspiele liegen in der Ecke; Spielen im Freien)
- Schule wird technisch sehr gut ausgestattet
- Jugendlicher will keine 20 Stunden am Tag arbeiten und bleibt lieber arbeitslos, obwohl es genügend Angebote in der Gemeinde gibt → Vorschlag: Reiseführer durch die Skala (stundenweise und auf Abruf)
- sozialer Zusammenhalt in der Gemeinde sehr stark; Feuerwehr sehr gut ausgebaut

5 World Café

Es erfolgt ein Zusammenfinden in den Diskussionsrunden. Pro Tisch ist ein Themenbereich zu favorisieren:

Gruppe I: Erhalt und Ausbau der kleinen Handwerksbetriebe und Arbeitsplätze

- von und für die ansässigen Bürger
- Rahmenbedingungen schaffen: Animation, leitende Erziehung und Ausbildung
- Ziel als solide Grundlage und Voraussetzung für den Tourismus und das Ansiedeln junger Familien

Gruppe II: Attraktive Gewerbeflächen

- Wertschöpfung und Umsatz in der Region halten → Wohlstand der Gemeinde
- Investieren in Tourismus, Kinder, Einwohner
- Voraussetzung: Erschließen von Gewerbeflächen (Breitband-, Strom-, Kabelanschlüsse)
- Förderung beantragen, aus Eigenmitteln der Gemeinde nicht tragbar
- Standort: Dreh- und Angelpunkt an der Autobahn → verschiedene Flächen und Angebote finden
- Flächen in der Region präsentieren → Vermarktung und Werbung an der Autobahn

Gruppe III: Daseinsvorsorge → I Kita und Schulstandorte in guter Qualität erhalten

- permanente finanzielle Absicherung über staatliche Förderprogramme
- derzeit wird Freie Mittelschule von Eltern und Vereinsmitgliedern getragen → keine Dauerlösung, kein finanzieller Puffer

Daseinsvorsorge → II Ärzte ansiedeln

- politische Vertreter einbeziehen

Gruppe IV: derzeitigen Standard sichern und ausbauen

- im ersten Schritt das Vorhandene Potenzial erhalten; erst darauffolgend ausbauen und erweitern
- Altenbetreuung, Kita, Grundschule, Freie Mittelschule, infrastrukturelle Anbindung, Vereine, Feuerwehr in den Ortschaften, soziales Miteinander, Landschaftsbild → Sichern und Erhalten
- Bildungs- und Erziehungseinrichtungen über Fördermittel ausschöpfen
- Anreize für den Mittelstand schaffen und Leute in der Region halten
- ÖPNV-Ausbau in den Ferien (derzeit verkehrt hauptsächlich der Schülerbus)
- Tourismus schrittweise beleben → Bündeln und in öffentliche Präsenz treten (Tourismusverein für kulturelle Einrichtungen)
- gemeindliche Förderung des Ehrenamtes (Animieren sich selbst einzubringen)
- Radwegenetz → vorhandene Wege (Trampelpfade) ausschildern und nutzen; keine Neuerfindung

Gruppe V: Radwege ausbauen

- alte Wege sind vorhanden
- Konzept aufstellen
- Grunderwerb der Flächen notwendig (Eigentümer müssen Bereitschaft zeigen)
- ehrlicher Umgang zwischen Bürgern und Verwaltung (Einsicht der Eigentümer)

Gruppe VI: Bevölkerungs- und Gewerbezuwachs

- Ausbau der Stadt nur, wenn finanzielle Mittel vorhanden sind
- Einnahmen kommen aus Steuern
 - Privat: Bauland ausweisen (Erschließung)
 - Gewerblich: Eigentümer müssen Ihr Land verkaufen; Erschließung durch Gemeinde erst, wenn Investoren gefunden sind
- Lage für Gewerbe und Anwohner sehr günstig / ländliche Lage zwischen Görlitz, Bautzen, Löbau, ...

6 Abschluss

Wie geht es weiter?

- Alle Teilnehmer zeigen Interesse am weiteren Mitwirken
- Abstimmung der Vorgehensweise:
 - a) In Arbeitskreisen: 18 – 20 Personen (2/3 der Anwesenden)
 - b) In gesamter Gruppe? 8-10 Personen (1/3 der Anwesenden)
 → Die weiteren Arbeitsschritte und Treffen finden in moderierten Arbeitskreisen statt.
- Es werden pro Arbeitskreis zwei Verantwortliche gewählt, die die Interessen der Gruppe vertreten und die Leitung übernehmen.
- Themenkreise:
 - I Daseinsvorsorge
 - II Tourismus (Wander-, Reit- und Radwege)
 - III Bau- und Gewerbeflächen
- Termine:

Treffen jeweils am ersten Montag im Monat

Nächster Termin:	06.02.2017, Heimatstube Drehsa	
	16 Uhr - Gruppe I (Daseinsvorsorge)	7 angemeldete Teilnehmer
	18 Uhr – Gruppe 2 (Tourismus)	17 angemeldete Teilnehmer
	20 Uhr – Bau- und Gewerbeflächen	10 angemeldete Teilnehmer
- Die Teilnehmer der einzelnen Gruppen sind der Teilnehmerliste zu entnehmen.
- Die Bürger wünschen sich einen moderierten Rahmen, in dem Sie sich bewegen können.
Wie geht es weiter? Roter Faden? → Führen durch den Prozess.

Hintergrund und Ablauf:

- zum Teil an vergangene Entwicklungen anknüpfen, auf den heutigen Stand bringen
- Ideen mit den Bürgern vor Ort erarbeiten / Sichtweise von Innen (nicht von Außen durch externes Planungsbüro)
- Zusammentragen der Stärken Weißenbergs
- Selbstbindung der Stadt an das gemeinsam erarbeitete Leitbild möglich
- Bevölkerung soll nicht die Arbeit der Stadtverwaltung übernehmen
- Bürgermeister wünscht von den Bürgern ein Konzept → Unterstützung durch Bevölkerung (Umsetzung dann durch Gemeindeverwaltung)
- Stadtrat hat die Aufgabe, ein Leitbild zu erstellen (langfristige, strategische Betrachtung aller Ortsteile ist zeitlich nicht realisierbar)
- auf Grundlage des Leitbildes kann Stadtrat Beschlüsse fassen

Die Feedbackbögen wurden am Ausgang verteilt und sind zur nächsten Veranstaltung mitzubringen. Das geplante Ende der Veranstaltung hat sich durch die angeregte Diskussion und Teilnahme um 30 Minuten nach hinten verschoben.

→ **Schwerpunkte: Daseinsvorsorge; Tourismus; Bau- und Gewerbeflächen**

aufgestellt Pötschke, Liepelt, 10/01/2017

Anlage 2: Ergebnis 1. Workshop (6. Februar 2017), SWOT-Analyse

Ergebnisprotokoll 2 – 1. Workshop

Thema	Leitbildentwicklung	
Datum, Ort	6. Februar 2017, 16.00 Uhr bis 23.00 Uhr , Drehsa	
Teilnehmer	Siehe Anlage Teilnehmerliste	
Protokoll	Bianca Pötschke, Laura Liepelt	
	✓ Jürgen Arlt, Bürgermeister, Stadtverwaltung Weißenberg	buergermeister@stadt-weissenberg.de 035876 44011
	✓ Ernst Panse; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0
	✓ Bianca Pötschke; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0

1 AK 2 „Tourismus & Mobilität“

10 Teilnehmer

Projektleiter:

- Radwege: Jürgen Arlt, Herr Bürger
- Kulturführer: Herr Eßlinger, Herr Hirte

Tourismuskonzept:

- Weißenberg ist für ein Tourismuskonzept zu klein →Konzept soll in größeren Städten angeboten werden (Vernetzung)
- Weißenberg ist soweit zu entwickeln, dass alle Ortsteile eine Einheit darstellen →nicht die einzelnen Kulturgüter machen den Reiz aus, das Gesamtpaket macht es →Was gibt es im Umkreis? (Vorsicht beim Werben mit dem „Umland“)
- der Tourismus in Weißenberg orientiert sich weniger an Langzeiturlaubern (14 Tage), sondern bspw. an Wochenendausflüglern (verlängertes Wochenende) und Radwanderern
- ein elektronischer Tourismusführer wird seit 2015 von der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (OHTL) erstellt →Weißenberg ist Mitglied in der OHTL, dementsprechend sollten gesammelte Informationen an die OHTL weitergeleitet und in den elektronischen Tourismusführer mit eingepflegt werden;
derzeit wird nur die Pfefferkücherei über den Tourismusführer der OHTL vermarktet
- Kulturangebote sollten vor allem digital zur Verfügung gestellt werden, da die Resonanz auf Flyer zu gering ist

Rad- und Wanderwege:

- kein großes Gefälle für Radwege
- es besteht ein Anschluss an Cunewalde, zudem existiert ein Rundweg für die Gemeinde
- Weißenberg zeichnet sich durch eine hohe Landschaftsvielfalt aus
- mit dem Zusammenstellen einer Übersicht zu den verschiedenen Kulturangeboten in Weißenberg können Themenwege etabliert werden →Weißenberg hat viel zu bieten
- Die Akteure möchten vorrangig vorhandene Wege nutzen und ausbauen. Ein Neubau von Rad- und Wanderwegen tritt in den Hintergrund.
- Definition eines Radweges: Mindestbreite, befahrbares Oberflächenmaterial, nicht von Fahrzeugen genutzt, Pflege und Unterhaltung, Winterdienst
→ Bei gewidmeten Wegen ist zwar eine Verkehrssicherung zwingend erforderlich, nicht jedoch ein Winterdienst (Ausweisung als „beschränkter Weg“ = Ausschließen eines Verkehrsteilnehmers).

→jeder Akteur erfasst sowohl den Zustand der vorhandenen als auch den Bedarf an neuen Radwegen, sowie die Kulturstätten für seinen Ortsteil (OT)

→Von Akteuren werden bearbeitet: Nostitz, Wurschen, Maltitz, Kotitz, Särka, Belgern, Wuischke, Lauske, Nechern, Weicha, Cortnitz, Feldkaiser, Grube, Spittel, Weißenberg

→OT, welche derzeit noch nicht an Akteure vergeben sind: Gröditz und Drehsa

→bis Ende Juni soll das Leitbild für Weißenberg definiert sein, auf Wunsch der Beteiligten mit handfesten, praktischen Ergebnissen

2 AK 3 „Bau- & Gewerbeflächen“**15 Teilnehmer**

- das Thema Bau- & Gewerbeflächen ist das Schlüsselprojekt →“Daseinsvorsorge & Lebensqualität“ sowie „Tourismus & Mobilität“ sind die Kür
- Die Teilnehmer sehen das Erarbeiten eines praktischen Ergebnisses kritisch. Es sollte aus ihrer Sicht erst eine umfassende Bedarfsermittlung im Leitbildprozess stattfinden. Der Bürgermeister erklärte, dass das Erstellen eines Leitbildes ein praktisches Ergebnis nicht ausschließt. Alle Ansätze verhelfen zu einer zielgerichteten Planung. Zudem mangelt es an attraktivem Bauland und es sollten rasch entsprechende Flächen gefunden werden.
- Das Leitbild wird aufzeigen, wo die Reise hin geht. Konkrete Anregungen zur Realisierung der Ziele sollten gegeben werden.
- Für das rasche Realisieren von neuen Wohngebäuden und Gewerbeansiedlungen ist ein Ökokonto von Vorteil. Darüber ist der naturschutzfachliche Ausgleich für die Neubauten gegeben. (Neben dem Leitbild ist dieses Ökokonto zwingend zu erstellen, da die Fördermittel dafür bewilligt wurden.)
- Für die erfolgreiche Genehmigung der Fördermittel war das Aufstellen eines Sportstättenkonzeptes und eines Brachflächenkonzeptes notwendig.

Bauflächen:

- Weißenberg verfügt über zahlreiche Wohnstandortvorteile, unter anderem eine gute Verkehrsanbindung, Schulstandorte mit gutem Ruf vor Ort, Kitas und Naherholung
- Weißenberg ist Mitglied in der LEADER-Region OHTL → Förderperiode 2014 bis 2020
- bis Ende 2018 wurde Weißenberg 60 % der Fördersumme von 2.000.000 € bewilligt → Verwendung z. B. für den Abriss von alten Gebäuden; Förderung auch von Privatpersonen
- mit dem Aufstellen eines Leitbildes für Weißenberg wird die Grundlage geschaffen, die Notwendigkeit neuer Bauvorhaben begründen zu können (z. B. über Satzungen) → Leitbild wurde im Stadtrat beschlossen und wird jetzt durch die partizipatorische Bürgerbeteiligung erarbeitet

Gewerbeflächen:

- gute bestehende Anbindung über die BAB 4 nach Görlitz/Polen bzw. Bautzen/Dresden
- gute zukünftige Anbindung über die B 178 nach Liberec
- Städte mit dieser Verkehrsgunst sind prädestiniert für die Ansiedlung von Gewerbe in verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebieten
- Gewerbegebiete stellen eine Haupteinnahmequelle für Weißenberg dar → finanzielle Grundlage für das Stabilisieren der Gemeindeentwicklung und das Steigern der Lebensqualität der ansässigen Bürger
- die bisherige Werbung für die Standortgunst von Weißenberg soll ausgebaut werden → Hervorheben der Stärken (Verkehrsgunst, schöne Landschaft, einmalige Geschichte, ländliche Idylle) und Chancen (Neudenken der Eigentümerstrukturen und Umnutzen von Gebäuden über neue Konzepte → Bebauungsplan, Städtebauliche Satzungen sowie das Einrichten eines Ökokontos)
- Gewerbesteuer derzeit sehr hoch

Gewerbestrukturen

- Der FNP sollte das Etablieren von Heimarbeit unterstützen und derartige Nutzungen nicht durch das Ausweisen von reinen Wohngebieten unterbinden.
- Das Zulassen von Heimarbeit, bspw. für Handwerker, ist ein Hilfsmittel für das Ansiedeln junger Familien.

→ An die ansässigen Firmen ist durch LA Panse ein Fragebogen vorzubereiten (detaillierte, spezifische Frage: Wie hoch ist der Arbeitskräftebedarf?, Planen Sie eine flächenmäßige Erweiterung/Neueinstellungen?, Steht eine altersbedingte Übergabe an?). Zur Ankündigung der Fragebögen sollte ein vorangehendes Telefonat stattfinden („Warum und wofür“ klären. Die Fragebögen sollten in maximal 10 Minuten auszufüllen sein.

3 Weiteres Vorgehen

Termine:

- Abfrage zum Zwischenstand **20.02.2017**
- Treffen der Arbeitskreise **07.03.2017** in Nostitz (Herrenhaus)

16 Uhr – AK 1 „Daseinsvorsorge & Lebensqualität“

18 Uhr – AK 2 „Tourismus & Mobilität“

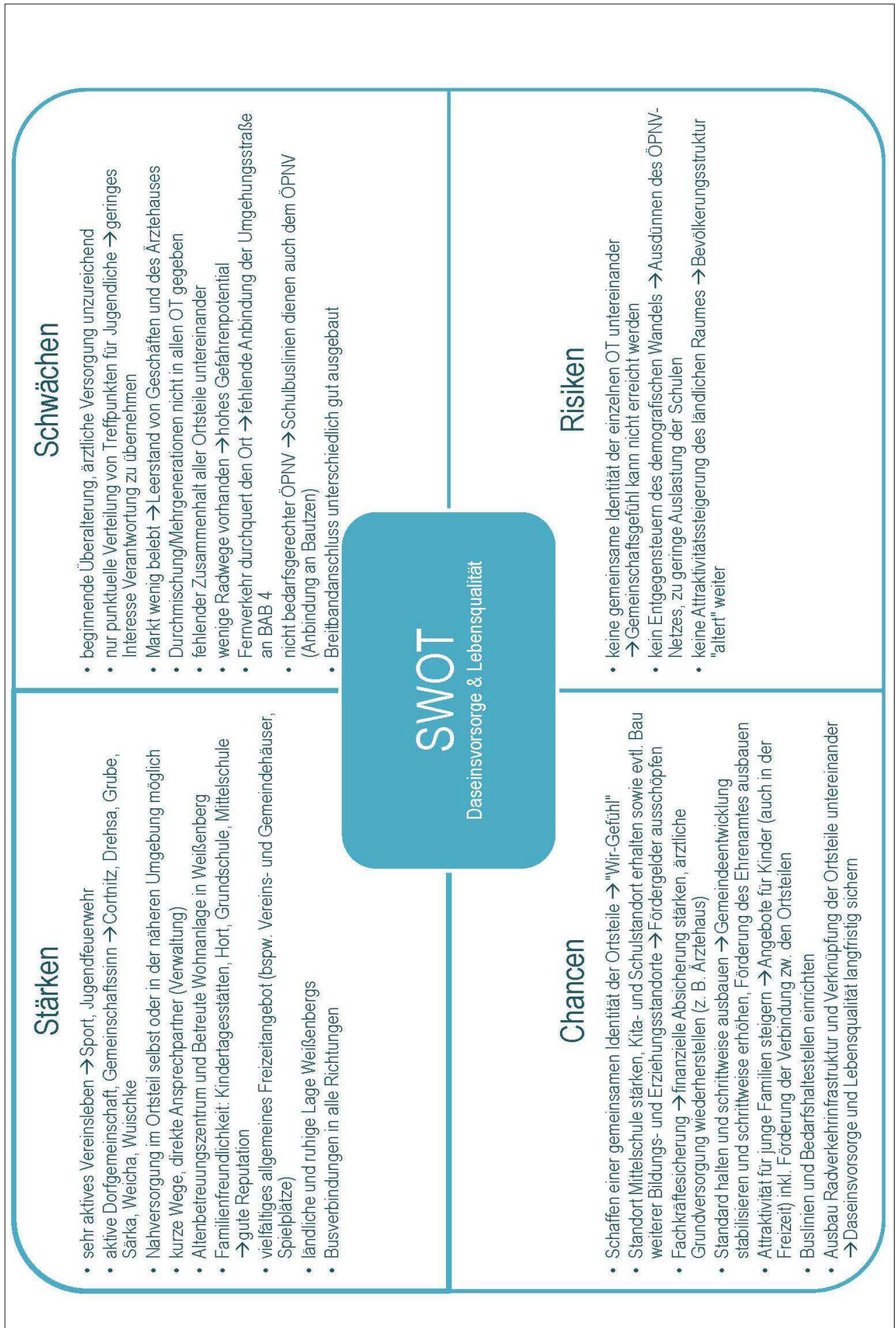
20 Uhr – AK 3 „Bau- & Gewerbeflächen“

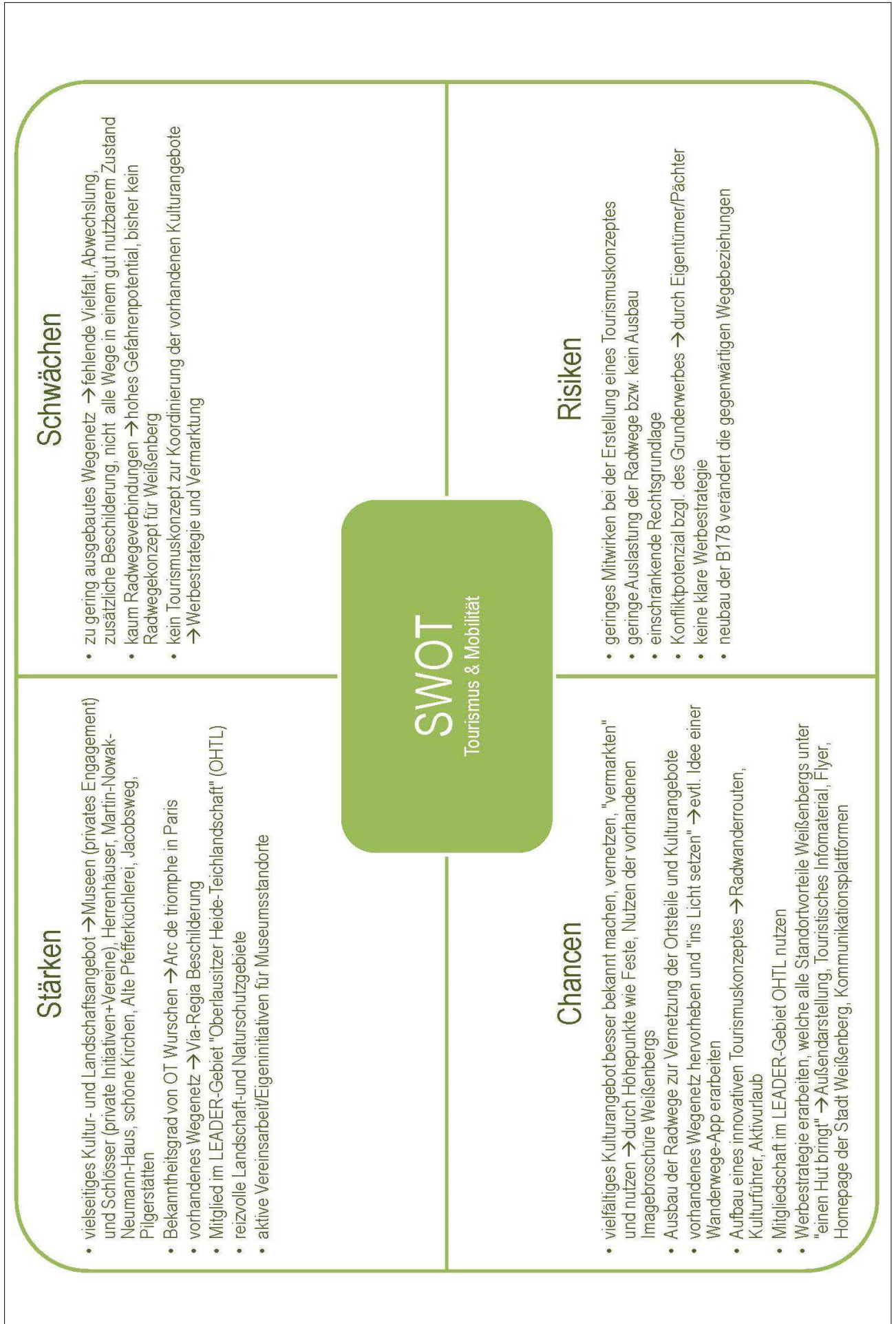
Hintergrund und Ablauf:

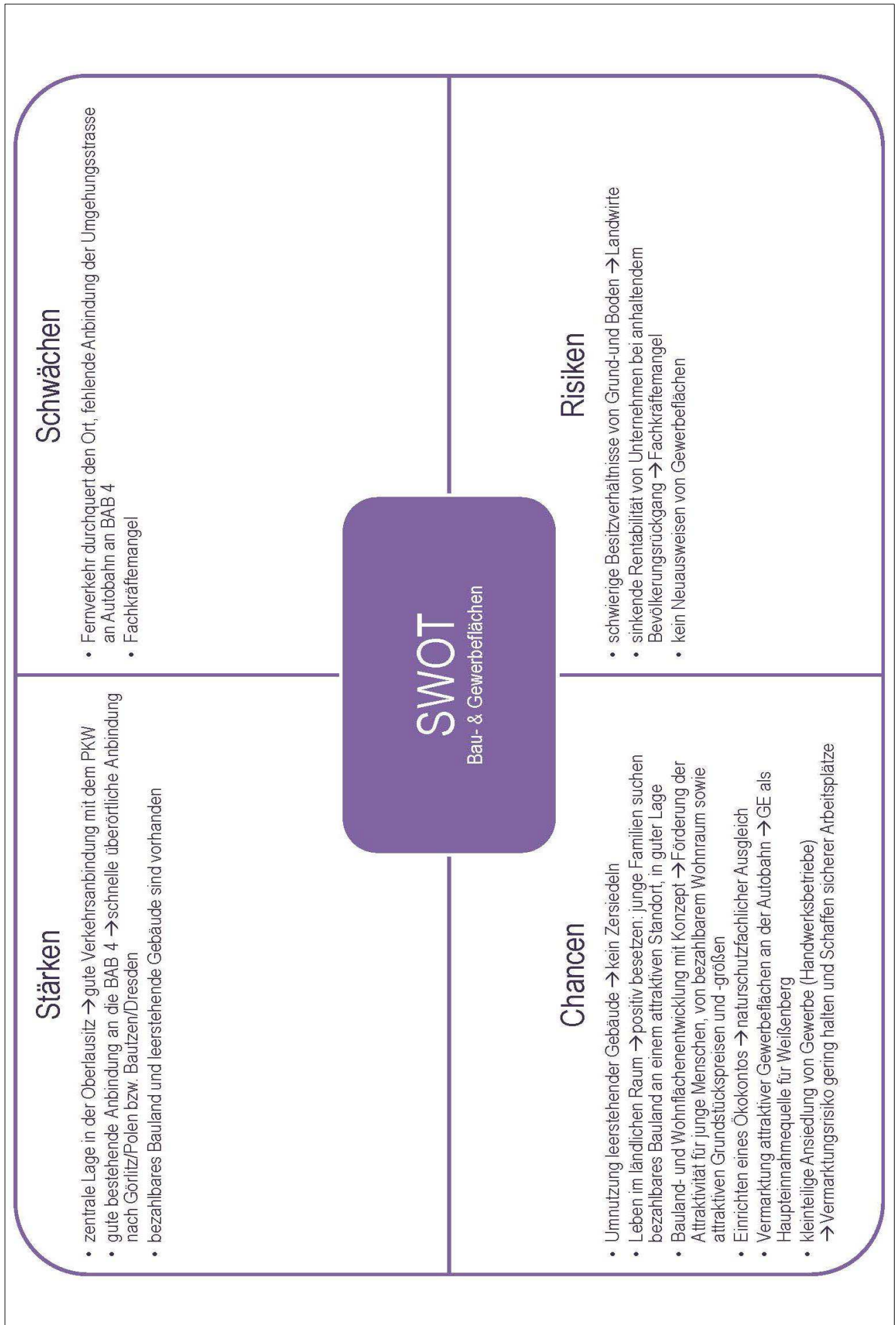
- Ideen mit den Bürgern vor Ort erarbeiten / Sichtweise von den Betroffenen
- Zusammentragen der Stärken Weißenbergs
- Selbstbindung der Gemeinde an das gemeinsam erarbeitete Leitbild möglich → auf Grundlage des Leitbildes kann Stadtrat Beschlüsse fassen (Der Vorteil des Leitbildes besteht darin, dass der Bedarf an Wohnbauflächen aufgezeigt wird. Dies dient dem Erstellen kleinerer Satzungen als Begründung.)
- Bürgermeister wünscht von den Bürgern ein Konzept → Unterstützung durch Bevölkerung (Umsetzung dann durch Gemeindeverwaltung, Bevölkerung soll nicht die Arbeit der Gemeinde übernehmen)

Das geplante Ende der Veranstaltung hat sich durch die angeregte Diskussion und Teilnahme um ca. 30 Minuten nach hinten verschoben.

aufgestellt Pötschke und Liepelt, 08/02/2017







Anlage 3: Ergebnis 2. Workshop (7. März 2017)

Ergebnisprotokoll 3 – 2. Workshop

Thema	Leitbildentwicklung	
Datum, Ort	7. März 2017, 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr , Nostitz	
Teilnehmer	Siehe Anlage Teilnehmerliste	
Protokoll	B. Pötschke, L. Liepelt	
	✓ Herr Artt, Bürgermeister Stadtverwaltung Weißenberg	buergermeister@stadt-weissenberg.de 035876 44011
	✓ Frau Liepelt; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0
	✓ Frau Pötschke; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0

1 AK 1 „Daseinsvorsorge & Lebensqualität“

12 Teilnehmer

Projektleiter

- Herr Krumpholz, Frau Koppatsch

Gesundheitsvorsorge

- Frau Müller, Herr Kirsch und Herr Hofmann haben sich der Fragestellung „Wie sprechen wir Ärzte an?“ angenommen. Daraufhin wurde abgefragt, welche Bedingungen Ärzte an den ländlichen Raum stellen, um Interesse an einer Landarztpraxis zu finden.
- Das Ergebnis ist: gut ausgebaute Breitbandanbindung und Mobilfunkverbindung, Bildungs- und Erziehungsstätten, Nähe zum Wohnort, helle und bedarfsgerecht angepasste Praxisräume, Barrierefreiheit, strukturierter und organisierter Empfangsbereich/Eingangsbereich, kostenfreie Parkplatzmöglichkeiten, Nahversorgungsangebote sowie gute überörtliche Anbindung.
- Alle Anforderungen können bereits jetzt erfüllt bzw. mit Einsatz von Geldern rasch umgesetzt werden. Für einzelne Bereiche wurden bereits Fachkräfte konsultiert und Ideen erörtert, wie man die Anforderungen speziell im Fall des Weißenberger Ärztehauses realisieren kann.
- Auch von Seiten der Politik wurde durch Bundestagsabgeordnete und Mitglied des Sozialausschusses im Deutschen Bundestag Frau Michalk, Unterstützung zugesagt. Ein Vor-Ort-Termin soll nach Vorgesprächen stattfinden.
- Fördermöglichkeiten durch die Kassenärztliche Vereinigung zum Thema Gesundheitsvorsorge werden geprüft. Bisher können Gelder aus der Städtebauförderung beantragt werden. Voraussetzung dafür ist ein Stadtentwicklungskonzept.
- Zum Schluss wurde festgehalten: Wenn ein Arzt gefunden wird, können Fördergelder für den Berufseinstieg im ländlichen Raum bewilligt werden. Es gilt, alle Möglichkeiten noch einmal zu prüfen,

welchen Arzt man nach Weißenberg holen kann. Für das Stabilisieren der Gemeindeentwicklung ist das Ausbauen der Gesundheitsvorsorge essentiell.

Öffentlicher Personennahverkehr

- Bis zum 17.03.2017 werden die Haltestellen der Buslinien im gesamten Gemeindegebiet standortgenau kartiert. Gleichzeitig sollen mögliche Gefahrenquellen detailliert benannt werden (Wo? Was? Für wen?)
- Da die Schulbuslinien auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, soll geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, dass alle Fahrtzeiten der Buslinien auch auf den Haltestellenaushängen und online ersichtlich sind. So kann das bestehende Angebot durch die Bürger effektiver genutzt werden.
- Das Konzept eines Bürgerbusses und die Bereitschaft hierfür ehrenamtliche Fahrer zu engagieren soll bis zur nächsten Veranstaltung geprüft werden. Als Beispiel werden die Bürgerbusse in Arzberg, Auerbach und in der Lommatzscher Pflege genannt. Das derzeitige Angebot eines Rufbusses für die Stadt Weißenberg soll bis dahin weiter ausgebaut werden.

Freizeitgestaltung für Jugendliche und Erwachsene

- Der letzte Jugendclub in Weißenberg wurde geschlossen. Das Interesse und die Verantwortungsübernahme seitens der Jugendlichen haben sich verringert. Neue Möglichkeiten bieten sich im Angebot von Boxunterricht. Hierzu haben bereits rund 20 Jugendliche ihr Interesse bekundet. Nach passenden Räumlichkeiten wird gesucht. Herr Ritter wird sich der Thematik weiterhin annehmen und „am Ball“ bleiben.
- Der Gemeinschaftssinn unter den Erwachsenen und innerhalb des gesamten Gemeindegebietes hat sich verringert. Die Ortsteile untereinander verfügen derzeit über keine aktive Verbindung. Das Angebot an Lokalitäten, Preisen sowie Räumlichkeiten wird teilweise als nicht bedarfsgerecht empfunden. Hier gilt es, neue Wege einzuschlagen. Herr Krüger hat hierzu bereits einige Gastronomen/Wirte angesprochen. Durch die in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen ist das Interesse Themenabende, Skatrunden, Treffen sowie Veranstaltungen zu organisieren geschwunden. Die oftmals fehlende Wertschätzung und Anerkennung des Engagements einzelner Bürger durch die Einwohner führt zur derzeitigen Stagnation.
- Frau Schkade und Herr Krumpholz möchten den Gemeinschaftssinn, das „Wir-Gefühl“ neu beleben. Hierzu werden sie sich der Thematik „Themenabende“ annehmen. Wirte und Gastronomen werden bis zum 17.03.2017 direkt angefragt/angesprochen.

Öffentlichkeitsarbeit

- Den Einwohnern der einzelnen Ortsteile sind viele Informationen zu den anderen Ortsteilen nicht bekannt. Dies betrifft u. a. Vereine, Vereinstätigkeiten und Veranstaltungen.
- Auf der Homepage der Stadt Weißenberg findet sich ein Veranstaltungskalender. Dieser steht allen kostenlos zur Verfügung. Anstehende Termine können der Stadtverwaltung mitgeteilt werden. Diese kann sie dann einpflegen. Dies kann als Alternative zum kostenpflichtigen Amtsblatt der Stadt Weißenberg genutzt werden, da das monatlich erscheinende Amtsblatt nicht von jedem Haushalt erworben wird.
- Zum Schluss wird festgehalten, dass die Homepage der Stadt Weißenberg derzeit neu gedacht wird. Demnächst wird die überarbeitete Version veröffentlicht. Auch eine mobile Version soll dann zur Verfügung stehen. Aktuelle Informationen zum Ortsgeschehen und zu Veranstaltungen sind über den Internetauftritt abrufbar.

2

AK 2 „Tourismus & Mobilität“

11 Teilnehmer

Projektleiter

- Radwege: BGM Jürgen Art, Herr Bürger
- Kulturführer: Herr Eßlinger, Herr Hirte

Kulturführer

- Kulturell, wie auch landschaftlich hat die Stadt Weißenberg sehr viel zu bieten. Es wurden für die einzelnen Ortsteile bereits detaillierte Übersichtslisten erstellt. Es gilt nun, diese zum 17.03.2017 zu vervollständigen, zu verorten und aufzubereiten. Hierzu werden kurze & prägnante Beschreibungen erstellt bzw. angefragt, ob diese durch Heimatvereine, Museen, Chronisten u. ä. zur Verfügung gestellt werden können. Zur Zwischenpräsentation am 04.04.2017 sollen erste Entwürfe vorliegen.
- Für den Kulturführer sollen die Angaben so aufbereitet werden, dass der Pflegeaufwand gering gehalten wird. Das heißt, dass auf Veranstaltungen hingewiesen wird, aktuelle Termine sind dabei dem Veranstaltungskalender auf der Homepage der Stadt Weißenberg oder den Internetauftritten der Vereine, Museen, Schlössern, etc. zu entnehmen.

Rad- und Wanderwege

- Erste detaillierte Zuarbeiten haben das Büro Panse erreicht. Die Wege wurden kartiert und hinsichtlich ihres „Zustandes“ farbig/graphisch gekennzeichnet. Für die Ortsteile Belgern, Drehsa, Grube, Nechern, Spittel, Wurschen und teilweise Kotitz (Niederkotitz) liegen derzeit keine detaillierten Zuarbeiten vor. Hier gilt es zu prüfen, welche Wege zur Verfügung stehen und in welchem „Zustand“ sie sich befinden.
- Die vorhandenen überregionalen Rad- und Wanderwege (Mühlenradweg mit Anbindung an den Froschradweg, Ökumenischer Pilgerpfad (auch bekannt als Jakobsweg oder Via Regia) sollen von den Bürgern hinsichtlich ihres Verlaufes (ausgeschildert und/oder offiziell) kartiert und dem Büro Panse zugearbeitet werden.
- Die weitere Aufbereitung der Ergebnisse wird Frau Reck im Rahmen ihrer Bachelorarbeit vornehmen. Bestandserfassung, Konfliktdanalyse sowie rechtliche Rahmenbedingungen sind die Kerninhalte. Des Weiteren soll ein Wunschverbindungsnetz erarbeitet werden.
- Bestehende Verbindungen sind das Fundament für das Radwegekonzept. Verbindungen mit dem Umland sollen weiter ausgebaut werden.

3

AK 3 „Bau- & Gewerbeflächen“

8 Teilnehmer

Projektleiter

- BGM Jürgen Art

Bauflächen

- Durch Herrn Bürgermeister Art wurden Leerstandslisten des Gemeindegebietes zur Verfügung gestellt. Diese wurden aufbereitet und den Akteuren zum Prüfen mitgegeben.
- Ziel ist es Leerstand und Baulücken aufzuzeigen, zu verorten und wieder neu zu beleben. Es soll kein Zersiedeln stattfinden, sondern Verdichten.

- Das Thema Abriss bleibt bestehen. Nach wie vor können Abrissgenehmigungen für Gebäude erst erteilt bzw. gefördert werden, wenn ein Stadtentwicklungskonzept vorliegt. Hierzu leisten die Akteure einen wesentlichen Beitrag, indem sie den Ist-Zustand kartieren sowie bewerten.
- Um eine breit gefächerte Meinung zu bekommen, was jeden einzelnen Ortsteil der Stadt Weißenberg für sich attraktiv macht, sollen die Mittelschule und die Vereine mit einbezogen und befragt werden.

Gewerbeflächen

- Eine Übersicht zu Gewerbestandorten wird durch Herrn Bürgermeister Arlt vorbereitet und nachträglich den Akteuren bzw. dem Büro Panse zum weiteren Bearbeiten zur Verfügung gestellt.

4 Weiteres Vorgehen

Aufgabe

- Es wurde allen Akteuren eine E-Mail zugesendet, aus welcher die Kontaktdaten aller Teilnehmer ersichtlich wird. So kann ein Austausch zwischen den Arbeitskreisen stattfinden.
- Zur weiteren Bearbeitung der Aufgaben in den drei Arbeitskreisen wurden den Akteuren aktualisierte Kartengrundlagen zur Verfügung gestellt, nebst Legende.
- Für das Leitbild sollen erste Ideen bezüglich einer Text-Bild-Botschaft durch die Akteure zugearbeitet werden. Hierzu können sie über die zur Verfügung gestellten Teilnehmerlisten Kontakt miteinander aufnehmen und sich untereinander austauschen und sich Anregungen geben lassen.

Termine

- Abfrage zum Zwischenstand **17.03.2017**
- Zwischenpräsentation **04.04.2017** in Weißenberg (Feuerwehr, Bahnhofstraße 34)
17.30 Uhr

Veranstungsablauf

- Grobkonzept zum Leitbild in Form des Zwischenberichtes
- 1. Entwurf zum Kulturführer
- Detaillierte Steckbriefe, Karten und Legenden zu den einzelnen Ortsteilen und zur Stadt Weißenberg als Übersicht
- organisierte Inputvorträge zum Thema Radverkehrsanlagen

aufgestellt Pötschke und Liepelt, 13/03/2017

Anlage 4: Ergebnis Zwischenpräsentation (4. April 2017)

Ergebnisprotokoll 4 – Zwischenpräsentation

Thema	Leitbildentwicklung	
Datum, Ort	7. März 2017, 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr , Nostitz	
Teilnehmer	Siehe Anlage Teilnehmerliste	
Protokoll	E. Panse	
	✓ Herr Arlt, Bürgermeister Stadtverwaltung Weißenberg	buergermeister@stadt-weissenberg.de 035876 44011
	✓ Herr Panse; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0

1 Ablauf der Veranstaltung

Zwischenbericht

In Zwischenbericht von Landschaftsarchitektur Panse wird die Stadt Weißenberg mit ihren 16 Ortsteilen analysiert und bewertet. Neben den Themen Bevölkerungsentwicklung und Standortbedingungen stehen die Infrastruktur sowie Daseinsvorsorge im Mittelpunkt der Untersuchung. Darüber hinaus werden Flächennutzung, Wirtschaftsstruktur, bestehende Planungen und Vernetzungsansätze mit dem Umland betrachtet. Vor-Ort-Recherchen sowie Bürgerbefragungen ergänzen die Erkenntnisse aus den Statistiken. Am 04.04.2017 wurde der Zwischenbericht zum städtebaulichen Leitbild der Stadt Weißenberg den Bürgern und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Logo/Slogan für den Leitbildprozess

Die Veranstaltung startete mit einer Moderation zur Namensfindung für das Leitbild von Weißenberg. Dazu moderierte Herr Panse zu einer Text- Bildmarke. Anhand des Logos „Bautzner Senf“ und „das Granitdorf Demitz-Thumitz“ wurden Aufgaben und Wirkungsweise einer Text- Bildmarke erläutert. Die Logos dienen der Außenwahrnehmung. Ausgehend von den Begriffen „Kultur – Landschaft – Lebenswert in der Stadt Weißenberg“, „Landstadt“, „Via Regia Weißenberg“, „grünes Weißenberg“, „Parkstadt Weißenberg“ wurden auf Zuruf Impulsbegriffe notiert und kommentiert. Herr Bürger regte an: „Der Slogan bzw. das Logo für Weißenberg muss die in der Wortschöpfung erhaltenden, zugesicherten Erwartung erfüllen“. Genannt wurden u.a. „Heimat und Pfefferkuchenmuseum“, „Stadt der Mühlen“, „nördliches Tor der Oberlausitz“, „Mitten im Grünen und Überall dabei“, „Weißenberg, Stadt der Dörfer“. In der weiteren Diskussion wurde „**Weißenberg, Stadt der Dörfer**“ am höchsten bewertet. Es wurde auch angeregt, das Thema „Lindenbaum“ (die Linde) soll im Logo grafisch verarbeitet sein.

Arbeitsstand der Gruppen

Frau Koppatsch informierte über das Handlungsfeld **Daseinsvorsorge & Lebensqualität**.

Frau Reck, Herr Arlt und Herr Hirte erläuterten den Stand im Handlungsfeld **Tourismus & Mobilität**.

Weiterhin informierte Herr Arlt zusammen mit Herrn Panse über den Stand der Bauflächenanalyse (**Bau- & Gewerbeflächen**).

Pause

In der Pause konnte das Feuerwehrgerätehaus besichtigt werden. Bei heißer Bratwurst und Kaltgetränken wurden viele anregende Gespräche untereinander geführt. Es besteht der dringende Wunsch, dass die thematische Arbeit weitergeführt wird.

Ökokonto

Im zweiten Teil der Veranstaltung wurde das „Ökokonto Weißenberg“ von Herrn Panse vorgestellt. Das Ökokonto Weißenberg ist eine sinnvolle Möglichkeit Naturschutzmaßnahmen aktiv zu steuern. Es ist eine „Stellschraube“ für das Entwickeln von Bauflächen. damit können gut geeignete standortgerechte Naturschutzmaßnahmen tatsächlich durchgeführt werden.

2 Weiteres Vorgehen

Jeder Bürger ist jetzt aufgerufen bis zum 29.05.2017 neue Wortschöpfungen und/oder Skizzen an die Stadt Weißenberg zu liefern.

Anlage 5: Ergebnis 3. Workshop (29. Mai 2017)

Ergebnisprotokoll 5 – 3. Workshop

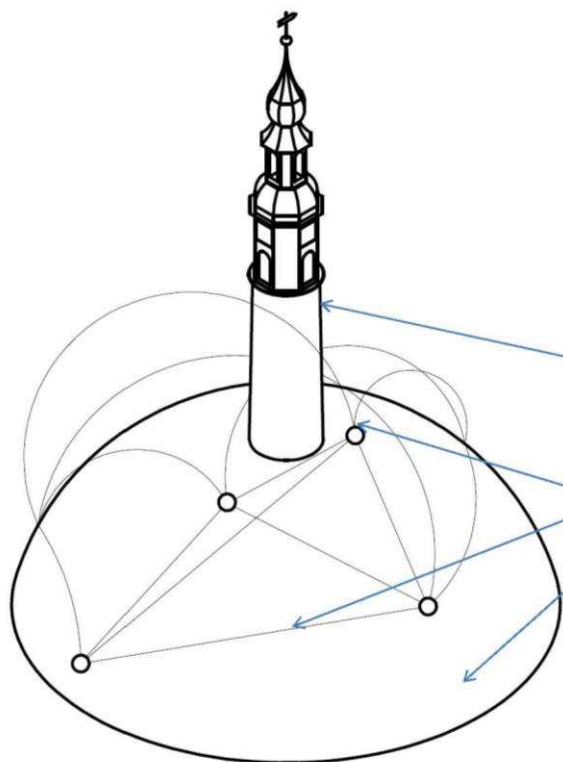
Thema	Leitbildentwicklung	
Datum, Ort	29. Mai 2017, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr, Weichaer Hof	
Teilnehmer	Siehe Anlage Teilnehmerliste (23 Teilnehmer)	
Protokoll	B. Pötschke	
	✓ Herr Art, Bürgermeister Stadtverwaltung Weißenberg	buergermeister@stadt-weissenberg.de 035876 44011
	✓ Ute Zwanzig; Landschaftsarchitektur Wend, Robert-Blum-Straße 14, Halle	mail@la-wend.de 0345 20 21 669
	✓ Frau Pötschke; Landschaftsarchitektur Panse, Martin-Hoop-Straße 12, Bautzen	info@la-panse.de 03591 52 93 0

1 Slogan für das Leitbild der Stadt Weißenberg**Slogan**

- Der Slogan soll nicht nur verdeutlichen, was die Stadt Weißenberg derzeit zu bieten hat, sondern insbesondere, wohin sich das Stadtgebiet entwickeln soll.
- Im Rahmen der Zwischenpräsentation am 4. April 2017 wurden erste Ideen für einen Slogan zum Leitbild der Stadt Weißenberg zusammengetragen. Bis zum heutigen 3. Workshop erreichten die Stadtverwaltung und Landschaftsarchitektur Panse weitere Anregungen, die nicht unbeachtet bleiben sollen.
 - „Weißenberg – Nördliches Tor zur Oberlausitz“
 - „Weißenberg – Stadt der Mühlen“
 - „Weißenberg – Spiegel der Oberlausitz“
 - „Weißenberg – Oberlausitzer Vielfalt ganz nah“
 - „Weißenberg – Miniatur der Oberlausitzer Vielfalt“
 - „Weißenberg – Stadt der Dörfer“
 - „Weißenberg – kleine Stadt am Löbauer Wasser“
 - „Weißenberg - kleine Stadt mit ländlichem Flair“
 - „Weißenberg – kleine Stadt zwischen Historie und Moderne“
 - „Weißenberg – kleine Stadt am Fuße des Strohmbergs“
 - „Weißenberg – kleine Stadt mit Schlössern und Herrenhäusern“
 - „Weißenberg – Perle der Via Regia“
 - „Weißenberg – ländliche Idylle mit Bürgersinn“
 - „Weißenberg – einen Halt wert!“
 - „Weißenberg – ein bleibendes altes, junges Städtchen“
 - „Weißenberg: Stadt – Land – Fluss“
 - „Weißenberg – Stadt des Pfefferkuchenmuseums“
- Die Abstimmung ergab ein eindeutiges Ergebnis. Favorisiert wurde mit 13 Stimmen mehrheitlich der Slogan:

„Weißenberg - Stadt der Dörfer“.

Erste Ideen für eine Text-Bild-Botschaft

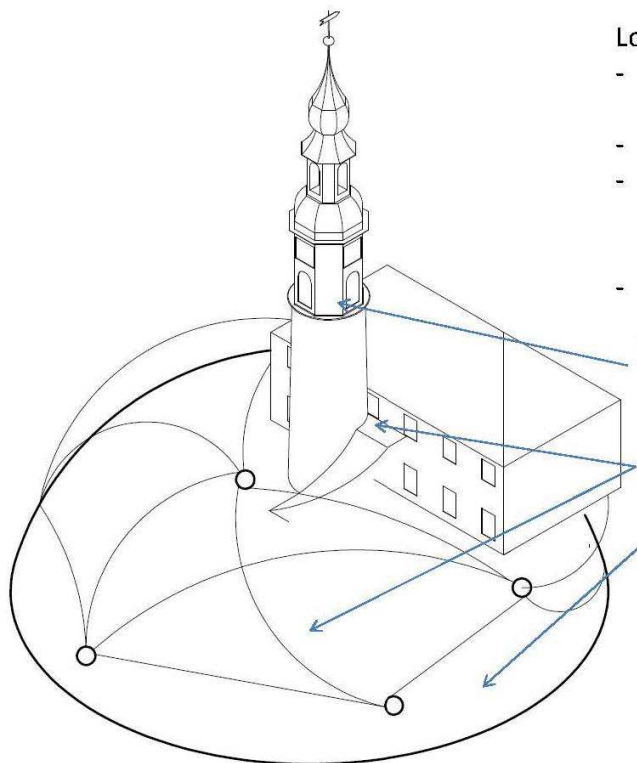


- Logo – abstrakter Entwurf
- Wahrzeichen für Weißenberg: Rathaus
 - Slogan: „Stadt der Dörfer“
 - Merkmal der Stadt: Verknüpfung der einzelnen Ortsteile
 - Wortsinn: Weiß und Berg

Rathaus (-turm)

Verknüpfung der einzelnen Ortsteile

Wortsinn: Weiß und Berg

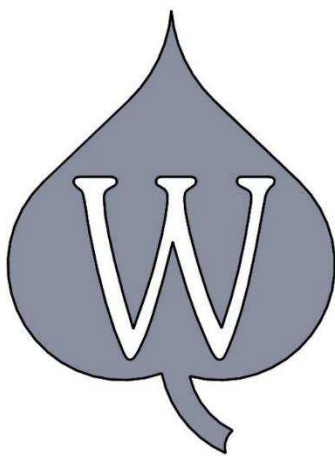
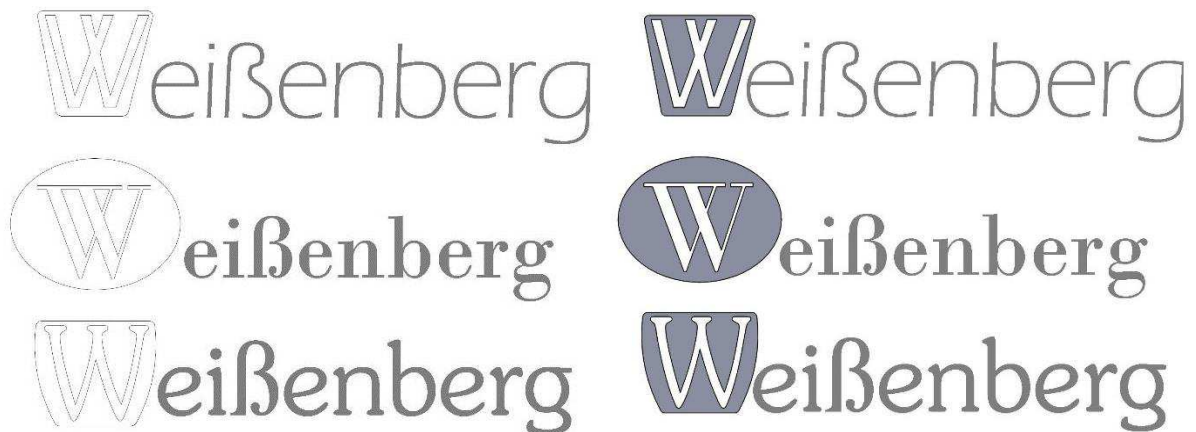
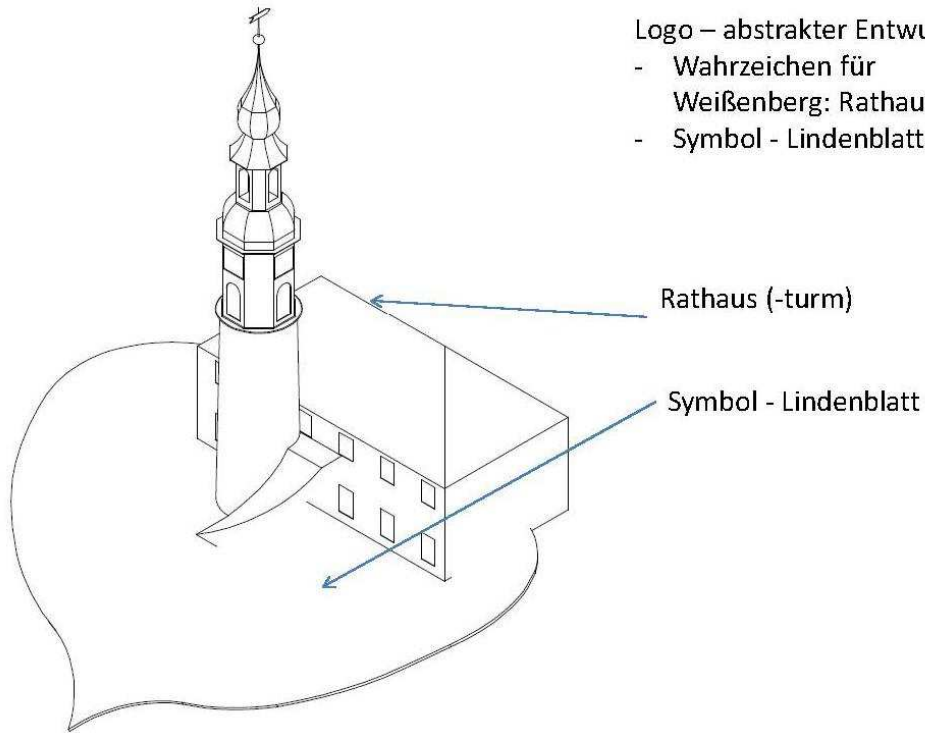


- Logo – abstrakter Entwurf
- Wahrzeichen für Weißenberg: Rathaus
 - Slogan: „Stadt der Dörfer“
 - Merkmal der Stadt: Verknüpfung der einzelnen Ortsteile
 - Wortsinn: Weiß und Berg

Rathaus (-turm)

Verknüpfung der einzelnen Ortsteile

Wortsinn: Weiß und Berg



Logo – Schriftart

- dominante, einprägsame Schriftart
- Herausstellung des Anfangsbuchstabens „W“
- → So etwas prägt sich ein

- Diese Ideen sind über den Leitbildprozess hinaus weiter zu führen und zu vertiefen. Es soll eine Bildmarke für die Stadt Weißenberg entstehen.

Radwege

- Zuständig für die Genehmigung und Umsetzung von Radwegen an Staatsstraßen im Stadtgebiet Weißenberg ist das Straßen- und Tiefbauamt des Landratsamtes Bautzen.
- Um den engagierten Bürger die Grundlagen für das Herstellen und die erforderlichen Schritte bis zur Genehmigung eines Radweges entlang der Staatsstraße näher zu bringen, nahm Herr Olaf Georgie, Straßen- und Tiefbauamt, LRA Bautzen, als Referent an der Veranstaltung teil.
- Für die Planung von Radverkehrsanlagen an Staatsstraßen gelten die Vorschriften: die Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen, die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, die Richtlinie für die Anlage von Landstraßen RAL 2012 und die Empfehlung für Radverkehrsanlagen ERA 2010. Die Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen von 2014 stellt eine Handlungsanleitung dar, in der die Ziele und Wege der Umsetzung für öffentliche Radwege definiert sind.
- Ein Planungsauftrag für einen Radweg resultiert aus der Radwegkonzeption des Freistaates Sachsen. Es wird im Vorfeld eine Bedarfsabfrage für Radwege durchgeführt.
- Radwege, für die der Bedarf seitens der Kommunen angemeldet wurde, werden einer Multikriterienanalyse unterzogen und entsprechend in drei Kategorien eingeteilt: Klasse A (hohe Priorität), Klasse B (mittlere Priorität) und Klasse C (niedrige Priorität). Dabei spielen die Kriterien Schulweg, Verkehrsstärke und Anzahl der Radfahrer eine bedeutende Rolle.
- Der erste Schritt seitens der Kommune besteht darin, den Bedarf an Radwegen anzuzeigen und zu begründen.
- Für Radwege **innerhalb von Ortschaften** existieren drei gängige Bauweisen. Bevorzugt werden Radfahrerschutzstreifen auf der Fahrbahn (gestrichelte Abmarkierung) angelegt. Auch gesonderte Radfahrstreifen auf der Fahrbahn (rote Markierung) oder getrennte Geh- und Radwege im Richtungsverkehr neben der Fahrbahn werden häufig angewandt.
In absoluten Ausnahmefällen sind gemeinsame Geh- und Radwege, die in beiden Richtungen befahrbar sind, möglich. Hierzu ist eine Kostenbeteiligung der Kommune erforderlich.
- **Radwege außerhalb von Ortschaften** werden in der Regel einseitig der Straße hergestellt und sind in beide Richtungen befahrbar. Die Radwegführung muss nicht zwingend dem Fahrbahnverlauf folgen. Die Mindestbreite beträgt 2,50 m. Je nach Radverkehrsaufkommen und Steigung bzw. Gefälle können größere Breiten erforderlich werden.
- Planungsschwerpunkte stellen neben den Gefahrenbereichen (Kreuzungen und Querungsstellen) der Grunderwerb und der naturschutzfachliche Ausgleich dar.

Kulturführer

- Im bisherigen Leitbildprozess wurden die kulturellen und landschaftlichen Sehenswürdigkeiten aller Ortsteile zusammengetragen. Der nächste Schritt besteht im Veröffentlichenden und Vermarkten dieser besonderen und historischen Orte.
- Um die Möglichkeiten der Vermarktung genauer zu betrachten, nahm Herr Peschel, Lausitzer Verlagsanstalt, als zweiter Referent an der Veranstaltung teil.
- Das Ziel der Veröffentlichung ist es, Gäste auf Weißenberg aufmerksam zu machen und in das Stadtgebiet zu locken.
- Die Verteilung eines Kulturführers, Faltblattes oder einer Broschüre sollte einerseits in der Stadt Weißenberg über die Stadtverwaltung, öffentliche Einrichtungen und Gaststätten, aber andererseits auch

über das Stadtgebiet hinaus erfolgen, beispielsweise über die Partner innerhalb der TGG Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft und über Tourismusstellen in der Oberlausitz (Bautzen, Löbau, Nochten, ...).

- Inhalt der Veröffentlichung können Wanderrouten durch das Stadtgebiet sein, die historische Kulturdenkmale und landschaftliche Idylle miteinander verknüpfen.
- Abschließend wurden die Kosten für ein Faltblatt gemeinsam mit Herrn Peschel erörtert.

3 AK 3 „Bau- & Gewerbeflächen“

Gewerbeflächen

- Nach der Zwischenpräsentation am 4. April 2017 fand eine Fragebogenaktion statt, um die zukünftige Entwicklung der im Stadtgebiet ansässigen Unternehmen abzufragen. Des Weiteren sollten die Unternehmer eine Einschätzung ihres Standortes vornehmen.
- Von den rund 50 Fragebögen, die seitens der Stadtverwaltung versandt wurden, gab es einen Rücklauf von 9 ausgefüllten Exemplaren. Die Auswertung der Fragebögen wird den anwesenden Teilnehmern vorgestellt. Das Ergebnis ist nicht repräsentativ.

4 Weiteres Vorgehen

Termine

- Abschlussveranstaltung **22.06.2017 im Schloss Wurschen**
18.00 Uhr

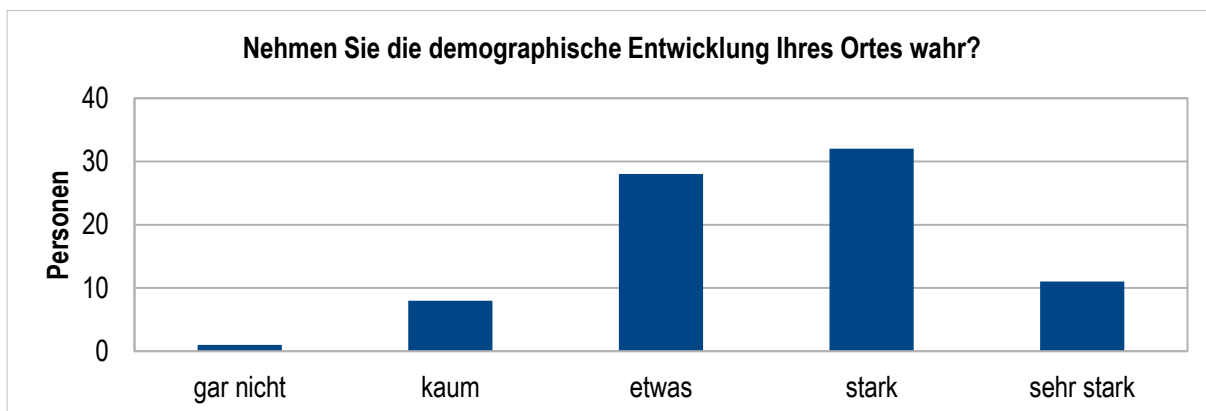
Veranstungsablauf

- Konzept zum Leitbild in Form des Abschlussberichtes
- Ausblick, weiteres Vorgehen
- gemeinsames Grillen im Anschluss an die Präsentation

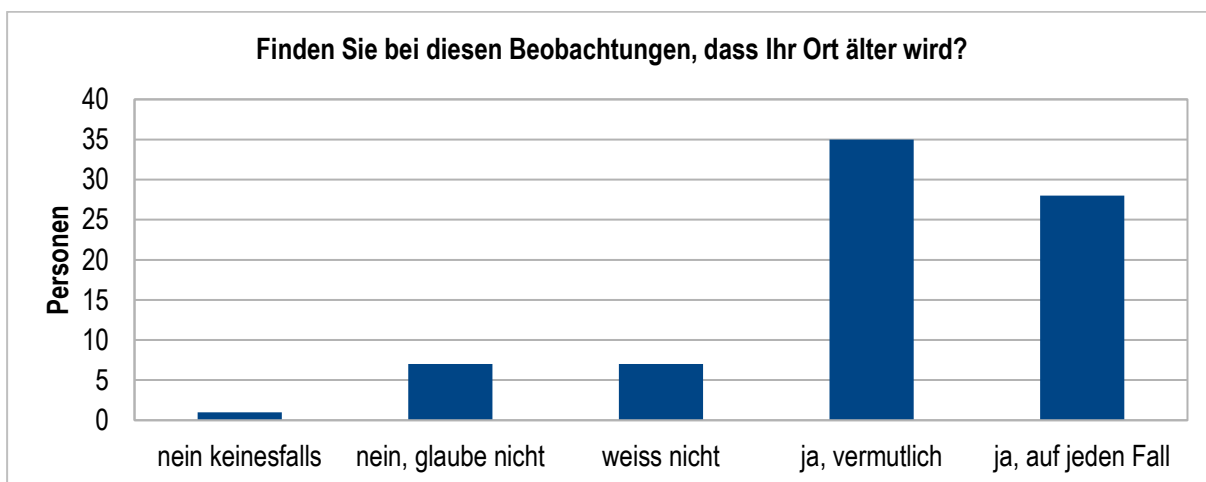
aufgestellt Pötschke 02.06.2017

Anlage 6: Auswertung Fragebogenaktion Bürger (Dezember 2016/Januar 2017)

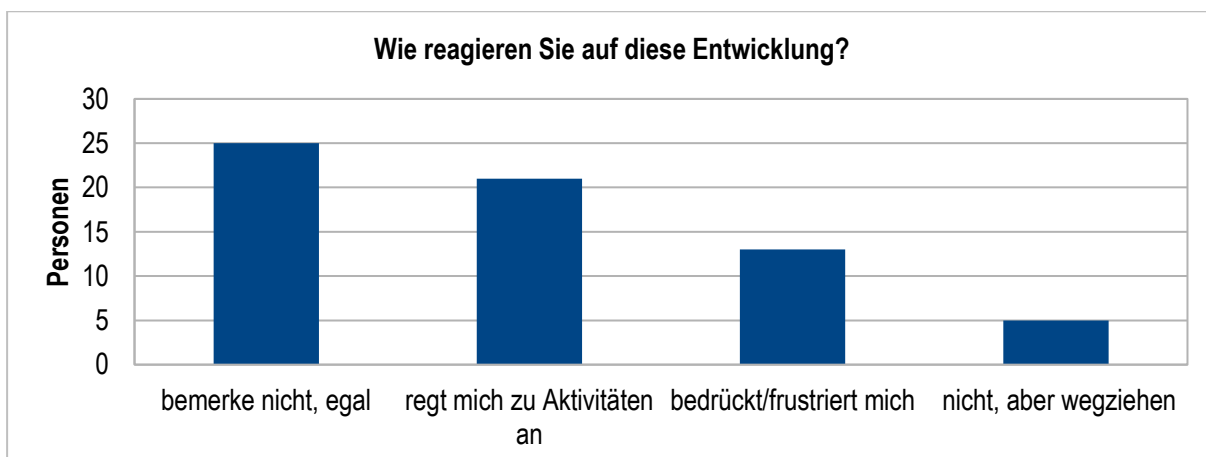
Die Fragebögen wurden seitens der Stadt Weißenberg über persönliche Anschreiben und über das Amtsblatt verteilt. Die folgende Auswertung bezieht sich auf insgesamt 79 ausgefüllte Fragebögen.



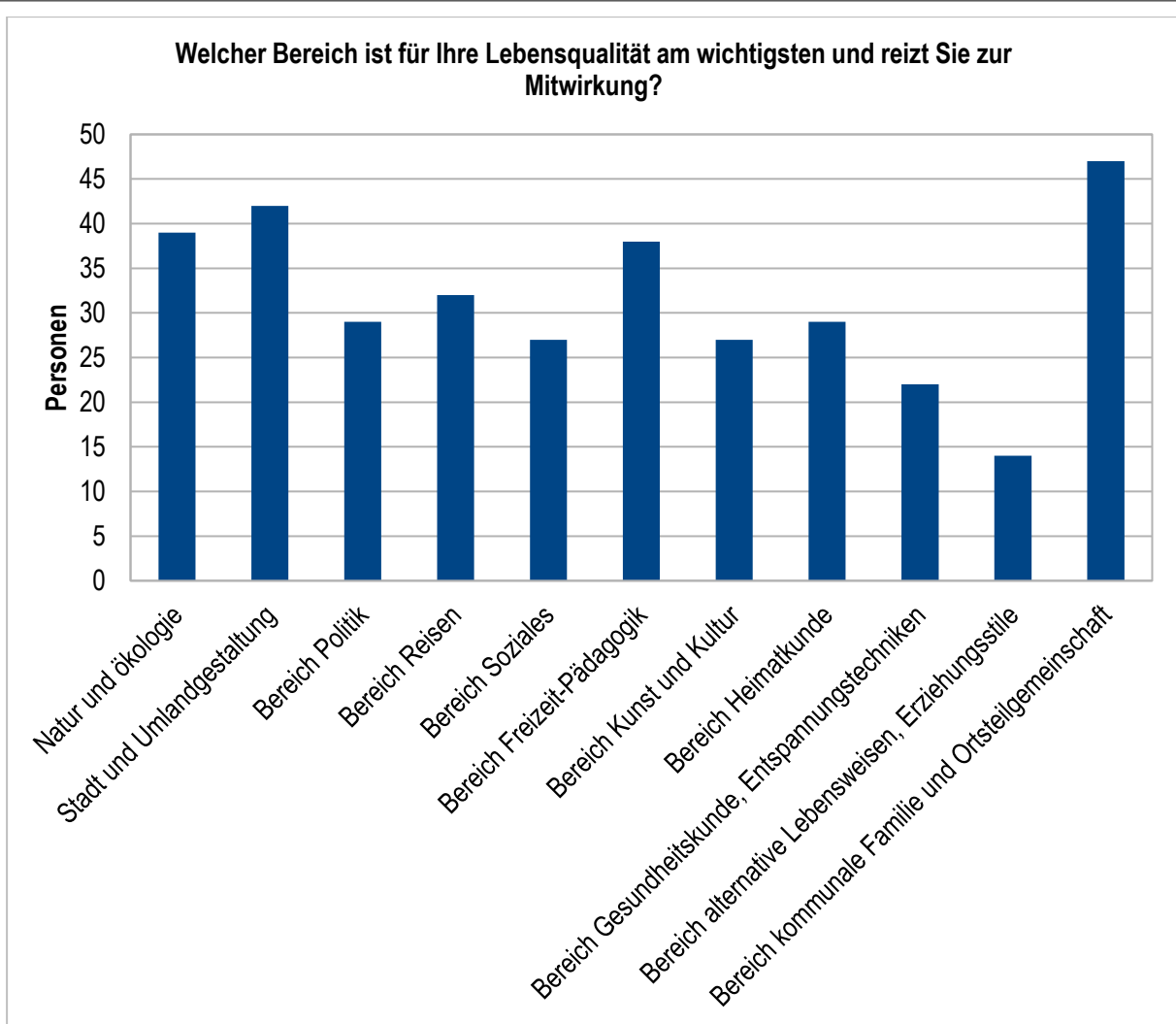
Die demografische Entwicklung wird stark wahrgenommen. Die Bürger bemerken diese Entwicklung vor allem am Leerstand der Geschäfte und am Stadtbild.



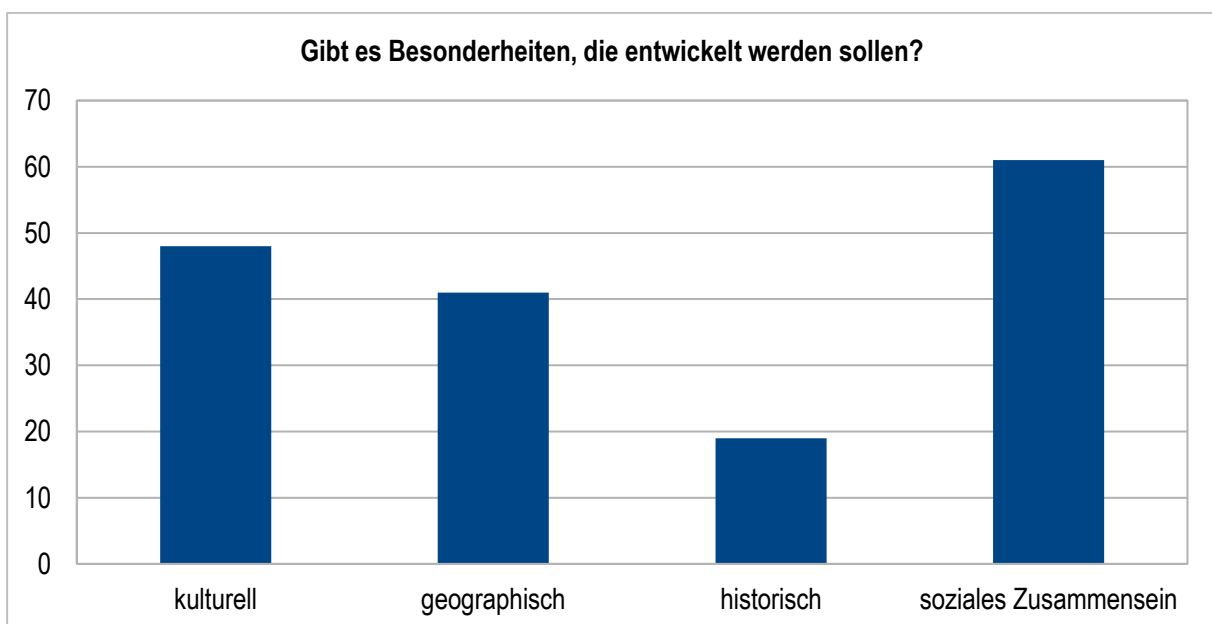
Das Altern des Ortes ist deutlich spürbar.



Die negative Einwohnerentwicklung und die zunehmende Alterung des Ortes sind den Einwohnern größtenteils unwichtig. Einige regt es zu Aktivitäten an.



Die Bereiche „kommunale Familie und Ortsteilmanagement“ (Gemeinschaft, Vereinsleben und Veranstaltungen), „Stadt- und Umlandgestaltung“ sowie „Freizeit und Pädagogik“ werden als sehr wichtig empfunden und reizen zur Mitwirkung an.



Das soziale Miteinander soll entwickelt werden.

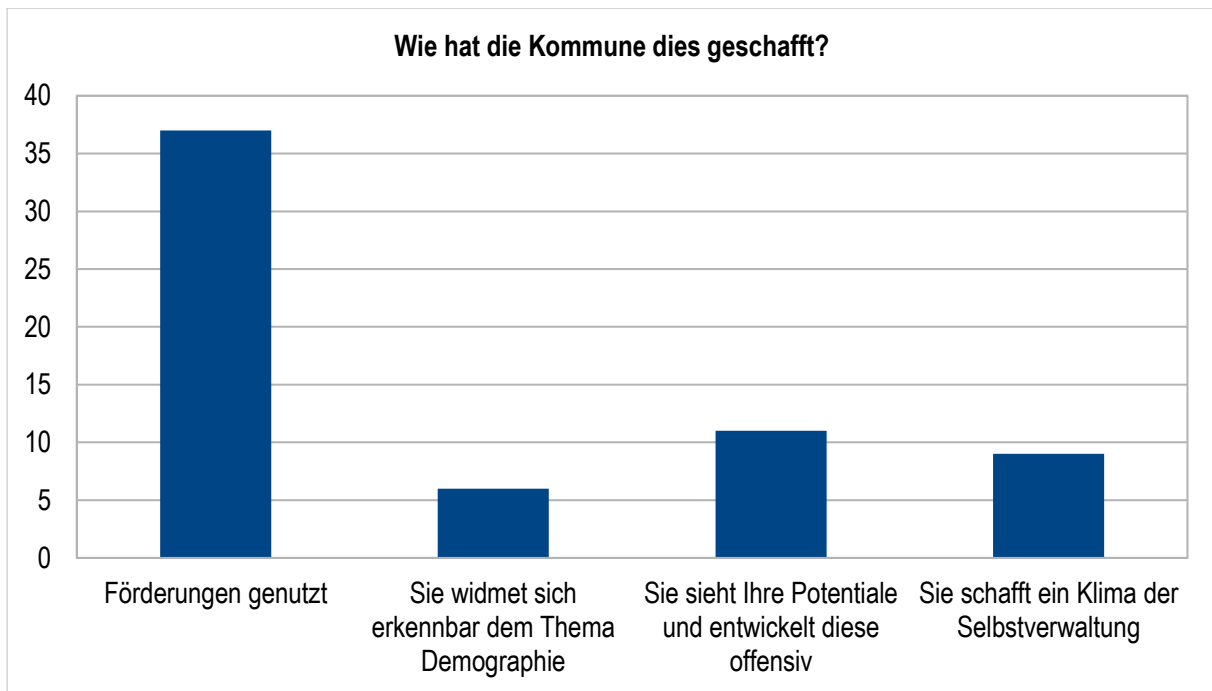
- Anmerkungen/Weiteres:**
- Orts- und Jugendfeuerwehr
 - Bürgerversammlungen zur Information und Beteiligung
 - Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Mühlentag
 - Vereinsaktivität steigern, gemeinsamer Vereinstag
 - Wegweiser in Stand halten und ausbauen
 - Ausbau Rad- und Wandernetz (z.B. Umnutzung der alten Bahntrasse)
 - Pflege vorhandener Naherholungsorte und Parkanlagen
 - „Alte Pfefferkühlerei“ erhalten
 - Ausbau Tourismus
 - Ansiedeln von Gewerbe

Nennen Sie uns Gründe, die sie veranlassen in der Stadt zu bleiben.

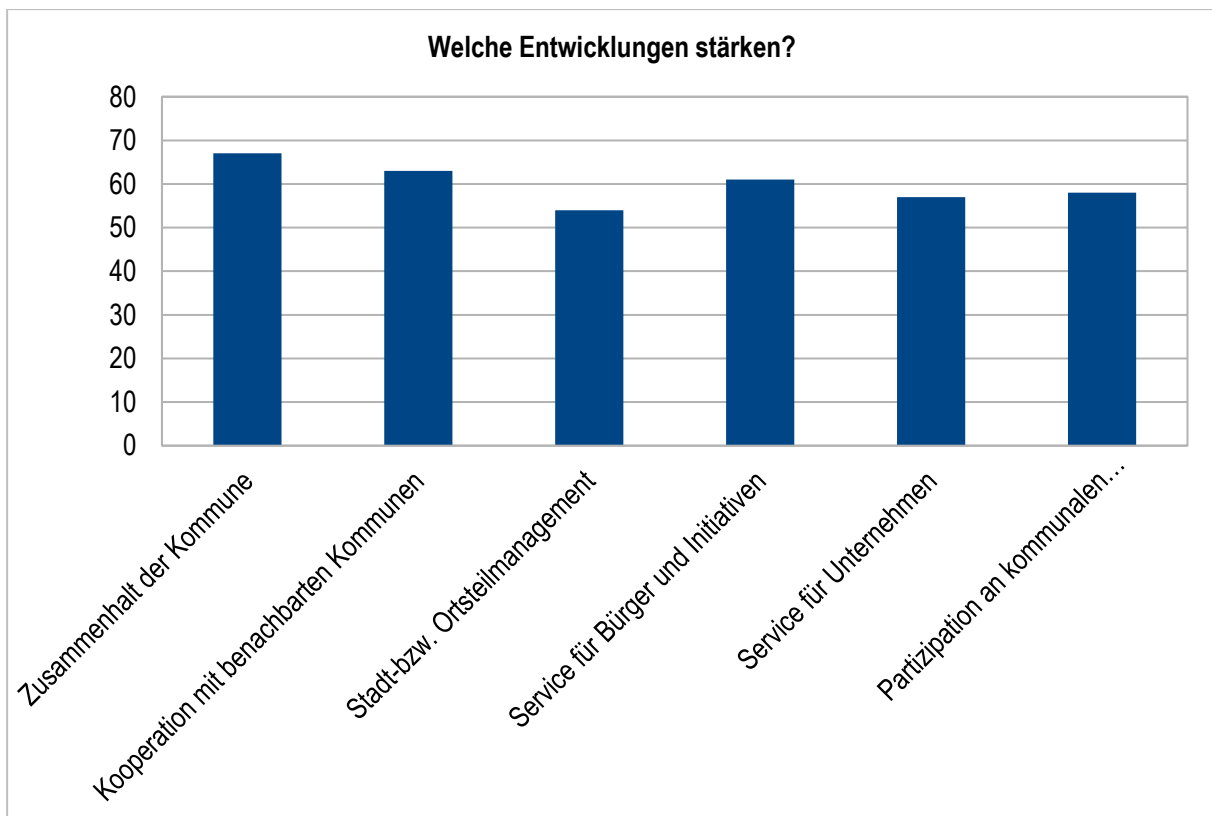
- Heimatverbundenheit
- Haus- und Grundstückseigentum
- Familie, Freunde, Bekannte, Nachbarschaft
- Naturnähe, ländlicher Raum
- Lage der Stadt (BAB 4, BZ, GR, NY, LÖB)
- gute Kinderbetreuung
- Arbeitsplatz
- geringe Kriminalität, kaum Flüchtlinge

Was macht Ihre Kommune richtig?

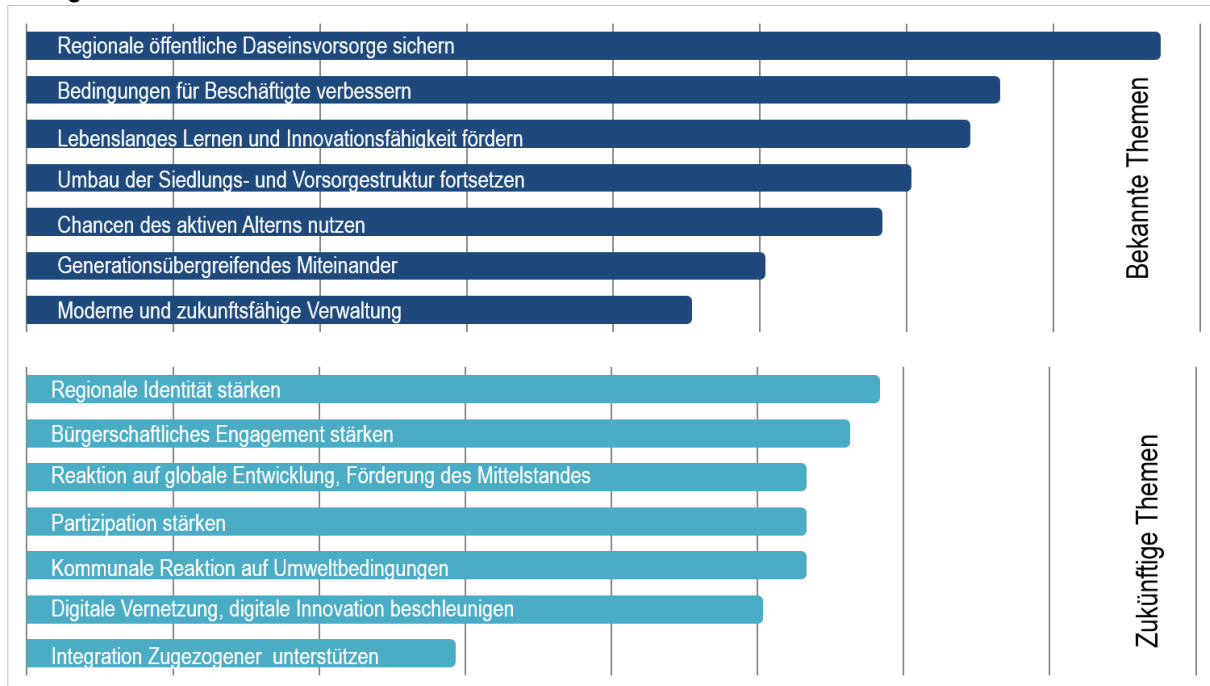
- Ansatz des Ausbaus der Feuerwehr
- Erhalt von Grund- und Mittelschule, Kita, Bücherbus, Einkaufsmöglichkeiten
- Erschließen von Bauland/Eigenheimstandorte
- bürgernahe Verwaltung, Vereinsförderung
- Schuldenabbau
- Ausbau der Infrastruktur in den Ortsteilen (dank Hochwasserschutzförderung)



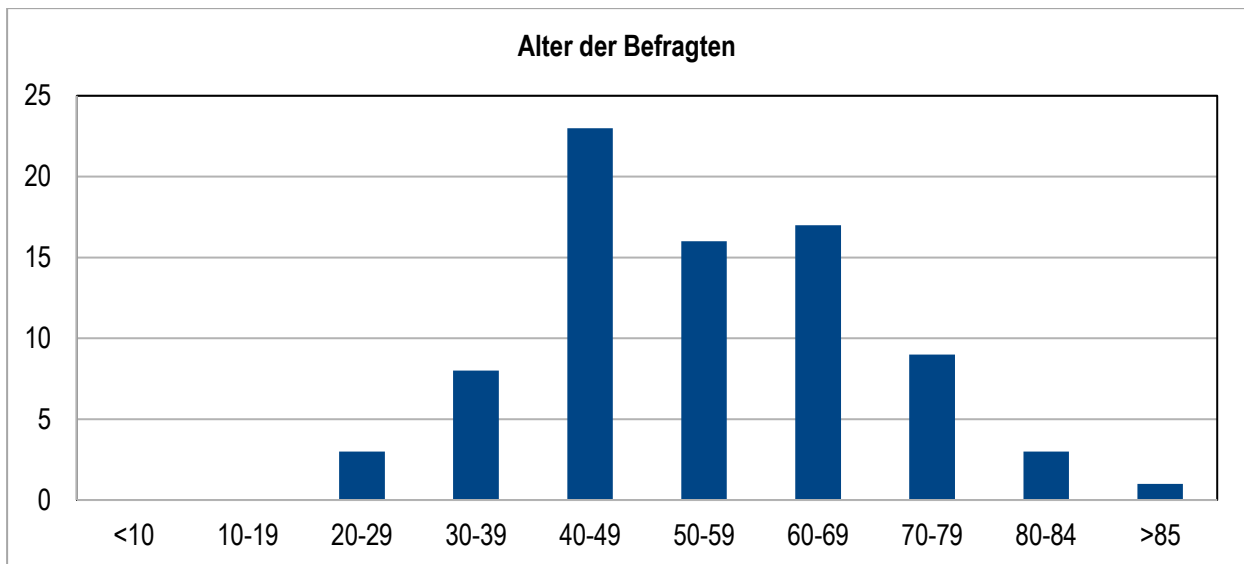
Die Bürger empfinden, dass die Stadt Weißenberg die bisherigen Förderungen genutzt hat.



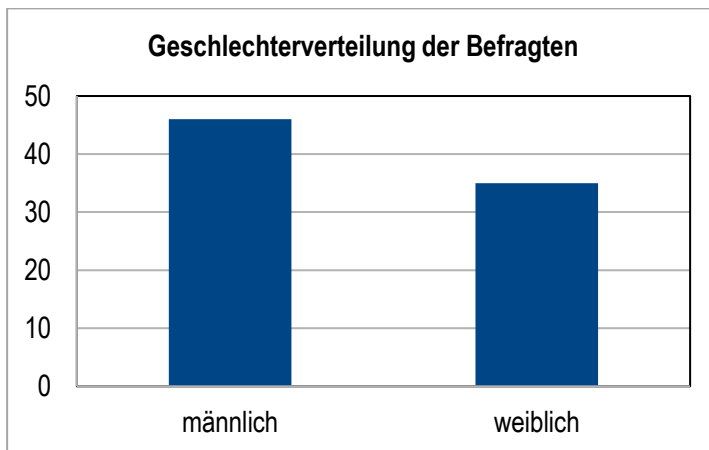
Insbesondere der Zusammenhalt der Kommune und das gemeinschaftliche Zusammenleben sollten gestärkt werden.

Bewegende Themen:**Weitere genannte Themen :**

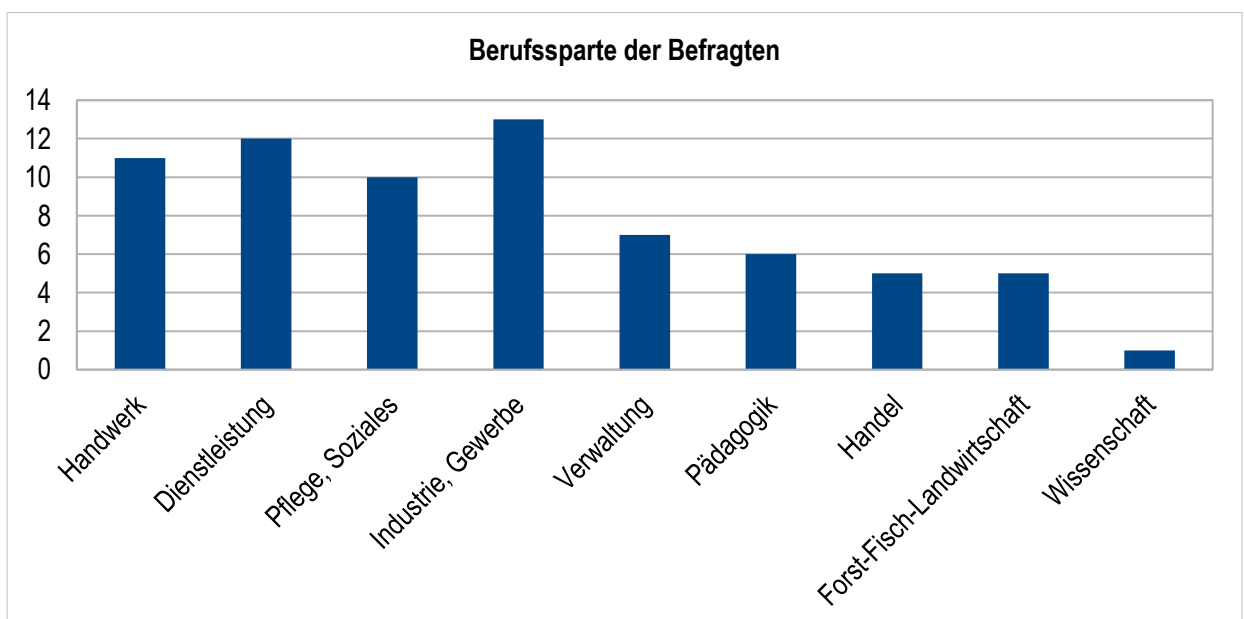
- Radweg zwischen den Ortsteilen ausbauen
- Ärztehaus / medizinische Versorgung
- Arbeitsplätze im Ort
- kostenlose Schule
- Zusammenhalt der Ortsteile stärken
- Etablieren eines Gewerbegebietes (günstige Lage an der A4, Nähe zu Bautzen und Görlitz)
- Förderung junger Familien (Kita, Schule, Anbindung, Arbeitsplatz, Breitband, Freizeitangebot, Ausbildungsplätze)
- Ausbau der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- Ausbau der Naherholungsorte
- Ausbau ÖPNV
- bezahlbarer Wohnraum für Jugendliche (18 – 25 Jahre)
- Stärken der Feuerwehr
- Rückbau versiegelter Flächen, Begrünung des Stadtgebietes
- Behindertengerechtes Bauen



An der Fragebogenaktion beteiligten sich überwiegend 40 bis 69 Jährige.

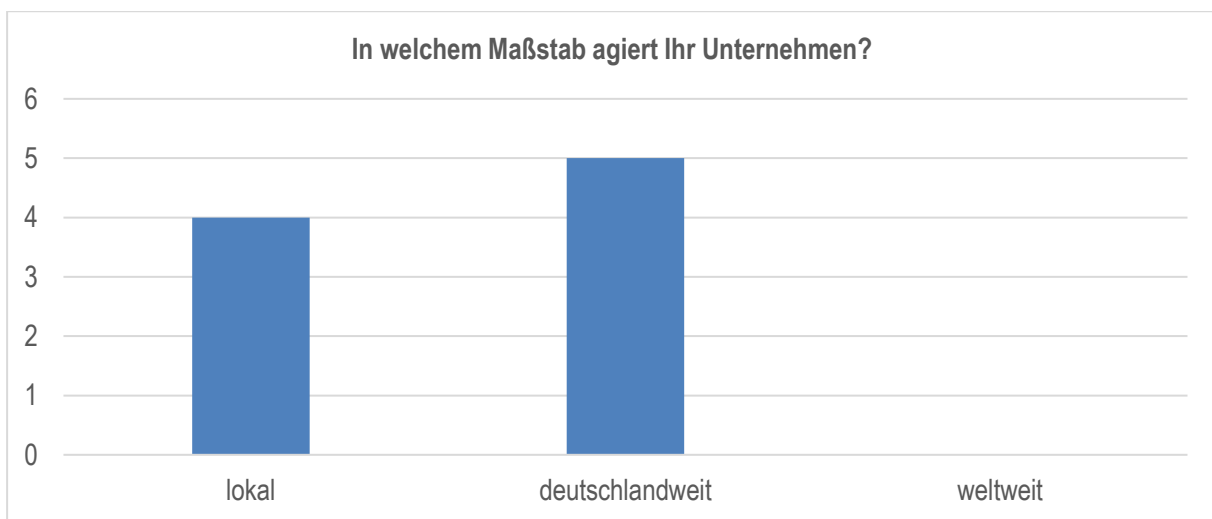


Das Geschlechterverhältnis der Befragten ist relativ ausgeglichen.

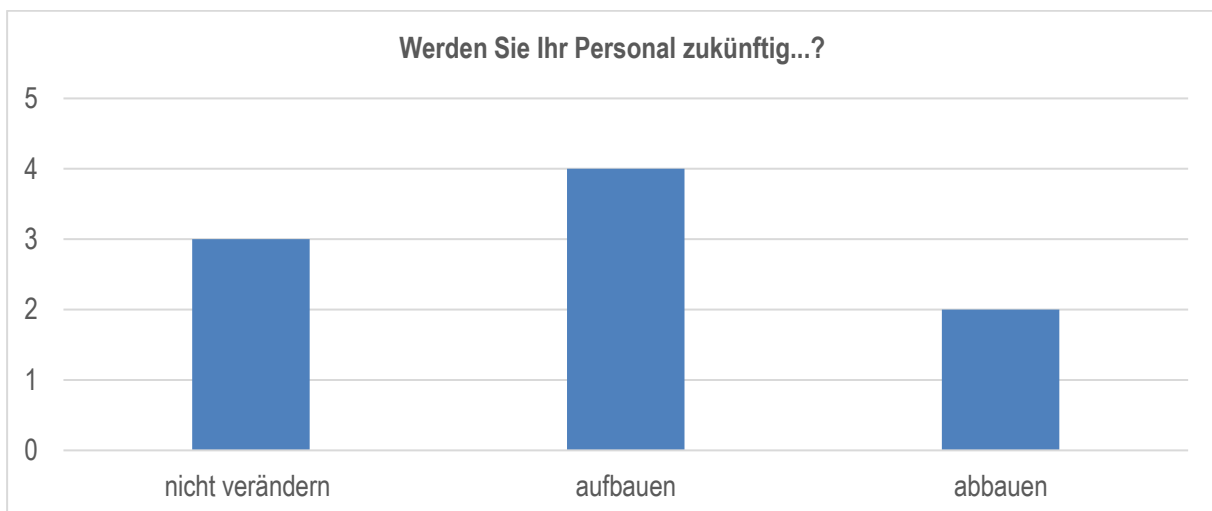


Die Befragten sind hauptsächlich im Dienstleistungsbereich, im Gewerbe, in der Pflege und im Handwerk tätig.

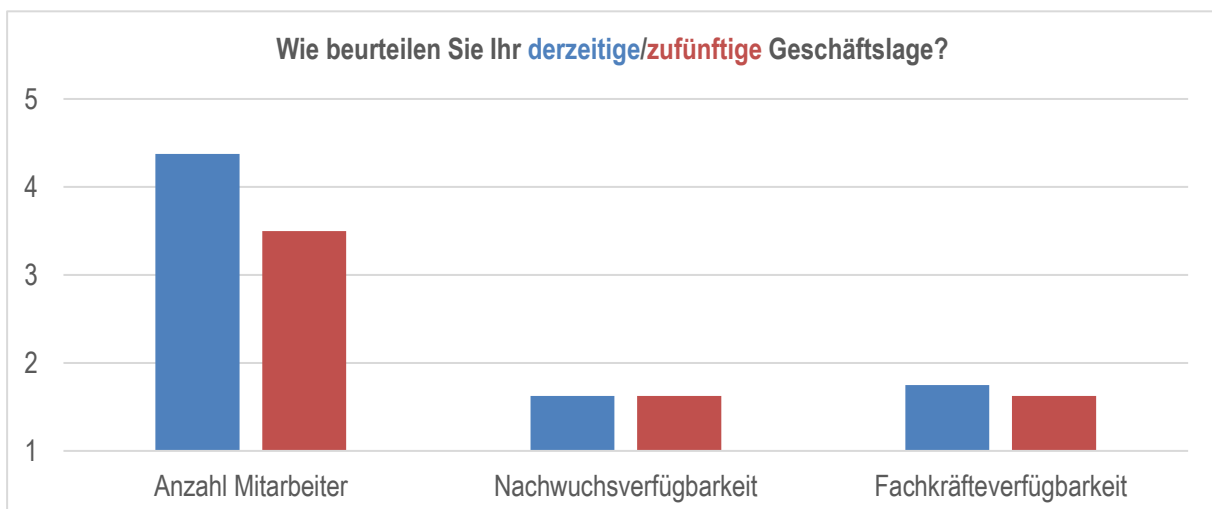
Anlage 7: Auswertung Fragebogenaktion Unternehmer (Mai 2017)



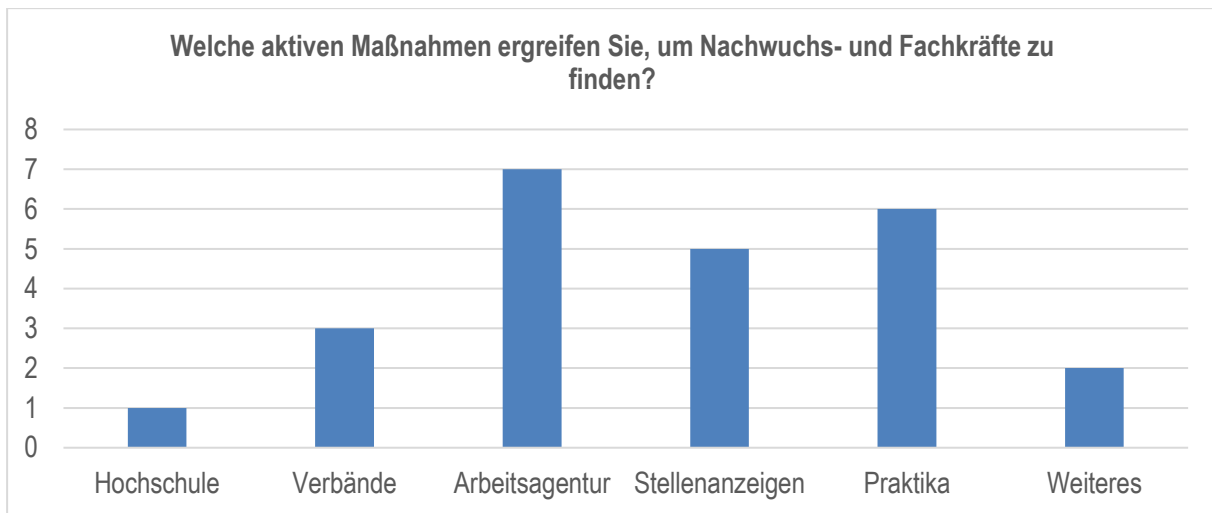
Die Unternehmen agieren lokal bis deutschlandweit, nicht über die Staatsgrenzen hinaus.



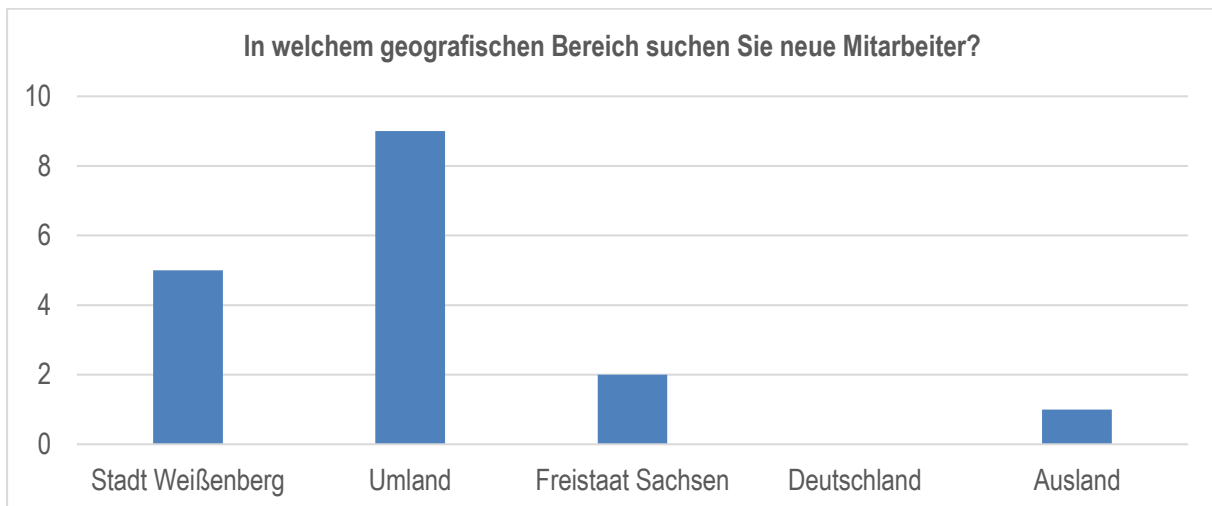
Das Personal wird zukünftig hauptsächlich aufgebaut oder bleibt unverändert.



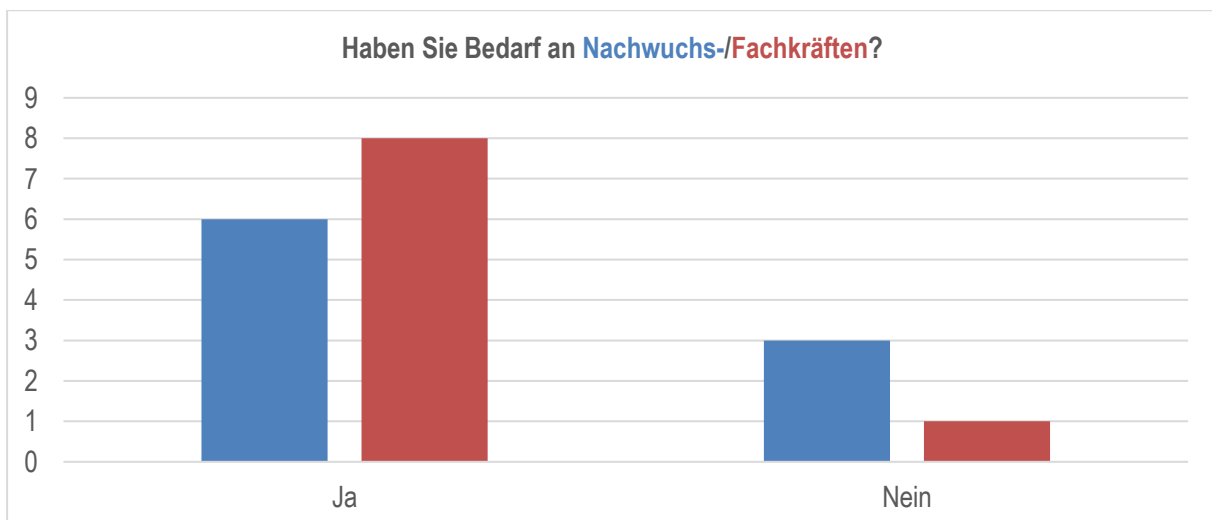
Anzahl der Mitarbeiter wird derzeit und zukünftig gut (Bewertung: 3,5 - 4,5 / 5) eingeschätzt, die Verfügbarkeit von Personal hingegen als unbefriedigend und mangelhaft.



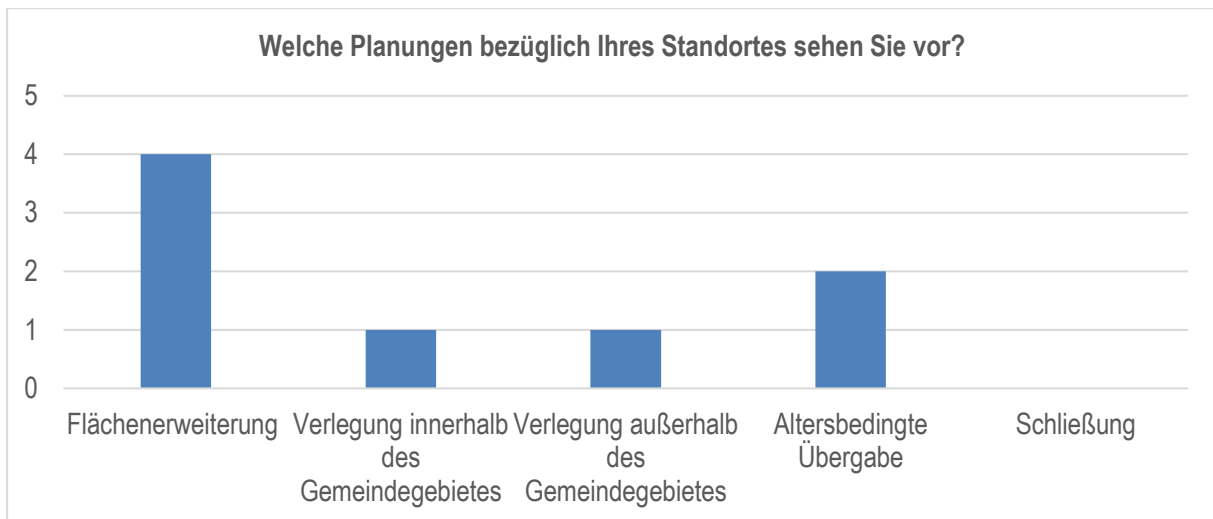
Neues Personal wird überwiegend über die Arbeitsagentur, Praktika oder Stellenanzeigen gesucht.



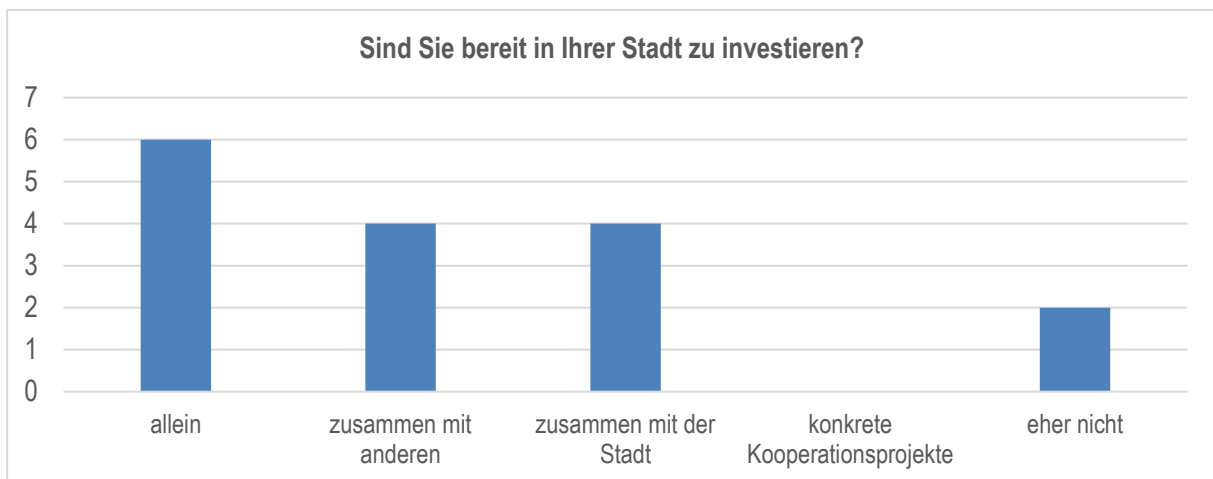
Die Unternehmen suchen neue Mitarbeiter bevorzugt im Stadtgebiet Weißenberg und dessen Umland.



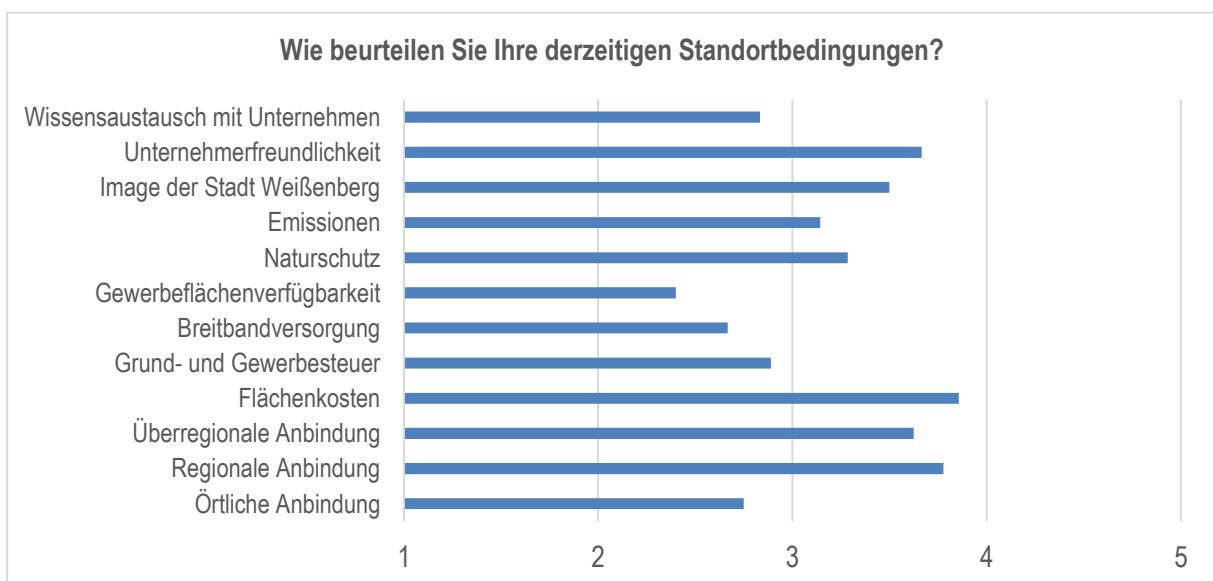
Der Bedarf an Personal ist gegeben. Dabei ziehen die Unternehmen **Fachkräfte** statt Nachwuchskräften vor.



Bei zwei Firmen steht mittel- bis langfristig eine altersbedingte Übergabe an. Vier Firmen möchten sich flächenmäßig im Stadtgebiet Weißenberg erweitern (50 % der Firmen, die den Fragebogen ausgefüllt haben).



Die Firmen sind bereit, in Ihre Stadt zu investieren.



Die regionale und überregionale Anbindung, die Flächenkosten und die Unternehmerfreundlichkeit der Stadt Weißenberg werden als „gut“ (Bewertung: 3,5 - 4 / 5) bewertet. Nachholbedarf besteht vor allem in der Gewerbeflächenverfügbarkeit, der lokalen Anbindung sowie der Breitbandversorgung (Bewertung: unter 3 / 5).

Weshalb haben Sie sich für Weißenberg als Standort entschieden?

- ### Historische Tradition
- ### Wohnort

Welche Kriterien machen die Stadt Weißenberg als Standort attraktiv?

- ||| Verkehrsanbindung (Nähe BAB 4)

Was könnte aus Ihrer Sicht am Standort Stadt Weißenberg verbessert werden?

- || Fertigstellen B 178
- || Örtlichen Nahverkehr ausbauen
- || Vollflächiger Breitbandausbau
- || Rad- und Fußwege

Anlage 8: Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg (1. Fortschreibung, Stand 22.08.2016)

Stadt Weißenberg

Fachkonzept Brachen

1. Fortschreibung

Stand: 22.8.2016

Herausgeber: Stadtverwaltung Weißenberg
August-Bebel-Platz 1
02627 Weißenberg



Fachkonzept „Brachen“ der Stadt Weißenberg

1. Fortschreibung vom 22.8.2016

Gliederung Fachkonzept

- **Definition Brachen**
- **Anforderungen an das Fachkonzept Brachen**
- **Allgemeine Angaben**
- **Brachen – Bestand und Entwicklung**
- **Zielstellung und Behandlung des Fachkonzeptes Brachen**
- **Voraussetzungen für Fördermaßnahmen**

Definition Brachen

Brachflächen sind vormalig industriell, gewerblich, verkehrstechnisch, militärisch oder sozial genutzte Flächen, die ihre ursprüngliche Funktion verloren haben und in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden können.

Anforderungen an das Fachkonzept Brachen

Darstellung (Tabelle) und textliche Beschreibung der Brachen in der Gemeinde nach Lage, Zustand, Beschaffenheit, bisherige Nutzung und Altlasten.

Nutzungspotenzial aus stadtplanerischer Sicht mit Blick auf die gesamtstädtische Entwicklung laut INSEK.

Notwendige Maßnahmen zur Umsetzung der geplanten Nutzung sowie die Erfassung der Brachen im KWIS.net.

Allgemeine Angaben

Weißenberg als Kleinstadt mit 15 Ortsteilen hat seit 1995 durch den demographischen Wandel und durch Abwanderung etwa 17 % seiner Bevölkerung verloren. Als eine Folge hat sich in den letzten Jahren der Bestand an brachliegenden Grundstücken mit Gebäuden sukzessive erhöht. Dabei verteilen sich diese Objekte über das gesamte Gemeindegebiet. Die Mehrzahl der Objekte befindet sich in Privatbesitz.

Kennzeichnend für die Situation in Weißenberg ist der Zustand der meisten betroffenen Gebäude so, dass eine Wiedernutzung nicht wahrscheinlich ist. Der Immobilienmarkt bietet gegenwärtig kaum eine Nachfrage bei langjährig leerstehenden Gebäuden. Als Folge übersteigen die Abrisskosten in der Regel die erzielbaren Grundstückspreise bei Weitem. Somit besteht bisher kein wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer, etwas zur Lösung der

Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22. August 2016

Probleme zu unternehmen. Erschwerend für eine Lösung der Einzelfälle kommen komplizierte Eigentumsverhältnisse, offene Verfahren der Flurordnung und nicht zuletzt fehlende wirtschaftliche Voraussetzungen hinzu. Im Gegensatz dazu stehen gegenwärtig kaum geeignete Baugrundstücke für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

In den nächsten Jahren ist aufgrund der demographischen Entwicklung zu befürchten, dass der Bestand an leer stehenden Gebäuden zukünftig schneller zunimmt als in der Vergangenheit. Da bereits heute negative Auswirkungen auf das Ortsbild vorhanden sind, wird sich dieses Problem dadurch voraussichtlich verschärfen.

Ein weiterer Aspekt ergibt sich aus der Lage Weißenbergs. Größere Teile der besiedelten Flächen befinden sich in ausgewiesenen Überflutungsgebieten. Aktuell bereits vorhandene und zukünftig entstehende Brachen sind hier auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz zu betrachten.

Für den langfristigen Erhalt eines ansprechenden Wohnumfeldes und dessen Verbesserung wird es unabdingbar sein, seitens der Stadt Weißenberg aktiv an der Lösung der Brachflächenprobleme zu arbeiten. Aufgrund der fehlenden eigenen wirtschaftlichen Möglichkeiten der Stadt Weißenberg ist eine Bearbeitung aus gegenwärtiger Sicht nur im Rahmen von Förderprogrammen möglich.

Brachen – Bestand und Entwicklung

Der gegenwärtige Erkenntnisstand über Brachen in Weißenberg ist in Tabelle 1 festgehalten. Hier sind Lage, Zustand, Beschaffenheit, bisheriger Nutzung, ggfs. Altlasten, Entwicklungsziele, Größe und Finanzbedarf sowie auf den anschließenden Übersichtsplänen (vgl. lfd. Nr. in Tabelle und auf Karte).

Da das INSEK der Stadt Weißenberg gegenwärtig neu erstellt wird, wurden die Entwicklungsziele zunächst für jene Objekte festgelegt, welche bereits durch vorangegangene Festlegungen und Beschlüssen von Stadtverwaltung und dem Stadtrat der Stadt Weißenberg behandelt wurden. Weiterhin erfolgte die Festlegung von Entwicklungszielen dort, wo gesetzliche Regelungen zum Hochwasserschutz anderen Absichten entgegenstehen.

Ist ein Nutzungskonzept mittelfristig nicht realisierbar, ist in der Regel der Abbruch die einzige Alternative. Das Grundstück steht dann für die Aufwertung des Wohnumfeldes zur Verfügung.

Alle Brachen der nachfolgenden Tabelle sind im KWIS.net erfasst.

Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22. August 2016

Zielstellung und Behandlung des Fachkonzeptes Brachen

Das Fachkonzeptes Brachen ist Voraussetzung für die Beantragung und Gewährung von Fördermitteln zur Entwicklung von Brachflächen aus geeigneten Förderprogrammen. Es besteht kein Rechtsanspruch zur Beantragung von Fördermitteln durch die Stadt Weißenberg. Das Fachkonzept Brachen ist ebenso wie das INSEK der Stadt Weißenberg eine auf einen langfristigen Zeitraum ausgerichtete informelle Planung, aus welcher keine rechtlichen Forderungen zur tatsächlichen Umsetzung einzelner Maßnahmen oder eine Reihenfolge bei der Bearbeitung abgeleitet werden können. Zu welcher Brachfläche Anträge zur Gewährung von Fördermitteln gestellt werden, bleibt bei Brachen in kommunalen Besitz nach der Vorbereitung durch die Stadtverwaltung in der Verantwortung des Stadtrates.

Privaten Antragstellern zur Sanierung von Brachflächen ist grundsätzlich Unterstützung durch die Stadtverwaltung Weißenberg zu gewähren. Einen Förderanspruch (Eigenanteil der Stadt Weißenberg) kann der private Eigentümer nicht ableiten. Das Fachkonzept Brachen wird als Bestandteil des INSEK Stadt Weißenberg jährlich fortgeschrieben und ist somit der tatsächlichen Entwicklung anzupassen.

Voraussetzungen für Fördermaßnahmen

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen (RL Brachflächenrevitalisierung) vom 12. Mai 2015

- Es muss sich um eine Brachfläche im Freistaat Sachsen handeln, die vormalig industriell, gewerblich, sozial, verkehrstechnisch, militärisch, landwirtschaftlich oder in sonstiger Weise baulich genutzt wurde und seit längerer Zeit dieser Nutzung nicht mehr dient. Brachen im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift sind auch unbewohnbare, ruinöse Wohngebäude sowie die nicht mehr genutzten Einrichtungen der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR.
- Die Brachfläche muss ihre ursprüngliche Funktion in der Regel seit mindestens zehn Jahren vor Bewilligung verloren haben (für Brachflächen, die aufgrund von Hochwasserschadensereignissen entstanden sind und deren Beräumung dauerhaft dem Hochwasserschutz dient, entfällt diese Dauer); im gegenwärtigen Zustand darf keine Nutzung möglich sein.
- Die Revitalisierung muss von Bedeutung für die kommunale Entwicklung sein, im Zusammenhang mit einem integrierten Entwicklungsansatz und im Einklang mit der Raumordnung stehen.
- Die geplante Maßnahme muss Bestandteil des von der Gemeinde erarbeiteten Fachteils „Brachen“ zum integrierten Stadtentwicklungskonzept oder zum

Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22. August 2016

integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept sein, aus dem sich die Entwicklung der Fläche unmittelbar ableiten lässt.

- Die zu fördernde Brachfläche ist im Brachflächenerfassungssystem des Freistaates Sachsen erfasst.
- Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.

Anlagen

Tabelle1: Brachen nach vorgenannten Kriterien

Übersichtsplan zur Lage der Brachen in der Stadt Weißenberg

Weißenberg, 22.8.2016

Jürgen Arlt

Bürgermeister

Tabelle 1 Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22.8.2016

Nr.	Bezeichnung	Straße	Eigentums- kategorie	Fläche in m ²	Altlasten	Priorität	Entwicklungsabsicht der Gemeinde
1	Gem. Belgern, Fl. 12a, Wohnhaus (Dreiseitenhof)	Cannewitzer Str. 26	Privatbesitz	740	nicht vorhanden		Wohnen
2	Gem. Belgern, Fl. 27/1, Wohnhaus	Cannewitzer Straße 16	Privatbesitz	785	nicht vorhanden		Wohnen
3	Gem. Cortnitz, Fl. 3, Wohnhaus (Dreiseitenhof)	Cortnitz 19	Privatbesitz	1640	nicht vorhanden		Wohnen
4	Gem. Drehsa, Fl. 315/1, Wohngebäude	Oberdrehsa 9	Privatbesitz	751	nicht vorhanden		Wohnen
5	Gem. Drehsa, Fl. 52c, Gebäude mit Freifläche	Am Schmiedeberg 7	Privatbesitz	569	nicht vorhanden		Wohnen
6	Gem. Drehsa, Fl. 66a, Wohngebäude	Dorfstr. 33	Privatbesitz	653	nicht vorhanden		Wohnen
7	Gem. Drehsa, Fl. 704/1, Grünfläche, Ackerland, Wald, Obstbauland, Gebäude mit Freifläche	Am Kirschberg / Im Rittergut	Privatbesitz	50005	Verdacht		noch keine Planungsvorstellung
8	Gem. Drehsa, Fl. 888/2, Gebäude mit Freifläche, ehem. Stallanlage	Kumschützer Str. 5	Privatbesitz	1801	Verdacht		noch keine Planungsvorstellung
9	Gem. Drehsa, Fl. 889/1, 890, 907, Gebäude mit Freifläche, ehem. Stallanlage	Kumschützer Str.	Privatbesitz	8772	Verdacht		noch keine Planungsvorstellung
10	Gem. Drehsa, Fl. 898d, Gebäude mit Freifläche	An der Schäferlei 4	Privatbesitz	1362	nicht vorhanden		noch keine Planungsvorstellung
11	Gem. Kotitz, Fl. 23, ehemalige Kindereinrichtung in der Jan-Kilian-Straße 11	Jan-Kilian-Straße 11	Kommune	790	nicht vorhanden	sehr hoch	Wohnen
12	Gem. Kotitz, Fl. 410/20, ehemaliger Bauhof Stadt Weißenberg	Niederkotitz 1	Kommune	6950	Verdacht	sehr hoch	Gewerbe/Industrie
13	Gem. Lauske, Fl. 413/1, Lagerhalle mit Veranstaltungsraum	Lauske 49 a	Privatbesitz	3962	nicht vorhanden		Gewerbe/Industrie
14	Gem. Maltitz, Fl. 321a, Wohnhaus mit Scheune	Wasserkretscham 4	Privatbesitz	4990	nicht vorhanden		Wohnen

Tabelle 1 Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22.8.2016

Nr.	Bezeichnung	Straße	Eigentums- kategorie	Fläche in m ²	Altlasten	Priorität	Entwicklungsabsicht der Gemeinde
15	Gem. Maltitz, Fl. 355/3, Gasthof Hartstein	Wasserkretscham 3	Privatbesitz	24390	nicht vorhanden		Fläche für Natur und Landwirtschaft
16	Gem. Maltitz, Fl. 577/1, Wohnhaus	Maltitz 59 a	Privatbesitz	2468	nicht vorhanden		Fläche für Natur und Landwirtschaft
17	Gem. Maltitz, Fl. 97, Gebäude mit Freifläche	Maltitz 3	Privatbesitz	917	nicht vorhanden		Wohnen
18	Gem. Nechern, Fl. 201/2, Wohnhaus	Bautzener Landstraße 34	Privatbesitz	2425	nicht vorhanden		Fläche für Natur und Landwirtschaft
19	Gem. Nechern, Fl. 39/2, Wohngebäude	Lindenweg 1	Privatbesitz	387	nicht vorhanden	sehr hoch	Erholung/Freizeit
20	Gem. Nechern, Fl. 50, Wohngebäude	Lindenweg 9	Kommune / Privatbesitz	310	nicht vorhanden	sehr hoch	Fläche für Natur und Landwirtschaft
21	Gem. Nostitz, Fl. 208a, ehemaliges Zweifamilienhaus mit Scheune	Nostitz 14	Privatbesitz	2599	nicht vorhanden		Wohnen
22	Gem. Nostitz, Fl. 25, Dreiseitenhof, Wohnstallhaus und Scheune	Nostitz 32	Privatbesitz	6350	nicht vorhanden		Wohnen
23	Gem. Nostitz, Fl. 27/ 2, Dreiseitenhof, Wohnhaus und Scheune	Nostitz 33	Privatbesitz	1072	nicht vorhanden		Wohnen
24	Gem. Särka, Fl. 245/1, ehemalige Gärtnerei 2	Särka	Privatbesitz	15785	nicht vorhanden		Gewerbe/Industrie
25	Gem. Särka, Fl. 257/1, ehemalige Gärtnerei 1	Särka	Privatbesitz	15668	nicht vorhanden		Gewerbe/Industrie
26	Gem. Särka, Fl. 381/1, Gebäude mit Freifläche, Neubauernhaus	Särka 52	Privatbesitz	5765	nicht vorhanden		Wohnen
27	Gem. Spittel, Fl. 39, Gebäude mit Freifläche, Gartenland	Spittel 7	Privatbesitz	5640	nicht vorhanden		Wohnen
28	Gem. Trauschwitz, Fl. 17, ehemalige Kindereinrichtung und Wohnung	Nostitz 60	ungeklärt	1550	nicht vorhanden		Wohnen

Tabelle 1 Fachkonzept Brachen der Stadt Weißenberg / 1. Fortschreibung 22.8.2016

Nr.	Bezeichnung	Straße	Eigentums- kategorie	Fläche in m ²	Altlasten	Priorität	Entwicklungsabsicht der Gemeinde
29	Gem. Wbg, Fl. 381/14, ehemals Wohnhaus mit Scheune und Nebengelass	Feldkaiser 2	Privatbesitz	4784	nicht vorhanden		noch keine Planungsvorstellung
30	Gem. Weicha, Fl. 19a, Wohnhaus	Hauptstraße 40	Privatbesitz	432	nicht vorhanden		Gewerbe/Industrie
31	Gem. Weicha, Fl. 60/1, 59/2, ehemalige Rohkonservenfabrik	Hauptstr. 1	Privatbesitz	20424	Verdacht		Gewerbe/Industrie
32	Gem. Weißenberg, Fl. 244, Mittelmühle	Mühlbergstraße 24	Privatbesitz	2598	nicht vorhanden		Gewerbe/Industrie
33	Gem. Weißenberg, Fl. 556/2, 558/8, 557/2, 562/2, 563/2, ehem. Rinderkombinat	Zufahrtsstraße	Kommune / Privatbesitz	28100	Verdacht		Gewerbe/Industrie
34	Gem. Wuischke, Fl. 140, Gebäude mit Freifläche, ehem. Mühle, Grünland, Wasserfläche	Wuischke 11	Privatbesitz	9080	Verdacht		noch keine Planungsvorstellung

Anlage 9: Ökokonto - Entwurf Maßnahme F1

Bezeichnung der Baumaßnahme	Flächenpool Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer F1 (S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungs- V = Vermeidungsmaßnahmen)
-----------------------------	---------------------------------------	--

Angaben zur Maßnahmenfläche

Lage der Maßnahme:

- Flurstück Nr. 297, Gemarkung Nostitz, Gemeinde Weißenberg, Landkreis Bautzen, 6.900 m²
- Flurstück Nr. 598, Gemarkung Maltitz, Gemeinde Weißenberg, Landkreis Bautzen, 9.100 m²

Anzahl/Flächengröße:

- Anlage einer Feldhecke: 7.510 m²
- Erhalten von Röhricht: 4.040 m²

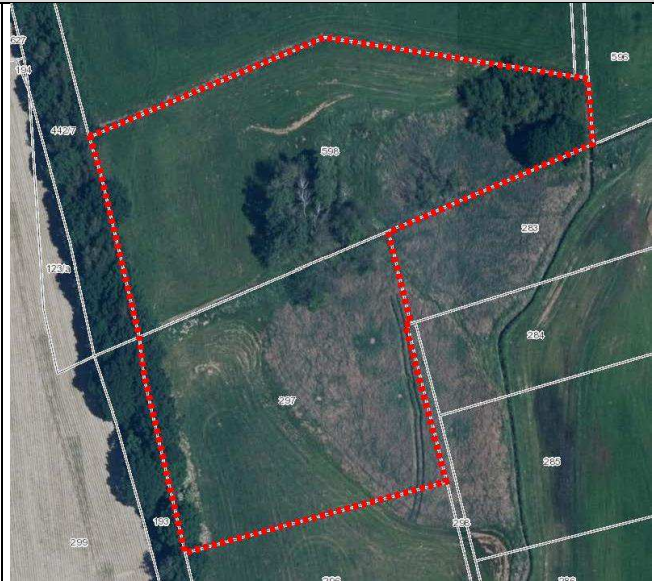
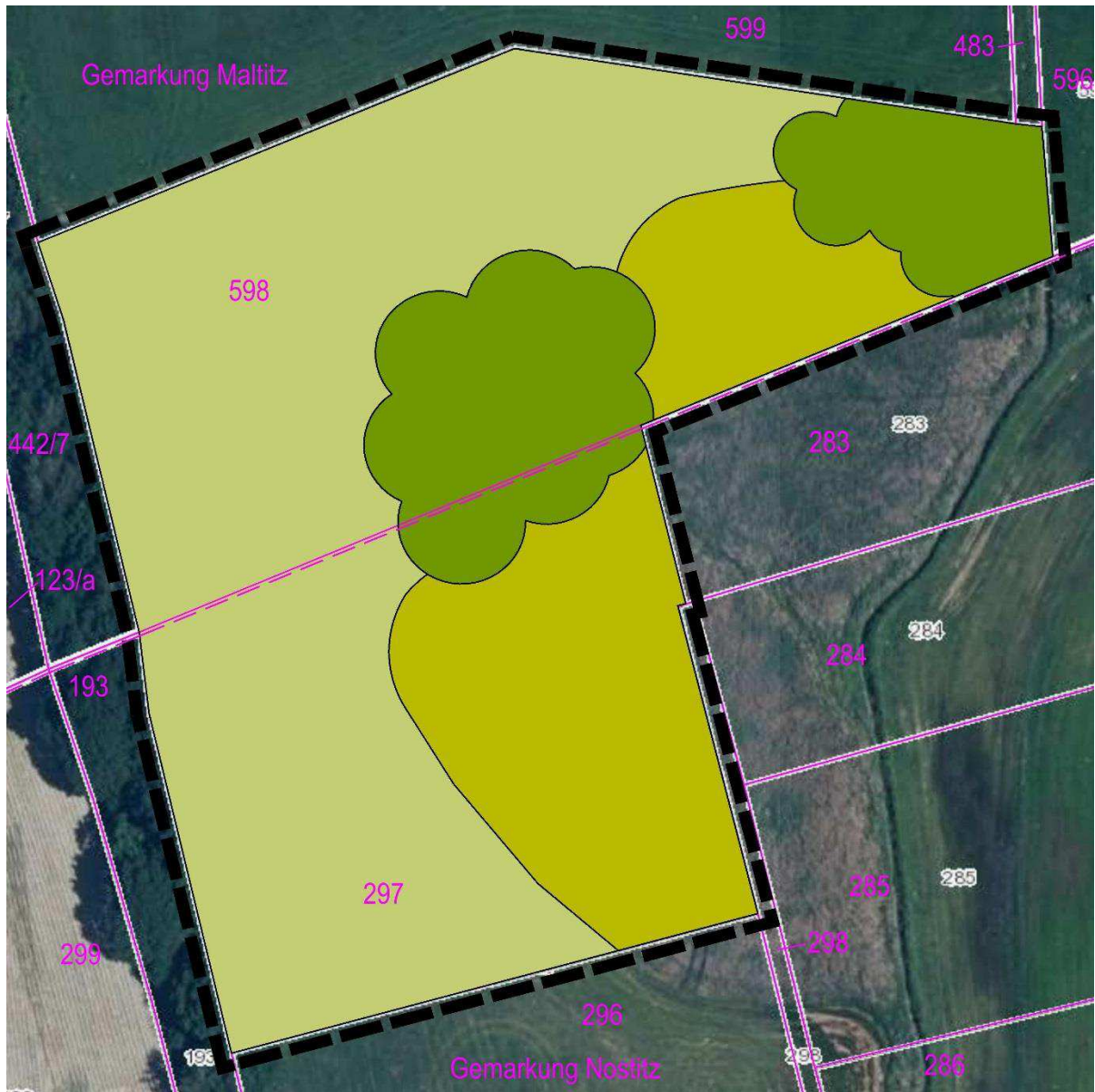


Abb. 1 Luftbild









Abb. 2 Ausgangszustand

Ausgangszustand und Entwicklungsziele			
Konfliktbeschreibung:			
Ausgangszustand: intensiv genutztes Dauergrünland feuchter Standorte, Schilf/Röhricht und Feldgehölze			
Beschreibung/Zielsetzung:			
Bezeichnung:	Anlage einer Feldhecke, Freihalten wertvoller Biotopstrukturen		
Zielbiotop:	Feldhecke durch Etablieren von Gehölzarten		
Funktionen:	<ul style="list-style-type: none"> - Biotopverbundfunktion für Vögel (Heckenbrüter), Kleinsäuger und Insekten; - Trittsteinbiotop, Nahrungs- und Lebensraum (Winterquartier für Kleinsäuger), - Erhöhung der Filter- und Retentionsfunktion 		
Bewertung:			
vor der Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - durch intensive Grünlandnutzung überprägter Boden (z.B. Bodenverdichtung) - Biotop mit mittlerer Bedeutung 			
nach der Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - Neuanlage eines linearen Biotops: arten- und strukturreiche Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten - Erhöhung der Artenvielfalt im/auf Boden lebender Tiere - landschaftsbildprägendes Element - Biotop mit hoher Bedeutung 			
Vorgesehene Regelung (Sicherung)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand	1,6 ha	Eigentümer: Gemeinde Weißenberg künftige Unterhaltung:
<input type="checkbox"/>	Flächen Dritter	0,0 ha	
<input type="checkbox"/>	Grunderwerb	0,0 ha	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsänderung/ -beschränkung	1,6 ha	



0 10 20 30 40 m



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(16.000 m²)
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Gemarkungsgrenze
-  intensiv genutztes Grünland feuchter Standorte
-  Feldhecke (Weide, Pappel, Birke)
-  Röhricht, Schilf

Gemeinde Weißenberg
Flächenpool (F1)
Biotoptypen Bestand
Datum: 19.06.2017



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (16.000 m²)
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Gemarkungsgrenze
-  intensiv genutztes Grünland feuchter Standorte
-  Feldhecke (Weide, Pappel, Birke)
-  Röhricht, Schilf

Gemeinde Weißenberg
 Flächenpool (F1)
 Biotoptypen Planung
 Datum: 19.06.2017

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Nutzungs-/ Biototyp nach Biotopwertliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert		
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4) SP 6	nachher (Sp.3 x Sp. 5) SP 7	
SP 1	SP 2	SP 3	SP 4	SP 5			
Biototypen (Bestand)							
06.03.100 Intensiv genutztes Dauergrünland feuchter Standorte	12	10	8.970 m ²	1.460 m ²		107.640	17.520
02.02.200 Feldgehölze	23	21	2.990 m ²	2.990 m ²		68.770	68.770
-- Röhricht, Schilf	25	23	4.040 m ²	4.040 m ²		101.000	101.000
Biototypen (Entwicklung)							
02.02.100 Feldhecke	22	21	0 m ²	7.510 m ²		0	157.710
Summe/Übertrag			16.000 m²	16.000 m²		277.410	345.000
						Biotopwertdifferenz:	keine
						Überhang:	67.590

Anlage 10: Ökokonto - Beschlussvorschlag des Stadtrates Weißenberg für die Sitzung am 17.07.2017

Beschlussvorschlag des Stadtrats der Stadt Weißenberg
zur Aufstellung und Führung eines kommunalen Ökokontos
in der Stadt Weißenberg gemäß
§ 1a (3) BauGB i.V.m. § 135a (2) und (3), 135c BauGB sowie
§ 2 Sächsische Ökokonto-Verordnung

Die Stadt Weißenberg beschließt für das Stadtgebiet Weißenberg das Aufstellen und Führen eines kommunalen Ökokontos. Gemäß § 135a (2) BauGB sollen Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft bereits vor den Baumaßnahmen durchgeführt, diesen zuordnen und gemäß § 135a (3) BauGB die Kosten für das Durchführen der Maßnahmen auf den Vorhabensträger umgelegt werden. Grundlage dieses Beschlusses ist weiterhin § 1a (3) BauGB.

Mit dem Vorbereiten (Prüfung der Flächeneignung/ Flächenbewertung), Aufstellen und Führen des Ökokontos, einschließlich Flächen- und Maßnahmenpool, wird Landschaftsarchitektur Panse beauftragt.

Hauptziele sind das Durchführen sinnvoller Naturschutzmaßnahmen und das Schaffen von Biotopverbundflächen gemäß § 3 (2 - 4) BNatSchG i.V.m § 1b SächsNatSchG.

Das Ökokonto trägt den Namen „Ökokonto der Stadt Weißenberg“. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die zuständigen Naturschutzbehörden von diesem Ergebnis zu informieren.

Begründung: *siehe Sachbericht zur Beschlussvorlage*

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ratsmitglieder:

Anwesende Ratsmitglieder:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

Es waren keine Ratsmitglieder gemäß § 20 der SächsGO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

.....
Ort, Datum

.....
Der Bürgermeister (Dienstsiegel)

Anlagen:

- Rechtsgrundlagen
- Sachbericht Ökokonto der Stadt Weißenberg

Anlage Rechtsgrundlagen (Stand 06/2017):

BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Baugesetzbuch (BauGB) § 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Stadt; Kostenerstattung

(2) Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Stadt diese an Stelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Die Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.

(3) Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag. Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

Baugesetzbuch (BauGB) § 135c Satzungsrecht

Die Stadt kann durch Satzung regeln

1. Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans,
2. den Umfang der Kostenerstattung nach § 135a; dabei ist § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 und Satz 2 entsprechend anzuwenden,
3. die Art der Kostenermittlung und die Höhe des Einheitssatzes entsprechend § 130,
4. die Verteilung der Kosten nach § 135b einschließlich einer Pauschalierung der Schwere der zu erwartenden Eingriffe nach Biotop- und Nutzungstypen,
5. die Voraussetzungen für die Anforderung von Vorauszahlungen,
6. die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags.

§ 2 Sächsische Ökokonto-Verordnung (Zustimmungsverfahren mit UNB, LRA Bautzen)

(1) Der Antrag auf Zustimmung zu einer Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG muss folgende Angaben enthalten:

1. Name und Anschrift des Antragstellers,
2. Lage und Größe der Fläche, auf der die Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG durchgeführt werden soll, sowie eine kartografische Übersichtsdarstellung auf Grundlage der topografischen Landeskarte im Maßstab 1:10 000,
3. eine Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie deren Darstellung in einer aktuellen Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1 000 oder 1 : 2 000,
4. den Nachweis der Flächenverfügbarkeit, insbesondere durch Vorlage eines aktuellen Grundbuchauszuges und bestehender Pachtverträge,
5. eine auf alle Bestandteile des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bezogene Beschreibung des derzeitigen Zustands der Fläche sowie der Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG ,
6. eine Erklärung des Antragstellers zur geplanten Inanspruchnahme von Fördermitteln,
7. eine Erklärung des Antragstellers über bestehende rechtliche, insbesondere vertragliche Verpflichtungen zur Umsetzung der Maßnahme.

(2) Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG zu, wenn der Antragsteller die erforderlichen Angaben nach Absatz 1 vorgelegt hat, die Flächen und Maßnahmen entsprechend § 1 geeignet sind und fachliche Belange der Land-, Forst- oder Fischereiwirtschaft nicht entgegenstehen.

Anlage Sachbericht „Ökokonto der Stadt Weißenberg (Stand 06/2017):

1. Ziele des Ökokontos

1.1 Überblick

Ein Ökokonto ist ein sinnvolles Instrument für den Naturschutz.

Unter dem Begriff Ökokonto werden unterschiedliche Planungs-, Archivierungs- und Verrechnungsinstrumente zusammengefasst

Es werden mit dem Ökokonto Weißenberg mehrere Ziele verfolgt.

Die wichtigsten sind:

1. Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung, Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Aufwertung des Landschaftsbildes
2. Eine nachhaltige Verbesserung des Naturhaushaltes und Realisierung von Kompensationsmaßnahmen.
3. Investitionen im Stadtgebiet erleichtern.

Im Biotopentwicklungskonzept wurden bereits abgeschlossene und vorgesehene Kompensationsmaßnahmen zu einem ökologischen Verbund zusammengelegt.

Der Flächenpool umfasst sämtliche Grundstücke, auf denen tatsächlich Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Das Buchungskonto (Ökokonto) enthält die biologischen Werte der Grundstücke des Flächenpools.

Im Konto geführte Naturschutzmaßnahmen können später bei Baumaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen abgebucht werden.

1.2 Methode

Für die Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs wird die Sächsische Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen festgelegt. Landschaftsarchitektur Panse kombiniert wahlweise die Biotopwertzahlenmethode mit einer verbal-argumentativen Begründung der Zuordnung des Biotoptyps und der -werte. In besonderen Fällen kann – abweichend vom Biotoptyp -eine erhöhte/minimierte zu kompensierende Wertzahl gerechtfertigt sein, die verbal zu begründen ist.

Sämtliche Daten des Flächennutzungsplanes bzw. Landschaftsplanes werden genutzt.

Diese Vorgehensweise wird mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und bewertet.

2. Flächenpool

2.1 Überblick

Der Flächenpool dient der Bevorratung von potentiellen Kompensationsflächen. Die Flächen zur Kompensation von Naturschutzmaßnahmen müssen dafür geeignet sein. Der Flächenpool umfasst sämtliche Grundstücke (Flurstücke), auf denen Naturschutzmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos durchgeführt werden sollen und die tatsächlich zur sofortigen Verwendung für Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Dazu ist die Verfügbarkeit über die Flächen durch Grunderwerb (eigentumsrechtlich), Grunddienstbarkeit, Nießbrauchsrecht oder über vertragliche Vereinbarungen (Nutzungsvertrag) zu sichern.

Bei zukünftigen Eingriffen können auf diesen Flächen unverzüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, also Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Dabei werden diese Flächen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgewertet. Der Biotopwert wird erhöht.

Es werden Flächen vorgehalten, d. h. sie sind vor anderen Nutzungen gesichert oder andere Nutzungen (z. B. Landwirtschaft) finden nur noch so lange statt, wie die Flächen nicht für die Naturschutzmaßnahmen verwendet werden.

Der Flächenpool ist also eine Sammlung von potentiellen Ausgleichsflächen, auf denen die Stadt Weißenberg zukünftige Eingriffe durch geeignete Maßnahmen kompensieren will und kann. Der Flächenpool kann auch ohne

ein Ökokonto angelegt werden. Es werden Flächen vorgehalten, d. h. sie sind vor anderen Nutzungen gesichert oder andere Nutzungen (z. B. Landwirtschaft) finden nur noch so lange statt, wie die Flächen nicht für die Naturschutzmaßnahmen verwendet werden.

Dabei sollten die Flächen für Naturschutzmaßnahmen auch planungsrechtlich für diesen Zweck gesichert werden. Dafür eignen sich die Darstellungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im F-Plan oder die Festsetzungen als solche Fläche im B-Plan. Die konkrete Zweckbestimmung ist im jeweiligen Erläuterungsbericht hinreichend genau zu erläutern.

Zu den Vorteilen des Flächenpools zählen:

- Frühzeitiges Verfügen der Kompensationsflächen durch kostengünstigen Flächenerwerb
- Beschleunigung der Genehmigungsverfahren von Vorhaben
- Regelung der Einbindung einzelner Ersatzmaßnahmen in ein abgestimmtes Gesamtkonzept
- Möglichkeit zur Wiederherstellung eines Biotopverbundsystems mit großräumigen funktionalen Zusammenhängen
- Keine „Verinselung“ der Kompensationsmaßnahmen

Für die Flächenauswahl sind Untersuchungen zur Eignung und Verfügbarkeit notwendig. Dabei müssen rechtliche und fachliche Aspekte berücksichtigt werden.

2.2 Rechtsgrundlage

Die Eingriffsregelung ist im Naturschutz- und Baurecht verankert.

Sie stellt kein Programm zur Flächenbeschaffung oder Finanzierung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Folgen der Eingriffe müssen die Kompensationsflächen begründen.

Die Anlage von Flächenpools war den Kommunen bereits immer möglich. Die Kommune konnte und kann jederzeit auf dem Grundstücksmarkt Flächen erwerben.

2.3 Flächenvorauswahl

Zur Flächenvorauswahl wurden die gemeindlichen Grundstücke untersucht, insbesondere die geeigneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen, auf denen die Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können).

Diese Flächen wurden überprüft hinsichtlich bereits realisierter, bisher noch nicht realisierter sowie den verbleibenden möglichen Kompensationsmaßnahmen.

Die Stadtverwaltung verfügt über zwei kommunale Flächen. Einerseits Flurstück Nr. 598 der Gemarkung Maltitz und andererseits das Flurstück Nr. 297 der Gemarkung Nostitz.

3. Ökokonto

3.1 Überblick

Das Ökokonto ist eine Verwaltung von Biotopwerten. In einer Datenbank werden Biotopwerte zusammengestellt und gebucht. Die Voraussetzung für das Ökokonto bildet der Flächenpool. Der Flächenpool kann mit Hilfe des Ökokontos bewirtschaftet werden.

Kompensationsmaßnahmen für den Naturschutz und die Landschaftspflege werden von der Stadt Weißenberg im Vorhinein im Hinblick auf zukünftige Eingriffe durchgeführt. Diese freiwillig durchgeführten Maßnahmen werden im Ökokonto „eingebucht“ oder „eingezahlt“. Zu einem später eintretenden Eingriff können diese Maßnahmen zugeordnet und „abgebucht“ werden. Die Maßnahme wird dann als Kompensation für den Eingriff angerechnet.

Das Ökokonto ist investorenfreundlich und besitzt auf Grund des planerischen Vorlaufes eine hohe Planungssicherheit. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden präzisiert und zielgerecht im Stadtgebiet umgesetzt.

Besonders positiv sind:

- Vorzeitiges Durchführen der Kompensationsmaßnahmen ist möglich
- Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen ist nach deren Realisierung möglich

- Bessere Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes bei der Durchführung von Komp.-Maßnahmen ist möglich
- Einbindung umweltverträglicher Nutzungen (Erholung, Tourismus)

3.2 Rechtsgrundlage

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Stadt verpflichtet Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Gemäß § 135a (2) BauGB möchte die Stadt Weißenberg Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft bereits vor den Baumaßnahmen durchführen, diesen zuordnen und gemäß § 135a (3) BauGB die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen auf den Vorhabensträger umlegen.

Gemäß § 135c BauGB besteht die Möglichkeit der Refinanzierung.

Die Stadt Weißenberg ist gemäß § 2 Sächsische Ökokonto-Verordnung ermächtigt ein eigenes kommunales Ökokonto zu führen.

3.3 Vorgehensweise beim Ökokonto

Das Ökokonto ist eng mit der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen verknüpft.

Drei Schritte sind bei der Führung des Ökokontos notwendig:

1. Ermitteln der Biotopwerterhöhung
2. Einbuchung der Biotopwertzahlen der Kompensationsmaßnahmen
3. Abbuchung der Biotopwertzahlen für Eingriffe

Erster Schritt:

Zunächst werden die Kompensationsflächen flurstücksbezogen dokumentiert. Es wird eine Erfassung durchgeführt und der bestehende Biotopwert ermittelt. Dann erfolgt die Planung und Durchführung der Ersatzmaßnahmen auf den Kompensationsflächen. Diese Landschaftsbauarbeiten führen zur Erhöhung des „biologischen“ Wertes der Flächen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgt eine erneute Bewertung. Die dabei ermittelten erhöhten Biotopwertzahlen werden in das Ökokonto „eingezahlt“.

Zweiter Schritt:

Die Buchung erfolgt in einer Datenbank mit Angaben zu Name, Beschreibung, Größe, Lage, Nutzung, Aktenzeichen, Flurstücksnummer und Kosten je nach flächentypspezifischem Auskunftsbedarf.

Dritter Schritt:

Die erste „Einbuchung“ erfolgt mit den Werten der Biotopkartierung des Bestandes.

Die Zweite Einbuchung erfolgt nach Abschluss der landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Ins Ökokonto wird die erreichte Biotopwertzahl (Wertsteigerung) der Kompensationsmaßnahme nach Fertigstellung der Landschaftsbauarbeiten eingebucht. Diese Biotopwertzahl kann später für einen Eingriff abgebucht und somit als Kompensation für diesen Eingriff angerechnet werden.

Vierter Schritt:

Bei Eingriffen, bspw. in Form einer Baumaßnahme, müssen nach Naturschutzrecht Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich erbracht werden (siehe gesetzliche Grundlagen).

Durch Baumaßnahmen wird in den Naturhaushalt eingegriffen. Boden-, Wasser- und andere Naturhaushaltfaktoren werden beeinträchtigt, bzw. zerstört. Bei Baumaßnahmen, die als „Eingriff“ in den Naturhaushalt zählen, muss nach geltendem Naturschutzrecht dieser „Eingriff“ ausgeglichen werden, d.h. es müssen Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Durch den Flächenpool und das Buchen im Konto gibt es bereits durchgeführte (realisierte) Naturschutzmaßnahmen mit einem entsprechenden Punktestand. Sollen diese Maßnahmen abgebucht werden, muss dieser Eingriff ebenfalls nach dem Hessischen Modell beurteilt werden. Es werden deshalb die Biotopwerte auf dem Baugrundstück vor der Baumaßnahme und nach deren Abschluss ermittelt.

Die Biotopwertdifferenz (negativer Wert) kann aus dem Konto abgebucht und damit ausgeglichen werden.

Bei der Abbuchung vom Konto wird zunächst dem Eingriff eine geeignete Kompensationsfläche aus dem Angebot des Flächenpools zugeordnet.

Bei der Berechnung der Biotopwertzahl der Fläche, die dem Eingriff unterliegt, wird die Differenz der Biotopwertzahlen ermittelt. Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück fließen bei der Ermittlung mit ein.

In besonderen Fällen kann eine im Vergleich zum Biotoptyp erhöhte/minimierte zu kompensierende Wertzahl gerechtfertigt sein, die verbal zu begründen ist.

Die Datenbank umfasst Angaben zum Eingriff, eine Beschreibung des Vorhabens und Bemerkungen zur Größe, Lage, Erstellungsdatum, Aktenzeichen sowie zu den Gesamtkosten. Die Biotopwertzahl für die notwendige Kompensationsmaßnahme wird im Konto abgebucht.

4. Kostenverrechnung

Der Geldwert (in €) je Biotopwertzahl errechnet sich aus der Summe sämtlicher anrechenbarer Kosten (in €) der aufgewendeten Mittel für die Kompensationsmaßnahmen (der anrechenbaren Kostengruppen) dividiert durch die Differenz der Biotopwertzahlen zwischen Ausgangszustand und Endzustand. Damit ist auch eine einfache und nachvollziehbare Umrechnung von Biotopwert und Geldwert gegeben.

Die erstattungsfähigen Gesamtkosten setzen sich hauptsächlich aus folgenden Kostengruppen zusammen:

- Grundstückskosten
 - Grunderwerb
 - Pacht, Schenkung
 - Bereitstellungskosten bei stadteigenen Flächen
(tatsächlich gezahlte Grunderwerbskosten bzw. Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung)
 - Lagebestimmungskosten (GPS-Kosten)
- Grunderwerbsnebenkosten
 - Notar-/ Grundbuch-/ Vermessungs-/ Maklerkosten
 - etwaige Gerichts- und Anwaltskosten
- Kosten für die Entwicklung des Zielbiotops
 - Planungskosten
 - Freilegungskosten (Beseitigung von Behinderungen)
 - Herstellungskosten
 - Fertigstellungs- und vollständige Entwicklungspflege
 - Erfolgskontrolle
 - Ertragsausfall bei Stilllegungen und Bewirtschaftungsauflagen
(Wenn die Garantie besteht, dass keine Stilllegungsprämie in Anspruch genommen wird, ist der Gewinnausfall ermittel- und dann anrechenbar.)

Die anrechenbaren Kosten sind bei jeder einzelnen Maßnahme zu ermitteln und werden jeweils aus verschiedenen Kostengruppen bestehen.

Als nicht erstattungsfähige Kosten gelten:

- Pflegekosten nach Erreichen des Zielbiotops
(jedoch über städtebauliche Verträge refinanzierbar)
- Verwaltungsinterne Kosten
 - Personaleinsatz für den Erwerb der Ausgleichsflächen
 - Zusammenstellung der erstattungsfähigen Kosten
 - Erstellung und Bekanntgabe der Kostenerstattungsbescheide
 - Bearbeitung etwaiger Rechtsbehelfe

Die nachhaltige Unterhaltung und Pflege sollte mit dem Maßnahmenträger vertraglich geregelt werden (bspw. BauGB §11 Abs. Nr.2).

Anlage 11: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Weißenberg

Legende Weißenberg**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

PENNY-Markt
Bäckerei Bedrich (mit Postfiliale)
Hermes Paketshop
Döner
Drogerie Hanusch
Schreib- & Spielwaren Panitz
Sport Staude
Volksbank, Kreissparkasse



Kindertagesstätte "Strombergwichtel"



Grundschule mit Hort
Freie Mittelschule



Zahnarztpraxis MU Dr. Barbara Schilling
Hirsch-Apotheke
Physiotherapie Jutta Gerber
Physio- und Ergotherapie Kerstin Kolpe
Altenbetreuungszentrum/
Altenpflegeheim Weißenberg/
Ambulanter Hospiz- & Palliativdienst
Betreute Wohnanlage Weißenberg



Freiwillige Feuerwehr Weißenberg
Jugendfeuerwehr Weißenberg



Niedermühle e. V.
Schützengilde Weißenberg e. V.
Förderverein "Alte Pfefferkühlerei" e. V.
Rockbahnhof e. V.
Sportplatz TSV "Blau-Gelb"
TSV Weißenberg/Gröditz e. V.
Turnhalle Weißenberg
Tanzsportclub Weißenberg e. V.
Schulgarten

Tourismus & Mobilität

Bushaltestellen (Linie 62, 64, 107,
108, 119, 126, 130, 135, 145)

1

Rathaus

2

Museum "Alte Pfefferkühlerei"

3

Rudolphmühle

4 5

Schöne Aussicht

6

Wasserturm

7

Pilgerhaus

8

Bernau



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



rechtskräftiger Bebauungsplan



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

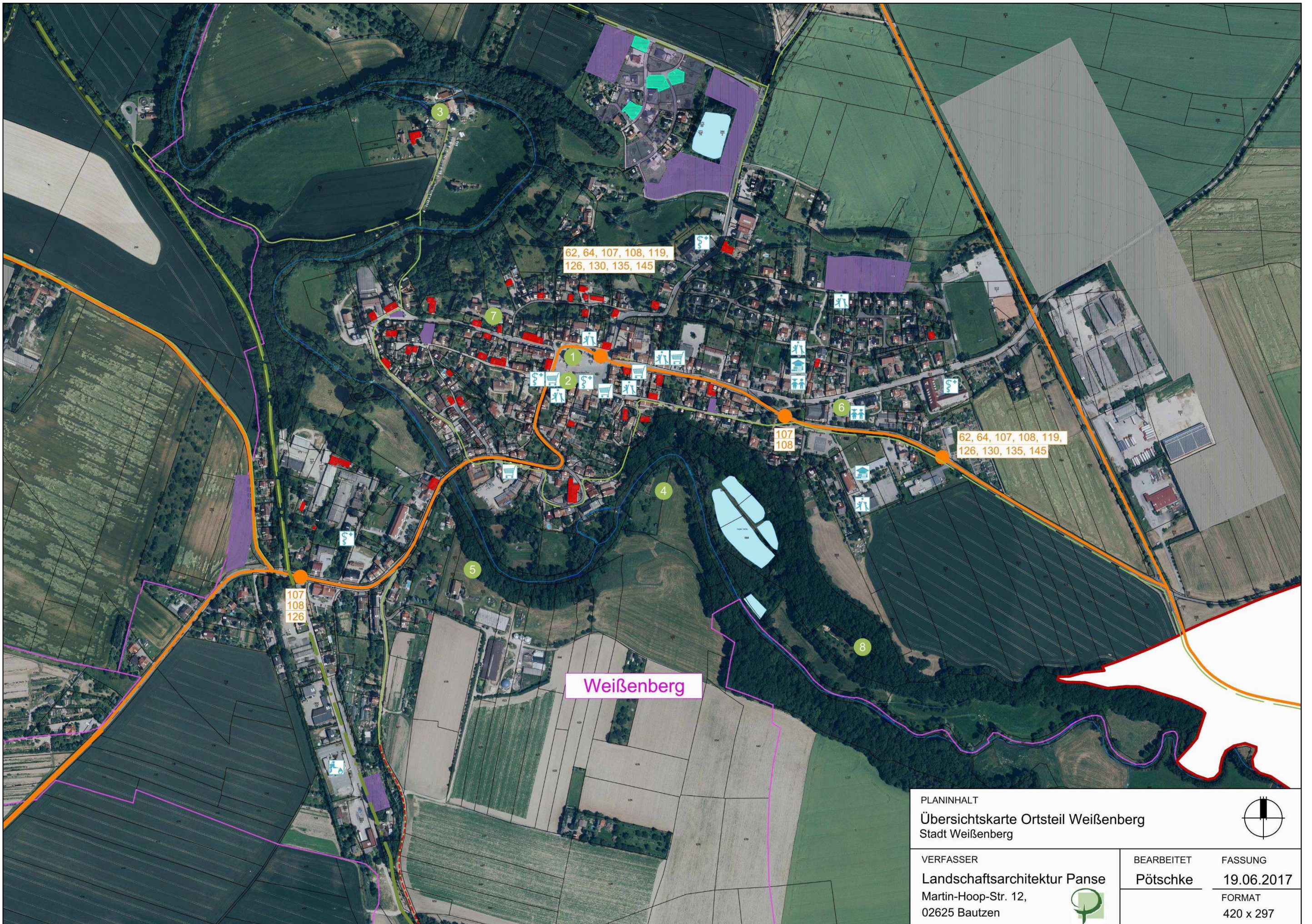
altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



Anlage 12: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Belgern

Legende Belgern

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Hofladen mit Hermes Paketshop



Eben Ezer e. V.

Tourismus & Mobilität

9

Belgermühle

10

Teichlandschaft



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



Belgern

108

PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Belgern
Stadt Weißenberg



VERFASSER
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen



BEARBEITET	FASSUNG
Pötschke	19.06.2017
	FORMAT
	420 x 297

Anlage 13: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Cortnitz**Legende Cortnitz****Daseinsvorsorge & Lebensqualität****Tourismus & Mobilität****11**

Noack-Haus



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

altersbedingte Übergabe



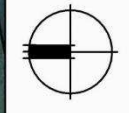
Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



Cortnitz



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Cortnitz
Stadt Weißenberg

VERFASSEN
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen

BEARBEITET
Pötschke

FASSUNG
19.06.2017

FORMAT
420 x 297

Anlage 14: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Drehsa

Legende Drehsa

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Freiwillige Feuerwehr Drehsa



Heimatverein Wurschen/Drehsa e. V.

Tourismus & Mobilität



Bushaltestellen (Linie 126)

12

Schloss, Schlosspark

13

Heimatmuseum Drehsa

14

Drehsaer Schweiz

15

Aussichtsturm



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Drehsa
Stadt Weißenberg

VERFASST
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen

BEARBEITET
Pötschke

FASSUNG
19.06.2017

FORMAT
420 x 297



Anlage 15: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Feldkaiser**Legende Feldkaiser****Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

Anglerverband Weißenberg e.V.

Tourismus & Mobilität

renaturierter Pressegraben



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



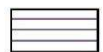
mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

Leerstehendes Gebäude



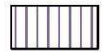
Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen



altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



Feldkaiser

16

PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Feldkaiser
Stadt Weißenberg






VERFASSER
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen



BEARBEITET	FASSUNG
Pötschke	19.06.2017
	FORMAT
	420 x 297

Anlage 16: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Gröditz



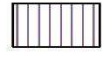

Legende Gröditz**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

-  Freiwillige Feuerwehr Gröditz
-  Förderverein Pro Gröditz e. V.
-  Facharzt für Innere Medizin

Tourismus & Mobilität

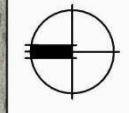
-  Bushaltestellen (Linie 107, 108)
-  Schloss, Schlosspark
-  Kirche
-  Pilgerherberge Santa Martha
-  Alter Wasserturm
-  Rösselsches Haus
-  Gröditzer Skala
-  Schanzenanlage
-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Gröditz
Stadt Weißenberg



VERFASSEN
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen

BEARBEITET
Pötschke

FASSUNG
19.06.2017

FORMAT
420 x 297

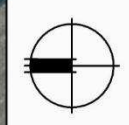


Anlage 17: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Grube**Legende Grube****Tourismus & Mobilität**

-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
 Übersichtskarte Ortsteil Grube
 Stadt Weißenberg

VERFASSER	LANDSCHAFTSARCHITEKTUR PANSE Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen
BEARBEITET	Pötschke
FASSUNG	19.06.2017
FORMAT	420 x 297



Anlage 18: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Kotitz

Legende Kotitz

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Tankstelle
Lebensmittelgeschäft



Spielplatz "Zwergendorf"

Tourismus & Mobilität



Bushaltestellen (Linie 108)



Kirche



Rittergut



Jan-Kilian-Denkmal



Buttermilchberg



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

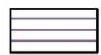
Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen



altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



PLANINHALT Übersichtskarte Ortsteil Kotitz Stadt Weißenberg			
VERFASSER Landschaftsarchitektur Panse Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen		BEARBEITET Pötschke	FASSUNG 19.06.2017
		FORMAT 420 x 297	

Anlage 19: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Lauske

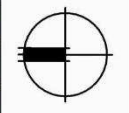
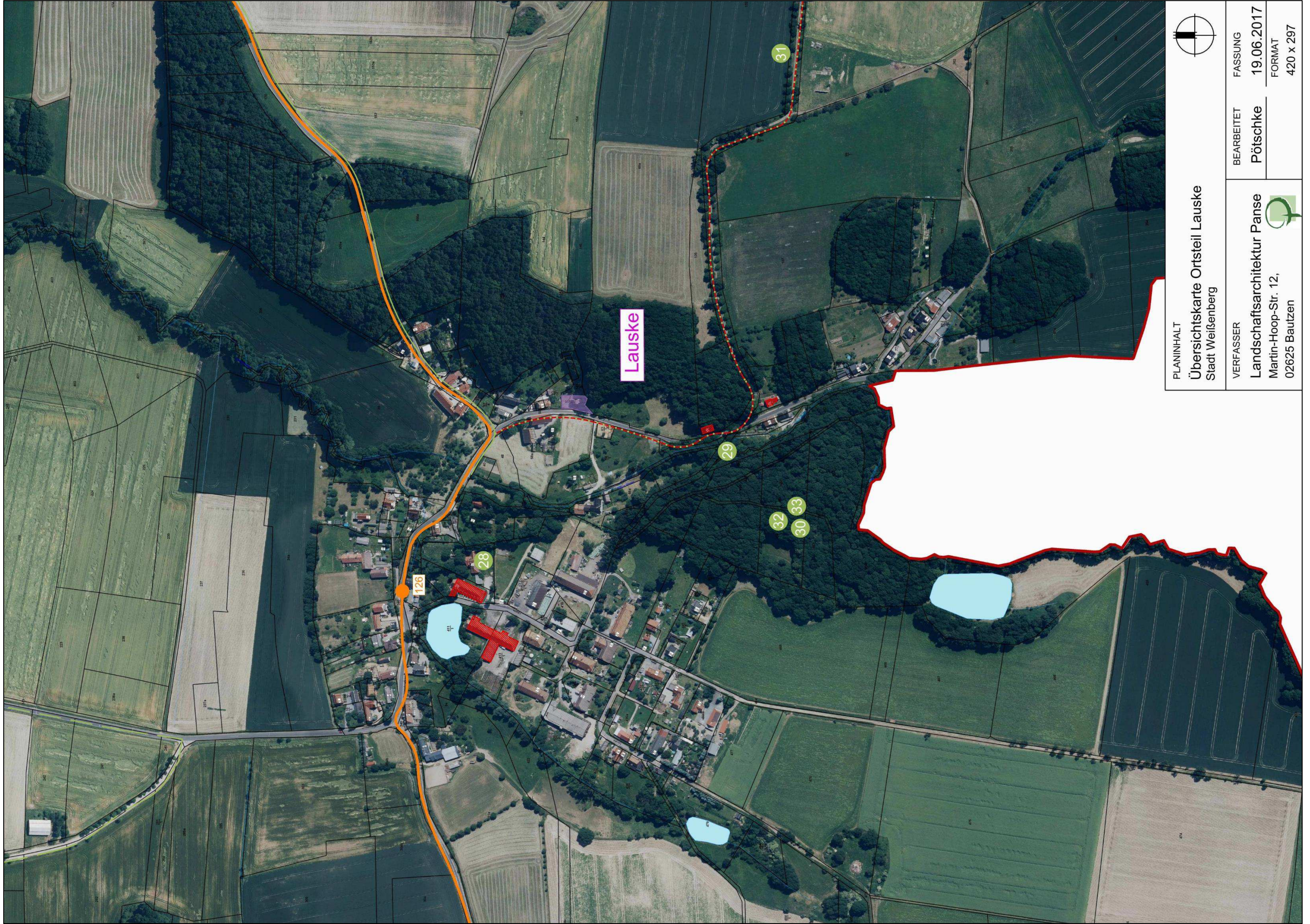
Legende Lauske

Tourismus & Mobilität

-  Bushaltestellen (Linie 126)
-  Schlossgarten mit Orangerie
-  Steinbogenbrücke
-  Schanzenturm (Ruine)
-  Lausker Lindenallee
-  Lausker Skala
-  Lausker Schanze
-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Lauske
Stadt Weißenberg

VERFASSER
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen

BEARBEITET
Pötschke

FASSUNG
19.06.2017

FORMAT
420 x 297



Anlage 20: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Maltitz

Legende Maltitz

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Friedhofs- und Floristikprofi
7dresses outlet
Holzhandel



Freiwillige Feuerwehr Maltitz

Tourismus & Mobilität



Bushaltestellen (Linie 62, 64, 119, 126)



Sägewerk Schade



Maltitzer Park (Dorfteich, Naturlehrpfad)



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen



altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



PLANINHALT

Übersichtskarte Ortsteil Maltitz
Stadt Weißenberg



VERFASSTER

Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen



BEARBEITET

Pötschke

FASSUNG

19.06.2017

FORMAT

420 x 297

Anlage 21: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Nechern

Legende Nechern**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

Tortenzauberei Nechern

Eselhof Nechern
Bauernhof Wujanz
Förderverein Riegmühle e. V.**Tourismus & Mobilität**

Bushaltestellen (Linie108)

36

Martin-Nowak-Neumann-Haus (Museum)

37

Riegmühle Nechern

38

Rittergut



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

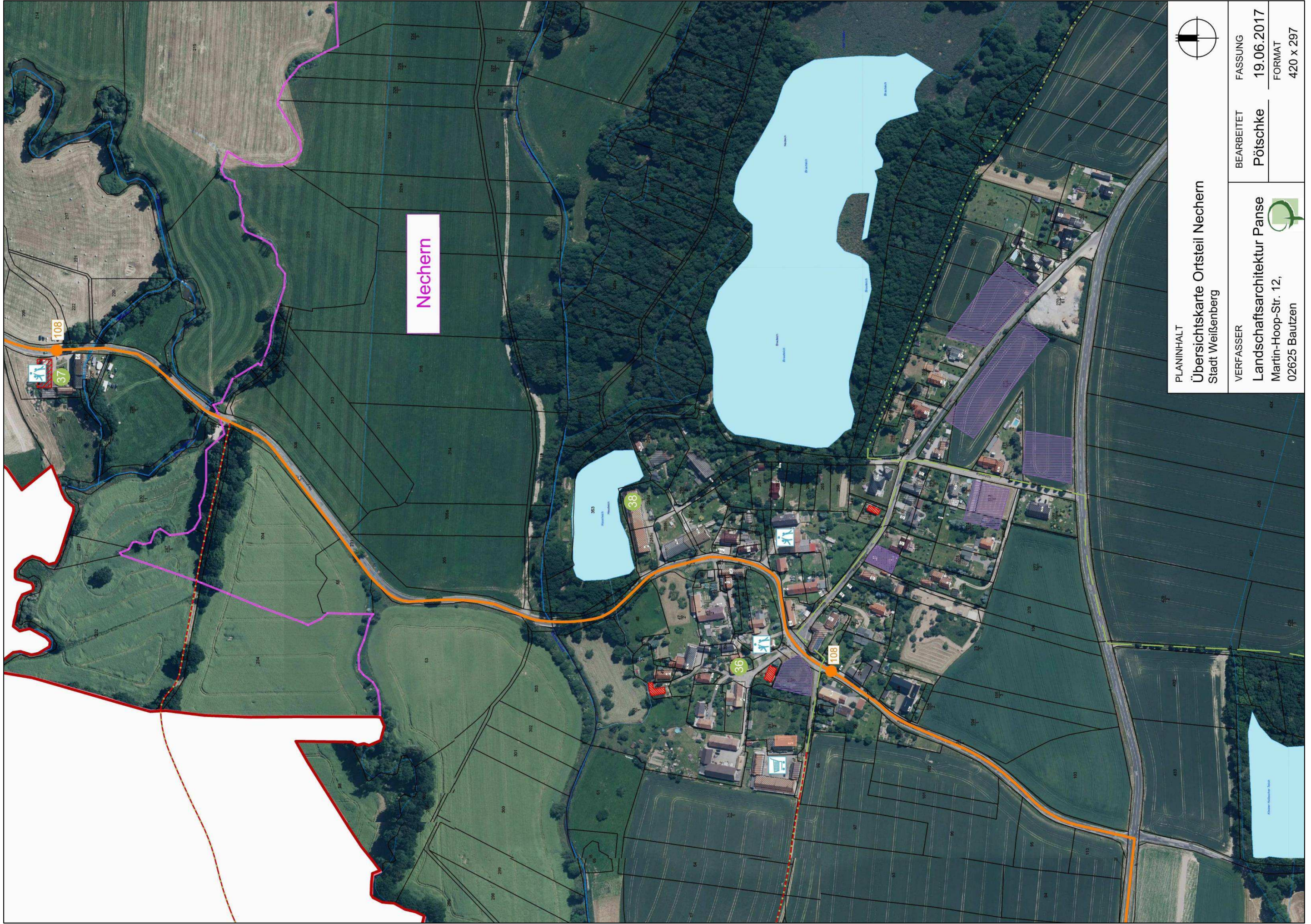
altersbedingte Übergabe



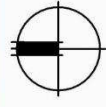
Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



Nechern



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Nechern
Stadt Weißenberg

VERFASSER Landschaftsarchitektur Panse Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen	BEARBEITET Pötschke	FASSUNG 19.06.2017
		FORMAT 420 x 297

Anlage 22: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Nostitz

Legende Nostitz**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

Freiwillige Feuerwehr Nostitz



Heimatverein Nostitz e.V.

Tourismus & Mobilität

Bushaltestellen (Linie 62, 64, 119, 126)

39

Kirche

40

Alte Schlossruine Nostitz

41

Herrenhaus

42

Lutherstein/Linde

43

Monument des Grafen Bressler

44

Monumentsberg



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen

A

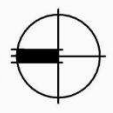
altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Nostitz
Stadt Weißenberg

VERFASSTER	LANDSCHAFTSARCHITEKTUR PANSE Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen
BEARBEITET	Pötschke
FASSUNG	19.06.2017
FORMAT	420 x 297

Anlage 23: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Särka

Legende Särka

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Freiwillige Feuerwehr Särka

Tourismus & Mobilität



Bushaltestellen (Linie 126)



Herrenhaus



Strohberg



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen



altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude




Abriss empfohlen



PLANINHALT Übersichtskarte Ortsteil Särka Stadt Weißenberg			
VERFASSER Landschaftsarchitektur Panse Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen	BEARBEITET Pötschke	FASSUNG 19.06.2017	FORMAT 420 x 297

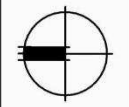


Anlage 24: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Spittel**Legende Spittel****Tourismus & Mobilität**

-  Bushaltestellen (Linie 119)
-  Wohlaer Berg
-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Spittel
Stadt Weißenberg

VERFASSTER	LANDSCHAFTSARCHITEKTUR PANSE Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen
BEARBEITET	Pötschke
FASSUNG	19.06.2017
FORMAT	420 x 297

47

Anlage 25: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Weicha

Legende Weicha

Daseinsvorsorge & Lebensqualität



Landwirtschaftsbetrieb Schneider (Hofladen, Fleischerei)
Gärtnerei Mehlhose
Partyservice



Praxisgemeinschaft Weichaer Hof



Weichaer Hof, Reitschule
Herrenhaus Weicha e. V.
Soziokulturelles Zentrum Oberlausitz e. V.

Tourismus & Mobilität



Bushaltestellen (Linie 107)



ehemaliges Herrenhaus



Straußenfarm Radisch



befestigter Radweg



unbefestigter Radweg



Wanderweg



mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen



Leerstehendes Gebäude



Leerstehende Wohnungen



ehemals bebautes Grundstück



Zum Verkauf stehendes Bauland



potenzielle Bauflächen



potenzielle Gewerbeflächen



altersbedingte Übergabe



Zum Verkauf stehendes Gebäude



Abriss empfohlen



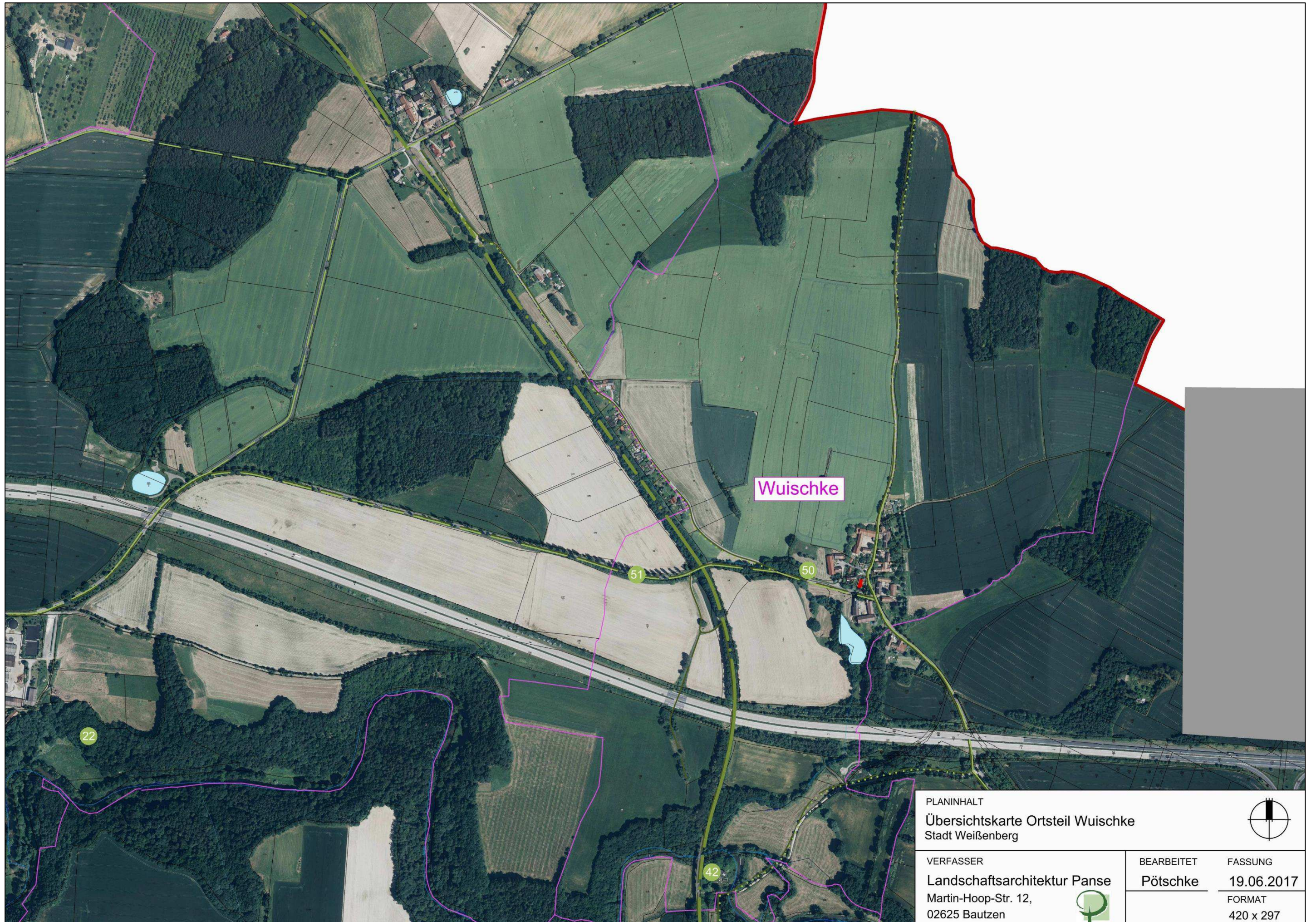
PLANINHALT			
Übersichtskarte Ortsteil Weicha Stadt Weißenberg			
VERFASSER	BEARBEITET	FASSUNG	
Landschaftsarchitektur Panse Martin-Hoop-Str. 12, 02625 Bautzen	Pötschke	19.06.2017	
		FORMAT	
		420 x 297	

Anlage 26: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Wuischke**Legende Wuischke (Vorwerk, Neuteich)****Tourismus & Mobilität**

-  Rastplatz
-  Pappelallee
-  Viadukt an der ehemaligen Mühle
-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Wuischke
Stadt Weißenberg







VERFASSER
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen



BEARBEITET Pötschke	FASSUNG 19.06.2017
	FORMAT 420 x 297

Anlage 27: Legende und Übersichtskarte Ortsteil Wurschen

Legende Wurschen**Daseinsvorsorge & Lebensqualität**

-  Döner (Babu's Inn)
-  Naturkindergarten "Löwenzahn"
-  Freiwillige Feuerwehr Wurschen
Jugendfeuerwehr Wurschen
-  Bolzplatz
"Napoleonstraße 1813" e. V.

Tourismus & Mobilität

-  Bushaltestellen (Linie 108)
-  Wasserschloss, Schlosspark
-  Teichlandschaft
-  Sühnekreuz am Kotitzer Wasser
-  "Schwedenstein"
-  befestigter Radweg
-  unbefestigter Radweg
-  Wanderweg
-  mangelhafter Zustand

Bau- & Gewerbeflächen

-  Leerstehendes Gebäude
-  Leerstehende Wohnungen
-  ehemals bebautes Grundstück
-  rechtskräftiger Bebauungsplan
-  Zum Verkauf stehendes Bauland
-  potenzielle Bauflächen
-  potenzielle Gewerbeflächen
-  altersbedingte Übergabe
-  Zum Verkauf stehendes Gebäude
-  Abriss empfohlen



PLANINHALT
Übersichtskarte Ortsteil Wurschen
Stadt Weißenberg



VERFASSEN
Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Str. 12,
02625 Bautzen

BEARBEITET
Pötschke

FASSUNG
19.06.2017

FORMAT
420 x 297



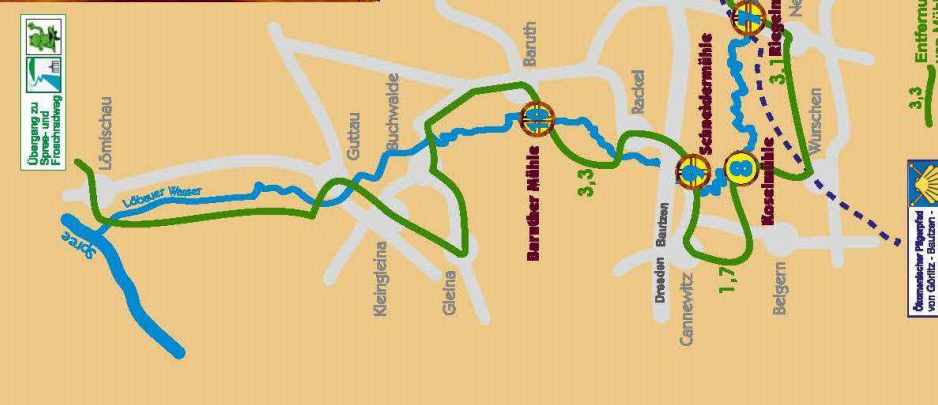
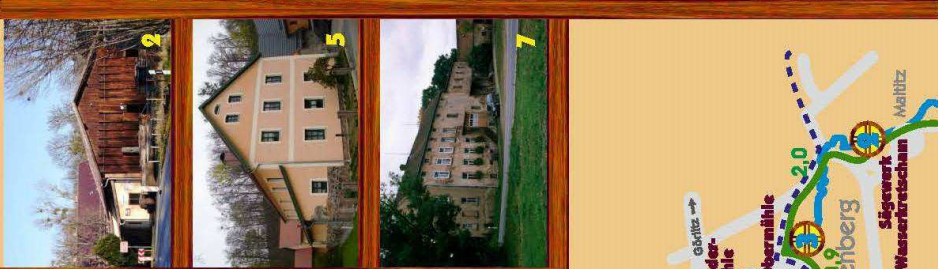
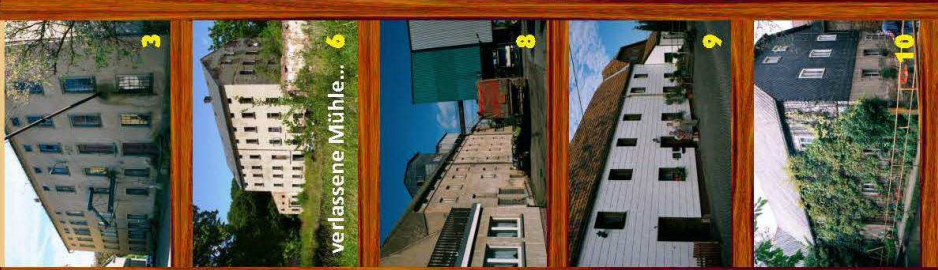
Anlage 28: Mühlenweg am Löbauer Wasser

MÜHLEN AMLÖBAUER WASSER



Auf dem Themenweg erfährt man Interessantes und Wissenswertes

- ☉ zum „Löbauer Wasser“ mit seinen Mühlen und zur Geschichte der Wassermühlen
- ☉ zu technischen Details, zu der Nutzung von Wasserkraft für den Antrieb von Arbeitsmaschinen und zu historischen Ereignissen am Weg
- ☉ über die Stadt Weißenberg und ihre Geschichte
- ☉ zur modernen Mehliproduktion und innovativen Produkten in historischen Gebäuden
- ☉ über die „Alte Pfeifkühlerei“ in Weißenberg und zu sagenhaften Geschichten
- ☉ zum Naturschutzgebiet „Gröditzer Skala“ und zur Geschichte der Eisenbahn am Weg
- ☉ über die faszinierende Technik und die Technologie in den Mühlen
- ☉ zu den Antriebstechniken der Wasserräder und den bewegten Zeiten des Ortes Wurschen mit seinem Wasserschloss
- ☉ zu Impressionen am Weg und über die Geschichte der Besiedlung der Oberlausitz
- ☉ zum Technischen Denkmal „Basaltwerk Baruth“ und zur Bedeutung der Wasserkraft als Energiepotenzial



Der Mühlenweg kann zu Fuß, mit dem Fahrrad und (außer dem Teilstück 5-6) auch mit dem PKW erlebt werden!
Für sehr interessierte Besucher des Weges bieten die Eigentümer einiger Mühlen Führungen an.
Das kleine Mühlenlexikon, die Rezepte oder die Müllersprüche auf den Informationstafeln an den Mühlen runden die Themenvielfalt ab.

Wer in die Mühle kommt wird mehlig. Wer in den Himmel kommt wird selig. Aber lieber mehlig als selig!

Anlage 29: Ökumenischer Pilgerpfad

