

Integriertes Städtebauliches Entwicklungs- Konzept

Oktober 2021

Gemeinde Großschönau

Textildorf Großschönau – Die Zukunft gemeinsam weben



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Großschönau

2020

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Großschönau
Hauptstraße
02797 Großschönau

Auftragnehmer:

Architekturbüro
Katrin Müldener
Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12
02763 Zittau

Dieses Vorhaben wird gefördert nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft zur Umsetzung von LEADER-Entwicklungsstrategien (Förderrichtlinie LEADER-RL LEADER/2014) vom 15.12.2014



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

1	Allgemeine Angaben	7
1.1	Akteure und Beteiligte	7
1.2	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	7
1.3	Anlass der Erstellung des INSEK	8
2	Gesamtstädtische Situation	9
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen	9
2.1.1	Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung	9
2.1.2	Überfachliche Ziele und Grundsätze zur Raumstruktur laut Regionalplan	9
2.1.3	Regionale und örtliche Entwicklungskonzepte	11
2.2	Entwicklungsziele	12
2.2.1	Leitbild	12
2.2.2	Entwicklungsziele	12
2.3	Besonderheiten in der Gemeindeentwicklung	12
2.3.1	Wesentliche Merkmale der Gemeinde	12
2.3.2	Historische Entwicklungsgeschichte	13
2.3.3	Gemeindegliederung und Siedlungsstruktur	13
2.3.4	Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan	14
2.3.5	Übergeordnete Planung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan)	14
3	Demographische Entwicklung	15
3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1990	15
3.1.1	Allgemeine Bevölkerungsentwicklung und räumliche Verteilung	15
3.1.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	16
3.1.3	Wanderungen	16
3.1.4	Alters- und Geschlechtsstruktur	17
3.2	Bevölkerungsprognose	19
3.2.1	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	21
4	Fachbereiche	23
4.1	Fachteil Städtebau und Denkmalpflege	23
4.1.1	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	23
4.1.2	Bebauungsplangebiete	24
4.1.3	Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln	25
4.1.4	Gebäudezustand	26
4.1.5	Denkmalschutz und Umgebendeland	29
4.1.6	Sondernutzungsflächen	29
4.1.7	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	30

4.1.8	Kernaussagen des Fachteils Städtebau und Denkmalpflege	31
4.2	Fachteil Wohnen	32
4.2.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung	32
4.2.2	Eigentümerstrukturen und Wohnungsleerstand	33
4.2.3	Mietspiegelvergleich.....	33
4.2.4	Wohnbauflächenpotentiale	33
4.2.5	Rückbau und Aufwertung.....	34
4.2.6	Haushaltsentwicklung und zukünftiger Wohnungsbedarf.....	34
4.2.7	SWOT Fachteil Wohnen	39
4.2.8	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	39
4.2.9	Kernaussagen des Fachteils Wohnen	41
4.3	Fachteil Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus	42
4.3.1	Geschichtliche Entwicklung	42
4.3.2	Flächennutzung Gemeindegebiet	42
4.3.3	Wirtschaft	42
4.3.4	Arbeitsmarkt.....	44
4.3.5	Handel.....	47
4.3.6	Tourismus und Naherholung.....	48
4.3.7	SWOT Wirtschaft und Tourismus	51
4.3.8	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	52
4.3.9	Kernaussagen des Fachteils Wirtschaft und Tourismus.....	53
4.4	Fachteil Brachen	54
4.4.1	Definition Brachen.....	54
4.4.2	Industriebrachen	55
4.4.3	Wohngebäude	55
4.4.4	Ehemalige Erholungseinrichtungen	55
4.4.5	Brachensanierung seit 1999	57
4.4.6	Zielsetzung Brachenrevitalisierung	58
4.4.7	Kernaussagen des Fachteils Brachen	59
4.5	Fachteil Verkehr und technische Infrastruktur	60
4.5.1	Verkehr.....	60
4.5.2	Technische Infrastruktur.....	62
4.5.3	SWOT Verkehr und Infrastruktur	64
4.5.4	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	64
4.5.5	Kernaussagen des Fachteils Infrastruktur	65
4.6	Fachteil Natur und Umwelt/ Land- und Forstwirtschaft	66
4.6.1	Naturraumausstattung.....	66
4.6.2	Lärm- und Schadstoffbelastung	68
4.6.3	Hochwasserschutz	68
4.6.4	Grünausstattung.....	68
4.6.5	Schutzgebiete	69
4.6.6	Altlasten	69
4.6.7	SWOT Natur und Landschaft.....	69
4.6.8	SWOT Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwirtschaft	70

4.6.9	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	70
4.6.10	Kernaussagen des Fachteils Natur und Umwelt, Land- und Forstwirtschaft.....	71
4.7	Fachteil Kultur, Sport und Freizeit	72
4.7.1	Kunst und Kultur.....	72
4.7.2	Sport und Freizeit.....	72
4.7.3	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	74
4.7.4	Kernaussagen des Fachteils Kultur, Sport und Freizeit.....	75
4.8	Fachteil Jugend, Bildung und Erziehung	76
4.8.1	Bildungseinrichtungen	76
4.8.2	SWOT Jugend, Bildung und Erziehung	77
4.8.3	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	77
4.8.4	Kernaussagen des Fachteils Jugend, Bildung und Erziehung	78
4.9	Fachteil Soziales	79
4.9.1	Kindereinrichtungen und -betreuung	79
4.9.2	Einrichtungen der Altenpflege	80
4.9.3	Gesundheitswesen/Einrichtungen	81
4.9.4	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	81
4.9.5	Kernaussagen des Fachteils Soziales	82
4.10	Fachteil Kommunale Finanzen	83
4.10.1	Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte	85
4.10.2	Kernaussagen des Fachteils Kommunale Finanzen	86
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien.....	87
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	87
5.2	Ableitung der zukünftigen Entwicklungsstrategie	92
5.2.1	Entwicklungsstrategie der Gemeinde Großschönau	92
5.3	Prioritäten, Maßnahmenpakete, Umsetzungsschritte, Finanzierung	94
5.3.1	Maßnahmen in der Gesamtgemeinde	94
6	Erfolgskontrolle INSEK	101
7	Zusammenfassung	102
8	Register.....	104

1 Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Der Gemeinderat Großschönau hat 2019 die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) für die Gemeinde Großschönau beschlossen. Dafür bildet der Prozess Großschönau 2030 die Grundlage.

An der Erarbeitung des INSEK Großschönau waren im Einzelnen beteiligt:

Gemeindeverwaltung Großschönau:	- Bürgermeister - Hauptverwaltung - Finanz- und Ordnungsverwaltung - Bauverwaltung
Ämter/Behörden:	- Statistisches Landesamt Sachsen - Landratsamt Görlitz - Landesamt für Denkmalpflege
Wohnungseigentümer	- Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau GmbH (WWG) - Wohnungsgenossenschaft Großschönau eG (WGG)
Ver- und Entsorgungsunternehmen:	- Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau GmbH (WWG) - Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH (SOWAG) - ENSO AG/Regionalbereich Görlitz

Vereine im Rahmen der AG Sitzungen

Bildungsträger im Rahmen der AG Sitzungen

Unternehmerstammtisch

Großschönauer Bürger:Innen im Rahmen der Auftaktveranstaltung und AG Sitzungen

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Der Prozess der Konzepterarbeitung und Überarbeitung vollzog sich über folgende Schritte:

- Gemeinderatssitzung
Beschluss des TA des Gemeinderates zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept INSEK für Großschönau 05/2019
- Zukunftswerkstatt am 02.07.2019 in der Oberlausitzer Webschule
- Beratungen mit den Wohnungsunternehmen am 29.01.2020
Abstimmung der Entwicklungsstrategie im Wohngebiet Buchbergstraße (Umbaugebiet)
- Anfragen zu Infrastrukturbestand, Entwicklungen der letzten zehn Jahre und zukünftigem Handlungsbedarf sowie
- Unternehmerstammtisch zum Thema INSEK am 13.11.2019

- Jugendtreff zum Thema INSEK am 22.11.2019
- Vereinstreffen zum Thema INSEK am 02.12.2019
- Treffen der Bildungsträger zum Thema INSEK am 15.01.2020
- AG Treffen Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft am 16.06.2020
- AG Treffen Wohnen, Ortsbild am 06.07.2020
- AG Treffen Tourismus am 24.09.2020

- Vorstellung des Arbeitsstandes INSEK am 15.01.2020 in der öffentlichen GR-Sitzung
- Abstimmung der Maßnahmenliste mit der Gemeindeverwaltung am 23.08.2021
- Vorstellung und Diskussion Maßnahmenliste INSEK in der öffentlichen Sitzung des TA /HA am 14.09.2021
- Fortführende Diskussion Maßnahmenliste INSEK in der öffentlichen Sitzung des TA /HA am 13.10.2021
- Beschluss des GR und Bürgerinformation zum INSEK 2020 in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 20.12.2021 und im Gemeindeblatt

Auf Grund der besonderen Situation während der COVID-19-Pandemie seit Januar 2020 musste auf die Durchführung von größeren Veranstaltungen verzichtet werden. Die Gemeinde Großschönau hat sich dazu entschlossen, nach einer Auftaktveranstaltung das INSEK im Rahmen kleinerer Arbeitsgruppentreffen zu diskutieren und zu entwickeln.

Die Bestandsanalyse wurde zu großen Teilen bereits im Jahr 2019 durchgeführt und nur in Teilbereichen mit Bezug auf die 7. Regionale Bevölkerungsvorausberechnung 2020 für den Freistaat Sachsen aktualisiert. Aus diesem Grund liegen dem Analyseteil verschiedene Datenstände zu Grunde.

1.3 Anlass der Erstellung des INSEK

Die Gemeinde Großschönau mit den Ortsteilen Waltersdorf, Herrenwalde und Saalendorf hat in den letzten Jahren zur Definition ihres Leitbildes und Festlegung ihrer Entwicklungsstrategie erfolgreich an dem Prozess ExWost „Großschönau 2030“ teilgenommen. Im Rahmen dieses Prozesses hat die Gemeinde Großschönau ihren zielorientierten Weg bis zum Jahr 2030 definiert und sich dazu entschlossen, ihre Entwicklungsstrategie in einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept zusammenzufassen. Das Entwicklungskonzept betrachtet nur in der Analyse den gesamten Gemeindebereich. Für den Erholungsort Waltersdorf mit Herrenwalde und Saalendorf liegt eine Erholungsortentwicklungskonzeption vor, die im Jahr 2017 im Rahmen einer Bachelor-Arbeit fortgeschrieben wurde. Aus diesem Grund wird im INSEK auf die dort dokumentierten Entwicklungsziele und Maßnahmen für den Erholungsort Waltersdorf verwiesen.

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß des Landesentwicklungsplans (LEP) Sachsen von 2013 liegt Großschönau aufgrund seiner historisch bedingten gewerblichen und industriellen Entwicklung im verdichteten Bereich des ländlichen Raumes. Die Gemeinde besitzt eine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum und übernimmt als Versorgungs- und Siedlungskern auch Versorgungsaufgaben im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft mit Hainewalde. Nächstgelegener Zentraler Ort ist das Mittelzentrum Zittau, das ca. 8 km östlich von Großschönau liegt. Damit liegt die Gemeinde in unmittelbarer Nähe zur überregionalen Achse von Berlin nach Prag, welche durch Zittau verläuft.

Großschönau als Gemeinde im grenznahen Gebiet liegt in einem Raum mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf. Entsprechend des LEP sind diese Räume so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Demnach sind die Entwicklungsaktivitäten auf den Abbau struktureller Defizite, die Vernetzung vorhandener Potentiale, den Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten sowie die Erschließung von Synergieeffekten und die Mobilisierung der Eigenkräfte auszurichten.

2.1.2 Überfachliche Ziele und Grundsätze zur Raumstruktur laut Regionalplan

Der Regionalplan (RP) konkretisiert und ergänzt die Aussagen des LEP. Zusätzliche Angaben für Großschönau enthält demnach die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien 2010. Aufgrund ihrer an die Stadt Zittau angrenzenden Lage tangiert die Gemeinde die regionalen Verbindungsachsen Zittau-Görlitz, Zittau-Löbau und Zittau-Ebersbach-Bautzen.

Als Gebiete mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf hinsichtlich der transnationalen und grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ist „... auf einen Ausbau bzw. die Wiederaufnahme des grenzüberschreitenden ÖPNV/Regionalverkehrs, insbesondere der Eisenbahnverbindungen...Ebersbach/Sa.-(Varnsdorf/Warnsdorf)–Großschönau–Zittau...“¹ hinzuwirken. Großschönau stellt einen ÖPNV-Knotenpunkt dar.

In der Raumnutzungskarte werden folgende Nutzungskategorien für das INSEK-Gebiet ausgewiesen:

- Regionaler Grünzug (freie Flächen)
- Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Waltersdorf)
- Vorbehaltsgebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Nähe Trixi-Park)
- Vorranggebiet Landschaftsbild/-erleben
- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/-erleben
- Vorranggebiet Überschwemmungsbereich (Lausur, Mandau)
- Vorranggebiet Trinkwasser (Waltersdorf)
- Frisch- und Kaltluftabflussbahn

¹ Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung 2010

Das Integrierte Entwicklungskonzept des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (Anhang 4, Karte A4-2) formuliert für das INSEK-Gebiet folgende Ziele:

A – besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung von Arten und Biotopen

A1 Erhaltung wertvoller Biotope

A2 Erhaltung großflächig unzerschnittener störungsarmer Räume (USR)

B – besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Bodens

B1 Sanierung von Böden mit hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft

B3 Erhaltung des Wasserspeichervermögens von Böden

E – besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Erholungspotentials

E2 Entwicklung von Räumen für landschaftsbezogene Erholung

K – besondere Anforderungen an Schutz / Verbesserung von Klima und Luft

K1 Erhaltung von Räumen mit hohem Freiflächensicherungsbedarf

K2 Erhaltung von Luftaustauschbahnen

L – besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Landschaftsbilder

L4 Erhaltung und Pflege historischer Kulturlandschaftselemente und deren Umgebung

W – besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Wasserhaushaltes

W1 Erhaltung naturnaher Fließgewässerrauen und -landschaften sowie ökologisch wertvoller Uferbereiche von Standgewässern

W2 Sanierung von Fließgewässerabschnitten

W4 Erhaltung und Verbesserung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens

Folgende weitere Anforderungen und Erläuterungen finden sich in den Anhängen und Karten des RP Oberlausitz-Niederschlesien für Großschönau:

	Inhalte
Erläuterungskarte Freizeit, Erholung, Tourismus	- länderübergreifend touristische Großgebiete Umgebendelandschaft - landesweit bedeutsame Tourismusgebiete Naturpark Zittauer Gebirge
Landschaftspflege, -sanierung, -entwicklung	- Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen naturnaher Fließgewässerabschnitt
Festlegungs- u. Erläuterungskarte Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge	- regionaler Grünzug (Landschaftsbild, Ortsbild, Siedlungsklima) Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz

	Inhalte
Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplans/Integriertes Entwicklungskonzept	Besondere Anforderungen an: - Schutz/Entwicklung von Arten und Biotoptypen, speziell: Erhaltung wertvoller Biotoptypen, Schaffung von Verbindungsflächen des ökologischen Verbundes sowie Verminderung von Isolationswirkung; - Schutz/Entwicklung des Erholungspotentials, speziell: Entwicklung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung; Schutz/Entwicklung des Bodens, speziell: Sicherung von Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft, Erhaltung des hohen Filter- und Puffervermögens, Erhaltung des Wasserspeichervermögens von Böden, Maßnahmen gegen Wassererosion auf gefährdeten Agrarflächen, Schutz/Entwicklung des Wasserhaushalts, Abbau vorhandener/Verhütung künftiger Schadstoffkontaminationen in gering grundwassergeschützten Gebieten; - Schutz/Verbesserung von Klima/Luft, speziell: Erhaltung von Räumen mit hohem Freiflächensicherungsbedarf

2.1.3 Regionale und örtliche Entwicklungskonzepte

LEADER Entwicklungsstrategie Naturpark Zittauer Gebirge

Großschönau ist eine von zehn Kommunen, die sich unter dem Leitbild „Leben im Dreiländereck verbindet Aktivität und Romantik“ 2007 zur ILE-Region „Naturpark Zittauer Gebirge“ mit dem Ziel zusammengeschlossen haben, den Naturpark als Vorbildlandschaft zu entwickeln und den Bekanntheitsgrad der Region zu erhöhen. Mit der neuen Förderperiode 2014-2020 wurde das regionale Entwicklungskonzept an die Anforderungen für LEADER Regionen angepasst. Die Zielsetzungen der Region liegen in der Entwicklung des Tourismus zu einem starken Wirtschaftsfaktor, einem stabilen Mittelstand und der Nutzung der Zukunftschancen durch Bildung und Wissenschaft. Außerdem wurden eine generationenübergreifende Lebensqualität, eine nachhaltige Landschaftspflege und grenzüberschreitende Partnerschaften als Zielstellungen festgelegt.

Erholungsortentwicklungskonzeption Waltersdorf

Der Ortsteil ist seit 1971 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die im Jahr 2006 erstellte Entwicklungskonzeption wurde im Rahmen einer Bachelor-Arbeit im Jahr 2017 fortgeschrieben, mit dem Ziel, den Titel „staatlich anerkannter Erholungsort“ zu erhalten. Im Rahmen dieser Bachelor-Arbeit wurde eine SWOT –Analyse für den Ortsteil Waltersdorf durchgeführt und es wurden Entwicklungsziele festgesetzt.

Großschönau 2030

Im Beteiligungsprozess Großschönau 2030, der im Rahmen des Projektes „Potentiale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ 2015 - 2018 durchgeführt wurde, hat die Gemeinde Großschönau gemeinsam mit den Bürgern eine Zukunftsvision entwickelt, die die Entwicklungsziele der Gemeinde definieren.

2.2 Entwicklungsziele

Im Beteiligungsprozess Großschönau 2030 sind neben der Leitbildentwicklung die Entwicklungsziele für die Gemeinde definiert worden.

2.2.1 Leitbild

Textildorf Großschönau Die Zukunft gemeinsam weben!

Grundlage für die Definition des Leitbildes bildet die Besinnung auf die historisch für die Entwicklung der Gemeinde bedeutsame Textilindustrie. Es geht darum, an Traditionen, wie die 350 Jahre alte Damast- und Frottierweberei anzuknüpfen und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Die Bürger stellen sich eine Gemeinde vor, die, durch moderne Verkehrstechnik gut erreichbar, als ein Zentrum der Kunst, Kultur, Forschung und Ausbildung im Zusammenhang mit den gewachsenen Potentialen in der Textilindustrie national und international bekannt ist. Die Jugend hat eine Zukunft in Großschönau, hat die Chance, sich in die Gestaltung ihrer Gemeinde einzubringen. Attraktive Wohnverhältnisse für Familien, ein aktives Vereinsleben, gute Bildungsangebote bis hin zur hochqualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten in der regionalen Wirtschaft und an der Hochschule Zittau-Görlitz bilden die Grundlage für die Stärkung der Heimatverbundenheit.

2.2.2 Entwicklungsziele

Abgeleitet aus dem Leitbild und der Analyse der Stärken und Schwächen / Chancen und Risiken für den Entwicklungsprozess hat sich Großschönau 6 Entwicklungsziele gesetzt:

- Z1 Gemeinsam jung sein und alt werden**
- Z2 Starke Unternehmen mit Entwicklungsperspektive**
- Z3 Großschönau ist nachhaltig mobil**
- Z4 Nachhaltiger länderübergreifender Tourismus mit Qualitätsmarke**
- Z5 Textildorf Großschönau – Unsere Marke**
- Z6 Naturpark Zittauer Gebirge – Unsere Heimat**

2.3 Besonderheiten in der Gemeindeentwicklung

2.3.1 Wesentliche Merkmale der Gemeinde

Großschönau ist eine Gemeinde der süd-östlichen Oberlausitz im Vorland des Zittauer Gebirges. Sie umfasst eine Fläche von 23,82 km². Seit der Gemeindegebietsreform 2010 gehört Großschönau zum ostsächsischen Landkreis Görlitz. Angrenzende Kommunen sind Bertsdorf-Hörnitz, Jonsdorf und Hainewalde. Zur Gemeinde Großschönau gehören der

staatlich anerkannte Erholungsort Waltersdorf, am Fuße der Lausche, des höchsten Berges des Zittauer Gebirges und die Ortsteile Saalendorf und Herrenwalde. Alle Gemeindeteile bilden seit 2003 eine Einheitsgemeinde.

Großschönau hat sich mit der Gemeinde Hainewalde zu einer Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossen und nimmt die Aufgaben der erfüllenden Gemeinde war.

2.3.2 Historische Entwicklungsgeschichte²

Großschönau wurde im 12. Jahrhundert von fränkischen Siedlern als Waldhufendorf angelegt und 1352 erstmals urkundlich erwähnt. Das Dorf entwickelte sich über die Jahrhunderte entlang der Flussläufe von Mandau und Lausur. Die mit der Zeit entstandenen zahlreichen Umgebendehäuser prägen bis heute das malerische Ortsbild. Ab 1587 war Großschönau für über 250 Jahre ein Ratsdorf der Stadt Zittau. Im heutigen Ortsteil Waltersdorf lebten um 1200 v. Chr. Bronzegießer am Nordhang des Buchberges. Die Gründung des „Dorfes im Walde“, ebenfalls ein Waldhufendorf, erfolgte um 1300 n. Chr.. Bauern und Köhler aus Thüringen und Franken waren die ersten Siedler. Die erste urkundliche Erwähnung von Waltersdorf erfolgte 1367. Am 15. Dezember 1419 kaufte die Stadt Zittau das Dorf von Nicolaus Warnsdorf. In Vielem ähnelt sich die Entwicklung der beiden dicht aneinander grenzenden Waldhufendörfer.

Großschönau wurde durch die Damast- und Frottierweberei weltbekannt und entwickelte sich zu einem bedeutenden Textilstandort. 1666 schickte der Zittauer Rat zwei Leinenweber des Ortes, die Brüder Friedrich und Christoph Lange, nach Holland. Sie sollten sich dort die Kunst der Damast- und Leinenweberei aneignen. Schon wenige Jahrzehnte später war Großschönau Leinendamast weit über die Landesgrenzen bekannt. Europäische Herrschaftshäuser bezogen Tischwäsche vorzugsweise aus Großschönau. 1834 löste die Jacquardtechnik zusehends die aufwändige örtliche Damastweberei ab. 1856 nahm der Großschönauer Fabrikant Carl Heinrich Schiffner den ersten Frottierwebstuhl Deutschlands in Betrieb. Seitdem entwickelte sich Großschönau zu einer Industriegemeinde mit leistungsstarken Webereien.

Auch im Ortsteil Waltersdorf entwickelte sich die Leinenweberei zu einem wichtigen Erwerbszweig. Um 1750 arbeiteten in den Blockstuben der zahlreichen Umgebendehäuser 500 Handweber. Neben der Leinenweberei wurde in Waltersdorf vor allem der heimische Sandstein von 1500 bis 1913 abgebaut.

2.3.3 Gemeindegliederung und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Großschönau gliedert sich zunächst in die Siedlungsteile Großschönau und Waltersdorf mit den Ortslagen Saalendorf und Herrenwalde. Der Gemeindeteil Großschönau ist vorwiegend durch die historisch gewachsene Bebauung entlang der Mandau und Lausur mit zahlreichen Umgebendehäusern in relativ dichter Einzelhausbebauung geprägt. Markant sind zudem die durch die Entwicklung der Textilindustrie entstandenen historischen Industriegebäude und Fabrikantenvillen. Mit der weiteren Industrialisierung hat sich der Gewerbestandort entlang der Waltersdorfer Straße entwickelt. Am Rande des Siedlungsraumes Richtung Waltersdorf ist in den 1920er Jahren eine Einfamilienhaussiedlung entstanden. In den 1980er Jahren wurde zur Deckung des Wohnraumbedarfes ein Mehrfamilienhausstandort an der Buchbergstraße / Sonnebergstraße errichtet und um eine Reihenhaussiedlung (Straße der Jugend) ergänzt.

² Gemeindeverwaltung Großschönau

Der Erholungsort Waltersdorf mit Saalendorf und Herrenwalde sind durch eine dörfliche Einzelhausbebauung, vorrangig markante Umgebendehäuser und z.T. Hofanlagen geprägt. Im Bereich hinter der Kirche Waltersdorf an der August-Bebel-Straße dominiert wiederum eine Mehrfamilienhausbebauung.

Anhang

Karte 1: Gliederung in Gemeindeteile

2.3.4 *Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan*

Großschönau verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Da Großschönau als erfüllende Gemeinde Mitglied einer Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Hainewalde ist, müssen auch die Flächennutzungspläne auf diesen Geltungsbereich angepasst werden, um eine gemeinsame Entwicklungsgrundlage bilden zu können. Die Gemeinde Hainewalde besitzt eine Ortentwicklungskonzeption, die 1999 als informelle vorbereitende Bauleitplanung im Sinne eines FNP durch das Regierungspräsidium Dresden genehmigt wurde. Der FNP würde lediglich als Teilflächennutzungsplan für die Gemeindeflächen von Großschönau aufgestellt werden, da seitens der Gemeinde Hainewalde kein Bedarf einer Überarbeitung ihres FNP gesehen wird.

2.3.5 *Übergeordnete Planung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan)*

Die Gemeinde Großschönau besitzt auf Grund ihrer Gemeindegröße eine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum im ländlich verdichteten Raum und übernimmt als Versorgungs- und Siedlungskern auch Versorgungsaufgaben im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft mit Hainewalde als erfüllende Gemeinde.

Landesplanerisch wird der Gemeinde eine besondere Funktion als Gebiet mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf hinsichtlich der transnationalen und grenzüberschreitenden Zusammenarbeit zugewiesen.

3 Demographische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

3.1.1 Allgemeine Bevölkerungsentwicklung und räumliche Verteilung

Zum 31.12.2017 lebten in Großschönau 5.465 Einwohner. Das waren 31,7% weniger als noch im Jahr 1990. Damals hatte Großschönau 8.006 Einwohner. Im selben Zeitraum hat die Bevölkerungszahl im Landkreis Görlitz um 30,1% abgenommen, im Freistaat Sachsen hingegen nur um 14,5%. Besonders hoch ist der Rückgang in den Altersgruppen 0-15 Jahre mit 58,7%, wogegen die Altersgruppe über 65 Jahre seit 1990 einen Zuwachs von 32,8% zu verzeichnen hat.

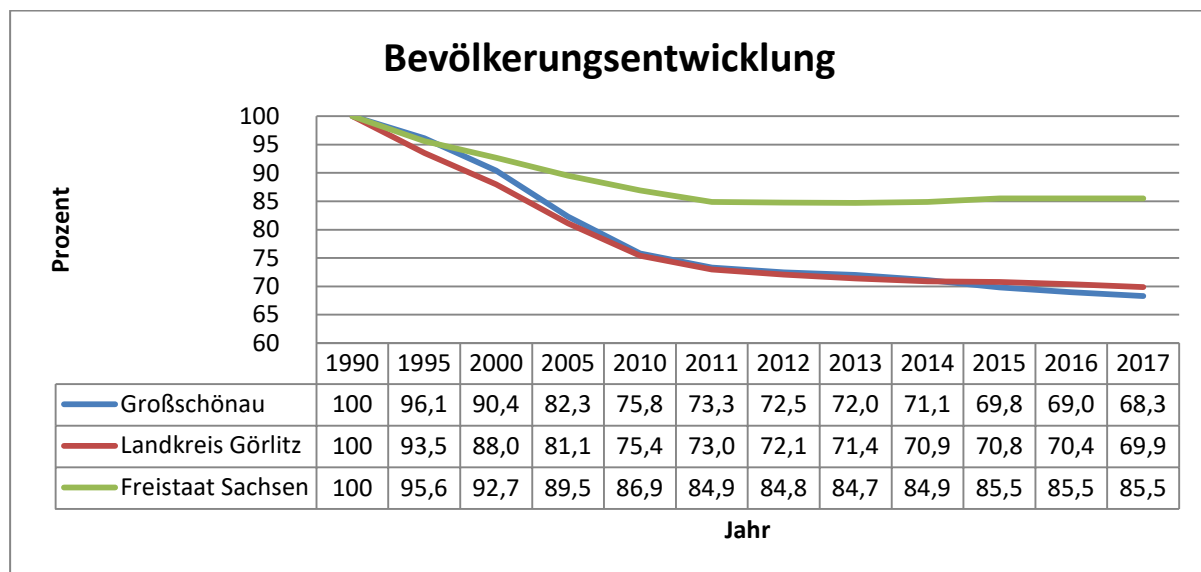


Abb. 3-1: Bevölkerungsentwicklung

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Großschönau hat im Vergleich zum Freistaat Sachsen mit einem noch stärkerem Bevölkerungsrückgang zu kämpfen und wird von einer fortgesetzten Alterung begleitet. Im Vergleich zum Landkreis Görlitz (Rückgang 30,1%) liegt die Gemeinde Großschönau mit 31,7% knapp höher aber deutlich über dem sächsischen Wert von 14,5%. Deutlich wird allgemein ein Abflachen des Rückganges seit 2011, im Freistaat stagniert der Wert sogar seit 2015.

Tab. 3-1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 1990 [%]

	1990	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
Gemeinde Großschönau	100	90,4	82,3	75,8	72,0	71,1	69,8	69,0	68,3	-31,7
Landkreis Görlitz	100	87,9	81,1	75,4	71,4	70,9	70,8	70,4	69,9	-30,1
Freistaat Sachsen	100	92,7	89,5	86,9	84,7	84,9	85,5	85,5	85,5	-14,5

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Zahl der Geburten sank in Großschönau von 73 (1990) auf 33 (2017). Tiefpunkt war das Jahr 2011 mit 26 Geburten. Die Entwicklung der Sterbefälle lässt bis 2013 eine leicht rückläufige Tendenz erkennen, danach ist wieder ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen. Die Zahl der Gestorbenen war in den Jahren 1990 und 2014 besonders hoch (132/113) und 2005 besonders niedrig (75). Die Betrachtung des Saldos beider Werte zeigt ebenfalls keine eindeutige Tendenz. Allerdings ist die Differenz zwischen Geburten und Sterbezahlen seit 1990 stets im negativen Bereich – es sterben demnach pro Jahr mehr Einwohner als geboren werden.

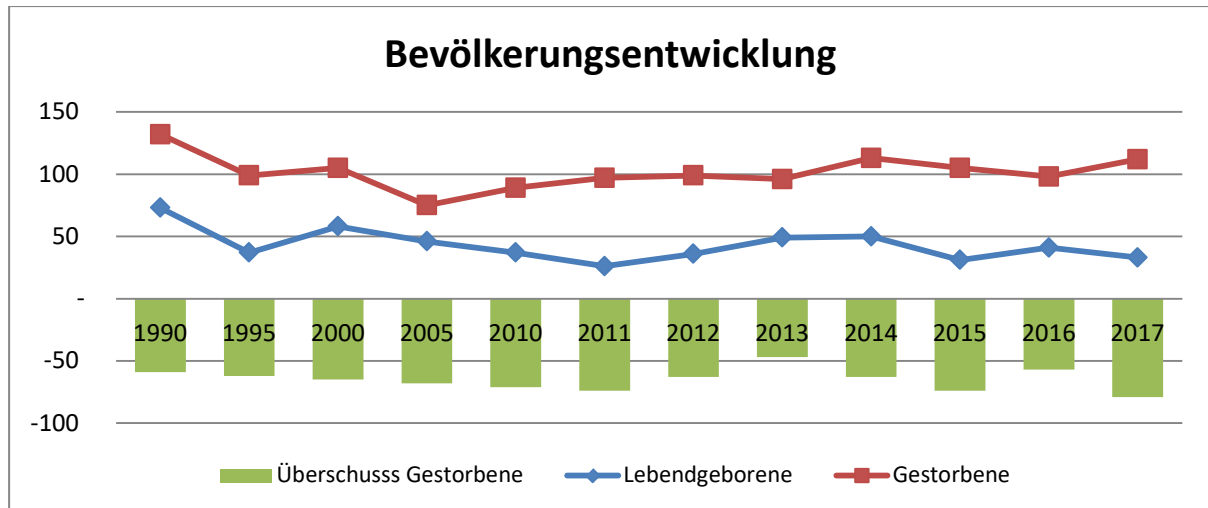


Abb. 3-2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung
Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

3.1.3 Wanderungen

Bis 2011 verzeichnete die Gemeinde deutliche Bevölkerungsverluste, die jedoch seitdem tendenziell abnahmen. Im Jahr 2017 wurden dann leichte Wanderungsgewinne erzielt. Diese konnten jedoch den negativen Saldo von Geburten und Sterbefällen nicht ausgleichen.

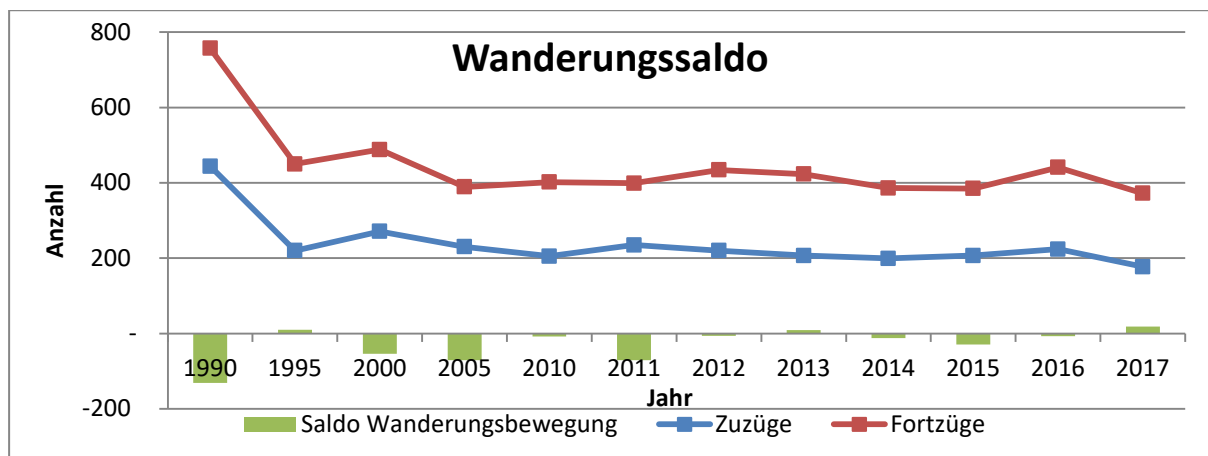


Abb. 3-3: Wanderungsbewegungen
Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Die Analyse der altersstrukturellen Wanderungsbewegung zeigt vor allem bei den jüngeren und mittleren Altersgruppen seit 2010 ein Abflachen der Fortzüge, wogegen bei den über 50-Jährigen die Tendenz seit 2014 ansteigend war und zu 2017 wieder abnimmt. Insgesamt verflachen die Kurven, der Wegzug nimmt tendenziell ab. Die Zuzüge verzeichnen seit 2010 ein gleichbleibendes Niveau in allen Altersgruppen und passen sich bis 2017 nahezu vollständig an.

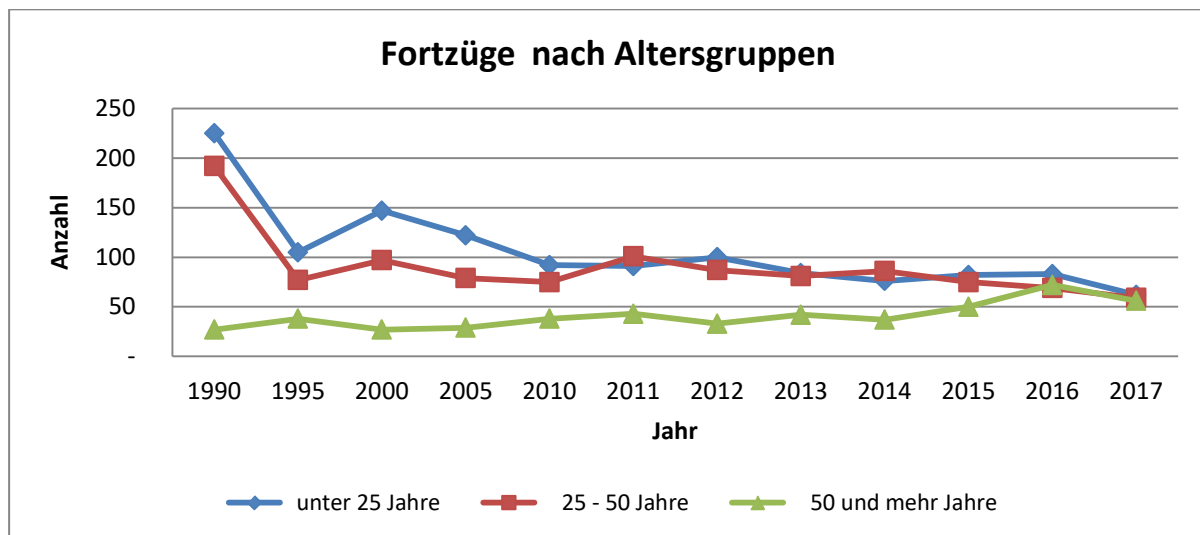


Abb. 3-4: Fortzüge nach Altersgruppen

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

3.1.4 Alters- und Geschlechtsstruktur

Die mit dem demographischen Wandel einhergehende Alterung lässt sich auch in Großschönau erkennen. So stieg nicht nur das Durchschnittsalter der Bevölkerung seit 1990 um knapp 12 Jahre, auch der kontinuierlichen Abnahme der jüngeren und mittleren Altersgruppen steht eine immer größer werdende Gruppe Älterer gegenüber. Die Gruppe der unter 15-jährigen nahm zwischen 1990 und 2017 um fast 59 % ab und die mittlere Altersgruppe (15- bis unter 65-jährige) um 41%. Gleichzeitig erhöhte sich die Bevölkerungszahl in der Gruppe der über 65-jährigen um 33%. Innerhalb der letzten Jahre (seit 2010) sind alle Altersgruppen rückläufig, wobei der Rückgang der mittleren Altersgruppen am gravierendsten ist.

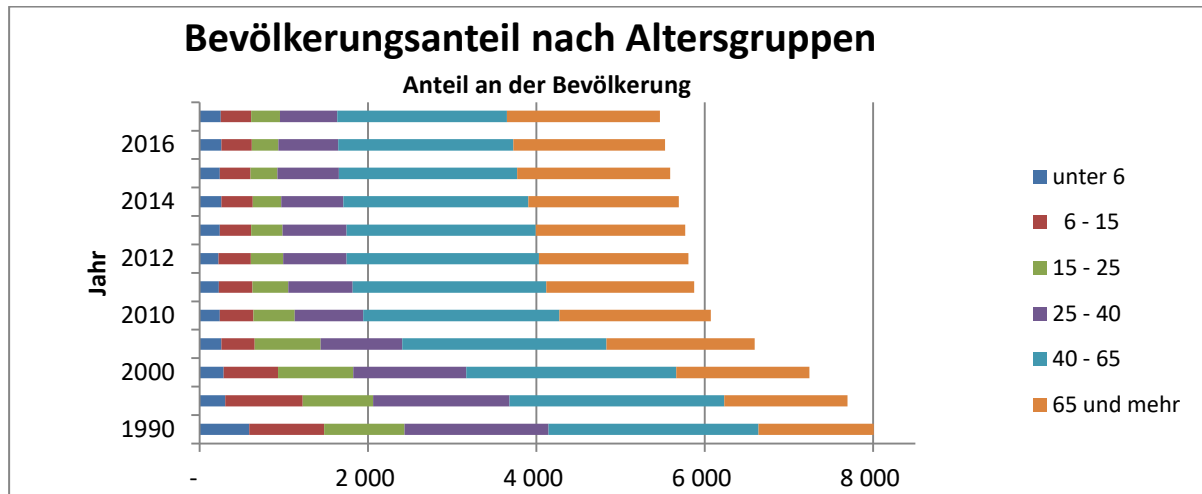


Abb. 3-5: Altersstrukturvergleich

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

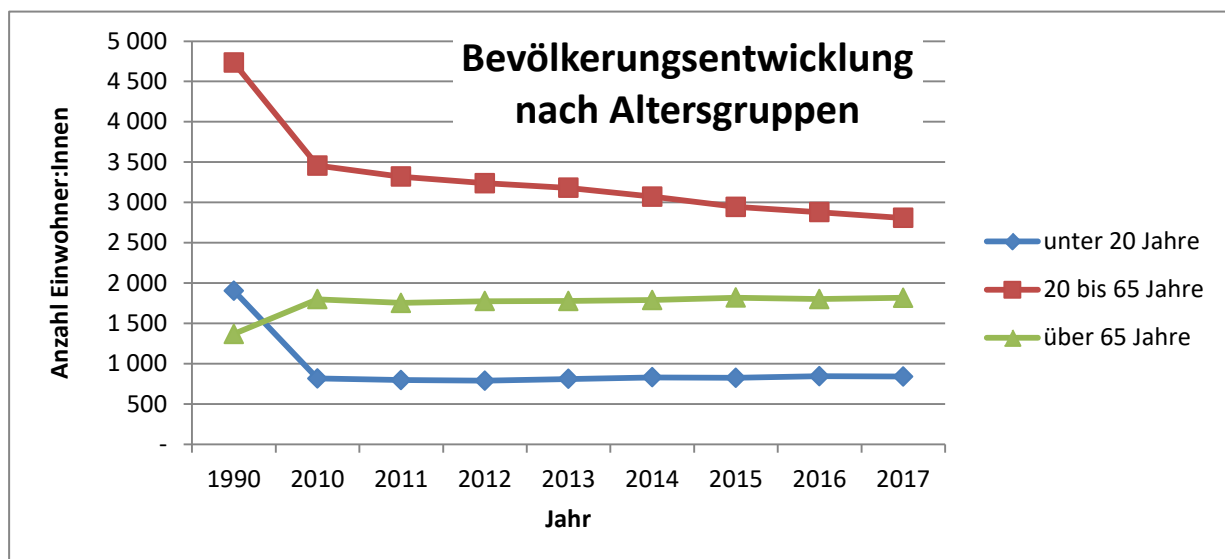


Abb. 3-6: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Die Alterung der Bevölkerung lässt sich auch anhand des Jugend- und Altenquotienten deutlich ablesen. So sank der Anteil der unter 20-jährigen an der erwerbsfähigen Bevölkerung (*Jugendquotient*^{*3}) von 40,2 % (1990) auf 36 % (2017). Der Anteil der über 65-jährigen an der erwerbsfähigen Bevölkerung (*Altenquotient*^{*}) stieg bis 2017 um mehr als das Doppelte von 28,9 % auf 64,7 %.

Der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter, also der Frauen im Alter von 15 bis unter 40 Jahren, nahm seit 1990 deutlich um fast die Hälfte ab, insbesondere bis zum Jahr 2010. Lag der Anteil 1990 mit 2.662 Frauen im gebärfähigen Alter noch bei 33,25 % an der Gesamtbevölkerung, so sank er bis 2017 auf 18,7 %. Seit 2010 verläuft der Rückgang jedoch langsamer. Im Vergleich dazu blieb der Anteil der Frauen insgesamt nahezu konstant.

³*(Der Jugendquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen unter 20 Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Der Altenquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.)

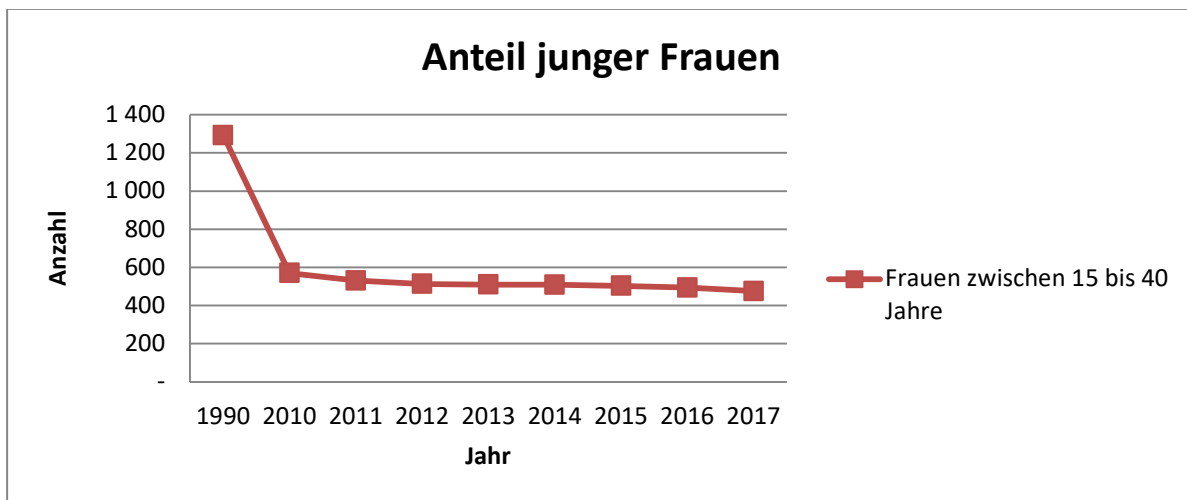


Abb. 3-7: Junge Frauen

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

3.2 Bevölkerungsprognose

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose erwartet für Großschönau von 2020 bis 2035 einen weiteren Rückgang der Einwohner von 15 % bis 18,5 %. Damit läge die Einwohnerzahl von Großschönau im Jahr 2035 etwa bei 4.460 (Variante 2) bis 4.570 (Variante 1).

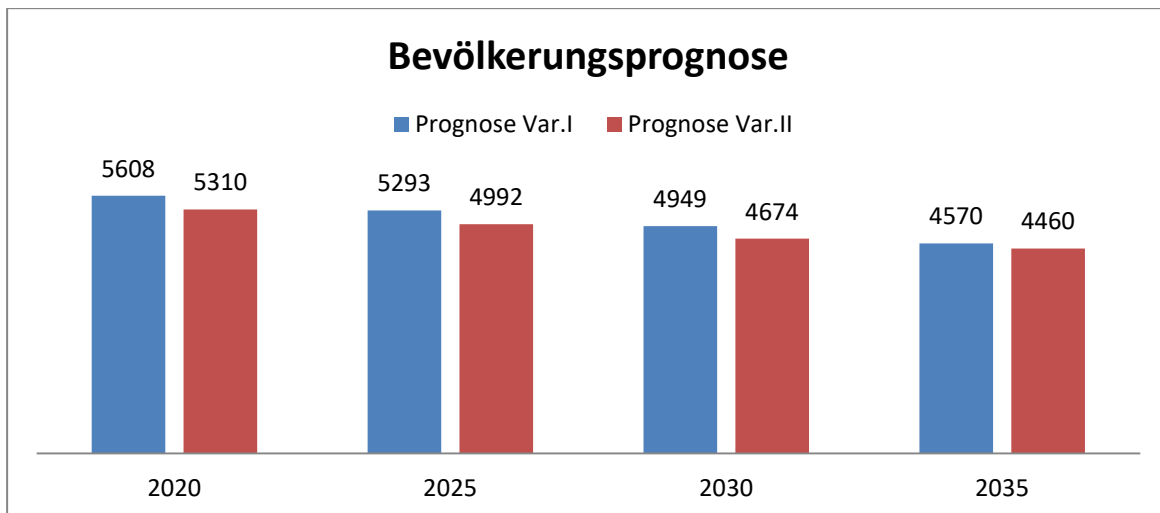


Abb. 3-8: Bevölkerungsprognose

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

Die aktuellen Prognosewerte zeigen für die unter 20-jährigen von 2020 bis 2035 in den Varianten einen Rückgang von 16,7 % bis auf 14,6 % der Bevölkerung (bis ca. 190 Personen). Der Trend der abnehmenden mittleren Altersgruppen setzt sich weiter fort. So wird im Vergleich zu 2020 für die 20-bis unter 65-jährigen ein Rückgang um etwa 750 bis 800 Personen (8% Anteil an der Gesamtbevölkerung) erwartet. Die Zahl der über 65-jährigen steigt im gleichen Zeitraum voraussichtlich um ca. 90 Personen. Aufgrund des Rückgangs der erwerbsfähigen Personen würde sich hinsichtlich des Jugendquotienten wieder eine

Zunahme auf ca. 36% ergeben. Beim Altenquotienten soll sich der Entwicklungstrend fortsetzen. Der Anteil der über 65-jährigen an der erwerbsfähigen Bevölkerung würde 2035 bei etwa 105-106 % liegen. Das heißt, dass die Anzahl der über 65-jährigen den Anteil der 20-bis unter 65-jährigen übersteigt.

Anhand der Prognosedaten ist erkennbar, dass 2035 im Vergleich zu 1990 nur noch ein Drittel der Jüngeren in Großschönau leben wird. Deutliche Verluste von durchschnittlich 40% wird auch die mittlere Altersgruppe aufweisen. Die Gruppe der Älteren wird im Vergleich zu 1990 um über 43% zunehmen, der Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt auf 44 %.

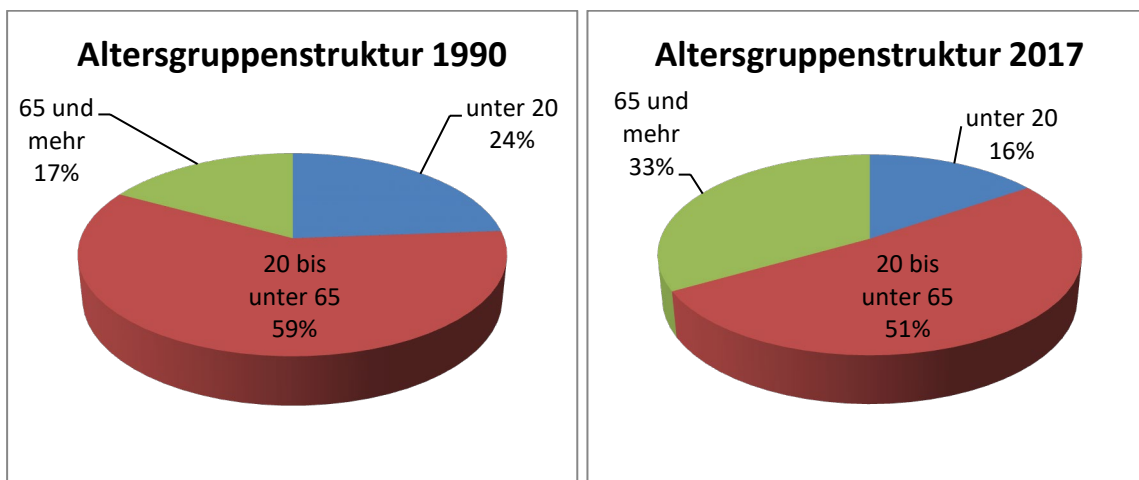


Abb. 3-9: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen 1990 und 2017

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

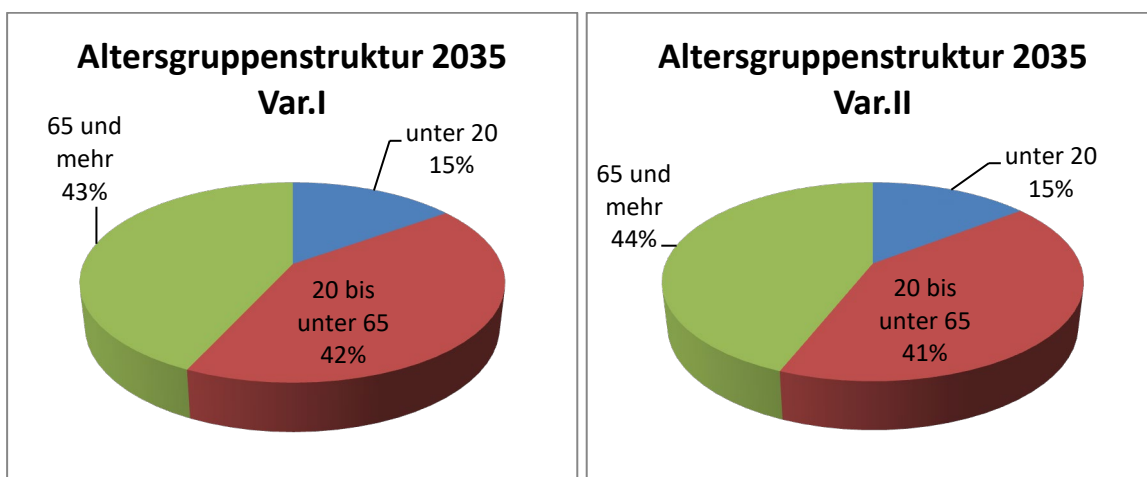


Abb. 3-10: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen Prognosen 2035

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

Der Wandel in der Zusammensetzung lässt sich anhand der Abbildung erkennen. Hatten die Jüngeren 1990 noch einen Anteil von 24% an der Gesamtbevölkerung, nahm dieser bis 2017 auf unter 16% ab und bleibt bis 2035 bei ca. 15% relativ konstant. Gleichzeitig stieg der Anteil der über 65-jährigen zu Lasten der jüngeren und mittleren Altersgruppe 1990 von 17%

bis 2017 auf etwa das Doppelte an und wird sich bis 2035 auf ca. 41% einpegeln. Problematisch für eine stabile Bevölkerungsentwicklung ist der Rückgang der mittleren Altersstufe, also der erwerbsfähigen Bevölkerungsanteile und der jüngeren. Die 7. Regionale Bevölkerungsprognose geht auch im Freistaat Sachsen von einem Anstieg der Altersgruppe über 65 Jahre aus, jedoch gegenüber der Gemeinde Großschönau nur auf maximal 31%. Im Landkreis Görlitz rechnet man mit einem Anteil der über 65-Jährigen von 37% in 2035.

3.2.1 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Tab. 3-2: Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
anhaltende Bevölkerungsverluste aufgrund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Abwanderungen	- zunehmender Wohnungsleerstand - Auslastungsprobleme bei sozialen, kulturellen, sportlichen Einrichtungen sowie bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen - Auslastungsprobleme bei technischen Infrastrukturen - rückläufige Steuereinnahmen/Schlüsselzuweisungen	Wohnen Städtebau & Denkmalpflege Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Verkehr & techn. Infrastruktur Kunst/Kultur & Sport/Freizeit Bildung & Erziehung Soziales Kommunale Finanzen
anhaltende Zunahme des Altersdurchschnitts	- zunehmender Bedarf an altengerechtem Wohnraum und Wohnumfeld - Verkleinerung der Haushalte – veränderte Anforderungen an Wohnungsgrößen - zunehmender Bedarf an seniorenbezogenen Betreuungs- und Dienstleistungsangeboten - zunehmender Bedarf an Senioren angepassten Angeboten bei Bildung und Freizeitgestaltung - zunehmender Anteil schwacher Einkommensschichten bei Rentnern - erhöhte Ausgaben im Sozialbereich - zunehmend ungünstiges Verhältnis zwischen erwerbsfähigen und nichterwerbsfähigen Bevölkerungsteilen	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Kunst/Kultur & Sport/Freizeit Soziales Kommunale Finanzen
weiterer Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter	- negative Auswirkung auf die Geburtenzahlen - Auslastungsprobleme bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen - Nachwuchsprobleme bei Vereinen, die wichtige Akteure der Gestaltung des öffentlichen Lebens sind - Fehlen junger qualifizierter Arbeitskräfte	Wohnen Bildung & Erziehung Kunst/Kultur & Sport/Freizeit Soziales Kommunale Finanzen

Der demographische Wandel beeinflusst Aspekte aller Fachkonzepte. Aufgrund der dadurch hervorgerufenen Probleme ist es notwendig, die Entwicklungsziele der Gemeinde Großschönau in den Fachkonzepten anzupassen. Folgende Schwerpunkte sind dabei besonders zu beachten:

- Anpassung von Wohnungsanzahl, -größe, -grundrissen und Wohnformen an veränderte Anforderungen und Nutzergruppen
- Schaffung attraktiven Wohnraums und Wohnumfeldes für Familien, um einem weiteren Bevölkerungsrückgang durch Angebote für Zuzügler entgegenzuwirken
- Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung der Umgebendehauslandschaft als Besonderheit der Gemeinde auch für junge Familien und als touristischer Anziehungspunkt
- Anpassung der sozialen, kulturellen, sportlichen Einrichtungen an veränderte Nachfragegruppen und Stabilisierung der Jugendarbeit
- attraktive Angebotsgestaltung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, um auswärtige Nutzer zu erschließen und dadurch die Auslastung zu garantieren
- Unterstützung der Ehrenamtsarbeit in Vereinen zur Sicherung eines stabilen Vereinslebens als Grundlage des Zusammenhalts in der Kommune
- Fortsetzung und Erweiterung der Kooperation mit Nachbarkommunen für gemeinsame Angebote und bessere Auslastung von sozialen Infrastrukturen sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen
- Anpassung technischer Infrastrukturen an rückläufige Haushaltsgrößen und geänderte Bedarfe
- Erarbeitung von Konzepten für eine klimaneutrale Entwicklung der Gemeinde

Anhang

Tab. A-1: Übersicht Bevölkerungsentwicklung Großschönau

4 Fachbereiche

4.1 Fachteil Städtebau und Denkmalpflege

4.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Das Siedlungsgebiet von Großschönau wurde in Anlehnung an die INSEK-Arbeitshilfe in sechs prägende Wohnbauformen untergliedert.

Wohnungsbauform	Charakteristik	Hauptbereiche in Großschönau
Ortsmitte	- Durchmischung von Wohnen, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung	Sanierungsgebiet um die Kirche
Weiterer Altbau	- keine industrielle Bauweise - ergänzt Wohnfunktion	Bereich Bahnhof Bereich Richard-Goldberg- Straße
Eigenheim- bebauung	- vorrangige Bebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihenhäusern - Wohnfunktion	vor 1990 Bebauung im Bereich Buschstraße, Gründischer Weg Bereich Straße der Jugend (Reihenhäuser) nach 1990 EFH Gebiet Feldstraße Waltersdorf – August-Bebel-Straße
Dorfbebauung	- historisch gewachsene Dorfstrukturen, lockere Bebauung - Wohnfunktion, Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftliche Hofanlagen	Bebauung mit Umgebinderhäusern entlang der Mandau und im OT Waltersdorf
Industrieller Wohnungsbau	- Wohnsiedlungen in industrieller Bauweise	Wohngebiet Jonsdorfer / Buchbergstraße
Weitere bebaute Siedlungsflächen	- sonstige bebaute Wohnbereiche - sonstige Nutzungen (z.B. Industrie- und Gewerbenutzung, Sondernutzungs- und Gemeinbedarfsflächen, Brachen, Infrastruktureinrichtungen), Wohnnutzung untergeordnet	- Gewerbestandorte Waltersdorfer Straße (Damino, Frottana, ehem. Maschinenfabrik) - Hauptstraße Großschönau

Anhang

Karte 2: Wohnungsbauformen

Die Gemeinde Großschönau umfasst die Ortsteile Waltersdorf mit Saalendorf und Herrenwalde. Diese Siedlungsbereiche sind auf Grund ihrer historischen Entwicklung als Einzeldörfer weniger industriell geprägt als das Zentrum der Gemeinde Großschönau. Hier prägen einzelne Wohngebäude in Umgebinderbauweise und Hofanlagen das Siedlungsbild.

4.1.2 Bebauungsplangebiete

Im Gemeindegebiet Großschönau gibt es 9 genehmigte B-Plangebiete, die die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde steuern.

Nicht alle Plangebiete wurden nach Aufstellung der Bebauungspläne erschlossen und die Entwicklungsziele bisher umgesetzt. Dazu gehört insbesondere der Bebauungsplan Wohngebiet „Neuschöner Straße“ mit einer Fläche von ca. 5,4 ha. Das Plangebiet liegt direkt an der Neuschöner Straße, eine innere Erschließung wurde bisher nicht vorgenommen. Gemäß Bauleitplanung können 3,1 ha Fläche für Wohnbaufläche genutzt werden, ein Flächenpotential für ca. 25 - 30 Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan bedarf einer Evaluierung hinsichtlich des tatsächlichen Bedarfes.

Die aufgeführten Vorhaben- und Erschließungspläne sind planungsgemäß umgesetzt worden, ebenso sichert der B-Plan „Ortskern Großschönau“ eine geordnete Entwicklung im Bestand.

Mit Satzungsbeschluss im Jahr 2020 wurde auch der Bebauungsplan „Forstweg 28“ durch den Gemeinderat beschlossen. Im Plangebiet sollen nach Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Brachenfläche) angrenzend an ein vorhandenes Wohngebiet weitere 8-10 Baugrundstücke planungsrechtlich gesichert werden.

Tab. 4-1: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete

BP-Name	VEP Einkaufszentrum „Am Kraftberg“	B-Plan Wohngebiet „Neuschöner Straße“	VEP „Gewerbegebiet II - Baumarkt“	VEP „TRIXI-Park, Sondergebiet Erholung“	B-Plan "Ortskern Großschönau"
Gebietsart nach BauNVO	SO	WR	GE	SO	Mi
Aufstellungsbeschluss	27.05.1991	13.04.1992	25.10.1993	03.02.2005	10.04.1997
Satzungsbeschluss	07.09.1992	13.02.1997	09.06.1997	16.06.2006	30.05.2006
Genehmigung	01.12.1992	17.03.1997	16.04.1998	18.07.2008	16.06.2006
Ortsübliche Bekanntmachung	15.02.2008	18.04.1997	15.01.1999	13.02.2009	14.07.2006
Gesamtfläche ca.	1,4 ha	5,4 ha	1,22 ha	7,35 ha	2,31 ha
Auslastung nach Fläche	100%	0%	100%	100%	100%
davon für Wohnen	0	3,1 ha			
Auslastung Wohnbaufläche		0%			
davon für Gewerbe u. Industrie	-	-	1,22 ha		
Auslastung Baufläche für G/I			100%		
davon für Mischnutzung	-	-	.		5.890 m ²
Auslastung Mischbaufläche					
davon für Sondernutzung	1,4 ha	-	-	7,35 ha	-
Erschließungsstand	voll erschlossen	nicht erschlossen	voll erschlossen	voll erschlossen	voll erschlossen

BP-Name	B-Plan „Buschstraße / Nord“	B-Plan „Neubau eines Empfangsgebäudes im TRIXI- Ferienpark“	B-Plan „Forstweg 28“	OT Waltersdorf B-Plan „August- Bebel-Straße“	OT Waltersdorf VEP „Urlaub auf dem Bauernhof Familie Sell“
Gebietsart nach BauNVO	WA/MI	SO	WA	WA	SO
Aufstellungsbeschluss	24.11.2009	22.06.2015	25.11.2019	30.07.2010	20.03.1995
Satzungsbeschluss	21.03.2016	26.09.2016	23.11.2020	14.01.2011	16.09.1996
Genehmigung	14.03.2017	12.01.2017		genehmigt	22.10.1996
Ortsübliche Bekanntmachung	12.05.2017	13.10.2017			22.03.1997
Gesamtfläche ca.	1,57 ha	5,0 ha	9.590 m ²		
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche					
Auslastung nach Fläche	100%	100%			
davon für Wohnen					
Auslastung Wohnbaufläche					
davon für Gewerbe u. Industrie					
Auslastung Baufläche für G/I					
davon für Mischnutzung					
Auslastung Mischbaufläche					
davon für Sondernutzung	-	5,0 ha	-	-	-
Erschließungsstand	Voll erschlossen	Voll erschlossen	Nicht erschlossen	Voll erschlossen	Voll erschlossen

Datenquelle: Gemeindeverwaltung Großschönau Stand 2021

Anhang

Karten 3/4: Satzungsgebiete

Neben den dargestellten B-Plan Gebieten hat die Gemeinde in den zurückliegenden Jahren Planungssicherheit für Einzelvorhaben durch die Aufstellung von Einbeziehungs- und Klarstellungssatzungen geschaffen.

4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

- Sanierungsgebiet

Die Gemeinde hatte 1996 für die Entwicklung des Ortszentrums Großschönau ein Sanierungsgebiet mit einer Größe von ca. 31 ha ausgewiesen. Die Maßnahmen sind abgeschlossen. Neben der Sanierung von privaten Wohngebäuden konnten zahlreiche Vorhaben, wie die Sanierung von Schule, Kinderbetreuungseinrichtung und Kultureinrichtung mit einem Fördermitteleinsatz von ca. 3,18 Mio. € umgesetzt werden. Das Sanierungsgebiet wurde 2012 aufgehoben, auf die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen wurde 2015 verzichtet. Der Grundstückswert konnte durch die

Durchführung der Maßnahmen zum damaligen Zeitpunkt nicht wesentlich erhöht werden.

- **Revitalisierung von Brachflächen**
Leerstehende alte Bausubstanzen, darunter auch denkmalgeschützte Gebäude, wurden von 2008 bis 2018 mit Unterstützung von Landes- und EU-Fördermitteln zur Brachflächenrevitalisierung durch die Gemeinde abgerissen, da langfristig keine sinnvolle Nachnutzung in Aussicht stand und ein zunehmender Verfall der Bausubstanz zu befürchten war.
- **Förderung zur Verbesserung der regionalen (GRW Infra)**
Mit den Investitionszuschüssen zur "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW) konnten in erster Linie Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt werden. Darüber hinaus konnten Unternehmen in den zurückliegenden Jahren im Verlauf eines Investitionsvorhabens auch Instrumente der Arbeitsmarkt- und Technologieförderung erfolgreich in Anspruch nehmen. Auf dieser Grundlage haben sich Traditionsunternehmen wie z.B. die Damino GmbH und die Frottana Textil GmbH & Co. KG erfolgreich weiterentwickelt und fest in der Gemeinde etabliert.
- **Förderung nach Richtlinie „Integrierte Ländliche Entwicklung“ (ILE/2007 und LEADER 2013)**
Mit den Zuschüssen aus dem regionalen Entwicklungsprogrammen wurden insbesondere Maßnahmen zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur und zur Erhaltung ländlicher Bausubstanz gefördert.

Weitere geplante Maßnahmen, die mit Hilfe von Fördermitteln realisiert werden sollen, sind neben dem Schwerpunkt Wohnungsumbau unter anderem weitere kommunale Verkehrs-Infrastrukturmaßnahmen und die Sanierung des Bahnhofgebäudes und der Oberlausitzer Webschule.

4.1.4 Gebäudezustand

Mandautal

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der Privateigentümer und Wohnungsunternehmen haben zu einer positiven Entwicklung des Gebietes geführt. Nur wenige Gebäude, verteilt über den gesamten Gemeindeteil, weisen einen unsanierten Zustand mit dringendem Handlungsbedarf auf. Rückbaumaßnahmen werden absehbar nur vereinzelt erforderlich, die Siedlungsstruktur ist ausgewogen. Ausgeprägte städtebauliche Missstände sind in diesem Gemeindeteil nicht vorhanden. Einzelgebäude, die das Gesamterscheinungsbild noch stören, wie zum Beispiel das ehemalige Technikmuseum an der David-Goldberg-Straße, sollen zukünftig rückgebaut werden.



Ehemaliges Technikmuseum



Sanierter Sandsteintürstock



Theodor-Haebler-Straße



Theodor-Haebler-Straße

Ortszentrum

Der Sanierungszustand der Gebäude hat sich innerhalb der letzten 15 Jahre deutlich verbessert. Zahlreiche Gebäude sind mit Mitteln der Stadtsanierung instandgesetzt, saniert und zum Teil umgenutzt worden. Öffentliche Verkehrsflächen wurden denkmalgerecht gestaltet. Zahlreiche brachgefallene Industriestandorte wurden abgebrochen, öffentlich genutzte Freiflächen neu gestaltet. Einige Brachen beeinflussen allerdings immer noch negativ das Ortsbild.



Neu gestaltete Brachenflächen



Blick zur Kirche Großschönau



Brachfläche Prof.-Krumholz-Straße



Gewerbefläche Lindenweg

Geschosswohnungsbau

Im Bereich südlich der Bahnlinie wurde Ende der 1980er Jahre eine Wohnsiedlung in industrieller Bauweise IW85 durch Geschossbauten mit 380 Wohnungen errichtet. Eine bis dahin nicht vorhandene Zentralisierung von Wohnraum in der Gemeinde. Die Eigentümer der Gebäude sind die Wohnungsgenossenschaft Großschönau eG (WGG), die kommunale Wohnungsgesellschaft Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau GmbH (WWG) und eine Eigentümergemeinschaft.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anlage dieser Wohnsiedlung unter heutigen Aspekten als problematisch zu betrachten. Das Wohngebiet bildet einen dezentralen Wohnstandort ohne direkte bauliche Verbindung zum Ortszentrum der Gemeinde und hat sich in den zurückliegenden Jahren verfestigt. Die nächste gelegene Bushaltestelle an der Jonsdorfer Straße ist ca. 250 m vom Wohngebiet entfernt, ein Anschluss an das Schienennetz befindet sich in etwa einem Kilometer am Bahnhof von Großschönau. Das Ortszentrum und die wesentliche Infrastruktur liegen etwa 2 km vom Wohngebiet entfernt.

In einer Markt- und Standortanalyse haben die Wohnungseigentumsgesellschaften im Rahmen einer Diplomarbeit in Zusammenarbeit mit der HTWS Zittau/Görlitz den Standort untersuchen lassen, um Potentiale zu erfassen und notwendige Entwicklungsschwerpunkte zu definieren. In der Makroanalyse wird die Gemeinde Großschönau dabei mit 2,6 bewertet, wobei die Standortkriterien geografische Lage, Verkehrsinfrastruktur, Versorgung und Wohnungsmarkt mit gut bewertet wurden und die wirtschaftliche Situation (außer Tourismus) mit befriedigend. Die Demografie, also die Bevölkerungsprognosen und die Zusammensetzung der Altersgruppen werden besonders schlecht bewertet. Bemängelt wird außerdem das Fehlen von entwicklungssichernder Bauleitplanung.

Die Lage und Ausstattung des Wohnstandortes selbst bewerten die Ersteller der Analyse als positiv. Die im ursprünglichen Bebauungskonzept geplanten sozialen Einrichtungen wie Kita, Schule und Verkaufshalle wurden vor der Wende nicht mehr errichtet. In dem geplanten Bereich sind heute jedoch ein Lebensmitteldiscounter, eine Apotheke, ein Allgemeinmediziner und ein ambulanter Pflegedienst untergebracht. Der Standort bietet in den 2 bis 4-geschossigen Gebäuden vielfältigen Wohnraum, allerdings fehlen große Familienwohnungen und altersgerechte Ausstattungen wie z.B. Aufzüge.

Auf Grund der rückläufigen Bevölkerungszahlen und der Änderung der Altersstrukturen werden die angebotenen Wohnungen weniger nachgefragt. Das zeigt sich in einem Leerstandanteil von z.T. bis zu 14%.

Die Anbindung der Siedlung an das Ortszentrum und die Aufwertung des Wohnumfeldes sowie die Anpassung der Wohngrundrisse an die sich ändernden Bedürfnisse stellen für die zukünftige Gestaltung des Wohnstandortes die Schwerpunkte dar.



Wohnbebauung Jonsdorfer Straße



Wohnbebauung Buchbergstraße (Quelle: WWG)

Ländliche Siedlungsstruktur in den Ortsteilen

Insbesondere in den Ortsteilen Saalendorf und auch Waltersdorf dominieren Hofanlagen das Siedlungsbild. Auch in diesen Gemeindeteilen sind zahlreiche Umgebinderhäuser vorhanden. In Waltersdorf prägt außerdem eine z.T. leerstehende Mehrfamilienhausbebauung an der August-Bebel-Straße das Ortsbild.



Umgebinderhaus Waltersdorf, Hauptstraße



Mehrfamilienhäuser August-Bebel-Straße

4.1.5 Denkmalschutz und Umgebinderland

Denkmale sind charakteristische Gebäude und damit Zeugnisse der historischen Entwicklung einer Kommune. Aufgrund ihrer identitätsbildenden Funktion steht ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse.

Das Ortsbild von Großschönau wird geprägt von 509 Denkmalobjekten in Großschönau und 289 Objekten verschiedener Kategorien in Waltersdorf, vor allem aus dem 19. Jahrhundert, darunter eine Vielzahl an Fachwerk- und Umgebinderhäusern. Etwa zwei Drittel aller Denkmale der Gemeinde befinden sich entlang der Mandau. Neben der überwiegenden Anzahl an Wohngebäuden und Hofanlagen bzw. Teilen dieser finden sich auch Zeugen der Industrie- und Gewerbegegeschichte, Schulgebäude sowie Brücken in der Denkmalliste der Gemeinde.

Entsprechend der Inhalte des Regionalplans stellt die Umgebinderlandschaft ein kulturlandschaftliches Denkmal der Region Oberlausitz-Niederschlesien dar, deren Erhalt und Entwicklung nur im Rahmen einer grenzüberschreitenden Kooperation erfolgen kann. Arbeitsgrundlage seit 2007 bildet das Trinationale Regionale Entwicklungs- und Handlungskonzept Umgebinderland Deutschland - Polen - Tschechien. Schwerpunkte sind unter anderem die denkmalgerechte Bewahrung der Häuser, die Pflege ihres Umfeldes, die Entwicklung touristischer Angebote und die innovative Umnutzung von Umgebinderhäusern.

Anhang

Karten 5/6: Übersichtsplan Kulturdenkmale

4.1.6 Sondernutzungsflächen

Ein weiterer prägender Siedlungsbereich der Gemeinde Großschönau bildet der in den 1990er Jahren entstandene Tourismusmagnet „Trixi Ferienpark“. Um das Gelände des alten Waldstrandbades Großschönaus, gelegen an der Jonsdorfer Straße außerhalb der

Ortsbebauung, ist ein Feriendorf entstanden. Mit einer Fläche von 23 ha bietet das Gelände der Trixi Ferienpark GmbH als Sachsens größter Ferienpark nicht nur den Urlaubern ein qualitativ hochwertiges Urlaubserlebnis, sondern ist mit dem Freizeit-Bad, dem Wellnessbereich und den zahlreichen Kursangeboten auch ein wichtiger Baustein in der Daseinsvorsorge der Gemeinde Großschönau und nicht zuletzt ein zuverlässiger Arbeitsgeber in der Region. Die Angebote der Trixi Ferienpark GmbH werden unterstützt durch den angrenzenden „Kletterwald Zittauer Gebirge“. (siehe Punkt 4.3)

4.1.7 *Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte*

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, aber auch der historischen Entwicklungsepochen der Gemeinde werden folgende Schwerpunkte für die künftige Gemeindeentwicklung gesetzt:

- **Innen- vor Außenentwicklung**
Planungsrechtlich gesicherte Potentiale für Wohn- und Mischnutzungen sind in der Gemeinde noch ausreichend vorhanden. Mit der Evaluierung rechtskräftiger Bebauungspläne, vor allem hinsichtlich der Siedlungsausdehnung durch neue Wohnflächen, will die Gemeinde auf den aktuellen Bedarf reagieren. Erforderliche Änderung und Anpassungen sollen geprüft werden. Durch die Aufstellung von Abrundungs- und Ergänzungssatzungen hat die Gemeinde in den zurückliegenden Jahren bereits für die Verdichtung des Innenbereiches bzw. des an den Innenbereich unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches die rechtliche Grundlage geschaffen. Im Innenbereich bieten zukünftig außerdem zunehmend leerfallende Grundstücke ein Entwicklungspotential und der anhaltende Bevölkerungsrückgang wirkt sich auf einen rückläufigen Bedarf aus. Ein steigender Bedarf hat sich in der Umnutzung von Wohngebäuden, insbesondere auch von Umgebinderhäusern, zu Feriendomizilen entwickelt.
- **Stärkung der Ortsmitte**
Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ortskern“ Großschönau bis 2006 und der Festsetzung eines Sanierungsgebietes hat sich die Gemeinde bereits frühzeitig zu einer Stärkung der Ortsmitte positioniert. Diese Entwicklung soll weiterhin unterstützt werden, um die historisch gewachsene Siedlungsstruktur zu erhalten.
- **Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanzen**
Großschönau verfügt über einen besonders hohen Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz, insbesondere die zahlreichen Umgebinderhäuser, die das Siedlungsgebiet an der Mandau und Lausur und den OT Waltersdorf prägen. Daher ist es umso wichtiger, den Erhalt noch bestehender denkmalgeschützter und für die Entwicklungsgeschichte bedeutsamer Objekte (v.a. Höfe, Wohnhäuser) anzustreben und diese als ortsbildprägende Gebäude mit Nutzungen zu beleben. Hierbei wird eine Unterstützung und Akzeptanz von geänderten Nutzungen als Ferienhäuser immer bedeutender. Dafür sind Schwerpunkte zu setzen, um ein Aussterben des Siedlungsraumes zu verhindern.
- **Beseitigung der städtebaulichen Missstände**
Die Attraktivität des Ortsbildes und damit die des Wohnstandortes gründet sich auch auf das äußerliche Erscheinungsbild der Gemeinde. Unsanierte und verfallene Bausubstanzen vermindern die Attraktivität ebenso wie verwilderte, zugewachsene und ungenutzte Grundstücke. Diesbezügliche Bemühungen der Gemeinde und Privater

lassen bereits positive Entwicklungstendenzen erkennen, die fortgesetzt werden müssen, um ein ansprechendes Ortsbild herzustellen. Dazu sind sowohl Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zur Bewahrung prägender dörflicher Bausubstanzen als auch Neubau- und Abrissmöglichkeiten in Betracht zu ziehen.

▪ Umbau und städtebauliche Anpassung von Wohnsiedlungen

Der Siedlungsbereich der 4-geschossigen Mehrfamilienhausbebauung entlang der Buchbergstraße weist erhebliche Entwicklungsbedarfe auf. So ist es nach Aussage einer Markt- und Standortanalyse der Wohnungseigentümer erforderlich, die vorhandenen Wohnungen an einen altengerechten Bedarf anzupassen, Grundrisse neu zu gestalten, die Gebäudehüllen und die Energieversorgung zukunftsorientiert zu sanieren und das Wohnumfeld aufzuwerten. Des Weiteren wird es aus Sicht der städtebaulichen Strukturen der Gemeinde erforderlich, diesen Siedlungsbereich noch stärker an das Ortszentrum anzubinden. Der an das Wohngebiet nördlich angrenzende Bereich Richtung Bahnhof ist aufzuwerten und eine qualitativ hochwertige Wegebeziehung herzustellen.

4.1.8 Kernaussagen des Fachteils Städtebau und Denkmalpflege

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Sicherung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung	▪ Entgegenwirkung der Zersiedelung ▪ Erhaltung des Ortskernes und gewachsener Siedlungsstrukturen ▪ Optimierung der Infrastruktur	▪ FT Wohnen ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Infrastruktur
▪ Umbau und städtebauliche Anpassung von Wohnsiedlungen	▪ Verbesserung der Wohnqualität und der städtebaulichen Struktur ▪ Verhinderung des Leerstandes und des Entstehens von sozialen Brennpunkten	▪ FT Wohnen ▪ FT Jugend und Bildung
▪ Stärkung der Ortsmitte	▪ Erhaltung historisch gewachsener Siedlungsstrukturen ▪ Erhaltung der Wohn- und Versorgungsqualität des Ortes	▪ FT Wohnen ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Jugend und Bildung
▪ Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz	▪ Wahrung des Ortsbildes und Alleinstellungsmerkmals von Großschönau ▪ Erhaltung von Siedlungsstrukturen	▪ FT Wohnen ▪ FT Infrastruktur ▪ FT Kultur und Sport

4.2 Fachteil Wohnen

4.2.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Das Statistische Landesamt Sachsen erfasste in der Gemeinde Großschönau einen leichten Rückgang des Wohnraumbestandes von 2010 mit 3.490 WE auf 3.420 WE in 2017, der bis Ende 2020 auf 3.408 WE weiter gesunken ist. Die Zahl der Wohngebäude ist seit 2010 bis 2020 ansteigend. Die Wohnfläche hingegen ist im Zeitraum von 2010 bis 2017 angestiegen und seit 2017 wieder rückläufig. Das lässt für den Zeitraum von 2010 bis 2017 auf eine Vergrößerung der Wohnungen, insbesondere durch den Zuwachs an Gebäuden mit 1-2 Wohnungen schließen.

Tab. 4-2: Wohnungsbestand 2018

2018	Anzahl der Wohnungen	Anteil am Wohnungsbestand
Ein und zwei WE	1454	42,5 %
MFH	1967	57,5 %
Gesamt	3421	100%

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen 2018/2021

Ursächlich für den Rückgang ist neben leerfallender Bausubstanz auf Grund des Bevölkerungsrückganges auch die zunehmende Umnutzung zu Ferienhäusern, für die kein Wohnraum mehr erfasst wird.

Bei den Wohnungen zeigen sich Veränderungen hauptsächlich im Segment der Einraumwohnungen. Hier ist der Bestand von 2011 bis 2017 fast auf das Doppelte angestiegen, wogegen die Anzahl der anderen Wohnungsarten annähernd gleich geblieben ist.

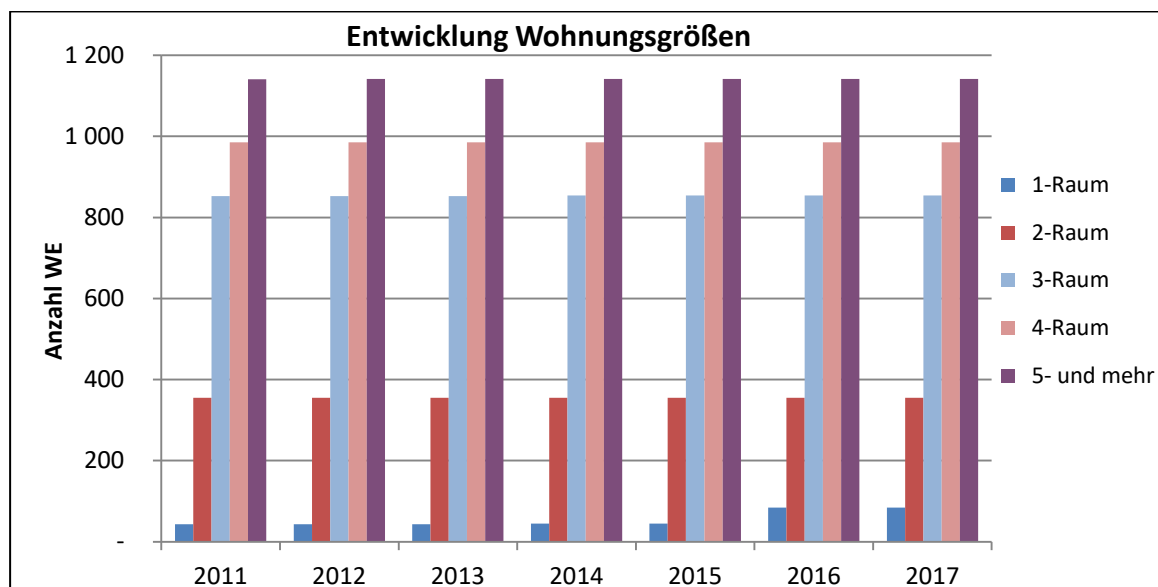


Abb. 4-1: Entwicklung der Haushaltszahlen im Landkreis Görlitz

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2018

4.2.2 Eigentümerstrukturen und Wohnungsleerstand

Der Wohnungsbestand in Großschönau verteilt sich auf private Eigentümer und verschiedene Wohnungsunternehmen. Folgende Großvermieter bieten in der Gemeinde Wohnraum an:

- Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau (WWG)
- Wohnungsgenossenschaft Großschönau eG (WGG)

Der Anteil privaten Eigentums liegt bei ca. 42,5 % des Wohnungsbestandes.

Angaben zu Wohnungsgröße, Baualter, Gebäudetyp und Bauzustand liegen nur für den Mietwohnungsbestand der Großvermieter vor. Aufgrund der unzureichend bekannten Datenlage kann keine zuverlässige Gesamtaussage über den Sanierungszustand oder Instandhaltungsrückstau des Wohnraumbestandes getroffen werden.

Verlässliche Angaben zu den Leerstandszahlen liegen nur von 2 Großvermietern vor. Die Wohnungsgenossenschaft Großschönau eG (WGG) verzeichnet einen Leerstand von ca. 14%, wogegen sich der Leerstand bei der Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau GmbH (WWG) auf ca. 8% beläuft. Die Leerstandsverteilung hat einen besonderen Schwerpunkt im Altneubaugebiet an der Jonsdorfer Straße / Buchbergstraße.

4.2.3 Mietspiegelvergleich

Durch die strukturell niedrige Einkommenssituation in der Gesamtregion des Landkreises Görlitz liegt auch das Mietniveau deutlich unter dem Bundesdurchschnitt bzw. dem Durchschnitt der Ober- und angrenzenden Mittelzentren. Die durchschnittliche Grundmiete betrug 2019 nur 4,05 €/m² und damit nicht einmal die Hälfte der bundesdeutschen Durchschnittsmiete von etwa 8,44 €/m²⁴. Die geringere Mieteinnahme verschlechtert die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Sanierung der Bestandsgebäude im Sinne der Nachhaltigkeit.

4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung sind in Großschönau keine neuen Standorte für Mehrfamilienhaus-Wohnbebauung erforderlich. Auch die durch Bebauungspläne überplanten und bisher nicht genutzten potentiellen Wohnbauflächen entsprechen u.U. nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Entwicklungsbedarf und bedürfen einer Überprüfung. Innerhalb des Siedlungsbereiches bieten auch einzelne Baulücken und zukünftig leerfallende Grundstücke Wohnbaulandreserven.

Großschönau

Bereits in den 1990er Jahren wurden für Wohnzwecke neue Flächen im Bereich des B-Plangebietes Neuschöner Straße ausgewiesen. Der Bedarf der Baulandausweisung konnte an dieser Stelle bisher nicht gerechtfertigt werden, es erfolgte noch keine Ansiedlung. Das theoretische Potential für Wohnnutzungen wird neben den bestehenden Neubaulandorten durch Standorte ergänzt, auf denen durch die Nachnutzung vorhandener leerstehender

⁴ Vgl. Markt- und Standortanalyse 2019

Bausubstanzen Wohnungen wieder genutzt werden können. Damit verfügt die Gemeinde im unbeplanten Innenbereich über ausreichende Flächen für neuen Wohnraum. Die Um- und Wiedernutzung vorhandener Wohnnutzung erweist sich jedoch trotz bereitstehender Fördermittel insbesondere aus den EU- Programmen der Ländlichen Entwicklung „LEADER“ als noch zögerlich, mit steigender Tendenz in den letzten 3 Jahren. Oft ist die leerstehende Bausubstanz zu sehr geschädigt oder genügt nicht mehr den Ansprüchen an neue Wohnvorstellungen der jungen Generation. Vereinzelt nutzten in den zurückliegenden Jahren junge Familien als Rückkehrer die Möglichkeit, leerstehende Baustubstanz wiederzunutzen. Bei der Umnutzung von denkmalgeschützten Wohngebäuden zu Ferienhäusern ist ein Aufwärtstrend zu verzeichnen.

Waltersdorf

Im Erholungsort Waltersdorf stehen nur noch begrenzt Bauflächen zur Verfügung. Die als Nachverdichtungspotential vorhandenen einzelnen Baulücken sind über den gesamten Ortsteil verteilt. Auch hier stehen ergänzend weitere Standorte zur Verfügung, die durch Wiedernutzbarmachung vorhandener leerstehender Bausubstanzen bzw. Ersatzneubauten Wohnraumpotentiale bieten. Vor dem Hintergrund der Entwicklung in der Gesamtgemeinde sind somit auch in Waltersdorf ausreichend Flächen für neuen Wohnraum im unbeplanten Innenbereich vorhanden.

4.2.5 Rückbau und Aufwertung

Aufgrund des demographischen Wandels und dem damit verbundenen Rückgang der Bevölkerungszahlen wird eine Wohnraumanpassung erforderlich. Handlungsbedarf hinsichtlich Rückbau- und Umbaumaßnahmen besteht vor allem im Bereich der Geschosswohnungsbauten an der Buchbergstraße. Im Rahmen von Umbaumaßnahmen ist hier unter anderem auch die Zusammenlegung von Wohnungen geplant, um den steigenden Bedarf an größeren Wohnungen zukünftig abdecken zu können.

Der Wohnungsbestand in der Gesamtgemeinde reduzierte sich durch folgende Maßnahmen:

- die Zusammenlegung von Wohnungen im Bestand des Geschosswohnungsbaus
- Umnutzungen von Wohnraum zu Gewerbeeinheiten und als Ferienwohnungen
- Abriss von Gebäuden

4.2.6 Haushaltsentwicklung und zukünftiger Wohnungsbedarf

Die entscheidende Größe für die Abschätzung des künftigen Bedarfs an Wohnraum stellen die Haushalte dar. Angaben zu Haushaltsgrößen und -prognosen liegen für Klein- und Mittelstädte bzw. Gemeinden nicht vor. Das Statistische Landesamt erfasst diesbezügliche Daten nur auf Landkreisebene. Die Entwicklung der Haushaltszahlen des Landkreises Görlitz zeigt bis 1999 noch eine Zunahme der Haushalte. Der anschließende Rückgang bis 2008 auf das Niveau von 1995 und der 2017 angegebene vergleichbare Bestand weisen darauf hin, dass aufgrund der starken Bevölkerungsverluste auch durch Haushaltsverkleinerungen keine langfristig höheren Haushaltszahlen erreicht werden konnten.

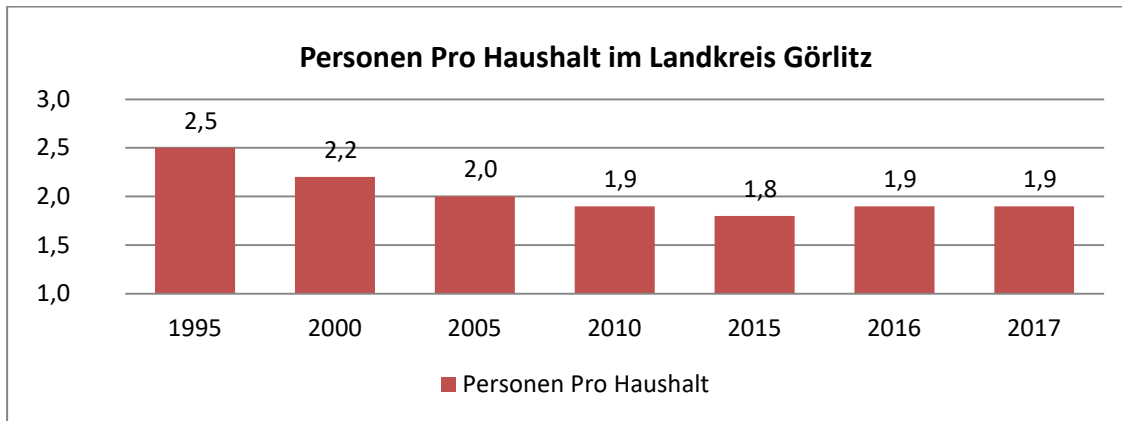


Abb. 4-2: Entwicklung der Haushaltszahlen im Landkreis Görlitz

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2018

Entsprechend des vereinfachten Ansatzes der Arbeitshilfe SEKo wurde zur Ermittlung der aktuellen Haushaltszahlen für Großschönau angenommen, dass ein Haushalt eine Wohneinheit belegt. Demnach gab es in Großschönau 2017 ca. 3.420 Haushalte. Das bedeutet einen Anstieg seit 2011 um ca. 1%. Damit nahmen die Haushaltszahlen im Vergleich zum Landkreis Görlitz bis 2017 zu.

Aus der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen geht hervor, dass aufgrund der Zuwanderung bis zum Jahr 2020 mit einem geringen Bevölkerungszuwachs in Sachsen zu rechnen ist, anschließend jedoch ein Rückgang einsetzt. Dabei wird mit einer schnell ansteigenden Zahl der Älteren gerechnet. Am stärksten wird diese Entwicklung in den kommenden beiden Jahrzehnten stattfinden, wodurch bis 2035 bereits jeder dritte Einwohner mindestens 65 Jahre alt sein wird. Diese Entwicklungen wirken sich auch auf die Haushaltszahlen und -größen aus. Untersuchungen gehen davon aus, dass sich der Trend zu kleineren Haushalten weiter fortsetzen wird, wodurch die Zahl der Haushalte nicht im gleichen Maß abnehmen wird wie die Bevölkerung. Entscheidende Nachfragegruppen für zukünftige Wohnungsangebote sind die Ersthaushaltsgründer (20-30-jährige) und die Gruppe des Altersgerechten Wohnens (75 Jahre und mehr). Künftig werden hier mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte im Seniorenalter erwartet. Zudem wird von der Verkleinerung der Haushalte bei der Bevölkerung im jüngeren und mittleren Alter ausgegangen. Insgesamt muss mit einer sinkenden Nachfrage nach Wohnraum durch Ersthaushaltsgründer und Eigentumserwerber gerechnet werden. Allerdings verstärkt sich der Trend zu größeren Wohnungen, solange Wohnraum bezahlbar bleibt. Momentan kann mit einem steigenden Bedarf an größeren Wohnungen gerechnet werden.

Eine Prognose über die Entwicklung der Haushaltszahlen in den Landkreisen wird durch das Statistische Landesamt nicht mehr erstellt. Ebenso gibt es keine Angaben zur Entwicklung der Einwohnerzahl je Haushalt. Die hier getroffenen Annahmen beruhen auf der rückwirkenden Erfassung der Daten für den Landkreis Görlitz.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird 2017 für den Landkreis mit 1,9 EW/HH angegeben. Für Großschönau wird aus den vorliegenden Angaben ebenfalls eine Haushaltsgröße von 1,9 EW/HH errechnet. Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfes wird ein den letzten Jahren vergleichbarer Intervall zu Grunde gelegt.

Zusammengefasst werden für die Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes daher folgende Annahmen getroffen:

- **Ausgangsdaten und Annahmen des Wohnungsbedarfes**
Die Einwohnerzahlen entsprechen den Berechnungen des Statistischen Landesamtes. Die zukünftige Haushaltsgröße wurde entsprechend der Entwicklung der letzten Jahre in Großschönau mit der Tendenz des Landkreises mit 1,9 Einwohner pro Haushalt angenommen.
Für die Entwicklung des Wohnungsbestandes wird davon ausgegangen, dass vereinzelte Neubaumaßnahmen erfolgen und diese durch gleichzeitige Abrissmaßnahmen weitgehend ausgeglichen werden, so dass der Wohnungsbestand in der Gemeinde ohne steuernde Einwirkungen nur gering zunehmen wird.
- **Wohnungsbedarfsprognose**
Im Wohnungsbedarf brutto sind notwendige Leerstandsreserven bereits berücksichtigt. Diese umfassen zum einen den normalen Leerstand, der für einen funktionsfähigen Wohnungsmarkt notwendig ist (Umbau- und Fluktuationsreserve 2%) und zum anderen den Wohnbedarf, den vorwiegend Erwerbstätige als Nebenwohnsitz benötigen (Nebenwohnsitzbedarf 2%). Die Höhe des Nebenwohnsitzbedarfes wurde anhand der Zahlen der letzten Jahre abgeleitet. Die Gemeinde verzeichnete innerhalb dieses Zeitraumes eine sinkende Anzahl von Personen mit Nebenwohnsitz. Diese lag im Durchschnitt bei rund 3% der Einwohner. Der zugrunde gelegte Wert wurde etwas niedriger angesetzt, da angenommen wird, dass die betroffenen Personengruppen entsprechend der Trends des demographischen Wandels – s. Abschnitt 3.3 – am stärksten vom Rückgang betroffen sein werden.

Großschönau bietet allerdings mit seiner Lage als Grundzentrum mit intakter Versorgungsstruktur im ländlichen Raum günstige Bedingungen für die Schaffung von Wohneigentum. In den zurückliegenden 5 Jahren ist ein Anstieg von Neuansiedlung und Heimkehrern mit junger Familie zu verzeichnen.

Maßgeblichen Einfluss wird die Entwicklung des Mietwohnungsmarktes auf die Geschosswohnbebauung an der Buchbergstraße haben. An diesem Wohnungsstandort konzentriert sich der Wohnungsbestand auf einer vergleichsweise geringen Siedlungsfläche, Leerstand tritt hier deutlicher zutage als in anderen Siedlungsbereichen.

Außer auf den Geschosswohnungsbau zeigen sich aber auch Auswirkungen auf den Wohnungsbestand in denkmalgeschützten Umgebendehäusern. Durch vernachlässigte Instandhaltung waren zahlreiche Gebäude in den 1990er Jahren bestandsgefährdet. Durch den Einsatz von Fördermitteln konnte die Substanz erhalten werden, was aber in den zurückliegenden Jahren noch stärker mit der Umnutzung dieser Gebäude zu Ferienhäusern verbunden war. Ein Ausdruck dafür, dass das Interesse und der Bedarf an Wohnraum in Umgebendehäusern nicht dem Angebot an leerfallender Substanz durch Überalterung und Bevölkerungsrückgang folgen.

Tab. 4-3: Rechnerische Ermittlung des zukünftig erforderlichen Wohnungsbedarfes

	Basisjahr	Prognose ohne Steuerung des Wohnungsbestandes				
	2017		2025_V1	2025_V2	2035_V1	2035_V2
Basisdaten						
Einwohnerzahl	5465		5100	5070	4570	4460
Einwohner pro Haushalt	1,9		1,9	1,9	1,9	1,9
Anzahl der Haushalte (rechnerisch)	2876		2684	2668	2405	2347
Fluktuations-Nebenwohnsitzreserve [WE]	115		107	107	144	141
Wohnungsbedarf brutto [WE]	2991		2791	2775	2550	2488
Anzahl der Wohnungen	3420		3420	3420	3420	3420
Wohnungsleerstand (rechnerisch)	429		629	645	870	932
Wohnungsleerstandsquote	12,5%		18,4%	18,9%	25,5%	27,2%
Wohnungsüberhang	314		522	538	726	791
Wohnungsüberhangquote	9,2%		15,3%	15,7%	21,2%	23,1%
Steuerung des Wohnungsbestandes						
		Intervall				
		2017-2025	2026-2030	2031-2035		
Entwicklung ohne steuernde Einwirkung						
Wohnungsneubau [WE/Intervall]		20	10	10		
Wohnungsabgang /Änderung		30	200	200		
Umnutzung		30	50	50		
Veränderung im betrachteten Intervall		-40	-240	-240		
[WE/Intervall]		3380	3140	2900		
durchschnittliche Veränderungen pro Jahr [WE/Jahr]		-5	-48	-48		
Anzahl der Wohnungen		3380	3140	2900		
Wohnungsleerstand		589	590	350		
Wohnungsüberhang		474	483	206		
Leerstandsquote [%]		17,4%	18,8%	12,1%		
Überhangquote [%]		14,0%	15,4%	7,1%		

Zielzustand				
	Bestand 2017	Ziel 2025	2030	2035
Leerstandsquote [%]	12,5	17,4	18,8	12,1
entspricht Überhangquote von ... [%]	9,2	14	15,4	7,1
daraus resultierende Wohnungsanzahl	3420	3380	3140	2900
zielorientierte prozent. Entwicklung d. Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr [%]		98,8%	91,8%	84,8%
Rückbau- Umbaubedarf				
	Gesamt	Intervall -2025	2025-2031	2031-2035
Rück-/Umbaubedarf im Intervall [WE/Intervall]	610	60	250	250
jährlicher Rückbau- /Umbaubedarf [WE/Jahr]		7,5	50	50

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2017/2020; Gemeindeverwaltung Großschönau; Eigene Berechnungen

Die rechnerische Ermittlung des Wohnungsbedarfes ergibt bis 2035 einen Wohnungsüberhang ohne steuernde Maßnahmen von ca. 790 WE. Dieser muss demnach in der Gemeinde zurückgebaut, umgebaut oder umgenutzt werden, um wieder einen funktionierenden Wohnungsmarkt zu erhalten. Dabei wird ein wirtschaftlich vertretbarer Leerstand von ca. 12 % anvisiert.

Bei der Festlegung der Umbaustrategie für die nächsten Jahre steht neben dem Rück- und Umbau auch die Aufwertung und energieeffiziente Sanierung vorhandener Bausubstanz im Fokus. Da es derzeit absehbar ist, dass im Geschosswohnungsbau kein Komplettabriss von Wohnblöcken erfolgen wird, ist es Ziel, die verbleibende Substanz so zu ertüchtigen, dass sie den Anforderungen an barrierearmes Wohnen im Alter besser gerecht wird. Es werden Wohnungen zusammengelegt, um Wohnungsgrößen hinsichtlich Barrierefreiheit anzupassen. Davon partizipieren auch junge Familien mit Kindern.

Neben dem drohenden Wohnungsleerstand im Geschosswohnungsbau ist in den Jahren bis 2035 mit einer Zunahme leerfallender Ein- und Zweifamilienhäuser zu rechnen.

Insbesondere im Siedlungsrandgebiet ist im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu prüfen, ob Siedlungsbereiche zu Gunsten der Stabilisierung und Erhaltung des Ortszentrums und der Bebauungsstruktur an Mandau und Lausur verkleinert werden können.

4.2.7 SWOT Fachteil Wohnen

Stärken	Schwächen
+ Umgebendehäuser prägen das Ortsbild (Alleinstellungsmerkmal) + Lebensqualität durch reizvolles Lebensumfeld + Grundversorgung im Ort gesichert + Gute Pflegeversorgung für Senioren + Gutes Mietangebot für Singles und Zwei-Personen-Haushalte + umfangreiche Freizeitangebote + starkes Vereinsleben und kulturelles Engagement + Starkes Engagement für und mit der Jugend	- Beeinträchtigung Ortsbild durch Leerstände - Denkmalschutzvorgaben und gegebene Grundrisse als Hemmnis für bedarfsgerechte Anpassung der Umgebendehäuser - Wohnstandort ist „veraltet“ (Grundrisse, Wohnungsgrößen) - freie Baugrundstücke und Immobilien werden ungenügend kommuniziert - fehlender Flächennutzungsplan - neue zukunftsfähige Wohnmodelle fehlen
Chancen	Risiken
▪ Leerstandsmanagement zur Sicherung und Vermittlung von Gebäuden ▪ Stadtflucht nutzen (Marketing) ▪ Angebotsvielfalt Wohnraum stärken ▪ Entwicklung Geschosswohnungsbau zum Generationenwohnen ▪ Innenentwicklungspotenziale erschließen (Baulückenkataster) ▪ Erhalt einer bedarfsgerechten Infrastruktur ▪ bedarfsgerechte flexible Angebote für die Kinderbetreuung ▪ Ausbau der Angebote für Menschen mit Einschränkungen	▪ Vorhaltung Infrastruktur wirtschaftlich nicht mehr tragfähig ▪ ungeklärte Eigentumsverhältnisse oder Privateigentum ohne öffentlichen Einflussnahmen ▪ Mangelnde Finanzierungsmöglichkeiten für die Instandhaltung/ Sanierung / Umbau (auch aus Altersgründen der Eigentümer) ▪ Online-Handel gefährdet Geschäfte, ▪ Absinken des medizinischen Versorgungsstandes

4.2.8 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Im Fachkonzept Wohnen ergeben sich daher vor allem im Hinblick auf den demographischen Wandel folgende Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

- Reduzierung des Wohnungsangebotes
Der Wohnungsüberhang von derzeit (Basisjahr 2017) ca. 314 WE wird sich aufgrund des demographischen Wandels deutlich verstärken und ohne regulierendes Eingreifen innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahre um mehr als die Hälfte auf 790 WE anwachsen. Neben der Umnutzung und dem geplanten Umbau von Wohnsubstanz muss zukünftig auch der geplante Rückbau in Betracht gezogen werden, um städtebauliche Missstände zu verhindern.
- Anpassung des Wohnraumangebotes an geänderte Bedürfnisse (Größe, Ausstattung)
Die vorhandenen Wohnungen im Geschosswohnungsbau sind baulich in einem soliden Zustand, weisen jedoch z.T. Zeichen eines moralischen Verschleißes auf. Die Wohnungszuschnitte im Mietwohnungsbestand eignen sich teilweise nur bedingt für die Ansprüche von Familien mit Kindern und kaum für ältere Menschen mit Einschränkungen. Um altengerechten und familiengerechten Wohnraum auch im Mietwohnungssektor stärker anbieten zu können, ist es daher notwendig, vorhandenen Wohnraum durch Vergrößerung und/oder Grundrissänderungen und Aufzugsan- oder einbauten an geänderte Anforderungen anzupassen. Besonders die Nachfragegruppe

der Senioren wird zukünftig noch stärker an Bedeutung gewinnen. Daher muss der Schaffung seniorengerechten Wohnraums (barrierefreies Wohnen) und des Angebotes an alternativen Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen) verstärkt Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Fokus ist in den nächsten Jahren verstärkt auf eine barrierearme Erreichbarkeit und Gestaltung der Wohnung zu setzen und die Wohnungen so auszustatten, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren Wohnungen verbleiben können. Dabei wird auch der Einsatz der altersgerechten Ausstattung für Hilfe im Alltag deutlich an Bedeutung gewinnen.

- **Schaffung alternativer Wohnformen**

Alternative Wohnformen sind als ergänzende Angebote in der Gemeinde notwendig, um sich als attraktiver Wohnstandort in der Region zu etablieren und die soziale Mischung in der Zusammensetzung der Bewohner zu erhalten. Dazu zählen auch Wohnprojekte mit Gemeinschaftsangeboten (Mehrgenerationen-Wohnen). Hierfür eignet sich z.B. die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Höfe, aber auch im Geschosswohnungsbau könnten derartige Angebote, z.B. durch die Umgestaltung eines Wohnblockaufgangs, umgesetzt werden.

- **Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität**

Um die Bedeutung der Gemeinde als attraktiver Wohnort zukunftsfähig zu erhalten, ist es für den Standort des Geschosswohnungsbaus an der Buchbergstraße zudem notwendig, Verbesserungsmaßnahmen für Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität zu realisieren. Für die folgenden Jahre ist im Zusammenhang mit der Sanierung der Infrastruktur insbesondere die Wegebeziehung zum Ortszentrum und dem neu gestalteten Bahnhofsbereich zu betrachten. Auch das Anlegen von Mietergärten könnte in der Wohnsiedlung zur Wohnumfeldverbesserung und stärkeren Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort beitragen. Das Interesse der zukünftigen Mieter dafür ist zu Erfassen und zu dieser Gestaltungsmöglichkeit zu erörtern. Gerade im Hinblick auf wachsende Lebenshaltungskosten könnte zukünftig die Eigenversorgung wieder an Bedeutung gewinnen und dafür bietet der ländliche Raum hervorragende Bedingungen. Aber auch im Ortszentrum selbst ist die Erhaltung und Erweiterung von Aufenthaltsbereichen mit hoher Qualität von Bedeutung. Das betrifft das Anlegen von Grün- und Verweilbereichen (z.B. in Baulücken), die Pflege von Grünanlagen unter Einbeziehung der Einwohner (z.B. Patenschaften, regelmäßige Putzaktionen) sowie die Anlage und Aufwertung von Spielmöglichkeiten für Kinder im Zusammenhang mit Abbruchmaßnahmen Am Damm Ecke Mühlstraße und der Freiflächengestaltung am Gemeindeamt.

- **Leerstandsmanagement**

Der Geschosswohnungsbau hat in der Gemeinde eher eine untergeordnete Bedeutung. Von 1.739 Wohngebäuden waren im Jahr 2017 83% durch ein oder zwei Haushalte belegt. Die Leerstände sind in den zurückliegenden Jahren angewachsen, werden jedoch Aufgrund des demographischen Wandels insbesondere auch im Ein- und Zweifamilienhaussektor erheblich ansteigen, da nicht alle leerfallenden Gebäude durch junge Familien weitergenutzt werden können. Zudem wurden in den zurückliegenden Jahren neue Wohnstandorte, auch im Innenbereich erschlossen und Planungsrecht für weitere Einfamilienhausbebauungen geschaffen. Eine wichtige Entscheidung der Gemeinde, um den Bedürfnissen junger Familien im Ort gerecht zu werden. Auch die Förderprogramme der Ländlichen Entwicklung haben die Wiedernutzung alter Bausubstanz und die Ansiedlung junger Familien unterstützt. Um

im Falle der Leerstandszunahme rechtzeitig reagieren zu können, ist es seitens der Gemeinde demnach notwendig, die Leerstandsentwicklung zu beobachten. Damit hält sie sich die Möglichkeit offen, ggf. rechtzeitig eingreifen und somit die Bildung neuer städtebaulicher Missstände unterbinden zu können. Dabei ist die Unterstützung der Fördermöglichkeiten durch die aktive Mitwirkung in der LEADER Region genauso von Bedeutung wie die Unterstützung der sozialen und kulturellen Gemeindestrukturen unter der Marke „Textildorf“.

- Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes für das Wohngebiet Buchbergstraße
Das Wohngebiet an der Buchbergstraße mit 380 Wohneinheiten zeichnet sich durch eine sehr gute Versorgungssituation und eine einmalige Sichtbeziehung in das Zittauer Gebirge aus. Das Gebiet spielt eine bedeutende Rolle für die Sicherung der Daseinsvorsorge in der Gemeinde durch die Bereitstellung eines Angebotes sozialverträglicher Mietwohnungen. Zur Erhaltung und Entwicklung dieses Standortes sind die Schaffung einer neuen Identität und die Akzeptanz durch die Bevölkerung in Großschönau erforderlich. Im Rahmen einer detaillierten Entwicklungskonzeption für das Wohngebiet, die auch eine Betrachtung der Wärme- und Energieversorgung einschließen sollte, könnte für den Standort ein gemeinsames Marketingkonzept der Großvermieter entwickelt werden. Ein erster Baustein dazu wäre in der Namensgebung und Erarbeitung der Corporate Identity und Design für die WWG und WGG zu sehen, wie sie bereits in der vorliegenden Markt- und Standortanalyse mit Entwicklungskonzept für ein Wohnquartier in Großschönau im Rahmen einer Diplomarbeit empfohlen wurde.

4.2.9 Kernaussagen des Fachteils Wohnen

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Rückbau/Umbau/ Umnutzung	▪ Regulierung des Leerstandes und Abwehr städtebaulicher Missstände ▪ Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes ▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Kultur und Sport ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Infrastruktur
▪ Anpassung des Wohnraums an die Bedürfnisse der Senioren und junger Familien, alternative Wohnformen	▪ Steigerung der Qualität des Wohnstandortes ▪ Interesse für Zuzügler wird geweckt ▪ Reduzierung des Leerstandes	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Soziales ▪ FT Jugend, Bildung und Erziehung
Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Verbesserung des Wohnumfeldes	▪ Steigerung der Qualität des Wohnstandortes ▪ Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Kultur und Sport ▪ FT Infrastruktur
▪ Leerstandsmanagement	▪ Kontrolle der Leerstandsentwicklung ▪ Verbesserung der Vermittlungschancen leerstehender Gebäude	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Kultur und Sport

4.3 Fachteil Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus

4.3.1 Geschichtliche Entwicklung

Die Entwicklung von Großschönau war geschichtlich stets mit der umfangreichen Ansiedlung von Handwerk und Gewerbe der Textilindustrie verbunden. Daraus hat sich die charakteristische Umgebendehausbauweise entwickelt. Nach der Industrialisierung sind zahlreiche Fabriken in der Textil- und Maschinenbaubranche entstanden, die maßgeblich zu einem Wachstum der Gemeinde beigetragen haben. Nach der Stilllegung der Produktionen in den 1990er Jahren haben sich mit der Domino GmbH und der Frottana Textil GmbH & Co. KG zwei starke Unternehmen der Textilindustrie fest etabliert. Ein dritter großer Arbeitgeber in der Gemeinde, die Maschinenfabrik Großschönau wurde nach der Übernahme 1990 im Jahr 2019 geschlossen und soll nun als Standort der Traditionsmarke „Menschel Limo“ entwickelt werden.

4.3.2 Flächennutzung Gemeindegebiet

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 2.382 ha. Davon wird der größte Teil durch land- und forstwirtschaftliche Flächen genutzt. Nur 20% des Gemeindegebietes werden von Siedlungsbereichen und Verkehrsfläche eingenommen. Dieser Nutzungsanteil und die vorhandene geringe Bevölkerungsdichte sind typisch für Gemeinden im ländlichen Raum.

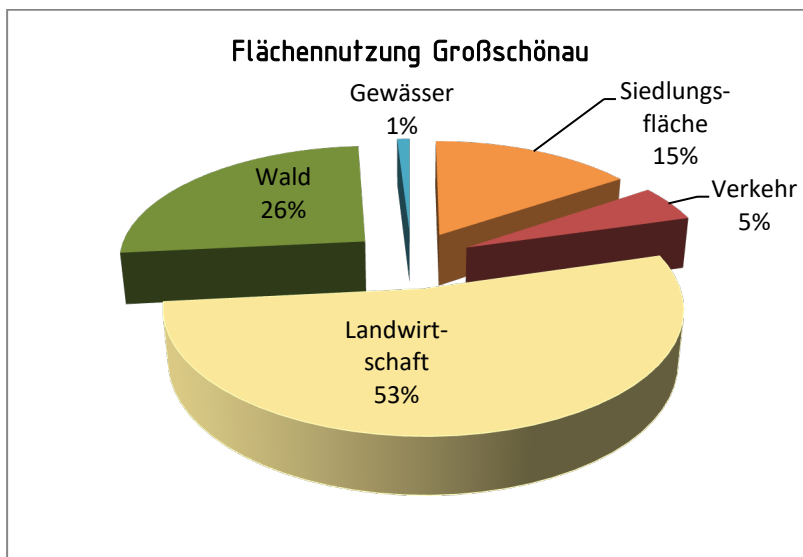


Abb. 4-3: Flächennutzung Gemeinde Großschönau

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

4.3.3 Wirtschaft

Die Bedeutung der einzelnen Wirtschaftszweige lässt sich anhand der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen darstellen. Trotz ihrer Ortsbildprägenden Funktion ist die landwirtschaftliche Bedeutung im Wirtschaftsgefüge der Gemeinde gering.

Aufgrund der fruchtbaren Böden finden sich in Großschönau auf den Flächen nördlich und südlich des Siedlungskörpers Ackerbau-, aber auch Grünlandnutzungen. Es gibt 4 Betriebe mit Rinderhaltung, einen Betrieb mit Schweinehaltung und je einen Betrieb mit Ziegen- und Schafhaltung.⁵

Hinweise zum wirtschaftlichen Klima, dem wirtschaftlichen Wandel sowie Veränderungen in der Unternehmenszusammensetzung liefert die Statistik der Gewerbean- und -abmeldungen. Die Auswertung der Gewerbeanzeigendaten der letzten Jahre zeigt eine negative Tendenz. Eine deutlich positive Gewerbebilanz gab es nur 2010, seitdem immer negative, so dass die Schlussfolgerung auf die unternehmensbezogene wirtschaftliche Situation eher auf ein Schrumpfen gezogen wird. Erfreulich ist die Kontinuität bei den großen Betrieben des produzierenden Gewerbes.

Tab. 4-4: Gewerbeanzeigen

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gewerbeanmeldungen	51	29	38	28	32	32	29	24	21
Gewerbeabmeldungen	37	54	42	32	42	37	32	38	32

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Bedeutende ansässige Unternehmen im Bereich des produzierenden Gewerbe in Großschönau sind die traditionellen Textilunternehmen Frottana Textil GmbH & Co. KG mit ca. 240 Mitarbeitern und Damino GmbH mit ca. 140 Mitarbeitern.



Damino GmbH

<https://www.damino.de/de/standorte.html>



Frottana Textil GmbH & Co. KG Datenquelle:

Datenquelle: <https://www.frottana.de/unternehmen>

Daneben bildet die große Anzahl an klein- und mittelständigen Handwerks- und Gewerbebetrieben ein wichtiges wirtschaftliches Standbein der Gemeinde.

⁵ Angabe Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik 2019

Zu einem bedeutenden Unternehmen in der Tourismusbranche hat sich in den letzten Jahren die TRIXI Ferienpark GmbH entwickelt. Der Tourismusbetrieb wurde im April 1998 auf dem ehemaligen Gelände des Erholungsgebietes Waldstrandbad Großschönau gegründet. Zur TRIXI Ferienpark GmbH gehören das Freizeitbad (seit 6. Dezember 1998), die Sauna- und Spalandschaft (seit 1999), das historische Waldstrandbad (seit Juli 1933 eröffnet, 1999 modernisiert). In den darauffolgenden Jahren entstanden weitere Bereiche des Ferienparks, Ferienhäuser, Campingplatz, Hotel, Empfangsgebäude sowie zahlreiche Sport- und Spielangebote verteilt auf 23 Hektar Fläche.



Trixi Ferienpark GmbH, Erlebnisbad



Hotel und Empfangsgebäude

Industrie- und Gewerbeflächen

In Großschönau sind keine Flächen für die Entwicklung gewerblicher und industrieller Nutzung bauplanungsrechtlich gesichert. Unternehmenserweiterungen oder Neugründungen sind nur im Rahmen des Zulässigkeitsmaßstabes nach § 34 BauGB im Innenbereich möglich. Dies schränkt eine Neuansiedlung von Gewerbe erheblich ein. Auch durch die im Ort ansässigen Unternehmen wurde darin ein Risiko für die Gewerbeentwicklung in Großschönau gesehen. Im Wirtschafts atlas Sachsen werden in Großschönau beispielsweise keine Ansiedlungsflächen für Gewerbe dargestellt.

Potentiell gewerblich nutzbare Flächen zur Ausweitung ansässiger und Ansiedlung neuer Betriebe sind im Gemeindegebiet vorhanden, jedoch aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplans und fehlender verbindlicher Bauleitpläne als Vorhalteflächen nicht rechtlich gesichert und aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse zum Teil nicht zeitnah verfügbar. Zur Unterstützung der örtlichen Wirtschaft und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Nutzungsarten ist es daher erforderlich, den vorhandenen Entwurf des Teilflächennutzungsplans für Großschönau zu überarbeiten sowie ggf. durch verbindliche Bauleitplanung Baurecht zu schaffen.

Anhang

Karten 7/8: Gewerbe

4.3.4 Arbeitsmarkt

Die Entwicklung der Personen im erwerbsfähigen Alter, also der Altersgruppe der 20- bis unter 65-jährigen geht tendenziell zurück. Seit 1990 nahm die Anzahl der Einwohner dieser Bevölkerungsgruppe in Großschönau von 5.744 (1990) auf 2.807 (2017) ab. Das entspricht einem Anteil von ca. 60 %. Die Gesamtbevölkerungszahl von Großschönau ist im selben

Zeitraum um 32 % zurückgegangen. Der Anteil in der Altersgruppe 20-65 ist also um das Doppelte gesunken.

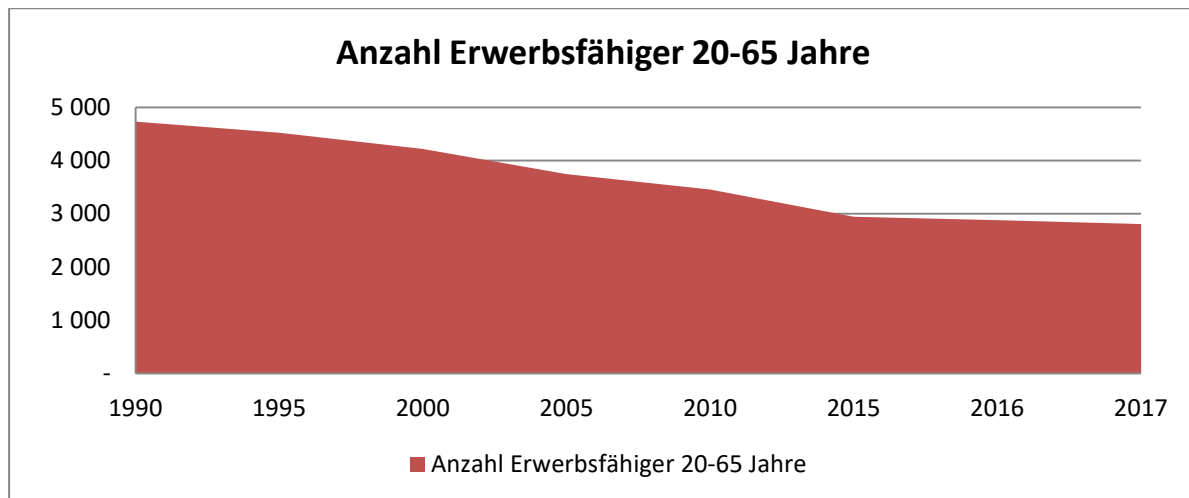


Abb. 4-4: Entwicklung Anzahl Erwerbsfähiger

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Auch zukünftig wird die Zahl der Erwerbsfähigen weiter sinken.

Entsprechend der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Var.1) werden 2035 in Großschönau noch ca. 1.910 erwerbsfähige Personen in der Altersgruppe zwischen 20-65 Jahren wohnen. Das entspricht einem prognostizierten Rückgang von weiteren 32 % seit 2017.

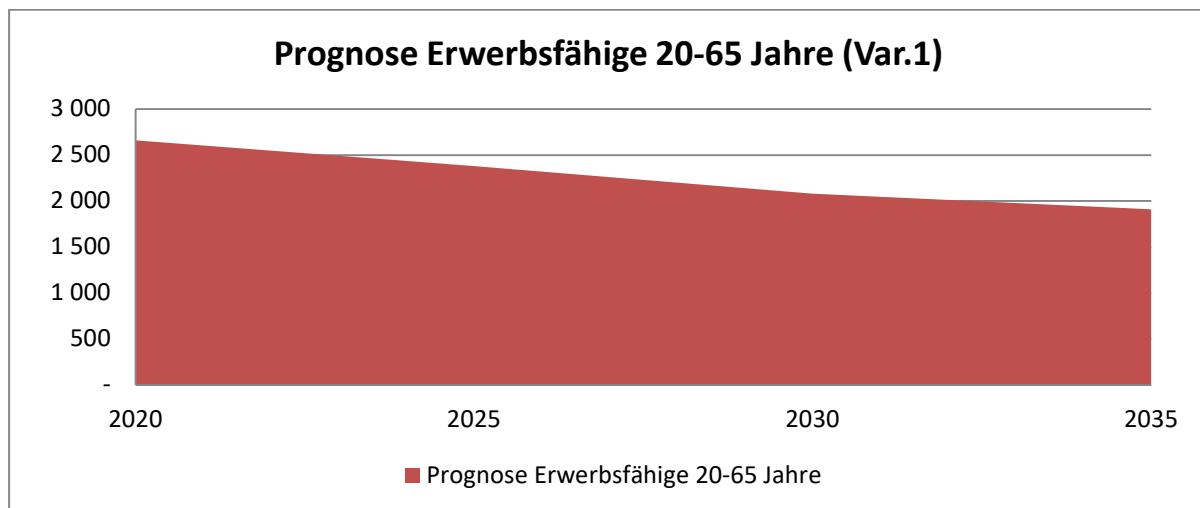


Abb. 4-5: Prognose Erwerbsfähige Personen in Großschönau (Var.1)

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

Die Beschäftigungsbereiche haben sich in den Jahren seit 2010 verändert. Die Anzahl Versicherungspflichtiger im produzierenden Gewerbe ist rückläufig. Es haben sich andere Beschäftigungsbereiche stärker entwickelt. Dazu gehört der Bereich der Unternehmensdienstleister. Land- und Forstwirtschaft liegen weiterhin unter 1% der Anteile und waren 2010 nicht dargestellt.

Versicherungspflichtig Beschäftigte 2010



Abb. 4-6: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte
Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Versicherungspflichtig Beschäftigte 2019

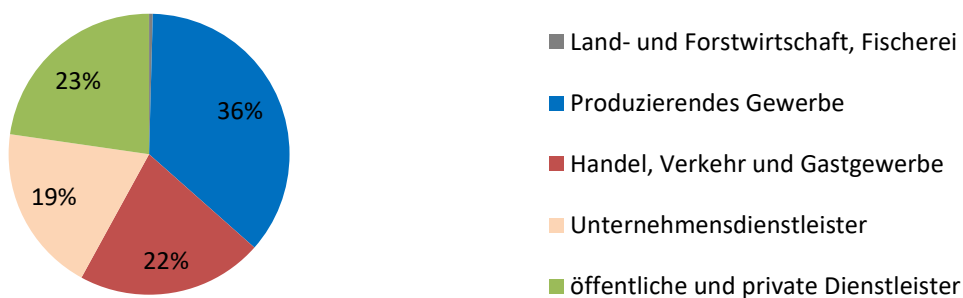


Abb. 4-7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte
Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Die Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohn- und Arbeitsort sowie das Pendlersaldo geben Auskunft über die Beschäftigungssituation in Großschönau.

Pendlerverhalten sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter

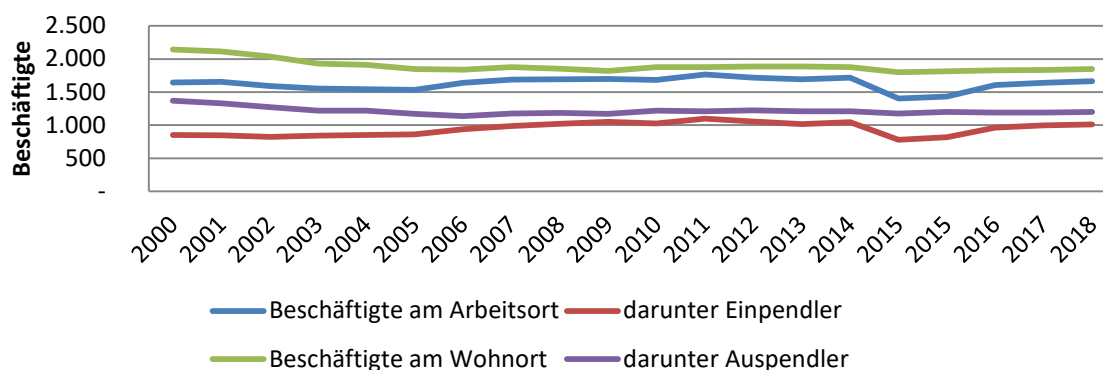


Abb. 4-8: Pendlerverhalten sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter
Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Insgesamt ist innerhalb der letzten Jahre seit 2010 bis 2014 ein nahezu gleichbleibende Zahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten festzustellen, die 2015 zurückging und bis 2018 auf Grund der Konjunkturentwicklung wieder auf das Niveau von 2014 angestiegen ist. Großschönau verzeichnet seit 2010 einen gleichbleibenden Auspendlerüberschuss, es arbeiten also mehr Bewohner der Gemeinde außerhalb der Gemeindegrenzen. Die Zahl der Einpendler ist 2014-2015 stark gesunken und seitdem auf das Niveau von 2013 gleichbleibend wieder angestiegen. Die Anzahl der in Großschönau wohnenden und gleichzeitig arbeitenden Einwohner (Nichtpendler) ist seit 2005 annähernd gleichbleibend.

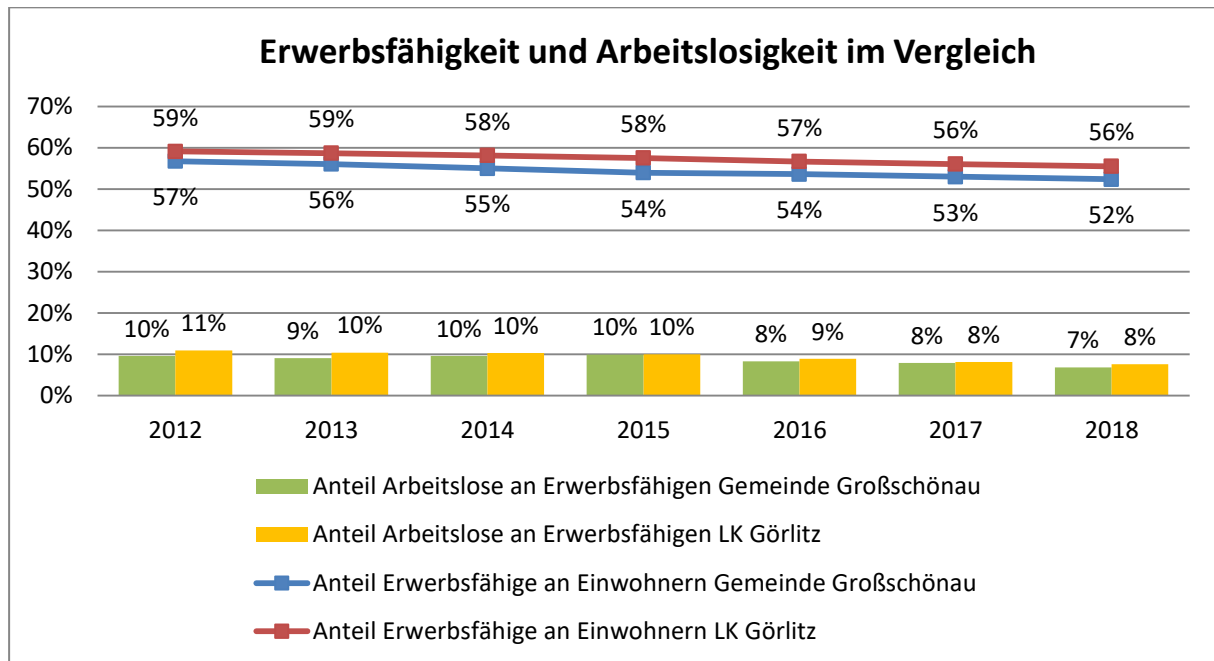


Abb. 4-9: Erwerbsfähigkeit und Arbeitslosigkeit der Gemeinde Großschönau

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

4.3.5 Handel

Der Kerneinzugsbereich der vorhandenen Versorgungszentren, also der Bereich, in dem sich die Großschönau:Innen regelmäßig durch innerörtliche Einzelhandelsangebote versorgen, reicht bis über die Gemeindegrenzen hinaus, sowohl nach Hainewalde als auch nach Tschechien. Im Osten wird seine Ausdehnung durch die Angebote der Stadt Zittau begrenzt. Das weitläufige Einzugsgebiet des Mittelzentrums Zittau überlagert den Einzugsbereich der Gemeinde Großschönau.

Die Gemeinde Großschönau verfügt über ca. 50 Unternehmen des Einzelhandels (Gewerbeanmeldung 12/2019), davon 3 Einzelhandels-Discounter.

Die Kaufkraft gibt das verfügbare Einkommen, das der Bevölkerung für Ausgaben zur Verfügung steht, wieder. Großschönau hatte 2019 eine Kaufkraft von 18.577 €/Einwohner und Jahr liegt damit etwas unter der Kaufkraft der Nachbargemeinden Hainewalde (19.223 €/EW), Bertsdorf-Hörnitz (19.719 €/EW), und Jonsdorf (20.743 €/EW) sowie etwas höher im Vergleich zum Mittelzentrum Zittau (17.790 €/EW). Das verfügbare Netto-Einkommen pro Einwohner einer Kommune im Verhältnis zum Gesamt-Einkommen der

Bundesrepublik ist der Kaufkraftindex⁶. Für Großschönau lag dieser 2019 bei 77,4 und damit niedriger als in Hainewalde (80,1), Jonsdorf (86,4) und Bertsdorf-Hörnitz (82,2), jedoch etwas höher als in der Stadt Zittau (74,1).

Daneben wird die einzelhandelsrelevante Kaufkraft als Teil der Gesamtkaufkraft zur Bewertung des möglichen Einzelhandelskonsums herangezogen. Sie bezieht sich auf den Teil des verfügbaren Einkommens, der einem Verbraucher für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Im Jahr 2019 verzeichnete Großschönau eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 5.684 €/Einwohner und einen dazugehörigen Index von 80,2. Beide Werte liegen unter denen der Nachbarkommunen Hainewalde (83), Jonsdorf (87,2) und Bertsdorf-Hörnitz (84,6) und über dem angrenzenden Mittelzentrum Zittau (77,3).

Sowohl Kaufkraft als auch einzelhandelsrelevante Kaufkraft sind vergleichsweise besser als die des angrenzenden Mittelzentrums, aber schwächer als im Direktionsbezirk Dresden und im Freistaat Sachsen. Im sachsenweiten Vergleich liegen die Werte von Großschönau im unteren Skalenbereich.

Tab. 4-5: Kaufkraftkennziffern 2019 im Vergleich

	Kaufkraft pro Einwohner [€]	Kaufkraftindex	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner [€]	Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex
Sachsen	20.870	87,0		
Landkreis Görlitz	19.312	80,5		
Zittau	17.790	74,1	5.475	77,3
Großschönau	18.577	77,4	5.684	80,2
Hainewalde	19.223	80,1	5.880	83,0
Bertsdorf-Hörnitz	19.719	82,2	5.997	84,6
Jonsdorf	20.743	86,4	6.178	87,2

Datenquelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, Stand 2019

4.3.6 Tourismus und Naherholung

Großschönau liegt in einer Region mit hohem touristischen Potential (u.a. Naturpark Zittauer Gebirge, Umgebindehauslandschaft) und etabliert sich seit einigen Jahren als touristisches Tor zum Zittauer Gebirge. Bekannteste Touristenanziehungspunkte sind neben der höchsten Erhebung des Zittauer Gebirges, der Lausche, der Trixi Ferienpark mit Hotel, Feriendorf und Freizeitbad und der Textilpfad und dem Denkmalpfad mit den zahlreichen Umgebindehäusern im Ortszentrum Großschönau und das Deutsche Damast- und Frottiermuseum. Im Erholungsort Waltersdorf, am Fuß der Lausche, befindet sich seit 2011 in dem historischen Gebäude Niederkretscham das Naturparkhaus der Region Naturpark Zittauer Gebirge mit einer Erlebnisausstellung und der Touristinformation von Großschönau. Unmittelbar in der Umgebung der Kirche Waltersdorf findet man außerdem das Volkskunde- und Mühlenmuseum und die Kaffeerösterei. Zahlreiche Tourismus- und Beherbergungsbetriebe bieten in Großschönau und im Erholungsort Waltersdorf 1.080 Betten und über 100 Campingstellplätze an (Stand 11/ 2019).

Die Zahl der Gästeankünfte und Übernachtungen ist innerhalb der letzten Jahre kontinuierlich angestiegen. Die durchschnittliche Auslastung der Betten ist immer wieder

⁶ Deutschland = 100

Schwankungen unterworfen, trotzdem ist eine steigende Tendenz zu erkennen. Die Anzahl der angebotenen Betten lag seit 1999 bis 2012 weitgehend konstant bei ca. 690 Betten und stieg bis 2019 auf 1.080 Betten. Im Schnitt blieben Touristen in Großschönau bis 2012 4,5 Tage, seit 2012 ist ein Rückgang bis 2019 auf 3,7 Tage zu verzeichnen. Damit liegt die Gemeinde über den durchschnittlichen Aufenthaltszahlen des Landkreises Görlitz. Im Vergleich zum Landkreis Görlitz weist Großschönau deutlich höhere Ankunfts- und Übernachtungszahlen auf. Auch die durchschnittliche Bettenauslastung ist seit 2011 besser als die des Landkreises. Dies ist nicht zuletzt den guten Auslastungszahlen des wachsenden Feriendorfes der Tixi Ferienpark GmbH zu verdanken. Die Gemeinde Großschönau ist nach der Stadt Görlitz die zweitstärkste Tourismusregion im Landkreis Görlitz.

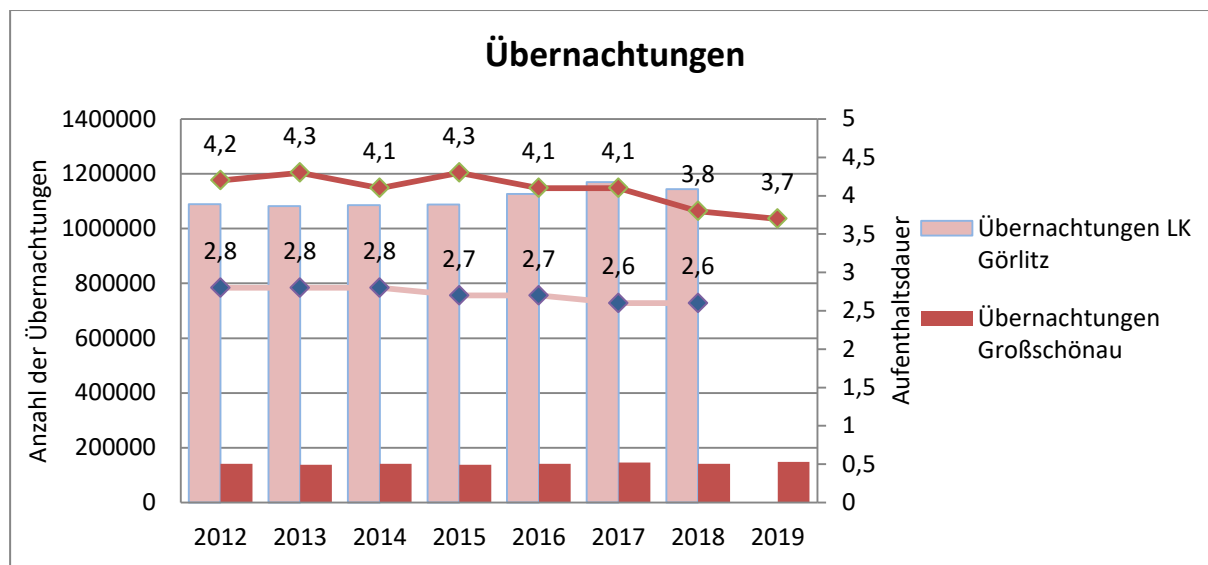


Abb. 4-10: Entwicklung Übernachtungszahlen

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

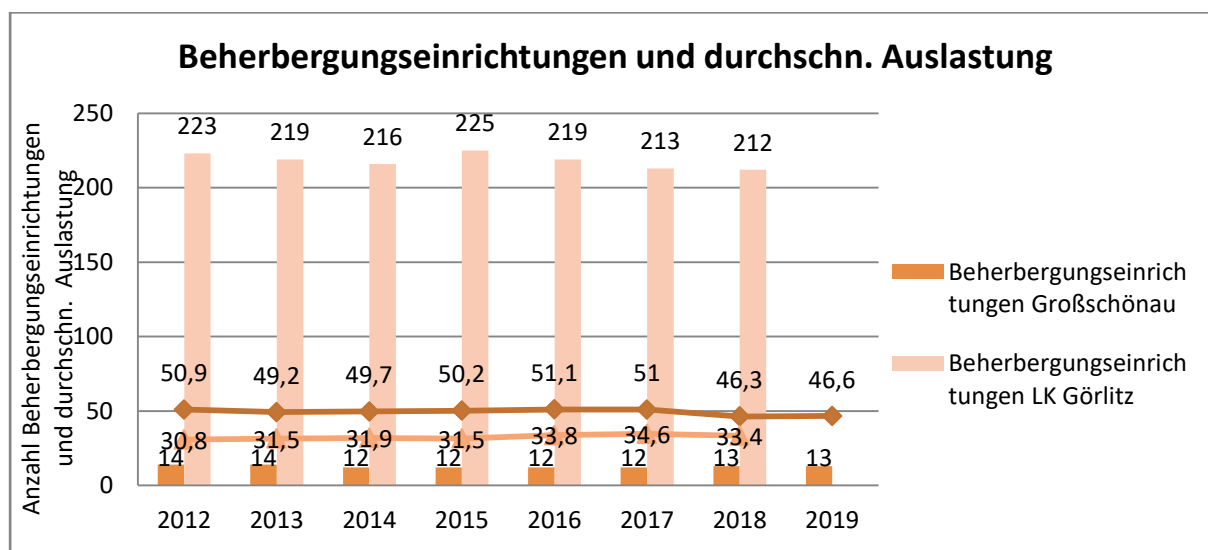


Abb. 4-11: Entwicklung durchschnittliche Auslastung

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Neben den größeren Beherbergungsstätten gibt es eine Vielzahl Kleinvermieter, die insbesondere in den Umgebendhäusern mit steigender Anzahl Betten vermieten.

Tab. 4-6: Übersicht Beherbergungsangebote in Großschönau

	Hotels & Pensionen	Private Vermietung ° (Ferienhäuser, Wohnungen, Zimmer)	Ferienhäuser - Tixi Ferienpark - GmbH	Camping (Sell und Trixi)
Anzahl Beherbergungsstätten	12	60	96	2
Anzahl Betten*/ Stellplätze	383	327	371	108

Datenquelle: Gemeindeverwaltung Großschönau, Stand Nov. 2019

* ohne Aufbettungsmöglichkeiten
° Datenstand 2019

Der Ortsteil Waltersdorf ist staatlich anerkannter Erholungsort im „Naturpark Zittauer Gebirge“. Für den Erholungsort Waltersdorf liegt eine Erholungsortentwicklungskonzeption vor, die im Jahr 2017 im Rahmen einer Bachelor-Arbeit fortgeschrieben wurde. Aus diesem Grund wird im Entwicklungskonzept nicht näher auf den Erholungsort Waltersdorf eingegangen.

Die Gemeinde bietet für den Tourismus eine sehr gute Ausstattungsqualität. Auf einem Wanderwegenetz von ca. 700 km und rund 300 km Radweg mit gut ausgebauten und befestigten Pfaden, bietet die Gemeinde Großschönau mit ihrer Lage im Zentrum des Naturparks Zittauer Gebirge dem Touristen vielfältige Erlebnismöglichkeiten. Über die Gemeinde- und Landesgrenze zu Tschechien hinaus gibt es 13 Lehrpfade, 27 Rundwanderungen und 14 Radwandertouren. Der 118 km lange Fernwanderweg „Oberlausitzer Bergweg“ zählt neben dem „Rübezahl Radweg“ zu den überregional bekanntesten Wanderwegen.

Die Wegeausstattungen werden ergänzt durch ein vielfältiges Angebot an touristischen Einrichtungen im Ort selbst oder den angrenzenden Gemeinden. Die Vernetzung der Tourismusangebote durch einheitliche Kommunikationswege im Naturpark spielt für eine zukunftsfähige Entwicklung der gesamten Region eine herausragende Rolle.

Auch die Mobilität in der Gemeinde und im Naturpark Zittauer Gebirge wird zur Entwicklung eines nachhaltigen Tourismus eine maßgebliche Rolle spielen. Die Gemeinde bietet bereits heute E-Tankstellen und Ladestationen für Kfz und Fahrräder an. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem Bahnhof Großschönau als Knotenpunkt stellt sowohl für die Bürger der Gemeinde als auch für ihre Gäste eine wesentliche Voraussetzung für die Erreichbarkeit dar. Vom Bahnhof und den auf dem Bahnhofsvorplatz geschaffenen zentralen Anbindepunkt an den Buslinienverkehr können auch Touristen den Erholungsort Waltersdorf, die Nachbargemeinden des Naturparks, das Mittelzentrum Zittau und Ziele im benachbarten Tschechien bequem ohne eigenes Auto erreichen. Dabei ist innerorts noch eine Erweiterung der Anbindung in den oberen Teil des Erholungsortes Waltersdorf erforderlich. Tourismusbetriebe machen sich dazu Gedanken über ein individuelles gemeinsames Mobilitätsangebot.

In der Wintersaison stellt insbesondere der Erholungsort Waltersdorf einen Tourismusmagneten in Großschönau dar. Hier befindet sich die Lifanlage des Alpinen Skivereins. Die in den zurückliegenden schneereicheren Wintern angebotene P+R

Ausweichparkfläche für den Individualverkehr wurde nicht ausreichend genutzt, so dass es immer wieder zu Konflikten im Oberdorf durch fehlende Parkmöglichkeiten kam. Der Ausbau einer größeren Stellplatzanlage am Skiheim wurde allerdings aus technischen Gründen verworfen. Touristen und Sportinteressierte müssen den zentralen Parkplatz am Wendeplatz nutzen. Eine Busverbindung durch den ÖPNV bis zum Skiheim soll zukünftig gesichert werden.

Mit der Verschlechterung der Schneebedingungen in den vergangenen Jahren hat sich die Situation für den Wintersport und auch die Wintersportvereine verändert. Zukünftig wird man sich auf alternative Trainingsmöglichkeiten und Tourismusangebote konzentrieren müssen, um über die Wintersaison die Attraktivität als Wintersportzentrum zu erhalten.

Anhang

Karten 9/10:Tourismus

4.3.7 SWOT Wirtschaft und Tourismus

Wirtschaft

Stärken	Schwächen
+ Starke Heimatverbundenheit der Unternehmer + gute Zusammenarbeit der Unternehmen + Ausgeprägter Mittelstand mit vielen Familienbetrieben + hohe Außenwirkung durch international tätige große Arbeitgeber + Tourismus bringt Kaufkraft, Voraussetzung für den Bestand vieler Unternehmen (besonders im Dienstleistungsbereich und Gast-/ Beherbergungsgewerbe, Fabrikverkäufe) + schnelle Verbindung nach Tschechien	- attraktive Gewerbeflächen eingeschränkt - Fachkräftebedarf, insbesondere im Handwerk, Gast- und Beherbergungsgewerbe - Lohnniveau zu niedrig im Vergleich zum Landkreis und Sachsen - Ausländische Fachkräfte bleiben nicht dauerhaft, Sprachbarrieren
Chancen	Risiken
▪ Digitalisierung für home office ▪ Ausbau der Kooperation und Vernetzung der Unternehmen ▪ Attraktivität der Unternehmen stärken (familienfreundliche Konzepte) ▪ Wirtschaftsförderung durch die Gemeinde ▪ Bereitstellung von modernen, leistungsfähigen Gewerbeflächen im Ort ▪ Verbesserung Verkehrsanbindung (B178) ▪ Verbesserung der Kommunikation ▪ Elektromobilität stärken, Ladestationen ▪ Lage im Dreiländereck, Nähe zu Tschechien	▪ Nachwuchsmangel für Personalausstattung und Unternehmensnachfolge ▪ Ausschließlich touristische Ausrichtung kann zu Konflikten mit Gewerbe führen

Tourismus

Stärken	Schwächen
+ "Textildorf" als Marke + Landschaft und Naturausstattung + Größtes zusammenhängendes Umgebendehaus- Ensemble als regionale Besonderheit + Umfangreiches touristisches Angebot mit Gastronomie, Museen, Textilpfad und aktiven Erholungsmöglichkeiten (Wandern, Radwandern, Skifahren) + Vielseitige Museumslandschaft + Hohe Bettenkapazität, vielfältigen Beherbergungslandschaft + Vielzahl touristische Familienangebote + Grenznahe Lage mit touristischem Einzugsgebiet nach Tschechien + Naturparkhaus Zittauer Gebirge mit Tourist- Information + Erholungsort Waltersdorf mit Zertifizierung + Engagierte Unternehmerschaft mit hohem Stammgästepotenzial + Angebotsvielfalt auf engem Raum	- Fachkräftemangel und niedriges Lohnniveau - Fehlender Qualitätsstandard bei Privatvermietern - Erschließung neuer Zielgruppen wie Busreiseveranstalter schwierig - Fehlende Vernetzung mit Nachbar-Gebirgsorten auf Grund vermeintlicher Konkurrenzsituation - Lage: mangelhafte Verkehrsanbindung zur Autobahn - Lage: wenig mitteldt. und westdt. Gäste, da große Konkurrenz dt. Mittelgebirge - Lage: kleines Einzugsgebiet in Deutschland (1/3 im Umkreis) - Lage: Grenzübergang zu Varnsdorf mit unattraktivem Umfeld - Unzureichende Kommunikation von Alternativangeboten bei schneearmen Wintern - Fehlender Ansprechpartner für Wirtschaftsförderung in der Gemeinde
Chancen	Risiken
▪ Ortsbild erhalten und pflegen ▪ Umgebendehäuser in Tourismusentwicklung einbeziehen, (historisches Umgebende- Feriendorf an der Mandau) ▪ Tourismusangebote barrierearm gestalten ▪ Ausbau der Marke Textildorf ▪ Entwicklung der Oberlausitzer Webschule zum Kreativzentrum ▪ Traditionspflege stärken und ausbauen (Mundart einbeziehen in Schulen) ▪ Vernetzung mit Nachbargemeinden ▪ Verbesserung überregionales Tourismusmarketing ▪ Orientierung an der Tourismusstrategie mit Bezug auf Sinus Milieu-Studien ▪ Reaktivierung der Bahnstrecke Seifhennersdorf – Ebersbach ▪ Feste mit regionaler Strahlkraft ▪ Sensibilisierung der Anbieter im Ort für eine nachhaltige Tourismusentwicklung,	▪ Einseitige Ausrichtung als Tourismusort führt zum Aussterben des Wohnortes, da eine Ferienhaussnutzung verstärkt nur am Wochenende stattfindet ▪ Personalmangel durch geringes Lohnniveau kann der vorhandene Standard nicht gehalten bzw. verbessert werden ▪ Geringes Lohnniveau führt zu Abwanderung von Fachkräften

4.3.8 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

In diesem Fachkonzept leiten sich die Handlungsschwerpunkte vorrangig aus den Bereichen Wirtschaft und Tourismus ab. Wesentliche Eckpunkte sind:

- Unterstützung der gewerblichen Entwicklung durch planungsrechtliche Sicherung vorhandener Flächenpotentiale (Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und planungsrechtliche Sicherung durch Bebauungspläne)

- Angebote für Investoren und Unterstützung ansässiger Unternehmen
Um neue Investoren anzuziehen ist ein Überblick über vorhandene Flächenpotentiale notwendig. Ein geeignetes Instrument hierfür stellt ein gemeindeumfassendes Siedlungsflächenmanagement dar, das Interessenten frei verfügbare Gewerbeflächen leicht zugänglich auf der Internetseite der Gemeinde präsentiert. Zur Unterstützung ansässiger Unternehmen ist eine wertschätzende Kommunikation zwischen Unternehmen und Gemeinde auf einer neuen Ebene zu entwickeln.
- Weiterentwicklung des Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Naturparkgemeinden innerhalb der Tourismusregion als Zentrum des nachhaltigen Tourismus
- Qualitätsverbesserung der Ferienunterkünfte im privaten Sektor
- Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte durch die Tourismusbetriebe als Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung des Tourismus im Naturpark Zittauer Gebirge
- Sicherung einer zukunftsfähigen Mobilität in der Gemeinde als Zentrum des Naturparks Zittauer Gebirge

4.3.9 Kernaussagen des Fachteils Wirtschaft und Tourismus

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Planungsrechtliche Sicherung einer gewerblichen Entwicklung, Gewerbeflächenkataster	▪ Aufstellung FNP ermöglicht anschließende verbindliche Bauleitplanung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung ▪ Entwicklungssicherheit für Unternehmen	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Finanzen
▪ Siedlungsflächenmanagement	▪ Kenntnis von Flächenkapazitäten ▪ Übersicht über Brachflächen und Entwicklungspotentiale ▪ Verhinderung städtebaulicher Missstände und Nutzungskonflikte ▪ Optimierungschancen für Infrastruktur ▪ Personalaufwand der Kommune	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Finanzen
▪ Entwicklung des Textildorfs zum Zentrum des nachhaltigen Tourismus im Naturpark Zittauer Gebirge	▪ Entwicklung eines nachhaltigen Wirtschaftszweiges zur Sicherung von Arbeitsplätzen ▪ Erhöhung der Akzeptanz von Tourismusangeboten ▪ Stärkung der Dachmarke „Textildorf“	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Infrastruktur ▪ FT Natur Landschaft ▪ FT Finanzen

4.4 Fachteil Brachen

Das Fachkonzept Brachen soll grundsätzlich eine nachhaltige kommunale Entwicklung unterstützen.

Ziel des Fachkonzeptes ist es, bauliche Missstände, Gefahrenquellen und Umweltschäden zu erfassen und durch die Definition der Entwicklungsziele eine Grundlage zu schaffen, um diese Brachen zu beseitigen und damit Abwertungstendenzen für das betroffene Gebiet gestoppt werden können. Die Revitalisierung von Brachflächen bildet einen der räumlich-strategischen Handlungsschwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung. Diese Gebiete stellen wichtige Potentialflächen zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Freiflächen dar.

Zur Ableitung von Handlungsstrategien für die Revitalisierung der Brachflächen erfolgt im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine Auflistung der vorhandenen Brachflächen im Gemeindegebiet, die Benennung der jeweils zugehörigen stadtplanerischen Zielsetzungen sowie die Priorisierungen von Handlungserfordernissen. Das Fachkonzept Brachen ist eine informelle Planung, die auf einen längeren Zeitraum ausgerichtet ist und die Grundlage für nachfolgend durchzuführende Objektplanungen und deren bauliche Realisierungen darstellt.

4.4.1 Definition Brachen

Im Allgemeinen ist eine Brache ein aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestelltes Grundstück, welches sich einmal in menschlicher Nutzung befand, diese jedoch wieder aufgegeben wurde und Spuren, wie beispielsweise Gebäude oder Ruinen, hinterlassen hat („verwaistes Grundstück“).

In Anlehnung an die städtebauliche Definition sowie die Definitionen der Förderrichtlinien „Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014-2020“ und „RL Brachflächenrevitalisierung“ / „RL Brachen Beräumung“ werden im vorliegenden Fachteil „Brachen“ unter dem Begriff „Brachen“ diejenigen Flächen verstanden, die vormals industriell, gewerblich, verkehrstechnisch oder militärisch genutzt wurden, unbewohnbare, ruinöse Gebäude sowie Einrichtungen der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR, die in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden können. Ergänzt werden die Flächen durch brachliegende Wohngrundstücke, die auf Grund ihrer städtebaulichen und denkmalpflegerischen Werte eine besondere Bedeutung für die Entwicklung des Gemeindegebietes haben.

Das gemeindliche Brachenkataster umfasst 39 Brachflächen und Teilbrachenflächen in Großschönau und 8 Brachflächen im Erholungsort Waltersdorf mit Saalendorf und Herrenwalde (siehe Anhang Karten 11/12).

Die nach Ortsbegehung und Auswertung der Angaben der Gemeindeverwaltung erfassten Gebäudeleerstände zeichnen ein weitaus umfangreicheres Bild. In Großschönau wurden 77 leerstehende Gebäude dokumentiert und im Erholungsort Waltersdorf insgesamt 43. Dabei sind in Großschönau ca. 60% der Gebäude als Denkmale gelistet und in Waltersdorf sogar knapp 80%. Dies zeigt die Bedeutung der Entwicklungsziele der Brachenrevitalisierung auch hinsichtlich des denkmalpflegerischen Wertes. Die Kartierung stellt einen momentanen Stand dar. Aufgrund stetiger Veränderungen ist es erforderlich, eine durch die Gemeindeverwaltung geführte Brachenliste regelmäßig zu aktualisieren.

Im Rahmen der Datenerfassung ist ersichtlich geworden, dass trotz einer klaren Definition „Brachen“ der rein augenscheinlich erfasste Zustand der Gebäude und die Bewertung einer eingeschränkt beurteilungsfähigen Nutzung nicht ausreichend sind, um eine Einstufung als „Brache“ und eine Bewertung der Potentiale vornehmen zu können. Ein wesentliches Kriterium bei der Beurteilung stellen die Eigentumsverhältnisse dar. Eine Abschätzung von Entwicklungspotentialen ist bei privatem Eigentum nahezu unmöglich.

4.4.2 Industriebrachen

Die Gemeinde Großschönau ist durch die Entwicklung von Handwerksbetrieben zum Industriestandort der Textilindustrie geprägt worden. Frottier- und Damastweberei dominierten über Jahrhunderte das Leben in der Gemeinde. Zahlreiche Umgebinderhäuser mit Webstuben, Fabrikgebäude und prunkvolle Fabrikantenvillen prägten über Jahrhunderte das Ortsbild.

Auf Grund der industriellen geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde Großschönau befinden sich im Siedlungsgebiet eine Vielzahl von gewerblichen Gebäuden und Anlagen. Nachdem in der Wendezeit um 1990 mehrere Betriebe geschlossen wurden und die leerstehenden Gebäude und Anlagen keine Nachnutzung erfahren haben, haben sich über die Jahre Brachflächen entwickelt, die das Ortsbild wesentlich stören und Gefahrenquellen für Menschen und Umwelt darstellen. Ganze Gebietsteile wurden von diesen Brachen geprägt und führten zur Abwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Funktion dieser Siedlungsbereiche.

In den zurückliegenden Jahren wurde durch Einsatz von Fördermitteln ein großer Teil industrieller Brachflächen bereits revitalisiert.



Sanierte Brachenflächen im Ortskern Großschönau



Naturparkgarten Waltersdorf

4.4.3 Wohngebäude

Die im Brachenkataster erfassten Wohngrundstücke stellen auf Grund ihrer Lage im Siedlungsgebiet oder auf Grund des Denkmalwertes einen Handlungsschwerpunkt in der Brachenrevitalisierung dar. Die Erfassung wurde in der Kartendarstellung durch augenscheinlich leerstehende Wohngebäude ergänzt, die bei einer Ortsbegehung erfasst und mit den Daten der Gemeindeverwaltung verglichen wurden. Sie befinden sich größtenteils im Privateigentum, der Einfluss der Gemeinde auf die Entwicklung der Wohngrundstücke ist deshalb eingeschränkt. Ein besonderes Kriterium bei der Bewertung der Brachflächen und bei der Aufstellung der Entwicklungsziele stellt der Denkmalwert vieler Gebäude dar. Insbesondere im zentralen Ortskern, der durch seine Umgebinderhaus-Bebauung charakteristisch geprägt ist, wird das Ortsbild durch wachsende Leerstandszahlen und damit dem möglichen Anstieg der Brachen gefährdet. Ein Verlust der denkmalgeschützten Bebauung würde das Alleinstellungsmerkmal dieses Siedlungsbereiches in Frage stellen.

4.4.4 Ehemalige Erholungseinrichtungen

Im Siedlungsbereich der Gemeinde Großschönau befanden sich in der Zeit bis 1990 mehrere Einrichtungen der Erholung wie Kinderferienlager und FDGB- Ferienheime des

DDR-Regimes. Mit der Wende wurden diese Einrichtungen nicht mehr genutzt und liegen seitdem brach.

Das betrifft zwei Flächen am Forstweg, angrenzend an eine Einfamilienhaussiedlung im südlichen Siedlungsrandbereich der Ortslage Großschönau. Der unmittelbare Übergang zum Landschaftsraum stellt eine besondere Anforderung an die Entwicklung dieser Brachflächen dar. Die beiden Brachflächen bieten nach Rückbau bzw. unter Einbeziehung vorhandener Bebauung ein Potential für die Entwicklung von attraktiven Wohnbaustandorten im Anschluss an das Siedlungsgebiet. Beide Flurstücke sind über den Forstweg erschlossen. Durch die Beseitigung der Brachflächen soll der städtebauliche Missstand des ortsbildstörenden Leerstandes am Ortsrand unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet beseitigt werden.

Forstweg 9/ Flurstücke 2207/6, 2206/4, 2250/2, 2205/1, 2204/2

Die Brache des ehemaligen Ferienheimes umfasst eine Fläche von 25.176 m². Sie befindet sich im Privateigentum. Das gesamte Gelände befindet sich im Außenbereich. Für einen Teil der Fläche der Flurstücke 2207/6 und T.v. 2199/2 mit einer Größe von ca. 11.500 m² hat der Gemeinderat Großschönau im Dezember 2019 einen Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan auf Grundlage des § 13b Bau GB mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohnstandortes gefasst. Der überwiegende Flächenanteil wird als Grünfläche genutzt. Die vorhandenen ehemaligen Beherbergungsanlagen sind z.T. stark zerstört aber sanierungsfähig.

Forstweg 28 / Flurst. 2244/10

Die Brache des ehemaligen Ferienlagers umfasst eine Fläche von 8.685 m² und befindet sich im Privateigentum. Auch für diese Fläche wurde durch den Gemeinderat Großschönau mit Beschluss vom Dezember 2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung von Wohnbauflächen für einen Eigenheimstandort beschlossen.

Sonstige Brachflächen

Zu den sonstigen Brachflächen gehören neben unbewirtschafteten landwirtschaftlichen Anlagen auch brachliegende Freiflächen und Verkehrsanlagen. In der Gemeinde Großschönau ist ein Teil des ehemaligen Betriebsgeländes der Bahn vom Verfall betroffen. Im gesamten Gemeindegebiet sind potentiell gewerblich nutzbare Flächen zur Ausweitung ansässiger und Ansiedlung neuer Betriebe und auch Flächen zur Sicherung des Wohnbedarfs für Wohneigentum vorhanden, jedoch aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplans und fehlender verbindlicher Bauleitpläne als Vorhalteflächen nicht rechtlich gesichert und aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse zum Teil nicht zeitnah verfügbar. Zur Unterstützung der örtlichen Wirtschaft und zur Sicherung des Entwicklungsbedarfes sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Nutzungsarten wäre es daher erforderlich, für die Verwaltungsgemeinschaft einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen und mit daraus entwickelten Bauleitplänen das erforderliche Planungsrecht zu sichern.

Anhang

Karten 11/12: Brachen
Karten 13/14: Leerstand

4.4.5 Brachensanierung seit 1999

Durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem Landesbrachenprogramm und EFRE konnten bis 2019 bereits eine Vielzahl von Industrie- und Gewerbebrachen abgebrochen und die Flurstücke städtebaulich geordnet werden.

Tab. 4-7: Übersicht gewerblicher und industrieller Brachen seit 1999

	Brache / Standort	Investition	Förderung	Zeitraum	derzeitige Nutzung
1	Abbruch der Industriebrache, ehem. FROTTANA - Niedere Mühlwiese 12	935.735,00 €	823.180,00 €	10/1999 – 12/2000	Umgestaltung Ortszentrum Ruhezone mit Grünbereich u. Spielplatz 
2	Abbruch der Industriebrache, ehem. PIANO-Union, Kirchstraße 10	296.572,00 €	271.838,00 €	11/2004 - 11/2005	Umgestaltung Ortszentrum, Schaffung von Stellplätzen 
3	Abbruch des ehem. Lichtspieltheaters, Hauptstraße 50	51.288,00 €	31.184,00 €	09/2006 – 10/2006	Grünfläche 
4	Abbruch und Freiflächengestaltung der ehemaligen „Steinmühle“, Mühlstraße 2	119.751,00 €	89.814,00 €	07/2007 – 10/2007	Grünfläche mit Hinweistafel 
5	Abbruch der Industriebrache Dorfstraße 22, OT Waltersdorf	85.484,00 €	57.359,00 €	06/2008 – 07/2008	Grünfläche 
6	Abbruch und Renaturierung ehem. Kindertagesstätte, Neuschönauer Str. 2C	78.100,00 €	70.290,00 €	07/2009 – 10/2009	Grünfläche 
7	Abbruch einer Industriebrache der Frottierindustrie, Waltersdorfer Str. 52	379.693,00 €	341.724,00 €	08/2009 – 08/2010	Grünfläche 
8	Abbruch ehemalige Turnhalle mit Anbau Hauptstr. 57	31.499,30 €	28.349,10 €	02/2010	Freifläche Oberschule 

	Brache / Standort	Investition	Förderung	Zeitraum	derzeitige Nutzung
9	Abbruchs ehemaliger „Stern“, Hauptstraße 118, Flurstück 428	k.A.	k.A.	01/2010 - 02/2010	Grünfläche 
10	Abbruch ehem. Frottierweberei „Richter und Goldberg“, Spitzkunnersdorfer Str. 17	403.454,68 €	302.592,01 €	01/2010 - 09/2010	Grünfläche 
11	Abriss und Renaturierung ehem. Glasseidenweberei, Hauptstr. 116	244.832,31 €	183.624,23 € 36.724,84 €	04/2010 - 10/2010	Grünfläche 
12	Bewa (VEB Frottana Großschönau) OT Waltersdorf	448.897,78 €	336.373,34 €	01/2012 - 09/2012	Naturpark-garten 

Insgesamt wurden seit 1999 in Großschönau und Waltersdorf 12 Industriebrachen abgebrochen. Dafür wurden rund 3,075 Mio € eingesetzt, davon über 2,352 Mio € an Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes Sachsen.

Mit Hilfe der eingesetzten Fördermittel konnten Flächen entsiegelt und neu gestaltet werden. Insbesondere der Ortskern hat davon profitiert, aber auch an den Zufahrtsstraßen nach Großschönau und Waltersdorf konnte durch den Abriss von Brachen das Ortsbild wesentlich verbessert werden.

4.4.6 Zielsetzung Brachenrevitalisierung

Mit der Revitalisierung von Brachflächen im Gemeindegebiet sollen das Ortsbild verbessert und Flächenpotentiale für eine Gemeindeentwicklung im Innenbereich erschlossen werden. Neben einer Entsiegelung von Flächen, die die Kleinteiligkeit des Ortsbildes unterstützt und eine ökologische Aufwertung des Siedlungsraumes bewirkt, sind auch bauliche Nachnutzungen von Flächen zu untersuchen. Auf Grundlage der Brachenerfassung im Rahmen des INSEK wird es erforderlich werden, ein umfassendes Brachenkataster zu erstellen und ein entsprechendes Brachenmonitoring zu führen, um Flächenpotentiale aktuell erfassen zu können. Für den Bereich Prof.-Krumholz-Straße 12 ist die Betrachtung des gesamten Quartiers für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Anhang

Tab A2 Übersicht Brachen

4.4.7 Kernaussagen des Fachteils Brachen

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
Erhaltung des Orts- und Siedlungsbildes durch nachhaltige Gemeindeentwicklung	- Aufbau eines Brachflächenkatasters - Regelmäßige Überprüfung der erhobenen Brachflächen - Kenntnis von Flächenkapazitäten - Personalkosten in der Verwaltung	- FT Städtebau und Denkmalpflege - FT Wohnen - FT Wirtschaft und Tourismus - FT Natur Landschaft - FT Finanzen
Brachen im Ortskern als primäres Nutzungs- und Baupotential einsetzen	- Fokus der Förderinstrumente auf Brachflächen in integrierten Lagen - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Optimale Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen	- FT Städtebau und Denkmalpflege - FT Wohnen - FT Natur Landschaft
Nutzung der Brachen als Chance für eine gezielte Entwicklung der Ortsstruktur	- Stärkung der Vielfältigkeit des Ortskerns - Entwicklung von Grünsystemen zur Anhebung der Wohnqualität	- FT Städtebau und Denkmalpflege - FT Wohnen - FT Infrastruktur - FT Finanzen

Die Revitalisierung von Brachen bietet eine große Chance zum flächenschonenden Umgang mit Ressourcen bei der Gemeindeentwicklung. Bestehende Versorgungsnetze und Erschließungssysteme können genutzt werden.

Allerdings stellen oft die Eigentumsverhältnisse einen Hinderungsgrund dieser anzustrebenden Siedlungsentwicklung dar. Brachliegende Gewerbe- oder Wohnflächen können nicht genutzt oder rückgebaut werden, da die finanzielle Situation der Eigentümer, ob private oder kommunale, eine größere Investition nicht zulässt. Deshalb wird es zukünftig umso wichtiger, bereitgestellte Fördermöglichkeiten effektiv zu nutzen. Eine stetig aktualisierte Übersicht über vorhandene Brachflächen wird deshalb unerlässlich werden.

4.5 Fachteil Verkehr und technische Infrastruktur

4.5.1 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Großschönau hat keinen direkten Anschluss an die Autobahn. An den überregionalen Verkehr ist die Gemeinde über die Staatsstraße S135 angebunden. Die Autobahn A 4 ist aus Richtung Zittau über die Anschlussstellen Görlitz (B 99) und Weißenberg (B 178) / Löbau (B 178n) oder über Oderwitz sowie in Richtung Bautzen über die B 96 erreichbar (jeweils ca. 50 km).

Die Gemeinde Großschönau wird von folgenden klassifizierten Straßen erschlossen:

Staatsstraßen:

- S 137 von Zittau weiter nach Varnsdorf (Tschechien)
- S 135 von Waltersdorf nach Oderwitz / Anschluss B96 (weiter über S144 / Anschluss an B178)
- S 138 in Richtung Bertsdorf-Hörnitz
- S 136 von Waltersdorf Richtung Berstdorf-Hörnitz

Kreisstraßen

- K 8656 nach Hainewalde
- K 8655 nach Hainewalde
- K 8651 nach Kurort Jonsdorf
- K 8652 nach Kurort Jonsdorf aus Waltersdorf
- K 8652 von S 136 Richtung Waltersdorf (Oberdorf)

Gemeinde- und Nebenstraßen und Wege sind in den dörflich geprägten Siedlungsbereichen weitreichend verzweigt.

Großschönau hat eine gemeinsame Grenze mit Tschechien. Grenzübergänge befinden sich an der Hauptstraße, in Herrenwalde und in Waltersdorf, sowie an zahlreichen Wanderwegen des grenzüberschreitenden Naturraumes.

Der Ausbauzustand der Straßen hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Seit Mitte der 1990er Jahre wurden umfangreiche Straßen-, Brückenbau- und Bachmauersanierungsmaßnahmen durchgeführt, vor allem entlang der Kreis- und Staatsstraßen und der Mandau sowie den abzweigenden Anliegerstraßen. Trotz dieser Maßnahmen befinden sich im Gemeindegebiet auch weiterhin unbefestigte Straßen und Wege, vor allem Verbindungswege entlang der Siedlungsränder.

Aufgrund der Hochwasserschäden sind seit 2010 zahlreiche Investitionen in den Straßen- und Brückenbau zur Schadensbeseitigung durchgeführt worden. Die Instandhaltung von Uferböschungen, Stützmauern und Gewässerrandstreifen stellen für die jeweiligen Eigentümer, die Gemeinde und den Freistaat Sachsen auch zukünftig eine große Herausforderung dar. Eine Hochwasserschutzkonzeption des Freistaates liegt vor und ist in den folgenden Jahren auch weiterhin zu evaluieren und umzusetzen.



Kreisverkehr Hauptstraße



Mandaubücke

ÖPNV

An den öffentlichen Personennahverkehr ist Großschönau durch den regionalen Busverkehr der Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck mbH (KVG) und den Bahnverkehr angeschlossen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich 36 Bushaltestellen an 21 Standorten.

Tab. 4-8: Übersicht zum ÖPNV-Angebot Bus

Linie	Strecke	Betriebszeiten (ca.)	Taktung
11	Großschönau-Hainewalde-Hörnitz-Zittau	05:15 – 17:15 Uhr (Montag bis Freitag)	überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen
11	Zittau-Hörnitz-Hainewalde-Großschönau	06:00 – 18:00 Uhr (Montag bis Freitag)	überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen
14	Waltersdorf-Großschönau-Bertsdorf-Hörnitz-Zittau und zurück barrierefrei	05:45 – 22:00 Uhr (Montag bis Freitag) 09:45 – 20:15 Uhr (Samstag, Sonn- u. Feiertag)	Montag bis Freitag überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen; Samstag dreimal am Tag und sechsmal bis Großschönau; Sonn- u. Feiertag nur Zittau bis Großschönau sechsmal am Tag; alle mit Anschlussgewährleistung
14	Zittau-Hörnitz-Bertsdorf-Großschönau-Waltersdorf und zurück barrierefrei	05:30 – 20:00 Uhr (Montag bis Freitag) 07:45 – 19:45 Uhr (Samstag, Sonn- u. Feiertag)	Montag bis Freitag überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen; Samstag Zittau bis Großschönau dreimal am Tag und Großschönau bis Zittau sechsmal am Tag; Sonn- u. Feiertag nur ab Großschönau sechsmal am Tag; alle mit Anschlussgewährleistung
15	Taktbus Waltersdorf- Jonsdorf- Olbersdorf- Zittau barrierefrei	06:00 – 20:00 Uhr (Montag bis Freitag) 08:00 – 18:00 Uhr (Samstag, Sonn- u. Feiertag)	Montag bis Freitag überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen; Samstag, Sonn- u. Feiertag sechsmal am Tag aller 2 Stunden; alle mit Anschlussgewährleistung
15	Zittau-Olbersdorf-Jonsdorf-Waltersdorf barrierefrei	05:45 – 22:00 Uhr (Montag bis Freitag) 09:45 – 19:45 Uhr (Samstag, Sonn- u. Feiertag)	Montag bis Freitag überwieg. aller 2 Stunden, teilweise stündlich an Schultagen; Samstag, Sonn- u. Feiertag sechsmal am Tag aller 2 Stunden; alle mit Anschlussgewährleistung

38	Großschönau-Leutersdorf-Neugersdorf-Ebersbach barrierefrei	04:15– 18:30 Uhr (Montag bis Freitag) 08:30 – 16:30 Uhr (Samstag)	aller 2 Stunden; an Schultagen von Seifhennersdorf stündlich; Samstag dreimal am Tag (früh/mittags/nachmittags)
38	Ebersbach-Neugersdorf-Leutersdorf-Großschönau barrierefrei	05:30 – 19:45 Uhr (Montag bis Freitag) 09:30 – 18:00 Uhr (Samstag)	aller 2 Stunden; an Schultagen von Seifhennersdorf stündlich; Samstag dreimal am Tag (früh/mittags/nachmittags)

Datenquelle: KVG, Stand Dezember 2020

Ruhender Verkehr

In Großschönau sind sowohl im Ortszentrum als auch im Erholungsort Waltersdorf ausreichend Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Parkplätzen und im Straßenraum vorhanden. Insgesamt sind 15 größere öffentliche Parkplätze ausgeschildert. In der Wintersaison gab es in schneereichen Jahren ein Angebot für einen P+R Parkplatz in Saalendorf, der jedoch unzureichend genutzt wurde. Das Angebot wurde eingestellt. Wintersportler müssen nunmehr wieder auf die vorhandenen öffentlichen Parkplätze in der Wintersaison zurückgreifen.

Fuß- und Radwegenetz

Parallel zum Ausbau der Straßen und Brücken erfolgte auch die Neuanlage bzw. Sanierung vorhandener Fußwege einschließlich der Beleuchtungsanlagen. Im Wohngebiet Jonsdorfer Straße / Buchbergstraße sind weitere Maßnahmen vorgesehen. Der für Touristen und Großschönauer Einwohner bedeutende Freizeitbereich des Trixi Ferienparks ist gut durch Fuß- und Radwege angebunden und damit vom Ortszentrum gesichert zu erreichen.

Anhang

Karten 15/16: Verkehrsinfrastruktur

4.5.2 Technische Infrastruktur

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH (SOWAG) über ein etwa 38,2 km langes Leitungsnetz gewährleistet. Der Anschlussgrad beträgt 100%. Das Versorgungsunternehmen plant in Teilbereichen die Instandsetzung und Anpassung des Rohrleitungssystems, so z.B. in Waltersdorf (Hauptstraße) und Großschönau Karl-Kahlert-Weg, Straße der Jugend, Am Gänsehals und Hainewalder Straße. In Waltersdorf ist der Neubau des Trinkwasserbehälters „Niedere Zone“ vorgesehen, sowie die Abgabe der alten Behälter Niedere und Obere Zone an die Gemeinde. Der HB Herrenwalde soll mittel- bis langfristig außer Betrieb genommen und eine geeignete Druckminderungsanlage errichtet werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Anpassung des Rohrnetzes geplant.

Abwasser

Großschönau gehört zum Abwasserzweckverband Untere Mandau (AZV), für den die SOWAG im Bereich Abwasserentsorgung tätig ist. Das Abwassernetz des AZV umfasst den Schmutzwasserverbandskanal, der sich in einem guten Zustand befindet. Instandhaltungsmaßnahmen werden durch den AZV bei Bedarf vorgenommen. Der Anschlussgrad in der Gemeinde beträgt 100%. Die anfallenden Abwässer werden zur Aufbereitung in die Kläranlage Zittau geleitet. Das Abwasseraufkommen ist auch in der Gemeinde Großschönau auf Grund der demographischen Entwicklung zurückgegangen.

Löschwasserversorgung

Das Versorgungsunternehmen SOWAG übernimmt keine Versorgungsaufgabe für die Löschwasserbereitstellung in der Gemeinde.

Aufgrund des Rückganges der Abnehmerzahlen wurde in den zurückliegenden Jahren der Leitungsdruck der Trinkwasserleitungen verringert und neu verlegte Leitungen geringer dimensioniert. Somit kann über vorhandene Hydranten keine Löschwasserversorgung garantiert werden. Die Hydranten sind teilweise als Wirtschaftshydranten des Wasserversorgungsunternehmens ausgelegt und somit nur bedingt für den Löscheinsatz nutzbar. Zukünftig werden dringend alternative Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung umgesetzt werden müssen, wie z.B. die Errichtung von Löschwasserteichen oder unterirdischen Löschwasserbehältern zur Vorhaltung der erforderlichen Wassermengen.

Strom- und Gasversorgung

Großschönau ist an das Hoch- und Mitteldrucknetz der ENSO angeschlossen, die Versorgung der Abnehmer wird im Niederdrucknetz gewährleistet. Ebenso wird das Stromversorgungsnetz durch das Unternehmen bereitgestellt. Das Versorgungsgebiet für Strom erstreckt sich auf das gesamte bebaute Gemeindegebiet, die Ortsnetzfläche für Gas schließt die Versorgung der Wohnungen und Einrichtungen des Wohngebietes Buchbergstraße wegen der vorhandenen Fernwärmeanschlüsse aus.

Im Rahmen des Betriebes der Versorgungsnetze werden nach Aussage der ENSO NETZ GmbH ständig Ersatz- und Erweiterungsmaßnahmen sowie Umstrukturierungen nach Bedarf und ortskonkret durchgeführt. Die Anzahl der Anschlussnehmer für Strom ist in den zurückliegenden Jahren auf Grund des Rückganges der Einwohnerzahlen gesunken. Bei Gasanschlüssen hat sich die Anzahl geringfügig verringert.

Fernwärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung wird von der WWG gewährleistet. Das Heizwerk hat seinen Standort an der Prof.-Krumbholz-Straße und wurde im Zuge der Anlage des Wohnstandortes für dessen Versorgung mit Fernwärme errichtet. Das Versorgungsgebiet umfasst demnach derzeit überwiegend dieses Wohngebiet. Die Analyse der jährlichen Verbrauchswerte zeigt einen Rückgang der abgegebenen Wärmemenge, wobei jährlich Schwankungen zu verzeichnen sind. Die Zahl der Anschlussnehmer blieb nach Angaben des Unternehmens innerhalb der letzten Jahre konstant. Neue Anschlussnehmer werden bei Bedarf an das Netz des Heizwerkes angeschlossen. Für den Umbau einer zukunftsfähigen Wärmeversorgung plant das Unternehmen die Erstellung eines Energie- und Wärmeversorgungskonzeptes. Dabei soll auch der Anschluss weiterer Abnehmer und die Versorgung neuer Standorte untersucht werden.

Breitband-Internetversorgung

Ein schneller Internetzugang ist für Kommunen ein wichtiger Standortfaktor für die Ansiedlung von Unternehmen. In der Gemeinde erfolgte der Ausbau flächendeckend im VDSL-Bereich mit bis zu 50 MBit/s.

4.5.3 SWOT Verkehr und Infrastruktur

Stärken	Schwächen
+ Anbindung an Schienenverkehr (Trilex) + Ausbau der zentralen Verknüpfungsstelle Bus und Bahn am Bahnhof (Verbesserte Taktung) + Ausbau des umliegenden Straßennetzes	- Geringe Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf ÖPNV- und SPNV-Angebote - Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder Vereinsangeboten - Fehlende alternative Mobilitätsangebote für Kinder/Jugendliche und Senioren - Schlechte Anbindung an Autobahn A4
Chancen	Risiken
▪ Ausbau Nahmobilität durch alternative Konzepte ▪ Verknüpfung vorhandener Schienen- und Busangebote durch eine Übergangsstelle ▪ Ausbau Elektromobilität	▪ Fehlende Mobilitätsangebote schränkt die Teilhabe ein ▪ Zunehmender Individualverkehr wirkt als Störfaktor für eine hohe Wohn- und Tourismusqualität

4.5.4 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Die Entwicklungsschwerpunkte in diesem Fachkonzept umfassen vor allem den Bereich Verkehr. Sie tragen zur Verbesserung der Wohnqualität in der Gemeinde bei, unterstützen aber auch die Entwicklung von Wirtschaft und Tourismus. Im Einzelnen sind dies folgende Aspekte:

- Punktuelle Sanierungen von Wegen, Straßen, Brücken und Bachmauern, Bahnübergängen
Die Instandsetzung der Verkehrsinfrastruktur ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und sichert die Attraktivität der Gemeinde als Wohn-, Gewerbe- und Tourismusstandort. Insbesondere im Hinblick auf die Lage zahlreicher Straßen und Gebäude entlang des Uferbereiches der Mandau und Lausur ist die Instandhaltung der Bachmauern und Brücken von existenzieller Bedeutung.
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
Wichtige soziale und Bildungseinrichtungen befinden sich an der Hauptstraße in Großschönau, die auch auf Grund ihrer Bedeutung als Verbindungsstraße nach Tschechien ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Für Kinder auf dem Weg zur Kita, Schüler auf dem Schulweg und Senioren oder Menschen mit Einschränkungen ist die

Straße zum Teil schlecht zu passieren. Neben der bereits erfolgten Ausweisung von 30-er Zonen sind ggf. begleitende Maßnahmen zu prüfen.

- **Erweiterung und Modernisierung des Fernwärmenetzes**
Mit der Erweiterung des Fernwärmenetzes und die zukünftig erforderliche Umstellung auf regenerative Energien bietet sich für das kommunale Unternehmen die Chance, wichtige Maßnahmen zur Energieeffizienz umzusetzen und einen Schritt in Richtung einer klimagerechten Kommune zu gehen. Dafür möchte das Unternehmen WWG eine Energie und Wärmeversorgungskonzeption erarbeiten, die notwendige Schritte für eine nachhaltige Entwicklung aufzeigt. In diesem Zusammenhang sollte sich die Gemeinde auch zu Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele positionieren und erforderliche Maßnahmen abwägen.
- **Energieeffiziente Sanierung der Infrastruktur / Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED**
Mit der schrittweisen Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED kann die Energieeffizienz erheblich gesteigert und damit eine Minimierung der Betriebskosten erreicht werden.
- **Sicherung der Löschwasserversorgung**
Da die Löschwasserversorgung als kommunale Aufgabe einen grundlegenden Baustein der Daseinsvorsorge der Gemeinde darstellt, wird die Umsetzung der Brandschutzbedarfsplanung für die Gemeinde Großschönau in den folgenden Jahren eine bedeutende Rolle einnehmen. Unterversorgte Siedlungsbereiche sind zu sichern, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nicht zu gefährden. Das betrifft insbesondere auch die Lage im verdichteten Innenbereich. Neue bauliche Investitionen sind ohne eine ausreichende Löschwasserbereitstellung zukünftig nicht mehr möglich.

4.5.5 Kernaussagen des Fachteils Infrastruktur

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Sanierung und Instandhaltung der Verkehrsinfrastruktur	▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit ▪ Sicherung der Qualität der Daseinsvorsorge ▪ Instandhaltungskosten	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus ▪ FT Soziales ▪ FT Jugend, Bildung, Erziehung ▪ FT Finanzen
▪ Erweiterung und Modernisierung Fernwärmeversorgung (Wärmeversorgung 4.0)	▪ Sicherung einer effiziente und Ressourcen schonenden Energieversorgung	▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus
▪ Energieeffiziente Sanierung der kommunalen Infrastruktur	▪ Zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde ▪ Kostenminimierung für Versorgungsaufgaben	▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus ▪ FT Finanzen

4.6 Fachteil Natur und Umwelt/ Land- und Forstwirtschaft

Großschönau und Waltersdorf weisen einen hohen Anteil an Landwirtschaftsflächen auf. Ca. die Hälfte der Fläche wird durch diese Nutzungsart bestimmt. Der Vergleich der Jahre 2010 mit 2019 zeigt dabei nur eine geringfügige Veränderung durch die größere Inanspruchnahme von Vegetationsfläche zu Gunsten zusätzlicher Bebauung, z. B. Erweiterung Trixi-Ferienpark und Erweiterung Landwirtschaftsbetriebe bzw. sonstiger zusätzlicher Bebauung.

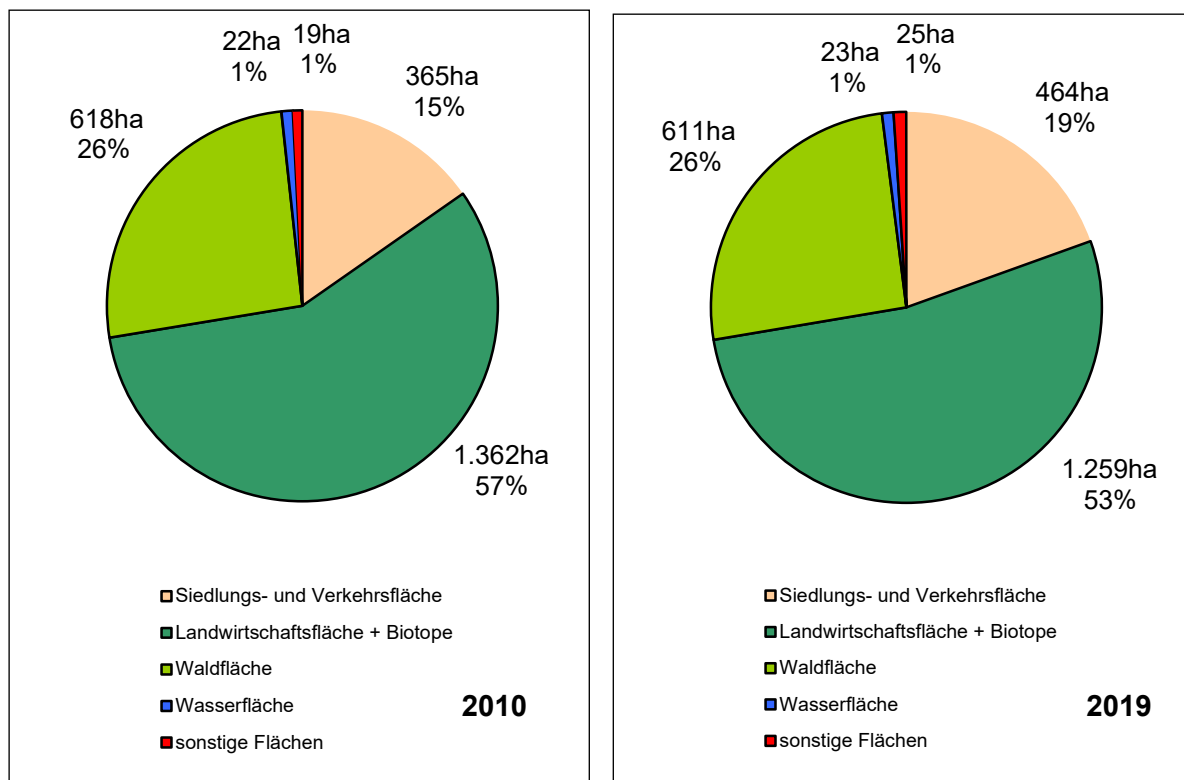


Abb. 4-12: Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Bodennutzung

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2019

Die detaillierte Flächennutzung in Großschönau und Waltersdorf sind in den Karten 19/20 dargestellt.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche unterteilt sich in 59% Ackerfläche und 41% Grünland. Betrachtet man die beiden Ortsfluren getrennt, unterteilt sich die landwirtschaftliche Nutzfläche in Großschönau in 72% Ackerfläche und 28% Grünland und in Waltersdorf sind es 29% Ackerfläche und 71% Grünland (Quelle: Grünland – Ackerfläche Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung).

4.6.1 Naturraumausstattung

Das INSEK-Gebiet liegt in den Haupteinheiten östliche Oberlausitz und im Naturpark Zittauer Gebirge. Die Gemarkung Großschönau gehört zur naturräumlichen Teileinheit Basalt- und Hügelland der südöstlichen Oberlausitz und der Kleinlandschaft Basalthöhen bei Neugersdorf und Großschönau in dem sich das Großschönau-Varnsdorfer Becken befindet. Die Gemarkung Waltersdorf liegt im Wesentlichen in der Haupteinheit des Zittauer Gebirges. Geologisch ist das Gebiet gekennzeichnet durch Granodiorite und vulkanische Gesteine (Basalte und Phonolithe, z.B. Lausche) wie auch Sandsteinvorkommen aus der Kreidezeit, die überwiegend in der flachen Vorgebirgszone durch eiszeitliche Sedimente verschüttet

wurden. Einerseits entstanden damals die Sand- und Kieslagerstätten und zum anderen wurde der Löß abgelagert, der zur guten Bodenbildung beitrug.

Höchster eingemessener Punkt des Gebietes ist der Gipfel der Lausche im Süden mit 792,6 m über HN. Der tiefste eingemessene Punkt liegt im Osten an der Ortsgrenze zu Hainewalde im Bereich der Mandau mit 297,7 m über HN.

Klimatisch liegt das Gebiet im Lee des Lausitzer Berglandes und hat daher geringere aber auch unterschiedliche Jahresniederschläge (lt. Klimaatlas der DDR, Großschönau bei ca. 750 mm / Jahr und Waltersdorf bei 800 mm / Jahr). Aufgrund der Beckenlage in Großschönau entwickeln sich regelmäßig winterliche Inversionen und sommerliche Überwärmung. Waltersdorf liegt dagegen höher bzw. direkt an der nördlichen Hangseite des Zittauer Gebirges und hat daher ein frischeres Klima als Großschönau sowie unter Umständen auch mehr Niederschläge.

Die Acker- und Grünlandflächen in Großschönau und Waltersdorf gelten aufgrund ihres Offenlandcharakters als potentielle Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen. Das Zittauer Gebirge ist zudem i. d. R. durch Schneereichtum gekennzeichnet.

Die Böden sind in Großschönau besser, wie dies auch die durchschnittliche Bodenwertzahl – LVZ (Landwirtschaftliche Vergleichszahl) angibt, für Waltersdorf 30 und Großschönau 38. Außerdem sind die Waltersdorfer Böden steiniger und zu einem großen Teil sind die Nutzflächen lagemäßig ungünstiger als in Großschönau. Aufgrund der lößhaltigen Böden und der nur leicht geneigten ebeneren Vorgebirgsflächen werden sie zu einem hohen Anteil ackerbaulich genutzt.

Waldgebiete befinden sich in der Ortsflur Großschönau nördlich und südlich und in Waltersdorf ist das südliche Gebiet der Gemeindeflur im gesamten Gebirgsbereich Wald.

Folgende Gewässer befinden sich im INSEK-Gebiet

Stillgewässer:

Großschönau:	Bleichteiche, Goldfabienteich, Pocheteich, kl. Teich im Hofebusch (Biotop), Trixi-Ferienpark Badeteich und Gondelteich, Kleines Bad
Waltersdorf:	Sorgeteich, Teich (Windgasse)

Fließgewässer:

Großschönau:	Hofebuschgraben, Gänsehalsgraben, Pochebach, Badzufluss, Zufluss Gondelbach, Waltersdorfer Dorfbach, Lausur, Mandau
Waltersdorf:	Pfarrbach, Badzufluss, Schwarzer Graben, Kohlflüsschen, Waltersdorfer Dorfbach

Mandau und Lausur – Zustand

Entsprechend der Fließgewässerstrukturkartierung von 2016 werden die Mandau und die Lausur von deutlich (4) bis sehr stark (6) verändert beschrieben, lt. der Morphologie Bewertungsskala von 1-unverändert bis 7-vollständig verändert. Wobei die Abschnitte „stark veränderte Struktur“ deutlich überwiegen. Der ökologische Zustand (2015) der Lausur und Mandau ist insgesamt unbefriedigend (4), Bewertungsskala 1-sehr gut bis 5-schlecht. Der chemische Zustand (2015) der Lausur und der Mandau ist nicht gut (2), Bewertungstabelle 1-gut bis 2-nicht gut. Das Bewirtschaftungsziel bis 2027 für die Lausur und die Mandau ist ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand.

Pochebach – Zustand

Entsprechend der Fließgewässerstrukturkartierung von 2016 wird der Pochebach von gering (2) bis deutlich (4) verändert beschrieben (Morphologie Bewertungsskala von 1-unverändert bis 7-vollständig verändert). Wobei die Abschnitte „gering veränderte Struktur“ deutlich

überwiegen. Der ökologische Zustand (2015) des Pochebachs ist insgesamt mäßig (3), Bewertungsskala 1-sehr gut bis 5-schlecht. Der chemische Zustand (2015) des Pochebachs ist nicht gut (2), Bewertungstabelle 1-gut bis 2-nicht gut. Das Bewirtschaftungsziel bis 2027 für den Pochebach ist ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand. In den Steckbriefen werden auch die relevanten notwendigen Maßnahmen aufgelistet, die entsprechend dem LAWA Maßnahmenkatalog bzw. des sächs. Maßnahmenprogrammes an Elbe und Oder, auf der Grundlage der WRRL Wasserrahmenrichtlinie festgelegt wurden.

4.6.2 *Lärm- und Schadstoffbelastung*

Durch die Beachtung von umweltrelevanten Normen bei der industriellen und gewerblichen Entwicklung in den letzten Jahrzehnten hat sich die Lärm- und Schadstoffbelastung in diesem Bereich wesentlich verbessert. Jedoch durch die Zunahme des Straßenverkehrs entstehen höhere Umweltbelastungen an den Hauptverkehrs- und Ortsverbindungsstraßen. Eine maßvolle Landbewirtschaftung durch die Agrarbetriebe bei der Düngung und Pesticidanwendung würde das Risiko einer erhöhten Schadstoffbelastung des Bodens, des Grundwassers und der Vorfluter in der freien Landschaft begrenzen.

Vorhandene Grünstrukturen in den Siedlungsbereichen und am Ortsrand stellen einen gewissen Schutz und Ausgleich zu den Immissionen dar und bilden teilweise einen bioklimatischen Ausgleich.

4.6.3 *Hochwasserschutz*

Entlang der Mandau und Lausur gibt es entsprechend des höhenmäßig angrenzenden Gebietes ausgewiesene festgesetzte Überschwemmungsgebiete (z. B. dargestellt im Geoportal Landkreis Görlitz / Natur und Umwelt / Hochwasserschutzgebiete. Trotzdem besteht bei Stark- und Dauerregen oder heftigen Gewittergüssen die Gefahr von Hochwasserereignissen bei den seitlichen Bächen und Zuflussgräben der Mandau und Lausur, wobei oft auch Feinbodenerosionen der nahen Ackerflächen erfolgen. Maßnahmen an Mandau und Lausur werden entsprechend Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bzw. der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) durchgeführt (Ziel bis 2027 Fließgewässerstrukturverbesserung lt. Hochwasserrisikomanagementrichtlinie). Des Weiteren sind wichtige Hochwasserschutzmaßnahmen die Umsetzung der Forderungen zur Sicherung und Herstellung des Gewässerrandstreifens (lt. § 38 WHG + § 24 SächsWG) und die Öffnung ehemals verrohrter Vorfluter, um das Wasserrückhaltevermögen in der Landschaft wesentlich zu verbessern. Gleichzeitig stellen solche Maßnahmen auch Kompensationsmaßnahmen dar und tragen wesentlich zu einer ökologischen Verbesserung der Umwelt bei.

4.6.4 *Grünausstattung*

In den Orten findet man noch stellenweise einen guten ortsbildprägenden Baumbestand. Jedoch sind in Baugebieten der letzten Jahrzehnte Lücken im Ortsbild sichtbar. Typisch für Großschönau war und ist der flussbegleitende Baumbestand an der Mandau. In Waltersdorf ist die gebirgige offene Landschaft durch zahlreiche Flurgehölze geprägt.

Auf ebenen und flachen landwirtschaftlichen Nutzflächen fehlen vor allem im Großschönauer Bereich Flurgehölze und Feldraine in der Landschaft.

4.6.5 Schutzgebiete

Alle Schutzgebiete sind im Anhang detailliert aufgelistet.

Die Schutzgebiete und Biotope sind in den Karten Umwelt und Naturschutz Nr. 17/18 eingetragen und dargestellt.

Die Gemeindefluren Großschönau und Waltersdorf gehören komplett zum Naturpark Zittauer Gebirge. In den Ortslagen befinden sich weiterhin folgende Schutzgebiete:

in Großschönau:

- LSG Mandautal, LSG Zittauer Gebirge, 14 Naturdenkmale und 65 Biotope

in Waltersdorf

- LSG Zittauer Gebirge, NSG Lausche, FFH-Gebiet Hochlagen des Zittauer Gebirges,
- SPA-Gebiet Zittauer Gebirge, 3 Naturdenkmale und 56 Biotope.

In beiden Ortslagen befinden sich 77 geschützte Tierarten und 36 geschützte Pflanzenarten.

4.6.6 Altlasten

Solche Flächen befinden sich in der Hauptsache im Siedlungsgebiet. Es sind vor allem zum Teil begrünte Abrissflächen ehemaliger Gewerbestandorte sowie verfüllte Sand- und Lehmgruben bzw. Steinbrüche. Auf Grund der industriellen Prägung des Gemeindegebietes ist eine Reihe von Altlastenverdachtsflächen dokumentiert, die im Zusammenhang mit Brachenrevitalisierungen untersucht und teilweise saniert wurden. Die im SALKA gelisteten Flächen sind im Anhang zum INSEK dokumentiert.

Anhang

Karten 17/18 : Umwelt und Naturschutz

Karten 19/20: Land- und Forstwirtschaft

Karten 21/22: Altlasten

4.6.7 SWOT Natur und Landschaft

Stärken	Schwächen
+ Landschaft und Naturausstattung - Naturpark Zittauer Gebirge + Naturparkhaus Zittauer Gebirge mit Tourist- Information Großschönau/ Erholungsort Waltersdorf, Erlebnisausstellung und Naturparkgarten mehrsprachig	- Gefährdung der Biotop- und Artenvielfalt - Rückgang der Bestäubungsinsekten Bienen und Hummeln - weniger Landschaftselemente in Großschönauer Flur - Geringer Anteil an naturgeprägten Wäldern, fehlenden Waldrandstrukturen
Chancen	Risiken
▪ Landschaftspflege: Erhaltung Natur und Landschaft als wichtiges Potenzial für Tourismus und Erholungsnutzung (Naturparkkonzeption) ▪ Umweltbildung: Sensibilisierung der Bevölkerung für Umweltthemen ▪ Fortschreibung der Pflege- und Entwicklungskonzeption des NP Zittauer Gebirge	▪ Konflikt Tourismus Waldbewirtschaftung ▪ Zunahme der Nutzungsintensität ▪ Gefahr durch Hochwasser, Umwelt und Witterungseinflüsse ▪ Gefährdung der Kulturlandschaft durch Nutzungsaufgabe und Pestizideinsatz ▪ Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Gefährdungspotential durch Schädlingsbefall, ▪ gegenwärtig Borkenkäferbefall an Fichten ▪ in Wald- und Forstflächen

4.6.8 SWOT Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwirtschaft

Stärken	Schwächen
+ Günstige Bewirtschaftungsstrukturen in der Landwirtschaft im Gebirgsvorland + Böden mit stellenweise guten Ertragspotenzialen + Modernisierte, materiell-technische Basis in der Landwirtschaft und Gartenbau + Hohes Qualifikationsniveau der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Gartenbau + Traditionelles Anbaugebiet der Landwirtschaft + aktiver Waldumbau mit Baumarten der natürlichen Waldgesellschaften + starke Tendenz zur natürlichen Verjüngung der Waldbestände + der gesamte größere Flächenanteil ist Kommunalwald + Relativ viele Kleingärten in der Ortsflur	- Benachteiligte landwirtschaftliche Flächen im Bereich Waltersdorf (steinhaltige Gebirgsregion) - Hoher Pachtflächenanteil in der Landwirtschaft - Wenig Wirtschaftskreisläufe zur Sicherung der Wertschöpfung (in Region fehlen z.B. Schlachthof und Molkerei) - hoher Anteil erosionsgefährdeter Flächen - geringer Flächenanteil naturgeprägter Waldflächen und ökologischer Landwirtschaftsflächen - geringer Anteil von Bioprodukterzeugung, außer Holzproduktion (Forstwirtschaft) - regional zentrale Vermarktung zu gering - kleinflächig parzellierter privater Besitz - stellenweise große strukturschwache Feldschläge, Bereich Großschönau - hohes Maß an Wildschäden, Schwarzwild in der LW, Rot- und Rehwild im Wald
Chancen	Risiken
▪ Marktchancen für Qualitätsprodukte und Spezialitäten - Regionale Produkte ▪ Ausbaufähige Direktvermarktung ▪ Nutzungspotenzial kleiner Waldflächen (ökologisch und ertragswirtschaftlich) ▪ Kleingartennutzung zur vermehrten Eigenerzeugung ▪ Nutzung des Innovations- und Forschungspotential der Hochschulen Zittau-Görlitz	▪ Kostendruck durch Liberalisierung der Märkte und Preisvorgaben ▪ Nachhaltig steigende Energiepreise ▪ Klimawandel mit negativen Auswirkungen auf Waldzustand, Landwirtschaft und Gartenbau (wetterabhängig, Trockenheit) ▪ nur geringe Erlöse in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Gartenbau (Preisdiktat der Abnehmer) ▪ Qualitätsminderung des Holzes durch Waldumbau ▪ Konflikt Landschaftsraum – Landwirtschaft ▪ hohes Qualifikationsniveau der Beschäftigten nimmt ab (oft ältere Generation) ▪ Auflösung der Waldbestände aus Interimsbestockungen (z.B. Murraykiefer, Serbische Fichte und Japanische Lärche)

4.6.9 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkte im Fachkonzept Natur und Umwelt sind:

- Unterstützung des Hochwasserschutzes, z.B. durch Umsetzung der Maßnahmen zur Strukturverbesserung (wie u.a. Abflussquerschnitt der Mandau und Lausur verbessern, bzw. natürlicher gestalten) entsprechend der Gewässerrahmenrichtlinie bzw. der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie in Sachsen zur Abmilderung von Schäden bei Extremhochwasserereignissen

- Prüfung der Renaturierungsmöglichkeiten von verrohrten Bach- und Grabenabschnitten
- Sicherung und Ergänzungspflanzungen der flussbegleitenden Baumstrukturen an Mandau und Lausur
- Verbesserung der großen freien landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Anreicherung von Landschaftselementen (Flurgehölzen und Feldraine) in Teilbereichen der Flur von Großschönau, um auch das Orts- und Landschaftsbild für Bewohner und Besucher attraktiver zu gestalten und Prüfung der Renaturierungsmöglichkeiten von weiteren Brachflächen am Siedlungsrand
- Reduzierung des Pestizideinsatzes in der Landwirtschaft
- Unterstützung des ökologischen Waldumbaus zur Erhaltung des Waldbestandes und Sicherung des Landschaftsbildes
- Maßnahmen zur Minimierung erosionsgefährdeter Flächen (Anpflanzungen)
- Instandhaltung von Erschließungsflächen/Versorgungstrassen für die Landwirtschaft
- Sicherung und Schutz der Artenvielfalt durch ökologische Grünflächenpflege

4.6.10 Kernaussagen des Fachteils Natur und Umwelt, Land- und Forstwirtschaft

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Hochwasserschutz durch Uferausbildung und Instandhaltung	▪ Verminderung der Hochwassergefahren im Siedlungsraum ▪ Instandhaltungsaufwand für Kommune	▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus ▪ FT Finanzen
▪ Erhaltung und Anpassung der Grünraumausstattung	▪ Erhöhung der Wohnqualität und Bewahrung des Ortsbildes ▪ Instandhaltungsaufwand für Kommune	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus ▪ FT Finanzen
▪ Ökologische Grünflächenpflege und ökologischer Waldumbau	▪ Schutz der Artenvielfalt ▪ Erhaltung des Landschaftsbildes	▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus ▪ Jugend, Bildung, Erziehung ▪ FT Finanzen
▪ Instandhaltung von landwirtschaftlichen Erschließungsflächen	▪ Konfliktbewältigung Landwirtschaft/Tourismus	▪ FT Wirtschaft und Tourismus

4.7 Fachteil Kultur, Sport und Freizeit

Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sind wichtige weiche Standortfaktoren und beeinflussen damit die Lebensqualität in der Gemeinde. Großschönau hat ein aktives Vereinsleben.

4.7.1 Kunst und Kultur

Folgende weitere kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden:

- Deutsches Damast- und Frottiermuseum
- Motorrad- Veteranen- und Technikmuseum
- Volkskunde- und Mühlenmuseum in Waltersdorf
- Gemeindebibliothek
- Veranstaltungssaal im Naturparkhaus und Naturparkgarten
- Oberlausitzer Webschule mit Kreativwerkstatt

Des Weiteren bieten die beiden Kirchen in Großschönau und Waltersdorf neben den Gottesdiensten Besichtigungen und Konzerte an. Ein umfangreicher Veranstaltungskalender informiert außerdem über Tanzveranstaltungen und Konzerte, Informationsveranstaltungen, Themenwanderungen, Kletterkurse, Mountainbike- und Skitouren und Veranstaltungen im Trixi Ferienpark. Die Vermittlung von zahlreichen Angeboten in der Region Naturpark Zittauer Gebirge wird durch die Touristinformation im Naturparkhaus wahrgenommen.

4.7.2 Sport und Freizeit

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde Großschönau verfügt über zwei Turnhallen, Sportplätze, eine Kegelbahn und das Erlebnisbad im Trixi Ferienpark. Das Sport- und Freizeitangebot wird durch eine aktive Vereinsarbeit ergänzt. Die Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung umfassen u.a. die traditionellen Angebote Wandern, Radfahren und Mountainbiking, Fußball, Hallensportarten oder Baden und Schwimmen im Kleinen Bad. Das Angebot wird durch Kinderspielplätze, die Möglichkeiten zum Camping in Saalendorf und den Kletterpark erweitert. Wesentlicher Magnet für die Touristische Entwicklung der Gemeinde ist das Erlebnisbad im Trixi Ferienpark mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten.

Öffentliches Leben & Vereine

In Großschönau unterstützen insgesamt 39 Vereine die kulturelle, sportliche und sonstige Freizeitgestaltung.

Jugendtreff

Der 2018 eröffnete Jugendtreff an der Waltersdorfer Straße bietet Kindern und Jugendlichen außerdem eine von einem Sozialarbeiter selbstständig organisierte Freizeitgestaltung. Nach Sanierung des Bahnhofgebäudes ist ein Umzug des Jugendtreffs dorthin mit einem erweiterten Angebot geplant.

Tab. 4-9: Übersicht der Vereine und Initiativen

Verein/Initiative
Hobby- und Bürgervereine
Förderverein Deutsches Damast- und Frottiermuseum Großschönau e. V., Schenastr. 3, 02779 Großschönau
Förderverein Großschönauer Kirche e. V., Hauptstr. 55, 02779 Großschönau
Fotoclub Großschönau, Str. der Jugend 61, 02779 Großschönau
Grußsinner Faschingsclub e. V., Auf dem Sande 4, 02779 Großschönau
Kux e. V., Hauptstr. 53, 02779 Großschönau
MC Robur Zittau e. V., Postfach 1169, 02751 Zittau
MSC Oberlausitzer Dreiländereck e. V., Am Weiher 4, 02791 Oderwitz
Nordböhen-Heimatwerk e. V., Rebenweg 11, 91623 Sachsen bei Ansbach
Patrons of the Arts and Sciences e. V., Bahnhofstr. 6, 02779 Großschönau
Point-Veranstaltungsclub e.V., Waltersdorfer Str. 41, 02799 Waltersdorf
Rassekaninchenzüchterverein S198 Großschönau e. V., Th.-Haebler-Str. 16, 02779 Großschönau
Schützengesellschaft Großschönau e. V., Zollgasse 4, 02779 Großschönau
Sing- und Trachtengruppe Großschönau e. V., Theodor-Haebler-Str. 48, 02779 Großschönau
Spielmannszug der Feuerwehr Großschönau e. V., Bahnhofstr. 10, 02779 Großschönau
Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Großschönau e. V., Hauptstr. 69, 02779 Großschönau
De Nubbern e.V., Hauptstr. 18, 02799 Waltersdorf
Förderverein Volkskunde- und Mühlenmuseum Waltersdorf e. V., Dorfstr. 89, 02799 Waltersdorf
Förderverein Waltersdorfer Kretscham e. V., Hauptstr. 28, 02799 Waltersdorf
Kleintierzüchterverein S 740 Waltersdorf e. V., Hauptstr. 61, 02799 Waltersdorf
Natur- und Wanderfreunde "Lausche" Waltersdorf e. V., Am Unteren Mühlgraben 1, 02763 Bertsd.-Hörnitz
Priv. Schützengesellschaft zu Waltersdorf e. V., Herrenwalde 15, 02799 Waltersdorf
Saunaverein Waltersdorf e. V., Hauptstr. 58, 02799 Waltersdorf
Seniorenclub Waltersdorf e. V., Mauerweg 9, 02779 Großschönau
Tourismusverein Waltersdorf e. V., Hauptstr. 28, 02799 Waltersdorf
Gartenvereine
KGV Hutberg e. V., Am Aueteich 3, 02779 Großschönau
KGV Hofebusch e. V., Klosterstr. 4, 02763 Zittau
KGV Lauscheblick e. V., Hutberwiese 21, 02796 Kurort Jonsdorf
KGV Neues Leben e. V., Schillerstr. 1, 02763 Bertsdorf-Hörnitz
KGV Gartenfreunde e.V., Emil-Schiffner-Straße, 02779 Großschönau
KGV Erholung e.V., Emil-Schiffner-Straße 9b, 02779 Großschönau
Sportvereine
Anglerverein Großschönau e. V., Hainewalder Str. 6e, 02763 Mittelherwigsdorf
Rad- und Skiclub Oberlausitz e. V., Hauptstr. 98, 02779 Großschönau
Turn- und Sportverein Großschönau e. V., Theodor-Haebler-Str. 36, 02779 Großschönau
Alpiner Skiverein Lausche e. V., Hauptstr. 149, 02799 Großschönau
Sonstige
Antennengemeinschaft Großschönau e. V., Buchbergstr. 1, 02779 Großschönau
Arbeiterwohlfahrt Oberlausitz Ortsgruppe Großschönau, Am Kux 3, 02779 Großschönau
Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft - Ortsgruppe Großschönau e.V., Töpferberg 8, 02763 Zittau
Johanniter-Unfallhilfe e. V., Lindenweg 8, 02779 Großschönau
Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Waltersdorf e. V., Hauptstr. 13, 02799 Waltersdorf

Datenquelle: Gemeindeverwaltung 2019

Anhang

Karten 23/24: Freizeit-, Sport-, Kultureinrichtungen/Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

Oberlausitzer Webschule

Im Rahmen des Jahres der Industriekultur Sachsen 2020 hat die „Kreativwerkstatt in der Oberlausitzer Webschule Großschönau“ das vielfältige Angebot in der Gemeinde erweitert.

„In die Oberlausitzer Webschule zieht damit wieder Leben ein, verbindet dies historische Gebäude die Tradition der Damast- bis hin zur modernen, industriellen Industrieweberei, die heute mit der Frottana und Damino in Großschönau zu Hause sind.

Geplant ist eine Grundsanierung des Gebäudes, um es einer breiteren Nutzung zugänglich zu machen. Neben der kreativen Textilwerkstatt soll die Oberlausitzer Webschule ein Zentrum für Kultur und Kunst werden – ein Raum für Ausstellungen, Musik und Textilkunst. Großschönau wird damit nicht nur um einen Tourismus- Magneten reicher, der mit seinen einzigartigen Kreativangeboten dazu beitragen wird, Großschönau weit über die Grenzen des Zittauer Gebirges bekannt zu machen. Allerdings wird es eines langen Atems bedürfen, um das Projekt dahin zu führen.“

Quelle: SZ online 07.11.2021

4.7.3 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Zum Erreichen des Ziels, ein attraktiver Wohnstandort zu sein, sind qualitative kulturelle, Freizeit bezogene und sportliche Angebote im Gemeindegebiet wichtige Voraussetzungen. Die Schwerpunkte in diesem Fachkonzept zielen daher darauf ab, die Lebensqualität in der Gemeinde attraktiv zu gestalten. Dafür sind folgende Punkte zu unterstützen:

- **Erhaltung und Ausbau des Jugendtreffs im Bahnhof Großschönau**
Mit einer Positionierung zur fortlaufenden Bereitstellung einer Teilzeitstelle für Sozialarbeit in der Gemeinde Großschönau wurde eine grundlegende Voraussetzung für eine verlässliche Jugendarbeit geschaffen. Die Erhaltung des Jugendtreffs und die Unterstützung der Jugendarbeit sollen auch zukünftig gesichert werden. Dazu werden im Rahmen der Sanierung des Bahnhofgebäudes die räumlichen Gegebenheiten geschaffen, die durch die Jugendlichen im Prozess Großschönau 2030 eigenständig mit geplant wurden und ausgestaltet werden sollen.
- **Erhalt des Bibliotheksangebotes**
Das Angebot des Besuches der Gemeindebibliothek stellt einen hochwertigen Baustein der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Großschönau dar.
- **Vereinsaktivitäten bündeln**
Die Vielzahl der Vereine in Großschönau zeugt von einer engagierten Bürgerschaft. Doch auch die Vereine haben mit dem demographischen Wandel und dem fehlenden Nachwuchs zu kämpfen. Einige Vereine werden wohl in Zukunft ihre Arbeit aufgeben müssen. Umso wichtiger ist eine Zusammenarbeit der Vereine, um Kräfte für die Organisation zu bündeln und eine große Vielfalt zu erhalten.
- **Erweiterung der Angebote durch den Ausbau der Oberlausitzer Webschule**
Die Oberlausitzer Webschule soll zukünftig ein Zentrum für Kultur und Kunst werden, Raum für Ausstellungen, Musik und Textilkunst bieten und sich damit auch zu einem weiteren Tourismusmagneten entwickeln.

4.7.4 Kernaussagen des Fachteils Kultur, Sport und Freizeit

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
Erhaltung von Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten und Unterstützung der Jugendarbeit	- Erhaltung der Qualität der Daseinsvorsorge - Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort und Tourismusmagnet	- FT Wohnen - FT Wirtschaft und Tourismus - FT Soziales - FT Jugend, Bildung, Erzieh. - FT Finanzen
Zusammenarbeit der Vereine intensivieren	Fortbestand des vielfältigen Vereinslebens	- FT Wohnen - FT Soziales - FT Jugend, Bildung, Erzieh.
Entwicklung der Oberlausitzer Webschule zum kulturellen Zentrum	Entwicklung neuer Tourismus- und Freizeitangebote	- FT Wohnen - FT Wirtschaft und Tourismus - FT Soziales - FT Jugend, Bildung, Erzieh. - FT Finanzen

4.8 Fachteil Jugend, Bildung und Erziehung

4.8.1 Bildungseinrichtungen

Großschönau verfügt derzeit über eine Grundschule und eine Oberschule. Die zweite Grundschule in Waltersdorf wurde 2018 geschlossen. Waltersdorfer Kinder müssen seitdem die Grundschule an der Hauptstraße in Großschönau besuchen. Die Schülerzahlen sind seit 2018 in geringem Maße wieder ansteigend

Tab. 4-10: Schülerzahlen der Grundschule und Oberschule Großschönau

Schulart	Schuljahr	Anzahl Schüler		Schulart	Schuljahr	Anzahl Schüler
Grundschule	2020/21	195		Oberschule	2020/21	235
Grundschule	2019/20	181		Oberschule	2019/20	229
Grundschule	2018/19	174		Oberschule	2018/19	229
Grundschule	2017/18	181		Oberschule	2017/18	239
Grundschule	2016/17	191		Oberschule	2016/17	251
Grundschule	2015/16	190		Oberschule	2015/16	283

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

Die Grundschule Großschönau und die 3 Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde verbindet eine enge Zusammenarbeit.

Die Grundschule in Großschönau bietet den Kindern ein offenes Ganztagsangebot (GTA Angebot) und unter anderem ein Kennenlernen der Nachbarsprache Tschechisch, um den grenzüberschreitenden Kontakt der Länder zu stärken.

Auch die Oberschule bietet als berufsorientierte Schule ein offenes GTA Angebot für die Schüler. Im Rahmen des „Betriebsjechn“ wird den Schülern jährlich die Möglichkeit geboten, Unternehmen in ihrer Gemeinde kennenzulernen. Organisiert wird die Veranstaltung vom Unternehmerstammtisch. 160 Kooperationspartner aus der Wirtschaft unterstützen außerdem das Konzept der Berufsorientierung mit Praktikumsplätzen und Praxistagen. Des Weiteren bestehen Kooperationen mit dem Deutschen Damast- und Frottiermuseum und verschiedenen Vereinen. Die Jugendlichen lernen die zahlreichen Vereinsangebote kennen und den Vereinen wird die Möglichkeit geboten, neue Mitglieder zu gewinnen. Schwierigkeiten bestehen z.T. in der Erreichbarkeit der Angebote durch den ÖPNV. Oft sind die Kinder- und Jugendlichen auf den Individualverkehr angewiesen, da der Einzugsbereich der Oberschule die Gemeindegrenzen übersteigt und nicht ausreichende Verkehrsverbindungen vorhanden sind.

Auch mit dem Großschönauer Jugendtreff bestehen enge Kontakte, es werden gemeinsame Projekte durchgeführt.

Für die Schüler der 4. Klassen bietet die Oberschule jährlich einen Schnuppertag und steht damit in enger Kooperation mit der Großschönauer Grundschule.

Weiterführende Bildungsangebote (u.a. Gymnasium, Hochschule und Volkshochschule) befinden sich in der Nachbargemeinde Seifhennersdorf, im benachbarten Mittelzentrum Zittau und im Städteverbund Ebersbach-Neugersdorf.

Anhang

Karte 23/24 : Freizeit-, Sport-, Kultureinrichtungen/Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

4.8.2 SWOT Jugend, Bildung und Erziehung

Stärken	Schwächen
+ großes Interesse am Zukunftsprozess + wichtige Bildungseinrichtungen im Ort + Vielfältige Freizeitinfrastruktur + nutzbare Freizeiteinrichtungen wie Erlebnisbad im Trixi Ferienpark, BMX-Strecke, Kletterwald und Kleines Bad	- demographische Entwicklung /Abwanderung der Jugend, zu wenig wird getan, um Jugend im Ort zu halten - Unzureichende Kommunikation zwischen Unternehmen und Schule
Chancen	Risiken
▪ Erweiterung Jugendtreff ▪ Ausbildungsmöglichkeiten- und plätze vor Ort ▪ Berufsorientierung mit Unternehmen ▪ Übernahme der Auszubildenden ▪ Nachhaltige Jugendsozialarbeit/ Mehrgenerationentreff ▪ Jugendsozialarbeiter an den Schulen für außerschulische Aktivitäten ▪ Ausbau der Ganztagsbetreuungsangebote in Zusammenarbeit mit Vereinen, Unterstützung der Kommune ▪ Mobilität Jugendliche /Senioren verbessern	▪ langfristige Finanzierung der Jugendarbeit durch fehlende kommunale Finanzausstattung und Förderprogramme nicht gesichert ▪ Fehlender Nachwuchs in den Unternehmen (Standortverlagerungen möglich) ▪ Abwanderung nach dem Schulabschluss (fehlende berufliche Perspektiven) ▪ trotz Jugendtreff Gefahr: nachlassendes Interesse der Jugendlichen (fehlende Einbindung nachwachsender Jugendlicher)

4.8.3 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Der Schwerpunkt im Fachkonzept Bildung und Erziehung liegt auf dem Erhalt von Grundschule, Hortbetreuung und Erhaltung des Oberschulstandortes. Damit kann die Gemeinde eine hohe Attraktivität für Familien mit Kindern unterstützen. Außerdem ist durch einen engen Kontakt mit den ansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben, Auszubildende zu gewinnen und dem Fachkräftemangel entgegen zu steuern. In der Schulnetzplanung 2020-2030 des Landkreises Görlitz sind derzeit die beiden Standorte der Grund- und Oberschule als gesichert bestätigt.

- Langfristige Sicherung des Bildungsstandortes Großschönau mit Grund- und Oberschule
 - Erhaltung und Ausbau Kooperationen der Kindereinrichtungen, Schulen und des Naturparkhauses für eine nachhaltige Bildung
 - Erhaltung und Ausbau der Kooperation mit ortsansässigen Unternehmen, Verstetigung des „Betriebsjechn“
 - Unterstützung der Vereinsarbeit
 - Sicherung der verkehrstechnischen Erreichbarkeit für Schüler
 - Erhaltung und Ausbau des Jugendtreffs im Bahnhof Großschönau siehe Punkt 4.7.3
- Die Erhaltung des Jugendtreffs und die Unterstützung der Jugendarbeit sollen auch zukünftig gesichert werden.

4.8.4 Kernaussagen des Fachteils Jugend, Bildung und Erziehung

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
Sicherung des Schulstandortes	- Erhaltung der Qualität der Daseinsvorsorge - Bindung der Jugend an die Gemeinde - Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes	- FT Städtebau und Denkmalpflege - FT Wohnen - FT Wirtschaft und Tourismus - FT Soziales - FT Finanzen
Erhaltung von Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten und Unterstützung der Jugendarbeit	- Erhaltung der Qualität der Daseinsvorsorge - Bindung der Jugend an die Gemeinde - Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes	- FT Städtebau und Denkmalpflege - FT Wohnen - FT Wirtschaft und Tourismus - FT Kultur, Sport und Freizeit - FT Soziales - FT Finanzen
Gute ÖPNV Anbindung in der Gemeinde zur Erreichbarkeit der Freizeitangebote für Schüler	- Stärkung der Vereinsarbeit - Bindung an die Heimatgemeinde	- FT Wohnen - FT Soziales - FT Finanzen - FT Infrastruktur
Ausbau der Kooperationen zwischen Schulen und Unternehmen im Ort	- Stärkung der Berufsorientierung der Oberschule - Gewinnung von Azubis in ortsansässigen Unternehmen zur Fachkräftesicherung	- FT Soziales - FT Finanzen - FT Infrastruktur
Stärkung der Umweltbildung	- Nachhaltige Gemeindeentwicklung - Bindung der Jugend an die Heimat	- FT Soziales - FT Wohnen - FT Natur und Umwelt

4.9 Fachteil Soziales

4.9.1 Kindereinrichtungen und -betreuung

Die Gemeinde Großschönau verfügt über drei Kindertagesstätten, die sich in Trägerschaft der AWO Kreisverband Oberlausitz e.V. und der Johanniter Unfall-Hilfe e.V. befinden. Die Gemeinde betreibt keine eigene Kita, ist jedoch Eigentümer der Gebäude. In der Verantwortung der Gemeinde liegen sämtlich Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten.

Die Ausrichtung der Belegungsangebote umfasst die Bereiche Kinderkrippe, Kindergarten und Hortbetreuung. Zwei Einrichtungen haben das Angebot der integrativen Betreuung von Kindergartenkindern. Die pädagogischen Handlungskonzepte unterscheiden sich in Abhängigkeit der Träger. Das Betreuungsangebot wird zwischen 6 und 17 Uhr gewährleistet.

Tab. 4-11: Kapazität an Kinderbetreuungsplätzen 2020

Einrichtung	Anschrift	Kapazität (Plätze) & Auslastung [%]								Träger
		Krippe	[%]	Kita*	[%]	Hort	[%]	gesamt	dav. Integr.	
Benjamin	Hauptstraße 84	14	71,4	35	137,1	35	48,6	84	2	Johanniter Unfallhilfe e.V.
Kinderland	Gerichtsstraße 2	15	86,7	65	93,8	29	69,0	109		Awo KV OL e.V.
	AS Hort					54	75,9	54		
Lauschezwerge	Herrenwalder Str. 1	24	66,7	64	79,7	30	56,7	118	3	Awo KV OL e.V.
Gesamt		53		164		148		365		

Datenquellen: Landkreis Görlitz, 2020

* Auf ein integrativ betreutes Kind kommen zwei Kita-Plätze.

Damit verfügt die Gemeinde über 217 Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten, die sich je nach Anzahl der integrativ betreuten Kindergartenkinder verringert sowie über 148 Plätze der Hortbetreuung. Die Einrichtungen sind gut ausgelastet, z.T. kann der Bedarf aktuell nicht gedeckt werden.

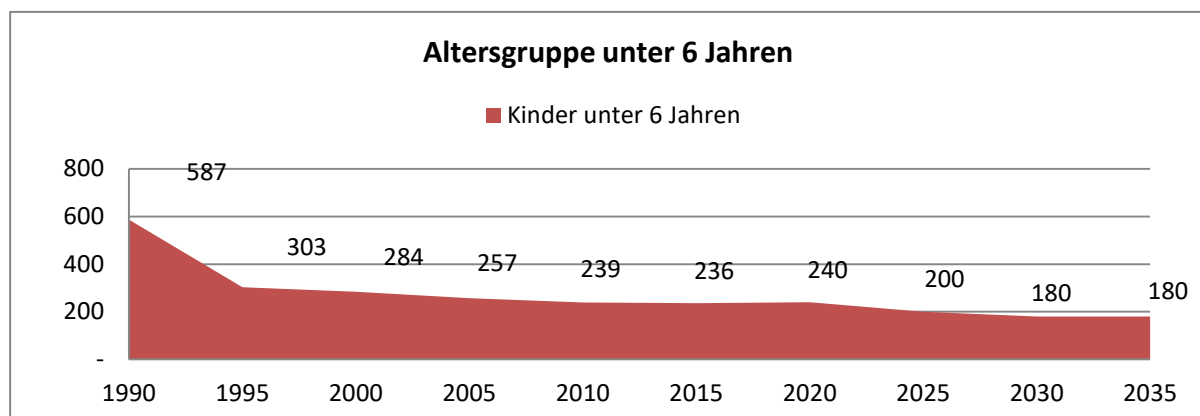


Abb. 4-13: Entwicklung und Prognose Kinderzahlen bis 6 Jahre

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2020

Aus der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen lassen sich für die Gemeinde altersgruppenspezifischen Ergebnisse ableiten. Es ist abzusehen, dass

aufgrund des Rückgangs der Frauen im gebärfähigen Alter auch zukünftig nicht mit einem Anstieg der Kinderzahlen zu rechnen ist. Den prognostizierten Rückgang der Altersgruppe der unter 6-jährigen zugrunde gelegt, wird von einem Gesamtrückgang von etwa 25% der 2020 erfassten Kinder in der Altersgruppe bis 6 Jahre auszugehen sein. Umgerechnet auf die Anzahl der Kindergartenplätze würde dies einen rückläufigen Bedarf im Kita-Bereich von 199 Plätzen in 2020 auf ca. 150 Plätze in 2035 bedeuten. Angeboten werden derzeit im Kita-Betreuungsbereich 217 Plätze. Eine wirtschaftliche Auslastung von drei Einrichtungen wäre dann bei gleichem Nutzerverhalten wie in 2020 nicht mehr gegeben.

Die Kita Benjamin wird durch den Neubau einer Krippeneinrichtung derzeit noch erweitert, um den für 2022/23 ermittelten Bedarf abzudecken. Die Kindertagesstätte Lauschezwerge in Waltersdorf soll auf Grund des baulichen Zustandes und den brandschutztechnischen Anforderungen durch einen Neubau ersetzt werden. Die Altbausubstanz soll umgenutzt werden. Insgesamt sind notwendige Investitionen mit dem erforderlichen langfristigen Bedarf abzustimmen.

4.9.2 Einrichtungen der Altenpflege

In Großschönau gibt es das „Altenpflegeheim an der Mandau“ der AWO Kreisverband Oberlausitz e.V. sowie das Lazarus-Haus Waltersdorf der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal und eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen an der Prof.-Krumholz-Straße.

Die Seniorenbetreuung in der Gemeinde wird durch eine umfangreiche mobile Betreuung ergänzt. Die Johanniter-Unfall-Hilfe und mehrere private Anbieter sichern den Bedarf an häuslicher Pflege ab. Vor dem Hintergrund der hohen Kosten des Pflegeheims wird der mobilen Altenpflege auch zukünftig ein wichtiger Stellenwert eingeräumt.

Angebot an altengerechten und barrierearmen Wohnungen soll insbesondere im Wohngebiet Buchbergstraße durch Umbau von Wohnungen erweitert werden

Ende 2018 waren 1.832 Personen in Großschönau 65 Jahre und älter. Die Anzahl der Senioren wird weiter zunehmen, wovon auch die Ergebnisse der 7.Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ausgehen (s. Abschnitt 3.2).

Seniorenangepasste Freizeitangebote (z.B. Spiele- und Handarbeitsnachmittage, Vorträge und Ausflüge) werden derzeit bereits angeboten und sollen auch zukünftig erhalten bleiben.



Altenpflegeheim an der Mandau



Lazarus Haus Waltersdorf

4.9.3 Gesundheitswesen/Einrichtungen

Die Gesundheitsbetreuung der Großschönauer Bürger:Innen wird durch 11 Arztpraxen gesichert. Außerdem befinden sich in Großschönau 3 Physiotherapiepraxen und 2 Apotheken.

Tab. 4-12: Einrichtungen des Gesundheitswesens 2020

Name	Anschrift	Fachgebiet
Apotheken		
Lausche-Apotheke	Buchbergstr. 51 a, 02779 Großschönau	
Mandau-Apotheke	Hauptstr. 49, 02779 Großschönau	
Physiotherapeuten/ Logopädie		
Stefanie Golbs	Waltersdorfer Str. 9, 02779 Großschönau	
Knut Balthasar	Mühlstraße 26, 02779 Großschönau	
Cathrin Reiche	Hauptstraße 60, 02779 Großschönau	
Peter Steinert	Breite Aue 27, 02779 Großschönau	Logopädie
Davia Feurich	Hauptstraße 18, 02799 Waltersdorf	Logopädie
Arztpraxen		
Dr. E. und Dipl. Med. A. Buhl	Hauptstr. 48, 02779 Großschönau	Allgemeinmedizin
Dr. Pavla Hladka	Dr.-Külz-Str. 49, 02779 Großschönau	Allgemeinmedizin
Dr. med. Ulrike Krischel	Buchbergstr. 51 c, 02779 Großschönau	Allgemeinmedizin
MU Dr. Milan Sedlak	Prof.-Krumbholz-Str. 15, 02779 Großsch.	Gynäkologe
Lenka Sevcikova	Hauptstr. 35, 02779 Großschönau	Kinderärztin
Dr. med. Günter Krause	Hauptstr. 58, 02799 Waltersdorf	Allgemeinmedizin (2 Tage)
Dipl.-Stom. R. Apelt	Spitzkunnersdorfer Str. 3, 02779 Großsch.	Zahnmedizin
Dipl.-Stom. J. Prescher	Waltersdorfer Str. 1, 02779 Großschönau	Zahnmedizin
Dipl.-Stom. V. Schiffner	Waltersdorfer Str. 1, 02779 Großschönau	Zahnmedizin
Dr. med. dent. E.-M. Krauskopf	Hauptstr. 3, 02799 Waltersdorf	Zahnmedizin
Dipl.-Psychologin Katrin Weickelt	Niedere Mühlwiese 10, 02779 Großschönau	Psychiologie

Datenquelle: Gemeindeverwaltung, Stand 2020

Anhang

Karten 25/26: Soziales

4.9.4 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Die Folgen des demographischen Wandels bestimmen die Entwicklungsschwerpunkte in diesem Fachkonzept maßgeblich. Um Familien mit Kindern zu halten und Zuzugswillige anzuziehen, aber auch den Älteren ein attraktives Wohnumfeld bieten zu können, ist der Erhalt sozialer Infrastrukturen unerlässlich. Das Handeln der Gemeinde muss daher folgende Sachverhalte unterstützen:

- Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen, Instandhaltungskonzeption, Anpassung an geänderte Nutzungsbedarfe
- Erweiterung des Seniorenbetreuungsangebotes (angepasste Wohnformen in Verbindung mit Pflege- und Betreuungsangeboten im Wohngebiet Buchbergstraße)
- langfristige Gewährleistung der medizinischen Betreuung

- Anpassung öffentlich zugänglicher Einrichtungen und Freiflächen an Bedürfnisse der Senioren und Menschen mit Einschränkungen

4.9.5 Kernaussagen des Fachteils Soziales

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen	▪ Bauliche Anpassung an die sich ändernde Nutzungsanforderungen und energetische Anforderungen	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Jugend, Bildung, Erziehung ▪ FT Finanzen
▪ Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse für Senioren	▪ Erhöhung der Wohnqualität für Ältere und Menschen mit Einschränkungen	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ FT Jugend, Bildung, Erziehung ▪ FT Finanzen
▪ Barrierearme Freiflächengestaltung, Umbau von Zugängen und Bushaltestellen	▪ Erhöhung der Wohnqualität für Ältere und Menschen mit Einschränkungen und junge Familien	▪ FT Städtebau und Denkmalpflege ▪ FT Wohnen ▪ Jugend, Bildung, Erziehung ▪ FT Infrastruktur ▪ FT Finanzen
▪ Erhaltung der Versorgungsqualität der medizinischen Versorgung und im Handel	▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes	▪ FT Wohnen ▪ FT Wirtschaft und Tourismus

4.10 Fachteil Kommunale Finanzen

Die Realsteuern, deren Grundlage die Grund- und Gewerbesteuern sind und die eine wichtige Finanzierungsquelle der Gemeinde bilden, weisen für Großschönau steigende Tendenzen auf. Innerhalb der letzten zehn Jahre seit 2009 bis 2019 konnte das Realsteueraufkommen um mehr als das Doppelte gesteigert werden. Die Hebesätze der Grundsteuer A liegen bei 300%, die Hebesätze der Grundsteuer B wurden von 400% in 2009 auf 450% in 2019 angehoben. Auch der Hebesatz der Gewerbesteuer ist von 380% in 2009 auf 390% in 2019 angehoben worden. Die Anhebungen erfolgten einmalig im Jahr 2011. Die Steuereinnahmekraft je Einwohner stieg von 318 € in 2009 auf 801 € in 2019.

Der Schuldenstand je Einwohner konnte in diesem Zeitraum von 1084 € auf 820 € gesenkt werden.

Tab. 4-13: Darstellung Gemeindehaushalt: Realsteuern und Schulden

Steuereinnahmen der Gemeinde [T€]	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Grundsteuer A	16.623	16.508	16.507	16.334	16.519	16.544
Grundsteuer B	559.437	562.038	562.369	559.320	556.630	552.663
Gewerbesteuer	1.080.868	818.710	950.375	1.098.429	2.308.243	1.647.745
Einkommensteuer	861.623	921.795	967.637	1.019.382	1.087.313	1.037.424
Umsatzsteuer	210.681	217.109	270.338	294.940	326.973	398.672
sonstige Steuern	10.098	11.194	12.526	10.114	15.480	16.494
Steuereinnahmen	2.739.331	2.547.355	2.779.755	2.998.521	4.311.159	2.266.748
Schlüsselzuweisung	2.011.607	1.973.601	1.896.987	2.342.262	2.176.675	2.189.856
Kreditverbindlichkeiten am 31.12. des Jahres	5.195.941	5.423.817	5.170.363	4.769.715	4.364.859	3.966.606

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindeverwaltung 2020

Anhand der Steuereinnahmekraft ist erkennbar, wie hoch das mögliche Steueraufkommen innerhalb der Gemeinde Großschönau ist. Bezugsgröße bildet die steuerliche Finanzgrundlage des kommunalen Haushalts, die sich aus Grund-, Gewerbe-, Umsatz- und Einkommenssteuer zusammensetzt. Die Steuereinnahmekraft bezogen auf die Einwohner von Großschönau zeigt den Gestaltungsspielraum, den die Gemeinde für Maßnahmen der Daseinsvorsorge hat. Der Vergleich der Steuereinnahmekraft je Einwohner zeigt für Großschönau zunehmende Werte.

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs muss zukünftig mit weiter sinkenden Schlüsselzuweisungen gerechnet werden. Die Sparmaßnahmen in Verbindung mit den geringeren Einnahmen verringern die Mittel, die die Gemeinde im Gesamthaushalt und damit für Investitionen zur Verfügung hat.

Die Gemeinde verfügt über zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude, deren Erhaltung in den Jahren bis 2035 mit der Nutzung in Einklang zu bringen ist.

Tab. 4-14: Darstellung kommunaler Einrichtungen

Gebäude / Nutzung	Anschrift	Baujahr	Sanierungsstand	RND nach Doppik
Gemeindeamt / Sitz GV	Hauptstraße 54 02779 Großschönau	1823	mittlerer Modernisierungsgrad Sanierung Dach und Fassade notwendig; keine Sicherheitstechnik vorhanden; Erneuerung Toiletten im Hinterhaus und Renovierung der Räume im Hinterhaus	15
Feuerwehrdepot /FW und 2 WE	Bahnhofstraße 10 02779 Großschönau	1879	1992 Erweiterungsbau, 2019/20 Heizung, Sanitär erneuert, kein weiterer wesentlicher Sanierungsbedarf	1
Grundschule Haus I	Hauptstraße 69 02779 Großschönau	1891	2006 - 2009 Sanierung über Stadtsanierungsmittel 2015 Fertigstellung der Innensanierung, Erneuerung Sicherheitstechnik (Hausalarm) notwendig	29
Grundschule Haus II/ GS und Hort	Hauptstraße 69 02779 Großschönau	1893	umfassende Sanierung 2017 - 2019	36
Jahnturnhalle	Ludwig-Jahn-Straße 2 02779 Großschönau	1913	1994/1995 Einbau Sanitär u. Garderoben im Keller 2013 Hallensanierung 2014 Dachsanierung keine weitere wesentliche Sanierung erforderlich	0
Kegelbahn / TSV	Ludwig-Jahn-Straße 2 02779 Großschönau	1967	Anbau Jahnturnhalle, nicht modernisiert	0
Oberschule, Haus I	Hauptstraße 57 02779 Großschönau	1881	umfassende Sanierung 2010/2011 Erneuerung / Erweiterung Sicherheitstechnik erforderlich	32
Oberschule, Haus II	Hauptstraße 57 02779 Großschönau	1904	umfassende Sanierung 2014 - 2017	39
Ludwig-Jahn-Sportstätte	Hauptstraße 57 A 02779 Großschönau	1994	umfassender Sanierungsbedarf: Dacherneuerung, Sanierung Tribüne, Lüftungsanlage, Sanitär und Garderobenräume	23
Kupferhaus/ Deutsches Damast- und Frottier-Museum	Schenaustraße 3 02779 Großschönau	1809	laufende Instandhaltung, 2015 Einbau Behinderten-WC, Erneuerung Fenster im OG erforderlich; fehlende Sicherheitstechnik	31
Schauwerkstatt / DDFM, Vereinsräume	Schenaustraße 3 02779 Großschönau	1810	1996 Anbau, kein aktueller Sanierungsbedarf, Dach der Remise muss erneuert werden	36
Kindertagesstätte "Kinderland" / Krippe, Kita, Hort	An der Lausur 6 A 02779 Großschönau	1956	Innensanierung 2001/2004 Dach und Fassade 2007 – 2009, Umsetzung Brandschutzkonzept notwendig	0
Kindertagesstätte "Benjamin"/ Krippe, Kita, Hort	Hauptstraße 84 02799 Großschönau	1927	größere Instandhaltungsarbeiten Dach und Fassade 2011/2012 Innensanierung +brandschutz- technischer Ertüchtigung in Planung Ersatzneubau Krippe	0
Bauhof / Garagen, Schlosserei, Gefahrstofflager	Prof.-Krumbholz-Str. 10 02779 Großschönau		nicht modernisiert, jedoch kein Sanierungsbedarf	0
Tischlerei	Emil-Schiffner-Str. 2 02779 Großschönau		unsaniert, jedoch kein Sanierungsbedarf	0

Gebäude / Nutzung	Anschrift	Baujahr	Sanierungsstand	RND nach Doppik
ehem. Sportboot / Motorrad- und Technik-museum	Hauptstraße 85 02779 Großschönau	1888	in 2020 Herstellung der Mindestanforderungen Sicherheitstechnik zur Betriebserlaubnis	14
ehem. Sportboot/ Heizhaus ungenutzt	Hauptstraße 85 02779 Großschönau		unsaniert; perspektivisch Abriss	0
ehem. Sportboot/ Gebäude Hänschgasse Lager für Bauhof, Vermietung	Hauptstraße 85 02779 Großschönau		unsaniert; einige Fenster sind erneuert	0
ehem. Sportboot/ Massivbaracke	Hauptstraße 85 02779 Großschönau		Leerstand, kein Sanierungsbedarf	0
Oberlausitzer Webschule / in Umnutzung	Waltersdorfer Straße 48 02779 Großschönau	1872	unsaniert; Außenhautsanierung in Planung mit Errichtung zweiter Rettungsweg	0
Vereinshaus der Kaninchenzüchter	Waltersdorfer Straße 48 02779 Großschönau	1913	regelmäßige Renovierungsarbeiten durch Verein; perspektivisch Sanierung Sheddach, Fenster, Fassade	0
Kleines Bad Haupt- gebäude/ gepachtet vom Kux e.V.	Am Kux 1 02779 Großschönau	1896	Kein Sanierungsbedarf angemeldet	0
Kleines Bad Sanitär- gebäude/ gepachtet vom Kux e.V.	Am Kux 1 02779 Großschönau	1896	Kein Sanierungsbedarf angemeldet	0
Bahnhof / in Umnutzung	Bahnhofstraße 13 02779 Großschönau	1860	unsaniert, vollständige Innensanierung erforderlich Außenhautsanierung 2020 begonnen	0

Datenquelle: Gemeindeverwaltung 2020

4.10.1 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte

Die Folgen des demographischen Wandels bestimmen auch hier die Entwicklungsschwerpunkte maßgeblich. Um Familien mit Kindern zu halten und Zuzugswillige anzuziehen, ist der Erhalt sozialer Infrastrukturen unerlässlich. Trotzdem sind die Nutzungen dem zukünftig auf Grund des Einwohnerrückganges zu erwartenden sinkenden Bedarfes anzupassen und Instandhaltungsmaßnahmen sind der finanziellen Ausstattung der Gemeinde anzupassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine weitere Steigerung der Grundsteuerhebesätze die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Gewerbestandort schwächt. Das Handeln der Gemeinde muss daher folgende Sachverhalte unterstützen:

- Erhalt der Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen,
- Erhaltung der Ausstattung der kommunalen Einrichtung „Bauhof“ zur Sicherung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen
- Aufstellung zukunftsorientierter Instandhaltungskonzepte für kommunale Einrichtungen
- Energetische Sanierungskonzepte für kommunale Einrichtungen
- Brachflächen- und Leerstandskataster zur Überwachung der Bausubstanz

4.10.2 Kernaussagen des Fachteils Kommunale Finanzen

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachteile des INSEK
▪ Zukunftsfähige finanzielle Ausstattung der Kommune für eine nachhaltige Entwicklung	▪ Gesicherte Investitionen, kontinuierliche Instandhaltung ▪ Erhöhung der Lebensqualität	FT Städtebau und Denkmalpflege FT Wohnen FT Kultur, Sport und Freizeit FT Jugend, Bildung, Erziehung FT Infrastruktur
▪ Vermeidung von Belastungen für künftige Generationen	▪ Minimierung der Kreditaufnahmen, Kassenkredite nur im Notfall und als kurzfristige Liquiditätshilfe	FT Städtebau und Denkmalpflege FT Wohnen FT Wirtschaft- und Tourismus FT Jugend, Bildung, Erziehung FT Infrastruktur
▪ Absicherung der Pflichtaufgaben der Gemeinde durch angemessene Personalausstattung	▪ Steigende Personalkosten ▪ Erhöhung der Attraktivität des Arbeitsumfeldes und der „weichen Standortfaktoren“ für Fachkräftegewinnung	FT Städtebau und Denkmalpflege FT Wohnen FT Kultur, Sport und Freizeit FT Jugend, Bildung, Erziehung FT Infrastruktur

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

Beeinflussung anderer Fachbereiche

Bestandsanalyse und Prognose der demographischen Entwicklung zeigen, dass Großschönau mit den im peripheren ländlichen Raum typischen Problemen konfrontiert ist. Bevölkerungsrückgang und -alterung bestimmten die Entwicklungen der vergangenen Jahre und werden auch zukünftig das Handeln der Gemeinde beeinflussen. Vollzog sich der Rückgang der Einwohner bisher vor allem in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen, wird zukünftig die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter stark abnehmen.

Die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung in den Fachkonzepten leiten sich aus den gesetzten Entwicklungszielen (siehe Abschnitt 2.2) ab. Dabei haben die Auswirkungen des demographischen Wandels Einfluss auf die Entwicklungen und Zielsetzungen aller Fachkonzepte. Eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ist notwendig und wird damit als fachkonzeptübergreifendes Schwerpunktziel verfolgt. Die Kernpunkte in den Fachkonzepten sind daher darauf ausgerichtet, unter den gegebenen Ausgangsbedingungen für die Bewohner eine dörflich geprägte, lebenswerte Gemeinde mit Arbeitsplätzen im Ort zu entwickeln, die sich gleichzeitig auch durch touristische Angebote für Tourismus- und Naherholungssuchende attraktiv präsentiert.

Aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Konzepten beeinflussen die vorgeschlagenen Maßnahmen auch Entwicklungen in anderen Fachbereichen. Diese sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst.

Tab. 5-1: Beeinflussung anderer Fachbereiche

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<i>Fachkonzept Städtebau & Denkmalpflege</i>		
Nachhaltige Siedlungsentwicklung sowie Innen- vor Außenentwicklung	-keine Neuausweisung von Bauflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs - auf den demographischen Wandel abgestimmte Planungsgrundlagen - Nachverdichtungen/Neubau nur in Baulücken und als Ersatzneubau sowie durch Bebauung der noch freien Grundstücke in den B-Plangebieten - Wieder-/Nachnutzung bestehender Bausubstanzen - Gewährleistung der Auslastung bestehender Infrastrukturen durch Anpassung	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Verkehr & techn. Infrastruktur Kommunale Finanzen

Aufwertung des Ortsbildes	- Beseitigung städtebaulicher Missstände/Steigerung der Attraktivität der Gemeinde - Einsatz von Fördermitteln (z.B. LEADER) - Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes generationsübergreifend - Verbesserung der Attraktivität des Tourismusstandortes - stärkere Einbeziehung privater Eigentümer	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Kommunale Finanzen
Erhalt historischer Bausubstanzen und Siedlungsbereiche	- Identitätsbewahrung stärkt Bindung der Bewohner und Gewerbetreibenden - Sicherung dörflicher Ortsstrukturen - Nutzung und Erhalt prägender Gebäude und Ensembles - Abriss leerstehender Bausubstanzen nur nach Einzelfallprüfung möglich	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus
Weiterentwicklung der Ortsmitte	- Steigerung der Attraktivität und Belebung durch Aktionen - Erhaltung der Versorgungseinrichtungen - Entwicklung als Kommunikationszentrum - Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes generationsübergreifend - Konzentration der Angebote	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Soziales
Fachkonzept Wohnen		
Anpassung des Wohnungsbestandes an die Folgen des demographischen Wandels	- Leerstandsreduzierung - Anpassung von Wohnungsgrößen, -grundrissen und -ausstattung an geänderte Bedürfnisse für alle Generationen und soziale Schichten - Beobachtung der Leerstandsentwicklung - Gezielter Einsatz von Fördermitteln - Aufwertung des verbleibenden Bestandes - Aufwertung der entstehenden Freiräume	Städtebau & Denkmalpflege Verkehr & techn. Infrastruktur Kommunale Finanzen
langfristiger Erhalt und Aufwertung des Wohnstandortes Buchbergstraße	- städtebauliche Eingliederung des Wohngebietes Buchbergstraße durch Anbindung an das Ortszentrum - Attraktivitätssteigerung für Bewohner - Entwicklung von Nachbarschaften - Wohnraumangebot für Nachfragegruppen verschiedener sozialer Schichten und Bedürfnisse - Angebot von senioren- und familiengerechten Wohnraums im Mietwohnungsbestand - Weiterer flexibler Einsatz von Fördermitteln - Anpassung des Wohnraums an die Bedürfnisse der Bewohner - Einbeziehung <i>aller</i> Wohnungseigentümer	Städtebau & Denkmalpflege Kunst/Kultur & Sport/Freizeit Bildung & Erziehung Soziales Kommunale Finanzen

Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität	- Attraktivitätssteigerung als Wohnstandort - Generationsübergreifende barrierearme Freiräume - Flexibler Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Aufwertung von Rückbauflächen notwendig	Städtebau & Denkmalpflege Natur & Umwelt Kunst/Kultur & Sport/Freizeit Bildung & Erziehung Soziales
<i>Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus</i>		
Unterstützung der Gewerbeentwicklung	- Auslastung vorhandener Misch- und Gewerbeflächen, höhere Steuereinnahmen - Stärkung ansässiger Gewerbetreiber - Flächenangebote für Betriebserweiterungen - Unterstützung des Erhalts und der Schaffung von Arbeits-/Ausbildungsplätzen durch weiche Standortfaktoren	Wohnen Bildung & Erziehung Soziales Kommunale Finanzen
Tourismus als wichtiger Wirtschaftszweig	- bessere Ausnutzung vorhandener Potentiale - nachhaltige Nutzung der Naturpotentiale für Naherholung - Stärkung der Tourismuswirtschaft, Erhöhung der Attraktivität für Touristen - Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Region	Verkehr & techn. Infrastruktur Natur & Umwelt Kommunale Finanzen
<i>Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur</i>		
Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer	- Attraktivitätssteigerung für Bevölkerung - Attraktivitätssteigerung für Naherholungssuchende und Touristen - Konfliktvermeidung zwischen Anwohnern und Gästen	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Kommunale Finanzen
<i>Fachkonzept Natur & Umwelt</i>		
Unterstützung des Hochwasserschutzes	- Minimierung von Schäden - Schaffung von Retentionsräumen	Städtebau & Denkmalpflege Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Verkehr & techn. Infrastruktur Kommunale Finanzen
Grün-/Freiflächenentwicklung für unterschiedliche Nutzergruppen mit hoher Aufenthaltsqualität	- Attraktivitätssteigerung des Orts- und Landschaftsbildes für Einwohner und Besucher	Städtebau & Denkmalpflege Wohnen
Renaturierung von Brachen	- Attraktivitätssteigerung für Bewohner - Rückgewinnen von Flächen für naturbezogene Nutzungen - Erschließung von Verdichtungsreserven	Städtebau & Denkmalpflege Wohnen
<i>Fachkonzept Kunst/Kultur & Sport/Freizeit</i>		
Erhalt und Qualitätssteigerung der Freizeit- und Sportangebote	- Attraktivitätssteigerung für die Einwohner und Touristen - Standortvorteil, um neue Einwohner anzuziehen - Steigerung der Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde	Wohnen Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus Kommunale Finanzen

Vereinsleben und Ehrenamt fördern	- Attraktivitätssteigerung für die Einwohner (Identifikation der Bürger:Innen mit ihrer Gemeinde) - Aufrechterhaltung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebotes - Übernahme von gemeinnützigen Aufgaben durch Freiwillige	Wohnen Kommunale Finanzen
<i>Fachkonzept Bildung & Erziehung</i>		
langfristiger Erhalt der Grund- und Oberschule	- Erhöhung der Attraktivität für Familien mit Kindern	Wohnen
<i>Fachkonzept Soziales</i>		
Erhalt der qualitativen Kinderbetreuungsangebote	- Attraktivitätssteigerung für Familien und Zugswillige mit Kindern	Wohnen Bildung & Erziehung Kommunale Finanzen
Erhaltung und Erweiterung des Seniorenbetreuungsangebotes	- Attraktivitätssteigerung für Ältere - Senioren können in vertrauter Umgebung alt werden	Städtebau & Denkmalpflege Wohnen Kommunale Finanzen
Erhalt der medizinischen Betreuung	- Attraktivitätssteigerung für alle Bevölkerungsgruppen	Wohnen
<i>Fachkonzept Kommunale Finanzen</i>		
Abnahme der Bevölkerung	- geringere Schlüsselzuweisungen - weniger verfügbare finanzielle Mittel für Investitionen - geringere Auslastung kommunaler Angebote	alle Fachkonzepte
Sparmaßnahmen der Gemeinde erforderlich	- weniger verfügbare finanzielle Mittel für Investitionen - Spielraum für kommunale Investitionen wird kleiner, davon zuerst freiwillige Aufgaben betroffen - sinkende Chancen, den kommunalen Eigenanteil für den Einsatz von Fördermitteln aufzubringen	alle Fachkonzepte

Bei der Aufstellung der Maßnahmen in den einzelnen Fachkonzepten wurden mögliche Auswirkungen auf andere Fachkonzepte bereits weitgehend berücksichtigt. Konfliktpotentiale waren jedoch nicht immer auszuschließen. Neben den gegenseitigen Wechselbeziehungen zwischen den Fachkonzepten ergeben sich somit aus den fachlichen Zielen und Maßnahmen folgende Konfliktpotentiale:

- Der Erhalt historischer, ortsbildprägender Gebäude ist Schwerpunkt im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege. Aufgrund des Zustandes der Bausubstanzen und fehlender langfristiger Nachnutzungsmöglichkeiten werden nicht alle städtebaulich bedeutenden Gebäude zu erhalten sein. Eine Umnutzung von historischer Bausubstanz wird weiter in den Focus rücken, auch hinsichtlich einer stärkeren Tourismusnutzung. Dabei besteht die Gefahr der Entwicklung eines „Touristendorfes“, für das in der Nebensaison die Grundlagen der Daseinsvorsorge stark eingeschränkt sind.

- Der Erhalt unsanierter Bausubstanz im Mietwohnungsbestand, z.B. für die Bereitstellung kostengünstigen Wohnraums, wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. Ziel im Fachkonzept Wohnen ist es jedoch auch, Wohnraum für alle sozialen Schichten und an die Bedürfnisse angepasst anzubieten. Es sind Lösungsmöglichkeiten zu finden, die im Rahmen von preisgünstigen Sanierungsmaßnahmen dazu führen, auch zukünftig allen Generationen bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Dabei ist der Fokus auch auf einen energieeffizienten Umbau und zukunftsfähige Energieversorgungskonzepte zu legen, was mit erhöhten Investitionen verbunden ist.
- Die geplanten Umbaumaßnahmen von Wohnraum im Wohngebiet Buchbergstraße sind mit einer Verbesserung der städtebaulichen Anbindung an den Ortskern zu verbinden. Dies erfordert neue Flächensicherungen ggf. durch Bauleitplanung und eine Anpassung der Infrastruktur.
- Durch eine kontinuierliche Jugendarbeit ist die Bindung der Kinder- und Jugendlichen an die Heimatgemeinde zu stärken. In Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Unternehmen sind weitere Anstrengungen zu unternehmen, dem Fachkräftemangel durch frühzeitige Kontakte zu den Unternehmen entgegenzuwirken. Die rückläufigen Einwohnerzahlen führen jedoch auch zu einer stärkeren Abnahme der jungen Altersgruppen und damit zu einer Verringerung des Interessenpotentials.

5.2 Ableitung der zukünftigen Entwicklungsstrategie

5.2.1 Entwicklungsstrategie der Gemeinde Großschönau

Die gemeindeumfassenden Ziele und Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, die definierten Leitziele für die Entwicklung von Großschönau (s. Abschnitt 2.2) zu erreichen. Die Ergebnisse der Fachkonzepte zeigen, dass die Potentiale der Gemeinde in der Qualität als Wohn- und Gewerbe-, aber auch als Tourismus- und Erholungsort liegen. Mit der Lage am Fuß des Zittauer Gebirges die ideale Grundlage zur Entwicklung dieser Potentiale.

Zur Ausnutzung dieser Potentiale enthält das Konzept daher Maßnahmen, die eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und die städtebauliche Innenentwicklung unterstützen. Die Gemeinde strebt folgende weitere Schwerpunktziele an:

- Erhalt historischer Bausubstanzen und historischer Siedlungsbereiche
- Weiterentwicklung und Stärkung der Ortsmitte und Erhaltung des Ortsbildes als Alleinstellungsmerkmal mit der Umgebendehausbauweise
- Reduzierung des Wohnungsüberhangs und Leerstandsmanagement
- Anpassung des Wohnraumangebotes an geänderte Anforderungen an generationsübergreifendes Wohnen
- Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten
- Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität hinsichtlich Barrierefreiheit sowie Ergänzung der Grünausstattung
- Gewährleistung einer guten Lebensqualität durch Sicherung von Versorgungseinrichtungen
- Renaturierung von brachfallenden Flächen in Siedlungsrandbereichen
- Unterstützung der gewerblichen Entwicklung und Angebote für Investoren
- Etablieren der Marke „Textildorf“
- Weiterentwicklung des Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig der Gemeinde
- Punktuelle Sanierungen von Wegen, Straßen, Brücken und Bachmauern
- Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für Schüler, Senioren und Menschen mit Einschränkungen
- Unterstützung des Hochwasserschutzes
- Verbesserung der Klimabilanz der Gemeinde

Im Gemeindegebiet werden dafür besondere Entwicklungsbereiche definiert.

Konsolidierte Gebiete

Konsolidierte Gebiete zeichnen sich durch Lagegunst, Akzeptanz, einen hohen Sanierungsstand und eine stabile Bevölkerungsentwicklung aus. Daher besteht hier mittel- bis langfristig nur geringer Handlungsbedarf.

Konsolidierungswürdige Gebiete

Konsolidierungswürdige Gebiete weisen identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Kommune sowie Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung auf. Hier besteht er-

höherer Bedarf zur Beseitigung vorhandener Missstände unter weitgehender Wahrung von Art und Maß der Nutzung. Maßnahmen in diesen Gebieten sollten auf die Festigung der vorhandenen Bevölkerungsdichte ausgerichtet sein.

Umstrukturierungsgebiete

Umstrukturierungsgebiete sind Bereiche, die erhebliche Missstände aufweisen. Aufgrund ihrer Lage im Siedlungskörper, der städtebaulichen Struktur und prognostizierter Entwicklungen sind Änderungen an Maß und/oder Art bisheriger Nutzungen notwendig. Maßnahmen in diesen Gebieten sollten darauf ausgerichtet sein, Beiträge zu Erhalt und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde zu leisten.

Anhang

Karte 27: Zukünftige Entwicklungsstrategie

5.3 Prioritäten, Maßnahmenpakete, Umsetzungsschritte, Finanzierung

Entsprechend der gesetzten Leitziele (siehe Abschnitt 2.2) ergeben sich die folgenden Schlüsselbereiche für die Entwicklung der Gemeinde Großschönau. Die zugehörigen Maßnahmen sind Teil der verschiedenen Fachkonzepte. Die dargestellten Kosten dienen als Übersicht und Orientierungsrahmen. Zur Umsetzung von Maßnahmen/ Projektideen sollte der Einsatz von Fördermöglichkeiten geprüft werden. Die Umsetzungszeiträume gliedern sich in kurz- (bis 3 Jahre), mittel- (bis 5-8 Jahre) und langfristig (bis 10-15 Jahre).

5.3.1 Maßnahmen in der Gesamtgemeinde

Zielübergreifende Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T € /Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Etablieren der Marke „Textildorf“							
- Umbau Oberlausitzer Webschule als Zentrum für Kreativität und Innovation	x	x			x			1.926
- Identifikation der Unternehmen und Einrichtungen mit dem Namen „Textildorf“		x	x		x			20
	Nachhaltige Siedlungsentwicklung							
- Aufstellung und Beschluss eines Flächennutzungsplanes für (ggf. als Teilflächennutzungsplan für Großschönau)		x			x			380
- Gemeindeumfassendes Siedlungsflächenmanagement zur Flächenvermarktung		x			x			35
	Innen- vor Außenentwicklung							
- Neubau/Nachverdichtung in angemessenem Umfang		x					x	Privat- investitionen
- Evaluierung B-Plan Neuschöner Straße		x				x		(30 bei Aufhebung)
- Vermarktung von freien Gebäuden und Grundstücken in Zusammenarbeit mit WWG und Genossenschaft sowie Kommunikation von Fördermöglichkeiten		x	x			x		Anteilige Personalko- sten
	Unterstützung des Hochwasserschutzes							
- Gewährleistung einer naturnahen Uferausbildung in Teilbereichen der Gewässer 1. und 2. Ordnung				x		x		LTV / Gemeinde 25
- Instandhaltung von Bachmauern				x		x		25
- Sanierung von Bachmauern		x				x		275

Handlungsfeld „Jugend, Bildung und Sport“

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Angebote für Junge Leute							
- Fortsetzung der Umbaumaßnahmen am Bahnhofsgebäude zum Jugendtreff	x	x			x			1.232 (Außenhaut) 920 (Umbau EG)
- Erhaltung des Jugendtreffs (Sozialarbeiter)		x	x		x			Jähl. 30 T€ Personalkost. 5 T€ Betriebskost.
- Erhalt des Schulstandortes und dessen qualitativen Bildungsangebotes								
Energetische Sanierung Jahnsporstätte		x			x			780
Verbindungsneubau Oberschule	x				x			260
- Erhalt der Qualität und Quantität der Kinderbetreuungseinrichtungen								
Neubau Krippe und Erweiterung Kita Kita Benjamin	x				x			1.325
Neubau Kita Lauschezwerge i.V.m. Rückbau Schulanbau, bedarfsgerechter Umnutzung Altbau zur Erhaltung der Betriebserlaubnis		x			x			3.700/ AWO (Kohlestruktur fond)
- Ausbau der Angebote Umweltbildung (Naturparkhaus, Naturparkgarten)	x	x	x			x		Naturpark- verein
- Unterstützung / Ausbau „Betriebsjechn“	x	x	x		x			Initiative der örtl. Unter- nehmen

Handlungsfeld „Wohnen und Daseinsvorsorge“

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Reduzierung des Wohnungsüberhangs							
- Konzeption für das im INSEK ausgewiesene Umbaugebiet (Anbindung des Standortes an den zentralen Ortskern), inkl. Energie- und Wärmeversorgungskonzept	x				x			Anteil Gemeinde 25
- Bedarfsgerechter Umbau von Wohnungen im Umbaugebiet		x				x		WWG/ Genossen- schaft

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
- Bedarfsgerechter Umbau/Umnutzung von Wohnungen im Ortskern		x				x		privat
- Unterstützung der Nachnutzung leerstehender Wohnsubstanzen (Kommunikation der Fördermöglichkeiten für junge Familien)				x	x			Anteilige Personal- kosten
<i>Anpassung des Wohnraumangebotes an geänderte Anforderungen</i>								
- Ausbau altengerechter Wohnangebote (barrierefreies Wohnen; alternative Wohnformen)	x	x			x			WWG/ Genossen- schaft
- Anpassung der Wohnungsgrößen und Grundrisse an Bedürfnisse von Familien mit Kindern im Mietwohnungsbestand	x	x			x			WWG/ Genossen- schaft
<i>Leerstandsmanagement</i>								
- fortlaufendes Monitoring der Leerstandsentwicklung (Leerstandskataster)				x		x		Anteilige Personal- kosten
<i>Erhalt historischer Bausubstanzen und Siedlungsbereiche</i>								
- Bewahrung prägender dörflicher Bausubstanzen (Umgebinderhäuser)		x	x		x			Vorwiegend privat
<i>Aufwertung des Ortsbildes</i>								
- Rückbau ungenutzter Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte gem. Brachenkonzept								
Rückbau ehemaliges Technikmuseum	x	x				x		350
Rückbau Wohngeb. Th.- Haebler –Str. 46	x	x				x		79
- Fortsetzung der Sanierung und Wieder-/ Umnutzung von Wohngebäuden und Brachenrevitalisierung		x	x			x		Förder- möglichkeiten prüfen
<i>Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität</i>								
- Umgestaltung von Freizeit- und Ruhebereichen im Umbaugebiet	x	x				x		WWG/Genos- senschaft
- Pflege von Grünanlagen unter Einbeziehung der Einwohner (z.B. Patenschaften für Flächen, Sitzmöbel, „Frühjahrsputz“)				x			x	jährl. 2.5 T€

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
- Wettbewerb „Schönster Vorgarten“ in Zusammenarbeit mit Naturparkverein		x	x			x		Preis 500 €
	<i>Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge</i>							
- Sicherung der medizinischen Betreuung, Unterstützung von privaten Initiativen				x	x			Anteilige Personal- kosten
- Erhalt des Bibliotheksangebotes		x	x			x		Personal- und Sachkosten
	<i>Unterstützung der Vereine</i>							
- Erhaltung Vereinsförderung und Unterstützung Ehrenamtsarbeit				x	x			Jährl. 21,8

Handlungsfeld Mobilität und Infrastruktur

Maßnahmen		Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
		kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Punktuelle Sanierungen von Wegen, Straßen, Brücken und Bachmauern, Ver- und Entsorgungsanlagen								
- Straßen- und Wegebaumaßnahmen					x		x		Jährl. 72
- Sanierung Schmutzwasserkanal Straße der Jugend/ Sonnebergstraße			x			x			1.450
- Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen an Brücken (Kupferbrücke, Schmiedebrücke, Lausurbrücke, Dorfstr.23 Waltersdorf)			x			x	x		1.225
- Sanierung Bahnübergänge Gabelsberger / Waltersdorfer Straße		x				x			Bund/Land/D B AG
- Erneuerung Straßenbeleuchtung Jonsdorfer/Waltersdorfer Straße		x				x			70
- Erweiterung Heiztrasse			x				x		WWG
	Erhalt und Steigerung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes								
- Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen		x	x			x			122
- Anbindung Waltersdorf Oberdorf an ÖPNV (Skiheim)		x				x			Landkreis GR
- Erhalt/Ausbau Grenzüberschreitender ÖPNV			x	x		x			

Handlungsfeld Wirtschaft

Maßnahmen		Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
		kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Ausweisung von Vorhalteflächen für Gewerbe- und Mischnutzung/nichtstörendes Gewerbe								
- Bauleitplanung für GE-/MI- Flächen auf Grundlage FNP			x	x			x		50
	Angebote für Investoren								
- Siedlungsflächenmanagement (Qualifizierung der Informationsbasis für Ansiedlungswillige)			x	x			x		Anteilige Personal- kosten
	Kommunikation der Unternehmen								
- „Textildorf“ als Dachmarke für die Unternehmen im Ort (Logo integrieren)					x	x			Unternehmen
- Intensivierung der Kommunikation der Unternehmen mit der GV		x				x			Unternehmen /GV

Handlungsfeld Tourismus und Kultur

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Vernetzung touristischer Angebote							
- Vernetzung touristischer Angebote unter dem Dach „Textildorf“ (Unternehmerstammtisch)		x				x		
- Lückenschluss des Radwegenetzes Großschönau-Trixi Ferienpark-Jonsdorf-Waltersdorf - Ringschluss	x	x			x			Landkreis GR
	Zusammenarbeit mit Partnern in der Region							
- Vermarktung der touristischen Angebote (einheitliche digitale Gästekarte im NP)	x	x			x			
	Erhaltung wegebegleitender Infrastruktur							
- Sitz- und Rastmöglichkeiten, Ladestationen, Infotafeln				x			x	Jährl. 5 T€
	Verkehrsmaßnahmen							
- Anschluss touristischer Punkte im Oberdorf Waltersdorf an den Parkplatz (Ausbau Verkehrsangebote auf privater Basis)		x	x		x			Privatinitiative

Handlungsfeld Naturschutz und Landschaftspflege

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum				Priorität			Mittelbedarf Kommune [T €] / Partner
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	laufend	hoch	mittel	gering	
	Naturparkhaus							
- Angebote zur Umweltbildung für Kinder und Erwachsene				x	x			Naturpark- verein
	Umweltbildung und ökologische Umgestaltung							
- Erhaltung der Naturlehrpfade für Umweltbildung und Tourismus				x	x			Jährl. 5 T€
- Klimastabiler Waldumbau in Kooperation mit Schulen (Pflanzaktionen für Schüler)				x	x			Anteilige Personal- kosten
- Anlage von Blühwiesen / Wildwiesen und Verbesserung deren Akzeptanz durch Kommunikation im Gemeindeblatt				x	x			Anteilige Personal- kosten
- Anpassung der Mähtechnik und –zyklen an eine nachhaltige Grünflächen- und Landschaftspflege	x				x			65
	Nachhaltige Landschaftspflege							
- Konfliktbewältigung Landwirtschaft/ Forstwirtschaft und Tourismus (Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Wege)				x	x			Unterstützung durch Gemeinde
- Pflege und Erhaltung von Entwässerungsgräben für Erosionsschutz und Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser				x	x			Landwirt- schaftliche Betriebe
- Durchgängigkeit von Fließgewässern als Zuflüsse zu Gewässern 1.und 2. Ordnung sichern (Renaturierungsmaßnahmen)				x		x		
- Umsetzung des Konzeptes „Armenhauswiese“	x	x			x			20

6 Erfolgskontrolle INSEK

Großschönau strebt es an, die Gemeinde langfristig zu einem attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Tourismusstandort im Zittauer Gebirge zu entwickeln und zu präsentieren. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen dazu beitragen, diese Zielstellung zu erreichen. Ihre Umsetzung wird, auch vor dem Hintergrund finanzieller Zwänge und organisatorischer Erforderlichkeiten, nur selten kurzfristig erfolgen. Die Realisierung der Maßnahmen kann zudem sowohl durch öffentliche als auch durch private Akteure oder durch die Kooperation beider Gruppen erfolgen. Um dies zu erreichen, sind vor allem die Wohnungsunternehmen zukünftig noch stärker gefordert, den Umgestaltungsprozess am Wohnstandort Buchbergstraße zu unterstützen. Aber auch das bürgerliche Engagement wird diesbezüglich eine noch größere Rolle spielen müssen. Die Steuerung des Entwicklungsprozesses erfordert weiterhin eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen, um eine objektive Datengrundlage für die Fortschreibung des INSEK bereitstellen zu können. Das macht vor allem eine regelmäßige Fortschreibung des Konzeptes unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und deren Folgen notwendig. Durch die Verwaltung der Gemeinde soll ein Monitoring gesichert werden, das den Verlauf der Entwicklungen, die umgesetzten Maßnahmen und die eingesetzten Instrumente erfasst und dokumentiert. Nur dann kann deren Wirksamkeit überprüft und bei Bedarf regulierende Korrekturen vorgenommen werden.

Für das Monitoring der Umsetzung sind Messwerte/Indikatoren notwendig. Entsprechend der gesetzten Entwicklungsschwerpunkte werden folgende beispielhafte Indikatoren vorgeschlagen, die für die Gesamtgemeinde und die Gemeindeteile überwacht werden müssen:

Bevölkerungsentwicklung:	- Einwohnerzahlen - Altersstruktur - natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle) - Zu- und Abwanderungen
Wohnen:	- Wohnungszahlen (Erfassung von Neubau und Abriss) - Wohnungsleerstand - Haushaltszahlen - Mietpreisentwicklung - Eigentümerstruktur
Ortsbild:	- Zahl leerstehender Gebäude - Zahl und Zustand der Denkmale - Sanierungsstand der Gebäude
Gewerbe:	- Arbeitslosenquote/neue Arbeitsplätze - Zahl und Auslastung gewerblich nutzbarer Flächen - Gewerbean- und abmeldungen
Tourismus:	- Zahl der Übernachtungen - Anzahl und Qualität der Tourismusangebote (Zertifizierungen)
Energieeffizienz:	- Zahl der Energieeffizienzmaßnahmen an kommunalen Gebäuden und Infrastrukturanlagen

7 Zusammenfassung

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Großschönau wurde aufgestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde über einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren zu definieren. Damit soll das INSEK eine Arbeitsgrundlage für die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat bei grundlegenden Entscheidungen zu Maßnahmen bilden, die den Entwicklungszielen der Gemeinde dienen.

Auf Grundlage des Beteiligungsprozesses Großschönau 2030, bei dem die Bürger:Innen der Gemeinde eine Zukunftsvision entwickelt haben, wurden 6 fachübergreifende Entwicklungsziele definiert, die für die Gemeindeentwicklung angestrebt werden. Im Vordergrund steht dabei die Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Gemeinde Großschönau als Wohn- und Gewerbestandort und Tourismusmagnet.

Wie in vielen anderen ländlichen Gemeinden in Sachsen wird nach den statistischen Berechnungen auch in Großschönau die Bevölkerungszahl weiter sinken. Der Grund dafür ist vor allem in den hohen Fortzugsraten der 1990er Jahre und den rückläufigen Geburtenraten zu finden. Im Vergleich zu 2020 ist mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um 15% zu rechnen. Diese prognostizierte Entwicklungstendenz erfordert Maßnahmen, die zum Abflachen der Kurve durch eine Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnort führen. Andererseits wird die Anpassung an den sinkenden Bedarf in einzelnen Bereichen durch Intensivierungs- und Kooperationsmaßnahmen erforderlich. Das betrifft neben den Anpassungen an den Wohnungsbedarf und die Infrastruktur auch andere Bereiche des gesellschaftlichen Lebens und der sozialen Angebote. Die Vielfalt der Vereinsangebote in der Gemeinde wird in den nächsten Jahren auf Grund des Nachwuchsmangels zurückgehen. Umso wichtiger wird es, dass die Vereine zukünftig eine noch intensivere Zusammenarbeit anstreben, die Bildungseinrichtungen einen engen Kontakt pflegen und die Gemeinde die entsprechende finanzielle Unterstützung des Ehrenamtes sichert.

Grundlage einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung ist die Sicherung der finanziellen Ausstattung. Dafür ist es erforderlich, neben den attraktiven Wohnbedingungen in erster Linie die ansässigen Unternehmen zu unterstützen und deren Zusammenarbeit zu intensivieren. Eine gute Kommunikation, die Zusammenarbeit mit den Bildungseinrichtungen und das gemeinsame Auftreten nach außen unter der Dachmarke Textildorf sind einige der erforderlichen Maßnahmen.

Der Tourismus stellt in Großschönau einen wichtigen Wirtschaftsbereich dar. In den zurückliegenden Jahren haben sich die Übernachtungszahlen, nicht zuletzt durch die Entwicklung der Trixi Ferienpark GmbH, erheblich gesteigert. Nach der Stadt Görlitz weist Großschönau die meisten Übernachtungen im Landkreis Görlitz auf und die Trixi Ferienpark GmbH hat sich zum größten Feriendorf Sachsens entwickelt. Für die Erhaltung dieser Bedeutung für die regionale Wirtschaft sind eine kontinuierliche Marktanalyse und eine effektive Nutzung der regionalen Ressourcen erforderlich. Dazu gehören auch eine Qualitätssteigerung der privaten Übernachtungsangebote und eine intensive Vernetzung in der Tourismuslandschaft Sachsens. Der Naturpark Zittauer Gebirge bietet hervorragende landschaftliche Voraussetzungen. Wichtig werden die Instandhaltung der vorhandenen Infrastruktur und die Erarbeitung eines zukunftsfähigen Mobilitätskonzeptes.

Für die Gemeinde Großschönau wird es in den folgenden Jahren eine wichtige Aufgabe werden, die natürlichen Ressourcen, von denen insbesondere die Tourismuswirtschaft profitiert und die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort geprägt wird, zu schützen und zu bewahren. Neben kleineren Maßnahmen zur Sicherung der Artenvielfalt, der Umbau der Wälder und die Instandhaltung der Wege durch den Waldeigentümer gehören insbesondere auch Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes. Erosionsgefährdete Bereiche sind genauso dringend zu beurteilen und durch Pflanzmaßnahmen einzudämmen wie auch die ständige Überwachung von Gewässerrandstreifen und Retentionsflächen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist bei Neubaumaßnahmen stärker in den Fokus zu rücken.

Für die Gemeinde Großschönau wird auf Grund der Nachbarschaft zu Tschechien auch zukünftig die grenzüberschreitende Zusammenarbeit eine wichtige Rolle spielen. Die Tourismuslandschaft wird nicht durch Landesgrenzen eingeschränkt und auch im Alltag bereichert die Nachbarschaft das gesellschaftliche Leben und nicht zuletzt sichert die Grenznahe auch Arbeitskräfte für die ortsansässigen Unternehmen. Die grenzüberschreitenden Bildungsangebote dienen der Verständigung der Jugend und der Entwicklung eines Selbstverständnisses im Umgang mit dem Nachbarland.

Im Rahmen der Aufstellung des INSEK wurden mit den Akteuren zahlreiche Maßnahmenvorschläge zusammengefasst, die das Erreichen der definierten übergeordneten Entwicklungsziele der Gemeinde unterstützen sollen. Die Schwerpunkte liegen dabei auf Maßnahmen zur:

- Anpassung des Wohnungsangebotes und Aufwertung des Wohnumfeldes
- Verbesserung des Ortsbildes und der Grüngestaltung
- Gewährleistung einer hohen Lebensqualität durch Bildungs- und Freizeitinfrastruktur
- Kommunikation und Vermarktung gewerblicher und touristischer Angebote unter der Dachmarke „Textildorf“
- Weiterentwicklung und Qualifizierung nachhaltiger Tourismus- und Naherholungsangebote
- Unterstützung der gewerblichen Entwicklung
- Verbesserung von touristischen, verkehrsbezogenen und technischen Infrastrukturen
- Verbesserung der Klimabilanz der Gemeinde

Durch ein geplantes regelmäßiges Monitoring sollten die im INSEK definierten Entwicklungsziele alle 5 Jahre überprüft und an geänderte Bedarfe angepasst werden. Dazu wird empfohlen, eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Gemeinde und den Bürger:innen zu bilden und Verantwortungen zu benennen, um diesen Vorgang überwachen zu können.

8 Register

Tabellenverzeichnis

Tab. 3-1:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 1990 [%].....	15
Tab. 3-2:	Auswirkungen auf andere Fachbereiche.....	21
Tab. 4-1:	Übersicht der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete.....	24
Tab. 4-2:	Wohnungsbestand 2018.....	32
Tab. 4-3:	Rechnerische Ermittlung des zukünftig erforderlichen Wohnungsbedarfes.....	37
Tab. 4-4:	Gewerbeanzeigen.....	43
Tab. 4-5:	Kaufkraftkennziffern 2019 im Vergleich.....	48
Tab. 4-6:	Übersicht Beherbergungsangebote in Großschönau.....	50
Tab. 4-7:	Übersicht gewerblicher und industrieller Branchen seit 1999.....	57
Tab. 4-8:	Übersicht zum ÖPNV-Angebot Bus.....	61
Tab. 4-9:	Übersicht der Vereine und Initiativen.....	73
Tab. 4-10:	Schülerzahlen der Grundschule und Oberschule Großschönau.....	76
Tab. 4-11:	Kapazität an Kinderbetreuungsplätzen 2020.....	79
Tab. 4-12:	Einrichtungen des Gesundheitswesens 2020.....	81
Tab. 4-13:	Darstellung Gemeindehaushalt: Realsteuern und Schulden.....	83
Tab. 4-14:	Darstellung kommunaler Einrichtungen.....	84
Tab. 5-1:	Beeinflussung anderer Fachbereiche.....	87

Abbildungsverzeichnis

Abb. 3-1:	Bevölkerungsentwicklung.....	15
Abb. 3-2:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	16
Abb. 3-3:	Wanderungsbewegungen.....	16
Abb. 3-4:	Fortzüge nach Altersgruppen.....	17
Abb. 3-5:	Altersstrukturvergleich.....	18
Abb. 3-6:	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen.....	18
Abb. 3-7:	Junge Frauen.....	19
Abb. 3-8:	Bevölkerungsprognose.....	19
Abb. 3-9:	Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen 1990 und 2017.....	20
Abb. 3-10:	Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen Prognosen 2035.....	20
Abb. 4-1:	Entwicklung der Haushaltszahlen im Landkreis Görlitz.....	32
Abb. 4-2:	Entwicklung der Haushaltszahlen im Landkreis Görlitz.....	35
Abb. 4-3:	Flächennutzung Gemeinde Großschönau.....	42
Abb. 4-4:	Entwicklung Anzahl Erwerbsfähiger.....	45
Abb. 4-5:	Prognose Erwerbsfähige Personen in Großschönau (Var.1).....	45
Abb. 4-6:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.....	46
Abb. 4-7:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.....	46
Abb. 4-8:	Pendlerverhalten sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter.....	46
Abb. 4-9:	Erwerbsfähigkeit und Arbeitslosigkeit der Gemeinde Großschönau.....	47
Abb. 4-10:	Entwicklung Übernachtungszahlen.....	49
Abb. 4-11:	Entwicklung durchschnittliche Auslastung.....	49
Abb. 4-12:	Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Bodennutzung.....	66
Abb. 4-13:	Entwicklung und Prognose Kinderzahlen bis 6 Jahre.....	79

Quellenangaben

Übergeordnete und örtliche Planungen & Konzepte

- GEMEINDE GROßSCHÖNAU (1997): Entwurf Landschaftsplan Gemeinde Großschönau.
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen 2013. Dresden.
- GESCHÄFTSSTELLE UMGEBINDELAND (HRSG.) (2007): Trinationales Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept Umgebundeland Deutschland - Polen - Tschechien (REK). Zittau.
- GROßE KREISSTADT ZITTAU (2015): LEADER Entwicklungsstrategie Naturpark Zittauer Gebirge.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESISIEN (2010): Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien – Erste Gesamtfortschreibung 2010. Bautzen.
- NP ZITTAUER GEBIRGE E.V. (2010): PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPTION 2011, Büchner & Scholz
- GEMEINDE GROßSCHÖNAU (2017): Erholungsortentwicklungskonzeption des Erholungsortes Waltersdorf, Fortschreibung 2017
- GEMEINDE GROßSCHÖNAU (2018): Großschönau 2030, Handlungskonzept 2018
- NATURPARKVERORDNUNG ZITTAUER GEBIRGE vom 4. Dezember 2007, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 20. März 2008

Literatur

- STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (HRSG.) (2007): Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern. In: Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1. Wiesbaden.
- SCHULZ, E. (2008): Deutsche allein zu Haus: Der Wandel der Lebensformen prägt die Haushaltsentwicklung. In: DIW-Wochenbericht Nr. 42/2008. Berlin.
- FRIESECKE, F. U.A. (2010): Stadtumbau. Ein Leitfaden. Bonn.
- MANNSFELD, K. U.A.: Sächsische Heimatblätter, Heft 5, 1986.
- SCHMIDT, P.A. ET AL.: Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte im M 1 : 200.000, Herausgeber: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege. Dresden 2002.
- SCHULTZE: Die Naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik, Geographisch-Kartographische Anstalt Gotha / Leipzig 1955
- ZÜHLKE, D. U.A.: Die südöstliche Oberlausitz mit Zittau und dem Zittauer Gebirge, Werte der deutschen Heimat, Band 16, Berlin 1970.
- Die südöstliche Oberlausitz mit Zittau und dem Zittauer Gebirge; Werte der Deutschen Heimat, Band 16, Berlin: Akademie-Verlag 1975
- SCHLEGEL, S. UND MAI, D. H.: Die Oberlausitz - Exkursionen, 2. Auflage, VEB Hermann Haack Geographisch-Kartographische Anstalt Gotha/Leipzig 1980
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT: LAWA-BLANO Maßnahmenkatalog, Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser, , September 2015

Internetseiten

- GEMEINDEVERWALTUNG GROßSCHÖNAU (2019)
- LANDKREIS GÖRLITZ (2019): Geoportal
<http://www.gis-lkgr.de>
- STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN (2019): GENESIS-Online Datenbank
<http://www.statistik.sachsen.de/genonline/online>

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER DRESDEN (2016): Wirtschafts atlas Sachsen Online

<http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de>

NATURPARK ZITTAUER GEBIRGE (2019): Naturpark Zittauer Gebirge

<http://naturpark-zittauer-gebirge.de>

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LfULG), FREISTAAT SACHSEN, NOVEMBER 2015

Sächsische Beiträge zu den Maßnahmenprogrammen Elbe und Oder, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Freistaat Sachsen, November 2015, <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/25829>

Sonstige Quellen

Gemeindeverwaltung Großschönau: Gemeindeblatt Großschönau, verschied. Ausgaben 2019

Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck (KVG) (2019/21): Fahrpläne

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (2019): Liste der Kulturdenkmale für Großschönau

Landkreis Görlitz/Umweltamt (2019): Liste der Altlastenverdachtsflächen für Großschönau

Regionale Wander- und Radkarten

Fotos

Architekturbüro Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin, Zittau