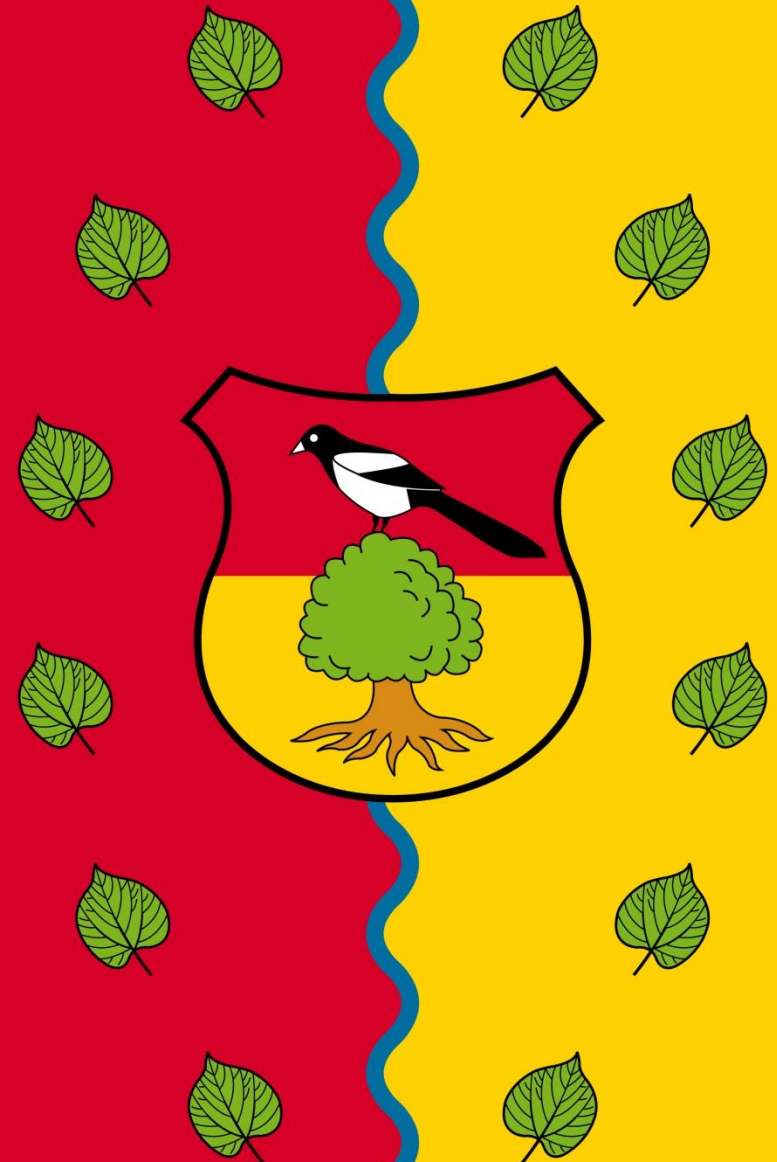


# Entwicklungsziele der Stadt Elstra

Stadtentwicklung  
in Elstra  
und  
den 12 Ortsteilen



**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

**mit dieser Präsentation wird Ihnen das finale, in 2 Einwohnerversammlungen der Öffentlichkeit vorgestellte und abschließend im Stadtentwicklungsausschuss am 15.11.2021 abgestimmtes Abwägungsergebnis zur Entwicklung aller Elstraer Ortsteile vorgestellt.**

(In das Ergebnis sind auch Vorschläge der Einwohnerschaft aus den 2 Einwohnerversammlungen, nachdem sie im Stadtentwicklungsausschuss beraten wurden, eingeflossen.)

## Abgestimmte Entwicklungsziele:

### Ausgangslage:

- Aktuell: 70% Landschaftsschutzgebiet
- Aktuell: keine weiteren Gewerbegebiete vorhanden
- Aktuell: keine nachhaltige touristische Entwicklung möglich

Landesentwicklungsplan: seit 2002

Elstra hat keine zentralörtliche Funktion!

Regionalplan Niederschlesien/Oberlausitz:

Elstra hat keine grundzentralen Funktionen!

**Bedeutungslosigkeit?**

**Weißer Fleck auf der Landkarte!**

Realität:

Elstra ist Bildungsstandort

Elstra ist Gewerbestandort

**Siedlungsentwicklungskonzept Wirtschaftsregion Radeberg/Kamenz aus 2019:** Elstra hat bis 2030 ein Potential von über 75 Wohnungen!

Elstra erfüllt über ihre Grenzen hinaus bildungspolitische Aufgaben!

Elstra erfüllt infrastrukturelle Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von Gewerbe!

Elstra hat touristisches Potential!

## DAS ZIEL:

- Schaffung von räumlichen **Entwicklungschancen** für das gesamte Gemeindegebiet

### Aber wie?

### Umsetzung unseres Zieles:

mit einem für Elstra und alle 12 Ortsteile verbindlichen **Flächennutzungsplan**



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## **Politisches Ziel:**

Elstra besteht auf kommunale Selbstständigkeit

Intensivierung der kommunalen Zusammenarbeit (Verwaltung, Feuerwehr, Tourismus)

## **Bevölkerungsentwicklung:**

Bevölkerungswachstum auf über 3000 Einwohner (aktuell ca. 2735EW)

## **Position Elstra in der Landesentwicklung:**

Aktuell seit 2003: - keine grundzentrale Bedeutung -

Ziel: grundzentrale Bedeutung als Bildungsstandort

grundzentrale Bedeutung als Tourismusstandort



## Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

### **Verkehrs- und Beförderungswesen:**

#### Infrastruktur Straßen:

- Qualitätssicherung vorhandener städtischer Straßen in allen Ortslagen,
- Grundhafter Ausbau nach Zustandsbewertung,
- Neubau von Straßen nach Erfordernis der Entwicklung (Wohnen, Gewerbe, Tourismus),
- Erhöhung der Verkehrssicherheit, z.B. durch Gehwegeaus- bzw. Neubau,
- Errichtung barrierefreier Bushaltestellen.

Entwicklung eines **neuen innerstädtischen, möglichst barrierefreien Verkehrs- und Parkkonzeptes** zur Lösung von aktuellen Verkehrskonflikten (u.a. in der Pulsnitzer Straße)

Umsetzung **Elstraer Bushaltestellenkonzept**,  
Errichtung **Ampelanlage oder Fußgängerüberweg** im Bereich  
Bahnhofstraße

**Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h** auf Stadtring und  
Bahnhofstraße



## Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

bürgerfreundliche Taktung des ÖPNV mit Bahn,  
bürgerfreundliche Taktung des ÖPNV,  
auch nach der Hauptverkehrszeit und am Wochenende/ Feiertag,  
Schaffung Bedarfshalt am Seniorenzentrum,

### Infrastruktur Gehwege:

Aus- bzw. Neubau von verkehrssicheren Gehwegen,

### Infrastruktur Radwege:

Radwegebau an K 9239,  
grundsätzlich sind verkehrssichere Radwege zwischen allen Ortsteilen  
wünschenswert,  
erwartete Nutzungshäufigkeit ist Kriterium für Radwegebau,  
Radwegebau von Elstra nach Talpenberg wird priorisiert,



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## Gas, Wasser- Elektrizitäts- und Telekommunikationsversorgung

- Zentrale und dezentrale Gasversorgungslösung in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeitsanalyse,
- Zentrale öffentliche Trinkwasserversorgung für alle Ortsteile,
- Zentrale und dezentrale Abwasserentsorgung nach Wirtschaftlichkeitsanalyse,
- Kommunalisierung der Elektrizitätsversorgung,
  - Erhöhung des Eigenverbrauches regional verfügbarer regenerativer Energie,
  - Reduzierung der Abhängigkeit von überregionalen Stromanbietern,
- Breitbandversorgung für die Stadt Elstra und alle Ortsteile.

## Fokus auf Windkraft und Biogas

- PV- Anlagen auf öffentlichen Gebäuden

Ausweisung von Flächen zur doppelten Nutzung (z.B. Acker/Solar)





# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## Müllabfuhr

- Festhalten an zentraler, über das Landratsamt Bautzen beauftragter, Müllabfuhr an festgelegten Sammelstellen der Stadt Elstra.

Zusätzlich wird das Thema Kompostierung von Bio- Abfällen in der Kommune geprüft.

- hier wird Kontakt mit Agrarunternehmen gesucht





# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## **Bildungs- und Kultureinrichtungen**

- Erhaltung einer einzügigen Grundschule mit perspektivischer Erweiterung
  - zur zweizügigen Grundschule,
  - Erhaltung zweizügige Oberschule,
  - Erhaltung Kita im vorhandenen Umfang (2 Gebäude),
- 
- Neubewertung Hortkonzeption vor dem Hintergrund Ganztagsangebot in der Grundschule,
  - Erhaltung des Sportzentrums.



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## Medizinische Versorgung

- Sicherung aktuelles Versorgungsniveau,
  - 2x Allgemeinmediziner, 2x Zahnärzte, 1x Apotheke,
- Sicherung Betrieb Seniorenzentrum,
- Ansiedlung Betreutes Wohnen,
- Ansiedlung Tagespflege,
- Ansiedlung Mehrgenerationenwohnen,
- Planung eines Ärztehauses.

Um mit den anderen Entwicklungszielen schrittzuhalten muss langfristig die medizinische Versorgung verbessert werden!



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## **Friedhof**

- Weitere Unterhaltung beider Friedhöfe durch die Kirchgemeinde,
  - Gebührenanpassung wünschenswert, da zunehmende Anzahl Elstraer andere Friedhöfe für Bestattung auswählen.

## **Feuerwehr**

- Neuer Brandschutzbedarfsplan wird als Basis für weitere Entwicklung der Feuerwehr gesehen.



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## **Gewerbe, Handwerk und Waldbewirtschaftung**

- Handwerker sollen weitere kleine Gewerbeflächen für ihre Entwicklung angeboten bekommen,
  - somit ist Ausweisung neuer Gewerbestandorte erforderlich,
    - in Anlage 2 wird auf die konkreten möglichen Flächen eingegangen,
- 
- Neues Waldbewirtschaftungskonzept (ca. 50ha) auf dem Schwarzenberg erforderlich (Optimierung Abstimmung Bewirtschaftung und touristische Nutzung),



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## Tourismus

- Erhaltung, Qualifizierung und Ausbau von Wanderwegen,
- Erhaltung touristischer Radwege,
- Vermarktung Elstraer Aushängeschilder und Übernachtungsmöglichkeiten über die Medien der TGG (Touristische Gebietsgemeinschaft) Westlausitz und die MGO (Marketing Gesellschaft Oberlausitz)– mit Verlinkung über die Elstraer Internetseite [www.elstra.de](http://www.elstra.de),  
Beispiele für mögliche Vermarktung:  
Prietitzer und Boderitzer Schanzen,  
Strohbachorgel,  
Bikepark, Mammutgarten,  
H.F. von Stammer u.v.m.
  - (gutes ergänzendes Beispiel: Broschüre „Entdecke Deine Heimat – Elstra und Umgebung“)

## Gastronomie und Einzelhandel

- Unterstützung der Einzelhändler (das Wie ist noch abzustimmen),
- Stärkung der Gasttronomen (das Wie ist noch abzustimmen).



# Entwicklungsziele im Rahmen der Daseinsvorsorge

## Ökologische Ziele


- Alle Dorfanger in den Ortsteilen sollen erhalten bzw. neu gestaltet werden,
- die Erhaltung und bzw. die Anlage von Streuobstwiesen soll gefördert werden,
- das Anlegen von Insektenwiesen/Blühstreifen wird unterstützt.

## Naherholung

- barrierefreie Entwicklung des Stadtparks als attraktiver Naherholungsort,
- weitere Nutzung des ehem. Fußballplatzes am Stadtpark durch die Öffentlichkeit.
- mittel- bis langfristig: Ertüchtigung des ehemaligen Sportlerheimes und Zuführung zu einer gastronomischen/kulturellen Nutzung





An aerial photograph of a village, likely Elstraer Ortsteil, showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs, surrounded by green fields and trees. A large body of water is visible on the left side. In the top left corner, there are several small icons representing different map functions like zoom in, zoom out, and pan. A white text box is overlaid on the upper part of the image.

In den folgenden Grafiken wird Ihnen das Entwicklungspotential für Wohnbebauung, Gewerbeflächen und für die touristische Entwicklung – bezogen auf jeden Elstraer Ortsteil - vorgestellt.





2

# Ortslage Elstra

7

2

W (67)

G

T

Städt.  
Fläche

3ha

2

1

2

**Ortsteil Elstra: Mischgebiet | Gewerbe- und Wohnen**

- Ausweisung der beiden Wohngebiete (10 + 15) rechtsseitig entlang der Kamenzer Straße in Richtung Prietitz wird zugestimmt
- Ausweisung des Gewerbegebietes (3ha) in Richtung Kriepitz und des Gewerbegebietes „ehemaliger Schweinstall“ wird zugestimmt
- Lückenbebauung mit Wohnnutzung im Stadtgebiet wird zugestimmt
- Wohngebiet oberhalb des Sportplatzes wird abgelehnt

8

1ha

4

3

2

3

2

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1

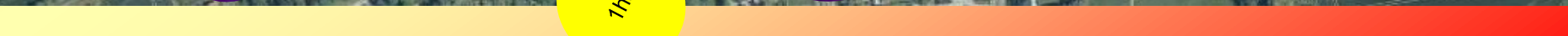
1

2

2

7

1





# Ortslage Talpenberg

- W (5)
- G
- T
- Städt. Fläche

T (Camping?)

T (Parkfläche?)

T

2

1

2

T (Camping?)

**Ortsteil Talpenberg: Sondergebiet + Wohngebiet**

- Ausweisung des Areals um den Schwarzenberg als Sondergebiet Naherholung / Tourismus wird zugestimmt
- Speziell sollen Parkflächen und eine Fläche für den Campingplatz ausgewiesen werden
- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt

# Ortslage Dobrig

W (4)

G

T

Städt.  
Fläche

T (Parken)

T (Parken/  
Camping)



## Ortsteil Dobrig: Sondergebiet + Wohngebiet

- Ausweisung des Areals um den Schwarzenberg als Sondergebiet wird zugestimmt – insbesondere zur Entwicklung des ehem. Ferienlagers
- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt



# Ortslage Ossel

W (6)

G

T

Städt.  
Fläche

1

1

4

## Ortsteil Ossel: Wohngebiet

- Ausweisung des Wohngebiets (4 EFH) Ringstraße gegenüber geplanten B-Plan Gebiet wird zugestimmt
- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird abgelehnt, bis auf 2 Baufelder zwischen Hausnr. 6 +7

# Ortslage Boderitz (Unterdorf)

W (1)

G

T

Städt.  
Fläche

1

1

Ortsteil Boderitz Unterdorf: Wohngebiet

- Keine Entwicklung gewünscht, bis auf Eckgrundstück (1)



# Ortslage Boderitz (Oberdorf)

W (9)

G

T

Städt.  
Fläche



## Ortsteil Boderitz Oberdorf: Wohngebiet

- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt – Auflagen bzgl. der Gestaltung müssen festgelegt werden
- Abrundung der Ortslage mit Wohnbebauung wird zugestimmt



# Ortslage Welka

W (0)

G

T

Städt.  
Fläche

Ortsteil Welka: Wohngebiet

- Keine Entwicklung





# Ortslage Wohla

W (7)

G

T

Städt.  
Fläche

2

2

2

1

Ortsteil Wohla: Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen

- Straßenbegleitender Bebauung für Wohnbebauung wird zugestimmt



# Ortslage Prietitz

## Ortsteil Prietitz: Sondergebiet + Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen

- Ausweisung Areal Herrenhaus und Kohout Mammutgarten als Sondergebiet Naherholung / Tourismus
- Ausweisung des Wohngebiets (6 EFH) am Ortsrand Richtung Thonberg Hauptstraße gegenüber bestehender Bebauung wird zugestimmt
- Ausweisung des Gewerbegebiets (3ha) in Richtung Kriepitz wird zugestimmt
- Ausweisung der Bauflächen (ca. 3-4 EFH) mit Wohnnutzung am Teichweg wird zugestimmt
- Ausweisung der Bauflächen (ca. 6 EFH) mit Wohnnutzung am Herrenhaus wird zugestimmt

W (26)

G

T

Städt.  
Fläche

1

2

7ha

2

3

1

1

1

4

2

3

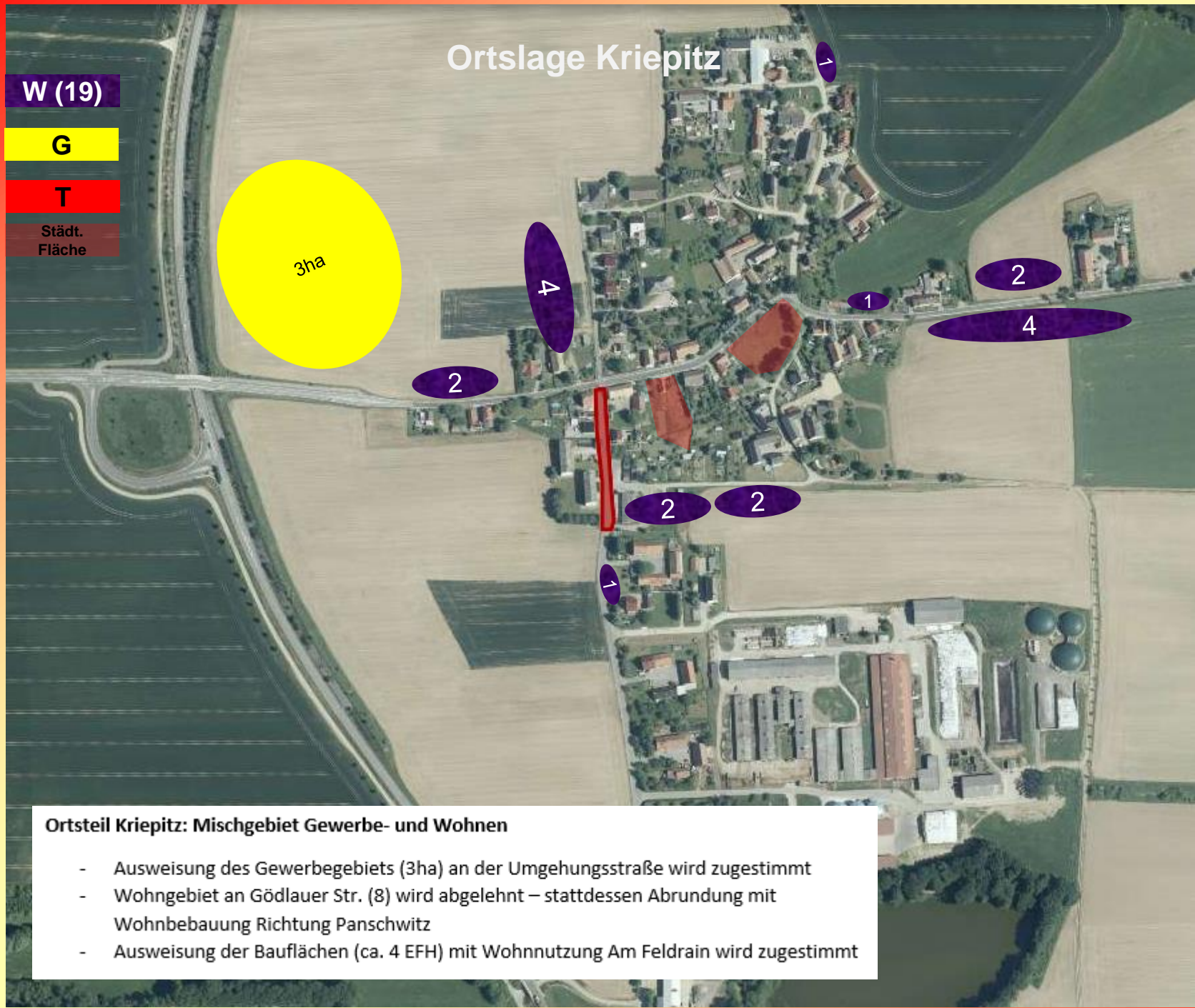
6

3ha



# Ortslage Kriepitz

**W (19)**  
**G**  
**T**  
Städt.  
Fläche



**Ortsteil Kriepitz: Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen**

- Ausweisung des Gewerbegebiets (3ha) an der Umgehungsstraße wird zugestimmt
- Wohngebiet an Gödlauer Str. (8) wird abgelehnt – stattdessen Abrundung mit Wohnbebauung Richtung Panschwitz
- Ausweisung der Bauflächen (ca. 4 EFH) mit Wohnnutzung Am Feldrain wird zugestimmt

# Ortslage Leipsbergsiedlung

W (4)

G

T

Städt.  
Fläche

2

2

## Ortsteil Leipsbergsiedlung: Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen

- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt – Auflagen bzgl. der Gestaltung müssen festgelegt werden (Hofanlagenstruktur)



# Ortslage Gödlau

W (11)

G

T

Städt.  
Fläche



## Ortsteil Gödlau: Wohngebiet

- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt



# Ortslage Rauschwitz

W (40)

G

T

Städt.  
Fläche

8

20

2

2

1

4

2

1

## Ortsteil Rauschwitz: Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen

- Ausweisung des Wohngebiets (ca.20 EFH) am Bahndamm wird zugestimmt
- Ausweisung des Wohngebiets (ca.8 EFH) Zum Steinberg wird zugestimmt
- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt
- Ausweisung des Gewerbegebiets 5ha und 20ha wird zugestimmt
- Gewerbe im Ortskern soll auf längere Sicht entfernt werden – Wohnen zu dicht an Gewerbe

# Ortslage Gewerbegebiet Richtung Autobahn

W ( )

G

T

Städt.  
Fläche

5ha

20ha

- Ausweisung des Gewerbegebiets 5ha und 20ha wird zugestimmt
- Gewerbe im Ortskern soll auf längere Sicht entfernt werden – Wohnen zu dicht an Gewerbe



# Ortslage Kindisch

W (6)

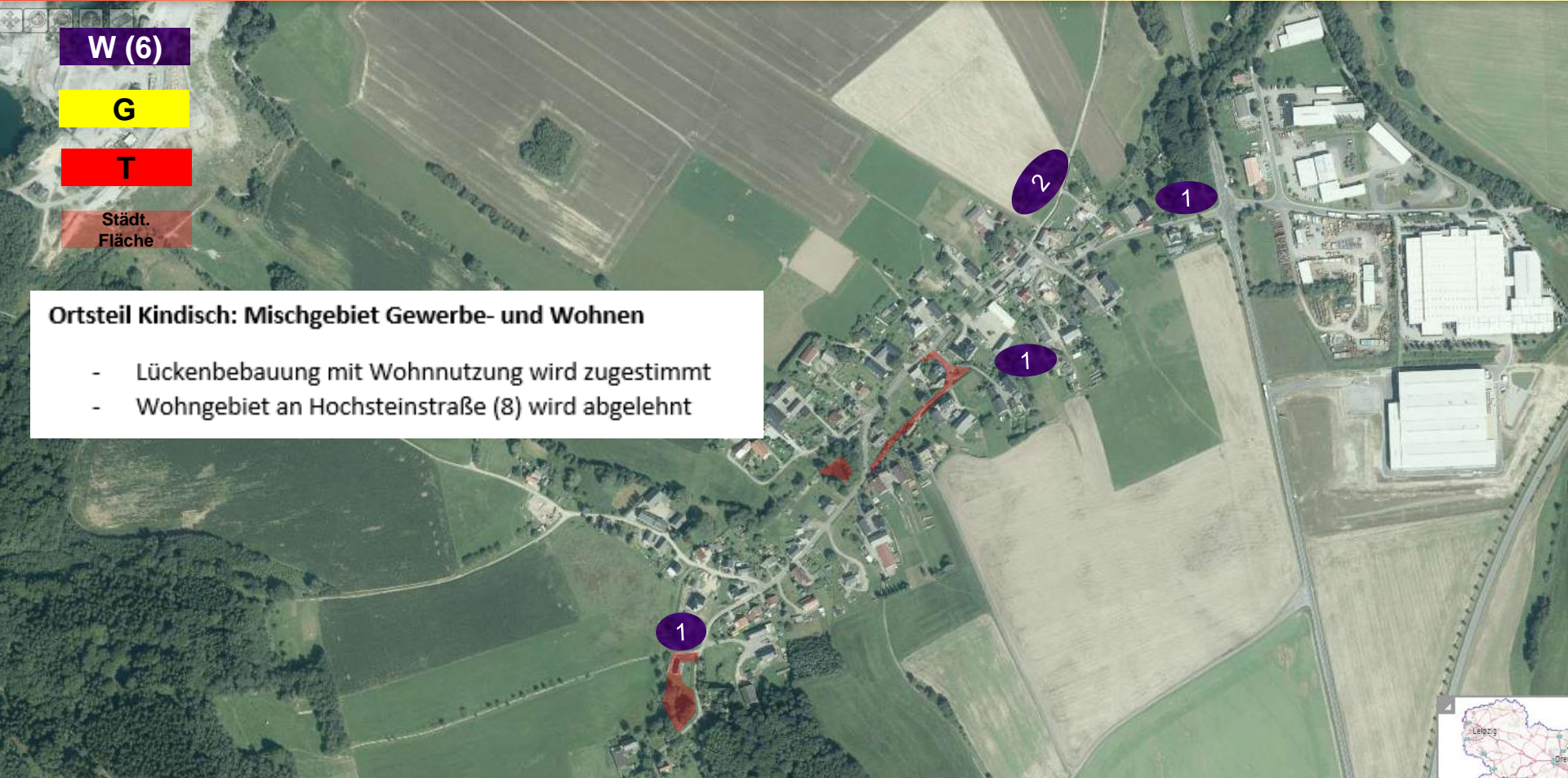
G

T

Städt.  
Fläche

## Ortsteil Kindisch: Mischgebiet Gewerbe- und Wohnen

- Lückenbebauung mit Wohnnutzung wird zugestimmt
- Wohngebiet an Hochsteinstraße (8) wird abgelehnt



# Ortslage Rehnsdorf

W (3)

G

T

Städt.  
Fläche

1

1

1

## Ortsteil Rehnsdorf: Wohngebiet

- Ausweisung der Bauflächen (ca. 2 EFH) mit Wohnnutzung bis zur Linde wird zugestimmt
- Ausweisung der Bauflächen mit Wohnnutzung unterhalb der Straße ab der Linde wird abgelehnt



# Ortslage Dobrig (Forsthaus)

W (0)

G

T

Städt.  
Fläche

Ortsteil Dobrig Forsthaus:

- Keine Entwicklung





**Abwägungsergebnis zur baulichen Entwicklung aller Elstraer Ortsteile**

**W**

**207 potentielle Bauplätze (aktuell 16 städtische Flächen!)**

**G**

**5 neue Gewerbeflächen  $\geq$  3 ha (insgesamt ca. 35 ha)**

**T**

**1x Campingfläche (ca. 2ha) und 1x Parkfläche (ca. 1ha)**

Falls Sie Fragen zu einzelnen Passagen haben können Sie sich gern an die Stadtverwaltung Elstra wenden.