

ORTSTEILENTWICKLUNGSKONZEPT OEK CASEL





IMPRESSUM

Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH

Heidi Pinkepank
Levinestraße 7
03044 Cottbus

0355 29 09 015
info@inik.eu



Stadtverwaltung Drebkau/Drjowk Ortsteil Casel/Kózle

Angela Krohn
Dorfgemeinschaftshaus
Calauer Str. 22
03116 Drebkau/Drjowk

0356 02 528 77
krohangela@aol.com
www.casel-dorf.de

Stand Dezember 2024

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1: Bestandsaufnahme und Analyse	6
1.1 Rahmen	6
Anliegen der Ortsentwicklungsplanung	6
Ablauf der Dorfentwicklungsplanung	6
1.2 Grunddaten zur Gemeinde / Bestandsanalyse	8
Analyse Raum und Verwaltung	8
Naturraumanalyse	8
Analyse Wirtschaft, Tourismus und Soziales	9
Analyse Kultur und Gemeinschaftsleben	11
Analyse Bausubstanz	11
Analyse vorhandener, geplanter und paralleler Planungen	12
Analyse Erneuerbare Energien	15
2. Konfliktdarstellung / SWOT	16

TEIL 2: Dorfentwicklungsplan	19
1. Leitbild	19
2. Entwicklungsmaßnahmen	20
Handlungsfeld technische Infrastrukturen	20
Handlungsfeld touristische Entwicklung	22
Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales	23
Handlungsfeld Ortsbild	23
Handlungsfeld Daseinsvorsorge	27
Handlungsfeld Natur und Umwelt	28
3. Maßnahmenschwerpunkte	30
4. Maßnahmentabelle	30
5. Nächste Schritte	33
TEIL 3: Anhang	33
Fragebogenaktion	34
Pläne Dorfmitte / Abstimmung mit Investor	38
Dorfdialog	41

TEIL 1: BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

1.1 Rahmen

Anliegen der Ortsteilentwicklungsplanung

Der Strukturwandel, die Bedeutung und Entwicklung des ländlichen Raums als Wohnort und Erholungsraum und insbesondere die hier das Landschaftsbild und die Landnutzung verändernde Tagebaufolge haben in den vergangenen Jahrzehnten zu Veränderungen der Funktion, Gestalt und auch des Sozialgefüges des Ortsteils Casel/Kózle und seiner dazugehörigen Orte geführt. So ist eine Anpassung der strategischen Ortsteilentwicklung von Nöten. Wesentliche Grundlage für einen erfolgreichen Entwicklungsprozess ist ein gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitetes Konzept, welches dann die Voraussetzung für die Förderung von Projekten sein kann.

Ablauf der Dorfentwicklungsplanung

Zur Erstellung eines neuen Ortsteilentwicklungskonzeptes (OEK) hat sich Anfang 2023 um die Ortsvorsteherin und den Ortsbeirat eine Gruppe interessierter Bürgerinnen und Bürger gefunden, mit denen gemeinsam in mehreren Sitzungen die Themenschwerpunkte inhaltlich besprochen und bearbeitet wurden, darunter u. a. verkehrliche Infrastruktur, soziale Infrastruktur, grüne Infrastruktur, Wohnbebauung und wasserbezogene Fragestellungen. Dieser Kreis bereitete das OEK inhaltlich-thematisch vor.

Dazu gab es Treffen am 17.02.23, 14.04.23, 12.05.23 und 10.07.23. Ab Ende 2023 wurden das Planungsbüro Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH und der DorfDialog (Initiative der Brandenburgischen Architektenkammer) mit dem Büro Kollektiv Stadtsucht GmbH mit in die Erstellung des Konzeptes einbezogen. Während das INIK allgemein begleitet, befasst sich Kollektiv Stadtsucht spezifisch mit der Entwicklung der Ortsmitte, beriet, erarbeitete Gestaltungsvorschläge und nahm an Treffen mit Investoren teil.

Es fanden weitere gemeinsame Sitzungen am 18.12.23, 12.02.24, 20.03.24 und 24.04.24 statt sowie zwei Treffen mit den Investoren von Flächen der Ortsmitte am 09.04. und am 15.10.2024.

Des Weiteren wurden alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Casels/Kózle und der dazugehörigen Ortsteile Göritz/Chórice und Illmersdorf/Njamorojce mittels einer Fragebogenaktion an alle Haushalte zur Ortsteilverbesserung einbezogen. 18 Prozent der 126 ausgeteilten Fragebögen liefen zurück.

Der gesamte Prozess der Ortsteilentwicklung inkl. der Auswertung der Fragebogenaktion wird laufend aktuell auf der Webseite des Ortsteils unter <https://www.casel-dorf.de/dorfentwicklung/> für alle Bürgerinnen und Bürger ein-

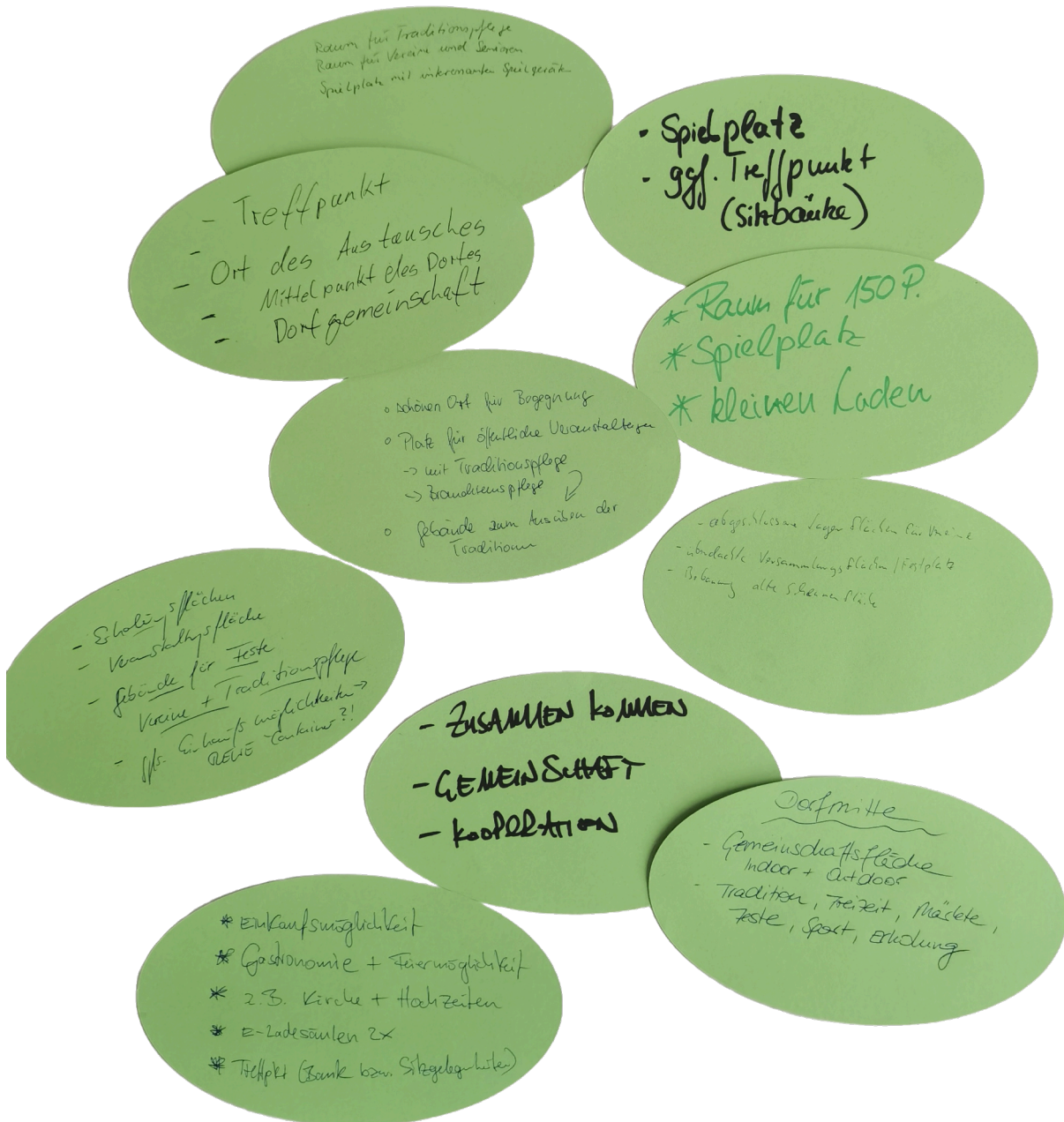


Abb. 1: Ergebnisse einer Werkstatt zur Ortsteilentwicklung mit dem Ortsbeirat Casel/Közle und interessierter Bürgerinnen und Bürger sowie dem DorfDialog (Foto: INIK)

1.2 Grunddaten zur Gemeinde / Bestandsanalyse

Analyse Raum und Verwaltung

Casel/Kózle und sein zugehöriger Gemeindeteil Illmersdorf/Njamorojce sowie der Wohnplatz Göritz/Chórice gehören seit 2001 mit eigener kommunalpolitischer Vertretung zur Stadt Drebkau/Drjowk und damit zum Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa. Ortsvorsteherin ist Angela Krohn.

Drebkau/Drjowk besteht aus zehn Ortsteilen und weiteren Gemeindeteilen und Wohnplätzen je Ortsteil. Diese Ortsteilstruktur ist typisch für die Region. Der gesamte Ortsteil Casel/Kózle ist mit etwa 310 Einwohnerinnen und Einwohnern einer der kleineren Ortsteile Drebkaus/Drjowk. In den vergangenen 25 Jahren hatte der Ortsteil Casel/Kózle einen Rückgang von etwa 50 Personen zu verzeichnen. 65 % der Anwohnenden sind über 40 Jahre alt, 40 % sogar über 60.

Casel/Kózle liegt in der Gebietskulisse der LEADER-Region Spree-Neiße-Land sowie in der Euroregion Spree-Neiße-Bober.

Das Dorf Casel/Kózle selbst hat etwa 230 Einwohnende und ist ein typisches Straßendorf. Durch Casel/Kózle verläuft die L52 zwischen Drebkau/Drjowk und Ogrosen. Die Gestaltung der Hauptverkehrswege berücksichtigen dabei einseitig die Belange des Kraftverkehrs zu Ungunsten anderer Verkehrsteilnehmer. Über die Buslinien 883 und 26 besteht Anschluss nach Leuthen/Lutol, Großräschen, Drebkau/Drjowk und Cottbus/Chosebuz. Casel/Kózle verfügt über eine Haltestelle mit Wendekreis an der Ortseinfahrt aus Richtung Drebkau/Drjowk. Die Gemeinde unterscheidet sich insofern von den anderen neun Ortsteilen, als dass hier der sorbisch-wendische Brauch des Johannisreitens im Juni jeden Jahres weiter gepflegt wird.

Der heutige Wohnplatz Göritz/Chórice wurde bereits 1926 nach Casel/Kózle eingemeindet und fiel Ende der 1970er und Anfang der 1980er Jahren zum größten Teil den Tagebauaktivitäten des Tagebaus Greifenhain zum Opfer. Heute besteht Göritz/Chórice aus nur noch wenigen Häusern. Es sind derzeit 4 Haushalte registriert. Hingegen hat sich dort das Festivalgelände der Wilden Möhre angesiedelt und wird derzeit weiterentwickelt.

Der Gemeindeteil Illmersdorf/Njamorojce wurde 1958 nach Casel/Kózle eingemeindet. Der Gemeindeteil ist ein typisches Runddorf und besteht aus etwa 30 Haushalten. Erreichbar ist Illmersdorf/Njamorojce über die K126. Es besteht eine Busverbindung zur Schule in Drebkau/Drjowk und in Leuthen/Lutol. Bekannt ist der Ort vor allem durch seine Kirche, in der fünf gut erhaltene Mumien entdeckt worden und bis heute zu sehen sind. Die Gesamtfläche Casel/Kózle beträgt etwas mehr als 3.000 ha.

Naturraumanalyse

Casel/Kózle liegt am südöstlichen Ufer des Gräbendorfer Sees, eines rekultivierten Braunkohlentagebaus des Lausitzer Reviers. Der Beginn der Flutung des Restlochs der früheren Grube Gräbendorf fand 1996 statt und wurde 2007 mit Hilfe von etwa 100 Millionen Kubikmetern Wasser aus der Spree abgeschlossen. Seit 2009 ist der Gräbendorfer See zur Nutzung freigegeben.

Im östlichen Bereich des Sees befindet sich eine ca. 26 ha große Insel. Sie ist im Besitz des Naturschutzfonds Brandenburgs (Verwaltung durch Flächenagentur Brandenburg) und Teil des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) ‚Lausitzer Bergbaufolgelandschaft‘ mit insgesamt

etwa 6.000 ha Größe. Mehr als 10 Vogelarten, darunter hauptsächlich Großmöwen kommen jährlich zum Brüten auf die Insel des Sees. Die Insel darf nicht betreten werden. Auch der östliche Uferbereich des Sees ist Teil des Schutzgebietes.

Der See hat gute Wasserqualität. Er ist zum Baden, Tauchen und Angeln freigegeben. Er wird durch den Kreisanglerverband Cottbus-Land mit Fischen (Maränen und Aal) besetzt. Boote mit Verbrennermotoren sind nicht erlaubt. Der See hat eine Größe von 425 ha und eine Tiefe von ca. 60 m. Weitere Anrainergemeinden des Sees sind Vetschau/Spreewald und Altdöbern im Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

Ein asphaltierter Rundweg führt auf 9,4 km Länge um den See. Es bestehen Anschlüsse an lokale und regionale Radwege, wie die Niederlausitzer Bergbautour oder die Kranich-Tour, und in Höhe Casel an den zertifizierten Fernradweg Fürst-Pückler.

Casel/Kózle verfügt über eine Waldfläche von ca. 870 ha. Entlang des Seerundweges wurden des Weiteren Baumpflanzungen vorgenommen. Außerdem gibt es ein Grünschutzsystem, Grünanlagen am Dorfgemeinschaftshaus, Streuobstwiesen sowie erhaltene Bauerngärten.

An der L52 Richtung Drebkau/Drjowk befindet sich das Restloch Casel, welches zum Baden und Angeln freigegeben ist. Es entstand in den Jahren 1956 bis 1961 durch eine nicht vollständige Verkippung eines Randbereiches des Tagebaus Greifenhain.

Analyse Wirtschaft, Tourismus und Soziales

Als Arbeits- und Produktionsstandort hat Casel/Kózle nur geringe Bedeutung. Stattdessen stehen Erholung, Tourismus und Wohnen im Vordergrund.

Es finden sich lediglich kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (wie Tischlerei, Schmiede, Elektroinstallationsbetrieb oder Fuhrunternehmen), ein Landwirtschaftsbestrieb ist ohne Nachfolger in den Ruhestand übergegangen. Es finden sich zwei gastronomische Einrichtungen (Blockhaus im Camp Casel und Brüningshaus in Göritz/Chórice) sowie ein Imbiss am Camping-Anbieter Raus&Gut, die Freiwillige Feuerwehr und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Die Nahversorgung ist nicht ausreichend gewährleistet und zum Teil nicht oder nur stark eingeschränkt vorhanden in Form von mobilen Angeboten. Die nächste Nahversorgungsmöglichkeit besteht in Drebkau/Drjowk, in etwa 8 km Entfernung, oder in Altdöbern, in etwa 9,5 km Entfernung. Arztpraxen gibt es in Casel/Kózle nicht mehr.

Touristisch entwickelt sich Casel/Kózle seit einigen Jahren gut. Es finden sich zwei Camping-Anbieter (CampCasel und Raus&Gut) sowie private Ferienwohnungen, bspw. in Göritz/Chórice. In Göritz/Chórice auf dem Gelände der Wilden Möhre GmbH finden bis zu viermal jährlich mehrtägige Kunst- und Musikfestivals statt mit einem Zulauf von je 2.500 bis 5.000 überregionalen Besuchern. Das Gelände soll perspektivisch weiterentwickelt und ganzjährig touristisch nutzbar gemacht werden. Weitere Investitionen im Bereich der Caseler Ortsmitte setzen ebenfalls auf touristische Angebote. Das traditionelle Johannisreiten im Juni jedes Jahres verzeichnet ebenfalls einen Besucherzulauf von 500 bis 1.000 Personen.

Die Festivals, Traditionsfeste und touristischen Erholungsangebote stellen einen Wirtschaftsfaktor für den Ort dar. Weitere touristische Anlaufpunkte und Sehenswürdigkeiten sind die Kirche in Illmersdorf/Njamorojce mit Mumiengruft, die kleine Caseler Kirche, ein Informationspunkt zum Thema "Wald" am Forst-

Abb. 2: Dorfkirche Illmersdorf
(altkirchen.de)



Abb. 3: Die Kornblume - das Symbol
Casels (Foto: Angela Krohn)



Abb. 4:
Johannisreiten in Casel
([@traditionsverein_casel](https://www.instagram.com/traditionsverein_casel)
auf Instagram)

haus Illmersdorf/Njamorojce, das Traditionszimmer Johannesreiten im Dorfgemeinschaftshaus, das das beliebte Angelgewässer Restloch Casel sowie das Umwelt- und Begegnungszentrum (UBZ) am Gräbendorfer See.

Analyse Kultur und Gemeinschaftsleben

Durch die zunehmend veränderten Funktionen des Dorfes gehen oftmals auch den Dorfgemeinschaften ihre tragenden Rollen verloren. In Casel/Kózle jedoch wird auch weiterhin auf die Gemeinschaft gesetzt.

Die Pflege des sorbischen/wendischen Brauchtums hat eine wichtige Funktion für die Dorfgemeinschaft. So begleiten zahlreiche Veranstaltungen die Caseler durchs Jahr, wie bspw. das Neujährchen, die Woklapnica, das Zampern, die Osterzeit mit Osterfeuer, Ostereier verzieren und Waleien, das Setzen des Maibaums, Johannesreiten, Sonnenscheinlauf, Herbstfest, Erntedankfest und die Weihnachtszeit mit Adventsbasteln, Weihnachtsfeiern und Weihnachtskonzerten in der Kirche. Kleinere Veranstaltungen werden im UBZ oder im Dorfgemeinschaftshaus durchgeführt, für große Veranstaltungen, wie das Johannesreiten muss derzeit ein Festzelt errichtet werden. Für mittelgroße Veranstaltungen, wie die Woklapnica, sind derzeit keine eigenen Räumlichkeiten vorhanden. Der in der Vergangenheit dafür genutzte Saal der Gaststätte in der Dorfmitte wurde rückgebaut. Derzeit wird das Blockhaus im Camp Casel für mittelgroße Veranstaltungen genutzt.

Neben dem Traditionsverein Casel e.V., der insbesondere die sorbischen/wendischen Bräuche pflegt, gibt es in Casel/Kózle auch einen Kirchenförderverein, den UBZ e.V. und die Ortswehr Casel/Kózle. Ein Ortsbeirat kümmert sich um die Ortsentwicklung und vertritt die Anwohnenden in der Stadtverordnetenversammlung.

Analyse Bausubstanz

Das Ortsbild ist durch Überformung historischer Gebäude, teilweisen Verlust ursprünglicher Raumkanten, Leerstand oder Rückbau ortsbildprägender Gebäude, wie der alten Feuerwehr sowie wenig angepasster Neubebauung oft deutlich gestört.

Zu den denkmalgeschützten Gebäuden in Casel/Kózle gehören die Dorfkirche und die Alte Dorfschule sowie die Dorfkirche in Illmersdorf/Njamorojce mit Gruft und Mumien. Ortsbildprägende Gebäude sind die alten Feuerwehrhäuser in Illmersdorf/Njamorojce und Casel/Kózle und das Gutshaus in Casel/Kózle. Das alte Feuerwehrhaus in Illmersdorf/Njamorojce wird als Treffpunkt in der Ortsmitte genutzt, jenes in Casel/Kózle als Lagerfläche.

Casel/Kózle besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Folgende Funktions- und Nutzungsbereiche sind vorhanden: Dorfgemeinschaftshaus, Kirchen in Casel/Kózle und Illmersdorf/Njamorojce, Friedhöfe in Casel/Kózle und Illmersdorf/Njamorojce, Freiwillige Feuerwehr, Sportplatz, Spielplätze am UBZ und am Dorfgemeinschaftshaus, Bushaltestellen in Casel/Kózle und Illmersdorf/Njamorojce sowie Gehwege.

Auf dem Sportplatz in Casel/Kózle existiert ein Sportlerheim, welches derzeit ungenutzt ist. Die Neuerrichtung des Trainingsplatzes Casel/Kózle ist eine Schlüsselmaßnahme im INSEK Drebkau 2030/2035. Die Bushaltestelle in Casel/Kózle besitzt ein Wartehäuschen sowie einen Wendekreis, der angrenzend auch als „wilde“ Parkfläche genutzt wird.

Einige Fußgängerwege und Straßenbeläge werden von der Bevölkerung als mangelhaft wahrgenommen, wie bspw. L52 und unbefestigte Straßen, andere könnten ansprechender gestaltet werden.



Abb. 5: Satellitenbild Gräbendorfer See (Google Earth, 2024)

Analyse vorhandener, geplanter und paralleler Planungen

Anfang 2020 wurde durch den Kreistag des Landkreises Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa die ‚Kreientwicklungskonzeption (KEK) 2030‘ beschlossen. Als für den Gräbendorfer See und Casel/Kózle relevante „[i]nhaltliche Schwerpunkte der weiteren Tourismus-Entwicklung“ im Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa werden auf Seite 144 genannt:

- 4. Der **Wassertourismus** gewinnt für [...] das Lausitzer Seenland weiter an Bedeutung. Investitionen in die Infrastruktur sollten entsprechend [...] der „Studie zur integrierten touristischen Entwicklung des Lausitzer Seenlandes“ erfolgen.
- 5. Die **Bergbaufolgelandschaften** (Lausitzer Seenland: zunächst Gräbendorfer See, später Klinger See, drei Seen im Jänschwalder Bereich und Cottbuser Ostsee) bekommen zunehmende Relevanz. Wichtig sind abgestimmte Entwicklungskonzepte für die einzelnen Seen, welche die Besonderheiten in der Beschaffenheit und Attraktivität für die verschiedenen Zielgruppen hervorheben. [...]
- 8. Die **sorbische/wendische Kultur** als ein Alleinstellungsmerkmal der Region muss stärker in die touristischen Angebote integriert werden. [...]
- 12. Der Ausbau und die Schaffung flächendeckender Digitalisierung und **Vernetzung bestehender touristischer Strukturen** und touristischer Akteure muss konsequent und zeitnah umgesetzt werden, um einen Qualitätssprung vorhandener regionaler Besonderheiten zu erreichen und somit auch wettbewerbsfähig bleiben zu können.

In der vorab erwähnten Studie zur integrierten touristischen Entwicklung des Lausitzer Seenlandes, (ITLS) Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, Gemeinsame Landesplanung (2008), S. 46 ff. sind für Casel prioritäre Entwicklungsprojekte genannt. Das Leitbild des Gräbendorfer Sees bezieht sich dabei auf eine „Wasserbezogene Naherholung“.

Die dem Leitbild entsprechenden Projekte werden als „Grundvoraussetzung für eine **sinnvolle touristische Entwicklung am Gräbendorfer See**“ gesehen. Wichtig wäre es, so die Studie weiter „die Strände mit Parkplätzen, Sanitäreinrichtungen und gastronomischen Angeboten auszustatten und Flächen für Strandsportarten ausreichend zu qualifizieren.“ Auch müsse „über einen Strand bei Casel nachgedacht werden. [...] Wichtig wäre, dass dieser Strandbereich bei Casel öffentlich zugänglich bleibt.“

In der Studie finden sich u. a. auch die bereits ganz oder in Teilen umgesetzten Projekte Umwelt- und Begegnungszentrum sowie der Campingplatz in Casel. Auch ist von einer Ferienhaussiedlung und/oder Wohnen in Seenähe in Casel die Rede. Hierbei wird von einer mittelfristigen Umsetzung auf einer 6,6 ha großen Fläche ausgegangen. Finanzierung und Umsetzung sind privatwirtschaftlich angedacht.

2019 und 2020 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK Drebkau 2030/2035 erstellt. Dort ist bezüglich Casel/Kózle Folgendes zu lesen:

- 2.2 Kultur und Wirtschaft, 2.2.1 Kultur und Tourismus (S. 8): „Im aktuellen Tourismuskonzept Drebkau aus dem Jahr 2017 sind folgende Bekenntnisse zur Tourismusedwicklung aufgeführt und mit Maßnahmen untersetzt: [...] (3) Casel ist in seiner Entwicklung voranzutreiben und als weiterer **touristischer Informationspunkt** auszubauen.“

- Des Weiteren ist „[i]m REK (KLS-Entwicklungskonzept Altdöbern – Drebkau – Spremberg – Welzow (2018)) [...] vermerkt, dass der **Bergbaukontext** [...] als Teil der regionalen Identitätsstiftung [...] unverzichtbar ist. Touristisch bedeutet dies u. a. ein Angebot im Bereich des Bergbau-, Rekultivierungs- und Industriekulturtourismus bspw. mit [...] dem Gräbendorfer See. Letzterer fällt ebenfalls in den Angebotsbereich **Wassersport / Wasserfreizeit** des Lausitzer Seenlandes. Hier sollen zukünftig auf dem Gebiet des Ortsteils Casel Campingmöglichkeiten und Anlegestellen sowie damit verbundene Freizeitmöglichkeiten entstehen. Brandenburg ist eine der beliebtesten Radreiseregionen Deutschlands, der Fahrradtourismus ein wesentliches Element der Landestourismuskonzeption und auch im Lausitzer Seenland ist der Radtourismus ein Hauptreisemotiv.“ (S. 8)

- 4.3.1 Tourismusverbinder Wilde Möhre PLUS (S. 40): Als zentrale Vorhaben im Handlungsfeld Tourismus werden in Ergänzung zum Wilde Möhre Festival und der Pferdesportgroßveranstaltung im OT Raakow perspektivisch die Durchführung zwei weiterer **Großveranstaltungen** mit überregionaler Ausstrahlung angedacht
- 4.3.2 Tourismusverbinder Servicequalität RUNDUM (S. 40): Damit in Verbindung steht auch eine deutliche Verbesserung der **touristischen Infrastruktur und Servicequalität**, wie Öffnungszeiten, Übernachtungsangebote, gastronomische Angebote, Internet, Informations- und Mobilitätsservices.
- 4.3.8 Tourismusverbinder UBZ Casel + Umgebung (S.42): Des Weiteren wird das bestehende **Umwelt- und Begegnungszentrum (UBZ)** als „ein guter

- Startpunkt zur Entwicklung einer Verbindung des OT Casel mit dem Gräbendorfer See“ gesehen. Dieser Startpunkt sollte lt. INSEK Drebkau 2030/2035 inhaltlich und baulich erweitert werden. „Dabei ist ein erster Schritt die bauliche Fassung, Aufwertung und Nutzung der Fläche zwischen UBZ und Gräbendorfer See als Parkfläche mit Wohnmobilstellmöglichkeiten (Stromanschluss). Auch eine Aufwertung der Wegeverbindung zum See wird vorgeschlagen. Verbunden ist diese Maßnahme mit der Erschließung des Gräbendorfer Seeufers (4.3.13). Inhaltlich wird eine Angebotserweiterung des UBZ im Bereich touristischer Erlebnisse, Bildung und Vermittlung vorgeschlagen sowie eine erweiterte Informationskampagne zum Standort.“
- 4.3.10 Tourismusverbinder Wegeverbindung (S.43): „Als einer der von den Bürgerinnen und Bürgern wiederholt aufgeführten Mangel, werden die **Wegeverbindungen** zwischen verschiedenen Ortsteilen identifiziert. Daher wird als eine Schlüsselmaßnahme zur zukünftigen Entwicklung der Stadt Drebkau, der Ausbau von Wegeverbindungen (Rad-und Fußwege sowie Straßen) sowie ein Ausbau von Plätzen in den Ortsteilen vorgesehen. Dies ist auch vor dem Hintergrund der dispersen Struktur des Stadtgebietes von grundlegender Bedeutung.“ Prioritär wird hierbei unter anderem die Verbindung zwischen Illmersdorf/Njamorojce und Casel/ Kózle gesehen.
 - 4.3.13 Tourismusverbinder Erschließung Gräbendorfer See (S.43): Eine zentrale Schlüsselmaßnahme zur touristischen Entwicklung Drebkaus als Verbinder zwischen den großen Reisegebieten Spreewald, Lausitzer Seenland und Cottbus ist die **Erschließung des Gräbendorfer Seeufers mit touristischer Infrastruktur**, wie einem Feriendorf, Campingplatz, Wohnmobilstellplätze, mit Gastronomie und nachhaltigen touristischen Angeboten, die nicht nur den See und dessen Umgebung beinhalten, sondern auch verknüpft sind mit der gesamten touristischen Entwicklung der Stadt. Somit bestehen hier vielschichtige Verknüpfungen zu anderen Schlüsselmaßnahmen, wie der Weiterentwicklung des Umwelt- und Begegnungszentrums, der Erweiterung des Radwegenetzes, aber auch dem Kavaliershause in der Drebkauer Innenstadt, dem Steinitzhof im OT Domsdorf oder der Erweiterung der Großveranstaltungen aufbauend auf der Wilden Möhre. Gute, touristische Infrastrukturen am Wasser verbunden mit einem hochwertigen Service, Radwegeverbindungen und Erlebnisangeboten sind Zugpferd für das Anlocken von Gästen aus den umgebenden Reisegebieten sowie darüber hinaus.
- Entwicklungskonzept Gräbendorfer See, Radwegekonzept und das Regionale Entwicklungskonzept Drebkau, Welzow, Neupetershain (REK) wurden bei Abschluss des Ortsteilentwicklungskonzeptes Casel/Kózle begonnen und sollen bis Ende 2024 fertiggestellt werden.

Analyse Erneuerbare Energien

Um Drebkau existieren zwei Windkraftteilungsgebiete: das Gebiet Wind 35 Casel-Greifenhain (ehemaliger Tagebau Greifenhain) sowie Wind 36 Auras Süd.

Der Windpark Casel/Greifenhain befindet sich auf der Gemarkung Casel/Kózle. In Zukunft soll hier Repowering stattfinden, wodurch zusätzliche Finanzen für den Haushalt zu erwarten sind. Daraus erhofft sich der Ortsteil finanzielle Möglichkeiten für die Umsetzung der in diesem Konzept genannten Projekte.

- INSEK, S. 24: „Die insgesamt 19 Anlagen mit 37,1 MW installierter Leistung (2017)

erzeugen ca. 68 GWh Strom pro Jahr. Auf dem Stadtgebiet Drebkau sind ebenso ca. 100 PV-Anlagen auf Dächern installiert, welche ca. 0,8 GWh Strom pro Jahr bereitstellen. Die EE-Stromerzeugung übersteigt dabei deutlich den Stromverbrauch der Stadt Drebkau. Laut EnergyMap.info (2015) betrug bereits 2015 der Anteil der Stromerzeugung ca. 142 % (Stromverbrauch ca. 48 GWh/a, EE-Stromerzeugung ca. 68 GWh/a).“

Des Weiteren sind auf der Gemarkung Casel/Kózle zwei Solarparks in Planung, zum einen der Solarpark "Greifenhain Süd" und zum anderen der Solarpark nahe Illmersdorf/Njamorojce mit einer Fläche von 67 ha.



Abb. 6: Vogelperspektive auf den Gräbendorfer See (oben links) und das Restloch Casel (Steffen Rasche, LMBV In:Lausitzer Rundschau 'Tempo 30 auf einer völlig intakten Straße – wie lange noch?' vom 11. August 2024)

1.3 Konfliktdarstellung / SWOT-Analyse

STÄRKEN

- (1) direkte Lage am Gräbendorfer See mit öffentlichem Uferzugang (lt. B-Plan)
- (2) große Naturnähe mit Vogelschutzinsel und Naturschutzgebiet sowie dem Umweltbildungszentrum
- (3) attraktive Umgebung mit bspw. Wald, Wander- und Radwegeverbindungen, mit dem Restloch Casel als weiterer Angel- und Bademöglichkeit; mit besonderer Baukultur (Kirchen) und Nähe zur Großstadt Cottbus
- (4) Gemeinschaft der Dorfbewohner und Pflege der (sorb.) Traditionen
- (5) erste touristische Entwicklungen mit Camp Casel und Raus&Gut sowie besondere touristische Highlights, wie dem Johannisreiten, der Wilden Möhre oder den Mumien in der Illmersdorfer Kirche
- (6) Platz/Freiraum für Entwicklung
- (7) B-Plan-Gebiete am See (abgestimmte Entwicklungsrichtung)
- (8) Festivalgelände Wilde Möhre in Göritz/Chórice mit überregionaler Aufmerksamkeit und Strukturwandelförderung des Landes

SCHWÄCHEN

- (1) Überalterung
- (2) fehlende Ortsmitte/Ortskern
- (3) fehlende / mangelhafte (touristische) Infrastrukturen, wie Gastronomie, Ladesäulen E-Mobilität, Nahversorgung, ÖPNV-Anbindung
- (4) Zustand und Nutzungsperspektive Sportplatz/Sportlerheim
- (5) z. T. mangelhafte Zustände und/oder Gestaltung von Fußwegen, Straßen und Plätzen

CHANCEN / POTENTIALE

(1) Kultur/Traditionspflege – Johannisreiten, Sorbische/wendische Bräuche, Festival, Fastnacht, Osterfeuer, Waleien, Kirmes – Chancen für Entwicklung des Tourismus und der Pflege der Dorfgemeinschaft

(2) Unbebaute Flächen – Nutzung für Wohnungsbau (Zuzug generieren), für öffentliche Gebäude (Gemeinschaft stärken), für Gewerbe, Gastronomie, Freizeit, Handel (24/7 Laden) (um mehr Einnahmen zu generieren und die touristische Attraktivität sowie die Attraktivität für Zuzügler zu erhöhen)

(3) Natur – Gräbendorfer See, Wälder, Vogelschutzinsel, Umweltbildungszentrum – hohes Potenzial für Bildung und Vermittlung (Bildung für Nachhaltige Entwicklung) sowie für Naturtourismus

(4) Die Schaffung von Orten für Vereinsarbeit und Treffpunkten stärken die Gemeinschaft, verbessern das Gemeinwohl und tragen zur Bewahrung und Pflege der Traditionen bei. Hierfür bieten die Entwicklung der Ortsmitte sowie der Ortseinfahrt aus Richtung Drebkau und die Fläche zwischen UBZ und Camp Casel chancenreiche Ansatzpunkte (bspw. durch die Entwicklung einer Lesehaltestelle mit der

Möglichkeit zum Austausch von Informationen (Tauschbörse für alles), einem Veranstaltungssaal oder einem 24/7-Einkaufsladen)

(5) Technische und verkehrliche Infrastrukturen bieten ein hohes Potenzial an Entwicklung und Ausbau, wie bspw. Rad- und Wanderwegeverbindungen, Dorfplatz, Reitplatz, Parkplätze für Räder und (E-)Autos, Sportplatz, Bushaltestellen in Dorfmitte und am See, E-Ladesäulen, Fahrradverleihstationen mit Anbindung an die Bahn in Drebkau oder Leuthen, Digitalisierung (Glasfaserausbau bis Ende 2025, direkt im Anschluss weiterer Ausbau im Programm „graue Flecken“ ab 2025; Funkmastaufbau 5G/LTE)

(6) Die Bausubstanz (Dorfgemeinschaftshaus, Kirchen, Vereinsgebäude, (alte) Feuerwehren) sowie Sportplatznutzung und Sportlerheim bieten Chancen für Erhalt und denkmalgerechte Sanierung sowie Modernisierung und damit eine Aufwertung des Ortsbildes.

(7) Der Ausbau oder das Repowering erneuerbare Energien lassen mehr Geld in den Haushalt fließen.

RISIKEN / KONFLIKTE

(1) Nutzungskonflikte bestehen hauptsächlich am Gräbendorfer See. Die Hauptakteure sind hier tourist. Investoren Bürgerinnen und Bürger sowie der Naturschutz.

(2) Durch weitere Überalterung und das Ausbleiben von Zuzug besteht das Risiko von Leerstand, weiterer Überalterung, Nachwuchsproblemen der Vereine und Zerfall der Gemeinschaft

(3) Die Entwicklung der Dorfmitte bietet ein hohes Potenzial der Entwicklung Casels. Bleibt diese Entwicklung aus, wird die gesamte touristische Entwicklung sowie die Dorfgemeinschaft und ganz konkret das Ortsbild Casels einem Risiko ausgesetzt.

(4) Durch das Fehlen von Treffpunkten sind das Gemeinschaftsleben und die Pflege der Traditionen gefährdet.

(5) Speziell in Göritz/Chórice besteht das Risiko von Konflikten zwischen touristischer Entwicklung des Wilde Möhre Festivalgelände für eine ganzjährige Nutzung, den Anwohnenden und von Naturschutzbelangen.

(6) Eine touristische Entwicklung Casels bleibt aus, weil nicht in touristische Infrastrukturen investiert wird.

(7) Als ein hohes Risiko wurde eine Mangel- oder Fehlkommunikation zwischen verschiedenen Stakeholdern bei der Entwicklung Casels identifiziert.

TEIL 2: DORFENTWICKLUNGSPLAN

Aus der Analyse der verschiedenen Betrachtungsfelder des Ortsteils Casel/Kózle und der Ableitung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Entwicklung Casels/Kózle und seiner Ortsteile wurden im weiteren Verlauf Handlungsfelder abgeleitet, mit Maßnahmen unteretzt und priorisiert (Dorfentwicklungsplan).

Für eine übergeordnete Entwicklungsrichtung würden zunächst jedoch Leitsätze formuliert und im Ortsbeirat und den interessierten mitarbeitenden Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt. Nachfolgend ist das Leitbild aufgeführt, dem sich alle Handlungsmaßnahmen für die weitere Entwicklung Casels/Kózle unterordnen werden:

1. Leitbild

Entwicklung zum Kultur- und Erholungsort.

Casel/Kózle wird getragen von sorbischen Traditionen. Wir streben danach, ein inspirierender Kultur- und Erholungsort zu werden, der die Schätze unserer Kultur bewahrt und vermittelt.

Gemeinschaft stärken.

Gemeinschaft und Zusammenhalt sind in der sorbischen Kultur stark verwurzelt. So möchten auch wir unsere Dorfgemeinschaft stärken, indem wir Menschen zusammenbringen und gemeinsam Geschichte, Traditionen, Kultur und Natur pflegen.

Sanfter Tourismus.

Mit dem Gräbendorfer See und der damit neu entstandenen Attraktivität unserer Umgebung setzen wir auf sanften Tourismus, um unsere Umwelt zu schützen und eine nachhaltige Entwicklung für Casel/Kózle zu fördern. Dabei achten wir insbesondere zum Schutz der Artenvielfalt auf die Bedeutung der Naturschutzgebiete,

wie z. B. auf die Vogelschutzinsel und den Schilfgürtel. Unser Augenmerk richtet sich aber auch auf unseren Lebensbereich mit allen Grünanlagen, Wiesen und Wäldern.

Die Ortsmitte als Kernstück.

Die Ortsmitte als Herzstück unseres Dorfes soll sich zu einem lebendigen Treffpunkt entwickeln, an dem die Traditionspflege gelebt werden kann, der die Vielfalt unserer Gemeinschaft widerspiegelt, Begegnungen fördert und den Austausch von Ideen anregt. So wollen wir das gemeinsame Wohlbefinden bestärken und die Lebensqualität für alle Dorfbewohner verbessern.

Ortsbild und Ortseinfahrt als Identifikationsanker.

Das Erscheinungsbild unserer Straßen, Häuserzeilen, der Freiflächen und insbesondere der Ortseinfahrten prägen nachhaltig Eindruck und Wahrnehmung unseres Ortes und seiner Teile. Wir legen Wert auf unser Ortsbild, weil es ein wichtiger Identifikationsaspekt unserer Bewohner mit ihrer Umgebung darstellt und gleichfalls für Besucher unseres Ortes von grundlegender Bedeutung ist. Wir schützen und pflegen unser Lebensumfeld.

Die Beziehung zwischen Dorf und See erhalten, stärken und gestalten.

Der angrenzende Gräbendorfer See, der im Zuge der Tagebaufolge entstand, ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal unseres Ortes. Das Verhältnis zwischen Dorf und See ist insbesondere für unsere Bewohnerinnen und Bewohner, die die Entwicklung des Sees mitverfolgten von hoher Bedeutung. Sie ist aber ebenso wichtig für die Attraktivität Casels/Kózle als Wohn- und Zuzugort. Deshalb müssen der Seezugang und der Uferbereich für die Öffentlichkeit erhalten und gestaltet werden.

2. Entwicklungsmaßnahmen

Um die vorab identifizierten Schwachstellen Casels/Kózle aufzuwerten und gleichzeitig die Entwicklungsrichtung den Leitsätzen entsprechend voranzutreiben, wurden folgende Maßnahmen ausgearbeitet:

Handlungsfeld technische Infrastrukturen

(auch Mehrwert für touristische Entwicklung und Ortsbild)

(1) Straßen- und Wegebeleuchtung

Um insgesamt energieeffizienter und nachhaltiger aufgestellt zu sein, wird eine Umstellung der bestehenden Straßen- und Wegebeleuchtung auf energiesparende LEDs vorgeschlagen. Des Weiteren sollte mindestens in zwei Bereichen zusätzliche Beleuchtung installiert werden, um auch in der Nacht und besonders in der dunklen Jahreszeit mehr Sicherheit für Bevölkerung (insb. Kinder) und Gäste zu erreichen. Diese beiden Bereiche sind (1) zwischen UBZ und Camp Casel (Fördermaßnahme durch die Stadt Drebkau/Drjowk bereits akquiriert mit geplanter Umsetzung im Jahr 2025) sowie (2) zwischen Casel-Ausbau und der Bushaltestelle am Ortseingang (s. hier auch Pkt. 5 – Anlage von Gehwegen). Insgesamt sollte eine Prüfung bisher nicht beleuchteter Bereiche im OT Casel erfolgen.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk

(2) E-Ladestationen

Mit der Entwicklung des sanften Tourismus in Casel/Kózle und insbesondere mit der Planung eines Naturparkplatzes zwischen UBZ und Camp Casel sollte auch die Installation von Elektroladestationen für E-Autos vorgesehen werden. Insgesamt dürften 2 bis 4 Ladepunkte ausreichend sein. Diese Installationen sollten mit den anderen Anrainern des Gräbendorfer Sees (Vetschau und Altdöbern) abgestimmt werden. Für die Entwicklung der touristischen Infrastruktur bestehen Fördermöglichkeiten. Diese sind zeitnah zu eruieren.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk auf eigenen Flächen

(3) Straßenverkehr

Für die Straßenverbindung zwischen dem Abzweig von der L52 und Göritz/Chórice wird eine Geschwindigkeitseinschränkung auf 50 km/h vorgeschlagen. Des Weiteren gilt die Lasteinschränkung auf bis zu 7,5 t derzeit nicht für Anlieger. Dies sollte aufgehoben werden, die Lasteinschränkung damit für alle Verkehrsteilnehmer gelten. So kann der Verkehr beruhigt werden und damit eine sicherere Verbindung auch für Radfahrer und Fußgänger erreicht werden. Dies ist insbesondere perspektivisch von Bedeutung mit der angestrebten Ganzjahresnutzung des Wilde-Möhre-Festivalgeländes sowie der geplanten 24/7 Einkaufsmöglichkeit in der Ortslage Casel/Kózle.

Das Verkehrsaufkommen wird perspektivisch steigen mit (1) einer ganzjährigen Nutzung des Festivalgeländes sowie (2) da Navigationsgeräte die kürzesten Wege anzeigen, die mitunter über solche Straßen führen. Es sollten daher eine Straßensanierung sowie Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen für die Straße von Göritz/Chórice zur L52 vorgesehen werden. Hierfür ist als erster Schritt eine detaillierte Bestandaufnahme durchzuführen. Weitere Planungen in diesem Bereich lagen zum Abschluss des Konzeptes nicht hinreichend belastbar vor.

Zuständigkeit: derzeit LMBV

Für den Bereich Casel/Kózle-Ausbau sind für den Wegebereich regelmäßige Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen zu konzipieren und durchzuführen.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk

Für die Ortslage Casel/Kózle (Calauer Straße) sollte eine 30-km/h-Zone eingerichtet werden, um die Lärmbelastung, insb. durch Lkws zu verringern und die Sicherheit bspw. für Kinder auf dem Weg zum Schulbus zu erhöhen. Des Weiteren ist der Zustand des Straßenbelages der Ca-

lauer Straße mangelhaft. Hier wird eine Erneuerung mit Flüsterasphalt vorgeschlagen. Insbesondere ist auch die Brücke in der Nähe der Kirche und des Abzweiges der Gutsstraße sanierungsbedürftig. Auch die Kreisentwicklungskonzeption KEK 2030 bestätigt auf S. 73 qualitativen Handlungsbedarf bei den Landesstraßen (sog. ‚grünes Netz‘). „Das Land Brandenburg ist im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten bemüht, ein den Ansprüchen gerecht werdendes Landesnetz in erster Linie aufrecht zu erhalten bzw. auszubauen.“

Zuständigkeit: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

(4) Entwässerungskonzeptionen

Für die Ortsdurchfahrt der L52 ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen. Planung und Umsetzung erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt und dem Ortsteil. Gleiches gilt für die Illmersdorfer Dorfstraße. Hier sollte geprüft und weitere Maßnahmen konzipiert werden.

Zuständigkeit: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg; Stadt Drebkau/Drjowk

(5) Sonstige Verkehrswege

Für die Ortsdurchfahrt der L52 sollte im Zuge der Belagserneuerung sowie der Geschwindigkeitsreduzierung die Planung eines Schutzstreifens für Radfahrer auf der Fahrbahn mitgedacht werden. Es sollte hierfür ein Abgleich mit der parallel entwickelten Radwegkonzeption erfolgen.

Das für den Tourismus so wertvolle Radwegenetz ist zu schließen, insb. die Verbindungen Casel/Kózle – Illmersdorf/Njamorojce oder der Lückenschluss des Radweges bis zum Ortseingang/Bushaltestelle L52. Es sollte hierfür ein Abgleich mit der parallel entwickelten Radwegkonzeption erfolgen. Eine Radwegeverbindung von Drebkau/Drjowk nach Casel/Kózle, im ersten Schritt mindestens in Form eines Radschutzstreifen auf der L52, perspektivisch als ausgebauter Radweg, ist ebenfalls von hoher Priorität.

Es sollte eine Aufwertung der vorhandenen Gehwege analog der „Gestaltung Brandenburgischer Ortsdurchfahrten“ des Landesamtes für Straßenwesen Brandenburg mit regional typischen Materialien erfolgen. Dort, wo Lücken in der Durchgängigkeit bestehen, sind diese zu schließen. In der Gutsstraße sollten die Alleebäume zu Gunsten einer Aufwertung des Gehweges versetzt werden.

Zusätzlich ist ein neuer Gehwegbereich zwischen Casel-Ausbau und der Bushaltestelle am Ortseingang herzurichten, um die Sicherheit der sich vom Ausbau zur Haltestelle bewegend Menschen, insbesondere der Kinder, zu gewährleisten.

Zuständigkeit: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

(6) Rückbau Löschteich

Da der Caseler Löschteich keinerlei Nutzung zur Löschwasserentnahme mehr unterliegt, sollte er rückgebaut werden. Das entsprechende Grundstück kann dann anderen Zwecken zugeführt werden, wie bspw. einer Wohnnutzung.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, Bauhof

(7) Abstimmungen zur Straßenreinigungspflicht bzw. Winterdienst

Eine Abstimmung zwischen der Stadt Drebkau (Winterdienstzuständigkeit innerhalb der Ortschaften auf den meisten Fahrbahnen – s. Winterdienstgebührensatzung) und den die Gehwege räumungspflichtigen Eigentümer und Eigentümerinnen wäre wünschenswert. So entstünden nicht zusätzliche Aufwendungen einer erneuten Schnee-Räumung nach Durchfahrt des Winterdienstes.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, Bauhof und Räumungspflichtige der Gehwege in Casel/Kózle

Handlungsfeld touristische Entwicklung

(auch Mehrwert für Ortsbild und Gemeinschaft)

Analog den übergeordneten Plänen der Kreisentwicklung und der gemeinsamen Landesplanung ist in Casel/Kózle insbesondere der Seeuferbereich zu entwickeln:

(8) Entwicklung Seeuferbereich

Der Bereich zwischen Umweltbildungszentrum und dem Seeufer des Gräbendorfer Sees mit Camp Casel und dem Radrundweg ist lt. B-Plan für eine touristische Entwicklung vorgesehen. Hier kann eine Aufwertung durch mehrere Maßnahmen erreicht werden.

Um die Geschwindigkeiten der Kraftfahrzeuge dort auf ein Minimum zu reduzieren, sollte eine Umwidmung zur Spielstraße erfolgen. Des Weiteren ist die Errichtung eines naturbelasse-

nen Parkplatzes (keine Versiegelung) mit Parkordnung sinnvoll. Hierfür sollten auch Mehrfachnutzungen vorgesehen werden, wie bspw. die Nutzung als Osterfeuerplatz oder für die Aufstellung eines Festzeltes.

Im Uferbereich selbst kann ebenfalls eine Aufwertung erfolgen, bspw. durch die Anlage eines Holzsteges entlang der Uferlinie mit Ausblicken zur Vogelschutzinsel sowie Informationstafeln zur Umgebung, zur Insel, zur Entstehung des Sees oder zu den sorbischen Traditionen. Dies entspricht den erweiterten Inhalten des ursprünglichen Projektvorhabens Umweltbildungszentrum Gräbendorfer See aus der Studie zur integrierten Entwicklung des Lausitzer Seenlandes der Gemeinsamen Landesplanung (2008) sowie der Kreisentwicklungskonzeption.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk auf den eigenen Flächen, UBZ e. V., Ortsbeirat Casel/Kózle



Abb. 7: Visualisierung Holzsteg entlang der Uferlinie (Quelle: PromAI, Foto/Bearbeitung: INIK)

Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales

(auch Mehrwert für touristische Entwicklung)

(9) Sportplatz

Sport dient der Gemeinschaft und der Gesundheit gleichermaßen, insb. wenn dieser gemeinsam durchgeführt werden kann. Hierfür ist eine geeignete und gepflegte Infrastruktur Grundvoraussetzung. Daher ist der vorhandene Sportplatz mit dem Sportlerheim zu erhalten, zu pflegen und perspektivisch zu entwickeln, um auch weitere Nutzungen dort anzugliedern, bspw. Bogenschießen, Boule oder Basketball. Touristische Anbieter könnten dies in ihre Angebote aufnehmen. Aber insbesondere für die Jugend von Casel/Kózle kann der Sportplatz einen idealen Treffpunkt darstellen. Auch wurden in der Vergangenheit Kreisfeuerwehrentscheide auf dem Sportplatz durchgeführt.

Zusätzlich würde das Aufstellen des Verkehrszeichens ‚Sackgasse‘ an der Einfahrt zum Sportplatz klar aufzeigen, dass man hier nicht zum See gelangt, sondern lediglich zum Sportplatz. Dies würde Anreisenden eine bessere Orientierung geben.

(10) Schaffung einer ‚Kulturscheune‘

Es fehlt der Dorfgemeinschaft seit dem Rückbau des Saals des Landgasthofes Schönknecht an einem Ort, an dem sie sich in größerer Runde treffen kann, insb. zu den sorbisch/wendischen Feierlichkeiten. Hierfür ist vorzugsweise in der Ortsmitte Casels/Kózle ein Ort zu schaffen, der hier mit Arbeitstitel ‚Kulturscheune‘ genannt werden soll.

Die Räumlichkeit sollte multifunktional nutzbar sein, z. B. auch für private Feierlichkeiten vermietbar oder anderweitig für Kulturveranstaltungen beispielbar. Die Räumlichkeit umfasst 150 bis 199 Besucher und wird zum regionalen Bau-

stil passend gestaltet. Hierbei können verschiedene Betrachtungen erfolgen. Zum einem könnte auf städtischen Boden ein Gebäude errichtet werden. Ebenfalls denkbar ist ein Verbindungs- bzw. Erweiterungsbau am bestehendem Dorfgemeinschaftshaus/Feuerwehrhaus. Aber auch über die Möglichkeit einer Partnerschaft zwischen Kommune und privatem Investor kann nachgedacht werden.

Handlungsfeld Ortsbild

(auch Mehrwert für touristische Entwicklung, Daseinsvorsorge und Gemeinschaft/Soziales)

(11) Gestaltung Ortslage (Ortsbild)

Mit einer Entwicklung des Ortsteils geht immer auch eine Veränderung des Ortsbildes einher. Erhalt, Sichtbarkeit, Gestaltung und Sanierung ortsbildprägender Strukturen, Gebäude und Bereiche dienen als Identifikationsmöglichkeiten für die Bevölkerung, aber gleichfalls auch als touristischer Wert. Oft stehen Erhalt und Gestaltung des Ortsbildes jedoch im Konflikt mit Funktionalität, verkehrlichen oder touristischen Entwicklungsbedürfnissen.

In Casel/Kózle und Illmersdorf/Njamorojce finden sich mehrere, sowohl denkmalgeschützte als auch erhaltenswerte Gebäude und Strukturen, die die Ortsbilder prägen, wie die Kirchen, die Feuerwehrgerätehäuser, das Gutshaus in Casel/Kózle, die ehemalige Schule, das Gemeindefeuerhaus bzw. die Strukturen der Ortsmitte insgesamt.

Um auch bei Entwicklungsbereichen das Ortsbild zu erhalten, ist insbesondere bei Neubauten darauf zu achten, dass dem Ortsbild angepasste, regionale Baustoffe benutzt werden, dass Sichtbeziehungen erhalten bleiben und das Erscheinungsbild von Neubauten oder Erweiterungen auf vorhandene Gebäude Bezug nehmen.

(12) Erweiterung/Aufwertung Dorfmitte Illmersdorf/Njamorojce

Für die Illmersdorfer Dorfmitte sollte das Potenzial der Kirche stärker genutzt werden, um eine Aufwertung und erweiterte Nutzung der Dorfmitte zu erreichen. Die Illmersdorfer Kirche einschließlich ihrer Gruft mit den dort befindlichen Mumien weist ein Alleinstellungsmerkmal der besonderen Art auf. Der Erhaltungszustand der Mumien ist hier vergleichsweise hoch. Gäste aus ganz Deutschland besuchen die Illmersdorfer Kirche, woraus sich eine mindestens regionale bzw. gar eine überregionale Bedeutung ableiten lässt. Durch das Öffnen der Kirche wird das Gesamtkonzept des Erbauers, Caspar-Ernst von Norman, in die Gegenwart transformiert. Er hinterließ der Kirche einschl. Gruft sein Lebensweg.

Altar und barocke Inneneinrichtung sind jedoch bedroht durch holzerstörende Insekten, konkret der Befall durch Anobien. Eine Sanierung der barocken Inneneinrichtung der Kirche Illmersdorf wird daher derzeit angestrebt.

Eine erweiterte Nutzung der Kirche Illmersdorf/Njamorojce nach dem Dritten Orte Konzept, also als Ort der Begegnung, der Gemeinschaft oder für Veranstaltungen, sollte hierbei zum anderen angedacht werden. So ist dieser „Dritte Ort“ für innovative Begegnungen zu verstehen. Und gerade in dieser aufgeregten Zeit braucht es mitunter Begegnung, Verständigung und Selbstreflexion. (Eine Nutzungsvereinbarung zwischen Gemeindegemeinderat und der Stadt Drebkau/Drjowk wurde bereits geschlossen)

Des Weiteren ist eine nachhaltige, der Kirche und der Dorfmitte entsprechende Nutzung für das alte Feuerwehrgerätehaus gegenüber der Kirche zu erörtern. Insgesamt kann ein Aufwertungs- und Nachnutzungskonzept für die Dorfmitte der Entscheidungsfindung dienen.

Zuständigkeit: Kirchengemeinde Leuthen-Schorbus, Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa, Stadt Drebkau/Drjowk

(13) Erweiterung und Aufwertung Dorfmitte Casel/Kózle

In der Dorfmitte Casels/Kózle befinden sich ortsbildprägende Gebäude, wie die als Einzeldenkmal geschützte Kirche, das Gutshaus, die alte und die neue Feuerwehr, das Dorfgemeinschaftshaus mit einem Parkplatz im straßenzuwendenden Bereich und Spielplatzflächen im straßenabgewandten, südlichen Bereich. Die ebenfalls ortsbildprägende Gaststätte, gelegen zwischen Kirche und Dorfgemeinschaftshaus, wurde vor wenigen Jahren abgerissen. Die Flächen wurden durch den Eigentümer privat verkauft. Die Fläche im Ortskern von Casel/Kózle ist nun eine Freifläche, die durch private Investition einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Diese Investition ist derzeit im Bereich touristischer Entwicklung und/oder Wohnbebauung angedacht.

Mit dem Wegfall der Gaststätte und des dort angegliederten Saals fiel für die Dorfgemeinschaft auch ein Begegnungsort für mittelgroße Veranstaltungen (von bis zu 150 Personen) weg. Im Dorfgemeinschaftshaus ist bei enger Reihenbestuhlung lediglich Platz für ca. 50 Personen.

Somit besteht ein Bedarf der Ortsgemeinschaft an Gebäude für größere Veranstaltungen, u. a. zur Pflege des Brauchtums, mit einer Kapazität von ca. 150 Personen. Auch die zur Verbesserung der Daseinsvorsorge benötigte Arzt- oder Zahnarztpraxis kann in ein solches, mehrfachgenutztes Gebäude integriert werden. Grundsätzlich ist auf eine ganzjährige Nutzung zu achten, die v. a. im Interesse des Investors liegt. Des Weiteren wäre auch eine Nutzung für touristische Übernachtungsmöglichkeiten im Obergeschoss denkbar.

Für die nördlich angrenzenden Bereiche besteht ebenfalls die Idee einer touristischen Übernachtungsnutzung, bspw. mit kleinen Ferienhäusern (bspw. in der Art von Tiny Houses). Auch eine Wohnbebauung ist denkbar. Campingplatz oder Wohnmobilstellplätze sind in diesem Bereich ausdrücklich nicht erwünscht.

Zuzüglich sollten Wegebeziehung zwischen Dorfmitte und See über die nördlichen Grundstücke in der Dorfmitte gestaltet werden.

Rechtlich betrachtet befinden sich die betrachteten Flächen zu Teilen im Innenbereich und zu Teilen im Außenbereich. Da es keine Klarstellungssatzung gibt, gilt §34 Abs. 1 BauGB, sodass für die Flächen im Außenbereich ein Bebauungsplan benötigt würde.

Die oben genannte Idee entspricht auch der Entwicklung auf das im Kreisentwicklungskonzept und auf die sich dort bezogene Studie zur integrierten touristischen Entwicklung des Lausitzer Seenlandes erläuterte Vorhaben einer Ferienhaussiedlung und/oder Wohnsiedlung in Seelage (s. oben).

Eine Beteiligung des Ortsteils und interessierter zukünftiger Nutzerinnen und Nutzer (bspw. Vereine) im Sinne einer Public-Private-Partnership sollte hier angestrebt werden. In Abstimmung mit dem Investor und dem Betreiber können so verschiedene Modelle der Kooperation (Miete, Pacht, anteilige Beteiligung an Einnahmen etc.) ausgehandelt werden. Grundsätzlich wichtig für die Entwicklung der Ortsmitte im Sinne der Dorfgemeinschaft sowie des Investors ist es, die Kommunikation zwischen

Ortsbeirat, Investor und der Stadtverwaltung Drebkau/Drjowk aufrecht zu halten und zu entwickeln. Regelmäßige Abstimmungstermine (Jour Fixe) auch unabhängig von aktuellen Entwicklungen sind zu empfehlen.

Zusammenfassend ist es das Ziel, ein harmonisches Gesamtbild der Ortsmitte Casels/Kózle zu entwickeln. Es soll eine attraktive Freifläche, ein Platz für Begegnungen und die Ausübung des kulturellen Brauchtums entstehen, oder aber auch als kleine Marktfläche bspw. für mobile Einkaufsmöglichkeiten. Der Erhalt der alten Eiche als ortsbildprägende Struktur sowie die Einbindung derselben in die umgebende Entwicklung (ggf. Nutzung als kleine Attraktion, wie bspw. mittels eines Baumhauses) ist mitzubetrachten. Eine kleine Einkaufsmöglichkeit im Dorfzentrum in Form eines 24/7-Ladens (z.B. REWE-Container) und/oder durch die Akquise eines Nahversorgungsbetreibers (Bäcker, Dorfladen) für bestehende Gebäude (Feuerwehrgerätehaus) oder das Gebäude in Mehrfachnutzung stärkt die Daseinsvorsorge sowie die touristische Entwicklung. Wichtig für die Entwicklungen in der Dorfmitte ist ebenfalls eine ÖPNV-Anbindung, d.h. eine Verlängerung der Buslinie durch den Ort hindurch bis zum UBZ mit einem Halt in der Dorfmitte (s. auch Handlungsfeld Daseinsvorsorge).



Abb. 9: Visualisierung Ortsmitte Casel/Kózle (Quelle: PromAI, Foto: Krohn, Bearbeitung: INIK)

Im Kern der Entwicklungen steht die Schaffung einer ‚Kulturscheune‘ zur Deckung der Bedarfe der Dorfgemeinschaft (s. auch Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales).

Das derzeitige Dorfgemeinschaftshaus Casel kann nicht alle Bedürfnisse der Gemeinschaft abdecken. Zudem sind erste Sanierungsarbeiten erforderlich; aber auch über Verbesserungen der Räumlichkeiten bezüglich Akustik oder Elektrik lohnt es sich nachzudenken. Für einen Erweiterungsbau, um die Kapazitäten der Raumnutzung zu erhöhen, sprechen dennoch viele Aspekte. (z. B. vorhandene Medien, zentrale Lage) Eine weitere Möglichkeit könnte auch ein Verbindungsbau zwischen Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus sein. Ebenfalls kann man über die Alternative des Baus einer Scheune oder Carport am Standort der „alten Scheune“, die im Jahr 2018 abgerissen wurde, nachdenken.

(14) Aufwertung / Gestaltung Ortseingang Casel/Kózle aus Richtung Drebkau/Drjowk

Ortseinfahrten sind insbesondere für Gäste der Auftakt des Ortes, sie unterstützen das Image, heißen Willkommen. Die Fahrt verlangsamt sich. Die Ortseinfahrt Casel/Kózle aus Richtung Drebkau/Drjowk hat hierfür noch deutlich Potenzial. Eine Aufwertung dieses Bereiches sollte für das Ortsbild aber gleichfalls für die touristische Entwicklung als prioritär gelten.

Die Gestaltung der Buswendestelle sowie des Bushäuschens im Sinne einer Begrüßung der Einfahrenden ist vorzunehmen. Angedacht werden können hierfür das Logo des Ortes, das Anpflanzen von Kornblumen als Symbol für Casel/Kózle, eine freundliche Begrüßung mittels Schild oder Graffiti „My home is my Casel“, die Einrichtung einer sogenannten ‚Buch- und Informationshaltestelle‘ als ergänzende Nutzung des Bushäuschens sowie eine geordnete Parkplatzsituation.

Ergänzend sollte (1) eine 30-km/h-Zone für die Ortslage eingeführt werden, (2) eine Aufwertung der vorhandenen Gehwege analog der „Gestaltung Brandenburgischer Ortsdurchfahrten“ erfolgen, (3) ein neuer Gehwegbereich zwischen Casel/Kózle-Ausbau und Bushaltestelle sowie (4) ein Lückenschluss des Radweges bis zum Ortseingang errichtet, (5) ein Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn eingerichtet und (6) die Buslinie über die Ortsmitte (Haltpunkt) bis zum Umwelt- und Begegnungszentrum (Endpunkt) verlängert werden, um den Platz an der Ortseinfahrt umgestalten zu können.

Zuständigkeit: Ortsbeirat Casel/Kózle, Stadt Drebkau/Drjowk



Abb. 8: Visualisierung des Buswendeplatzes an der Ortseinfahrt Casel/Kózle aus Richtung Drebkau/ Drjowk (Quelle: PromeAI, Foto: Krohn, Bearbeitung: INIK)

Handlungsfeld Daseinsvorsorge

(auch Mehrwert für touristische Entwicklung)

(15) ÖPNV-Anbindung

Die Buslinien beginnen und enden an der Ortseinfahrt Casel/Kózle aus Richtung Drebkau/Drjowk. Eine Verlängerung der Buslinien über die Ortsmitte (Haltpunkt) bis zum UBZ (Endpunkt) sollte mit dem Landkreis Spree-Neiße/Workrejs Sprjewja-Nysa erörtert werden. Dabei ist auch eine Verlegung des Buswendekreises von Nöten. Gleichfalls kann damit die Parkplatzsituation an der Siedlung verbessert und der Bereich des Wendeplatzes und der Bushaltestelle an der Ortseinfahrt verbessert werden (s. Handlungsfeld Ortsbild).

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk und Landkreis Spree-Neiße/Workrejs Sprjewja-Nysa

(16) 24/7-Einkaufsmöglichkeiten und / oder Akquise Nahversorgungsbetreiber / Bäcker (Dorfladen)

Durch die Stadtverwaltung Drebkau/Drjowk wurde die Möglichkeit einer Aufstellung einer sogenannten REWE-Box auf dem Gemeindegebiet Casel/Kózle eruiert. Ein Grobkonzept wurde erstellt, welches die 24/7-Einkaufsmöglichkeit auf der Freifläche zwischen UBZ und Camp Casel vorsieht. Für die Entwicklung der Dorfmitte sowie für die Nutzung durch die Anwohnerinnen und Anwohner, aber auch für eine Wegelenkung der Gäste in den Ort hinein, wäre jedoch eine Aufstellung im Bereich zwischen Kirche und Dorfgemeinschaftshaus als sinnvoll zu erachten. Alternativ sollte die Akquise eines Nahversorgungsbetreiber oder Bäckers vorangetrieben werden, der vorzugsweise in der Dorfmitte einen Dorfladen betreiben kann, bspw. in der ehemaligen Feuerwehr.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk

(17) Akquise Arztpraxis oder mobiler medizinischer Versorgung

Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB) und die brandenburgischen Krankenkassen unterstützen die Ansiedlung ambulant tätiger Ärzte finanziell. Eine finanzielle Unterstützung ist von bis zu 55.000 € möglich. Das Ziel ist, eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung für alle Brandenburger – unabhängig des Wohnortes – zu ermöglichen. (KEK 2030, S. 49)

Dafür wurde das KV RegioMed Programm auf den Weg gebracht. Ein von der KV Brandenburg entwickeltes Maßnahmenpaket zur Sicherstellung der ambulantenwohnnahen medizinischen Versorgung, insbesondere in den ländlichen Regionen.

Es ist ein Maßnahmenpaket in Form von Modulen und orientiert sich an den konkreten örtlichen Gegebenheiten (d. h. in Ergänzung zum bereits bestehenden ambulanten Versorgungsspektrum werden zusätzliche Leistungen bedarfsgerecht angeboten). Dieses Programm wird kontinuierlich weiterentwickelt. (KEK 2030, S. 49)

Es gibt bereits erste Überlegungen, im Entwicklungsbereich Dorfmitte eine (Zahn)Arztpraxis ergänzend mit physiotherapeutischen oder anderen medizinnahen Nutzungen zu integrieren. Hierfür eignet sich das für diesen Bereich angedachte Gebäude (Begegnungs- und Veranstaltungsort, Übernachtungsmöglichkeiten, Handel) in Mehrfachnutzung.

Diese Überlegungen sind gemeinsam mit den Investoren der Ortsmitte sowie in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Drebkau/Drjowk zu konkretisieren.

Zuständigkeit: Ortsbeirat Casel/Kózle, Stadt Drebkau/Drjowk

(18) Friedhöfe

Die Friedhöfe der Ortsteile sind ein Kulturgut und als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge zu erhalten. Trauerhallen stellen jedoch immer auch ein hoher Kostenfaktor dar. Durch das Solidaritätsprinzip ergibt die Kalkulation für die Nutzung der Trauerhallen sehr hohe Kosten für den Nutzer, was teilweise auch zum Verzicht der Nutzung führen kann. Der hohe soziale, ökologische und kulturelle Wert von Friedhöfen sollte hierbei jedoch beachtet und eine insb. soziale Lösung gefunden werden. Auf dem Friedhof in Casel/Kózle ist ein Gedenkstein auf der "Grünen Wiese" gewünscht.

Zuständigkeit: Ortsbeirat Casel/Kózle, Stadt-Drebkau/Drjowk

Handlungsfeld Natur und Umwelt

(19) Erhalt, Pflege und Vermittlung zum SPA-Gebiet inkl. der Vogelschutzinsel

Casel/Kózle setzt sich auch weiterhin für den Schutz und die Vermittlung des Europäischen Vogelschutzgebietes ein, soweit es dem Ort möglich ist. Zusätzlich soll die Vermittlung und Umweltbildung in Abstimmung mit der Flächenagentur und der Naturwacht ausgebaut werden.

Hierbei sind Informationstafel am Ufer, ein Holzsteg und/oder ein einfacher hölzerner Vogelbeobachtungsturm denkbar sowie ornithologische Führungen. Diese Maßnahmen unterstützen gleichfalls auch das Handlungsfeld Touristische Entwicklung mit der Seeufer-Gestaltung. Auch sind die Tourismusanbietende hier gefragt. Eine deutlich stärkere Sensibilisierung der Gäste ist vonnöten.

Zuständigkeit: UBZ e. V. in Abstimmung mit Naturschutzfonds Brandenburg und NABU, Tourismusanbietende

(20) Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen Grabensystem

Grabensysteme müssen regelmäßig gepflegt werden. Es sollte ein Durchlauf garantiert sein, um Wasser von Grundstücken fernzuhalten. Je nach Straßen-/ Grundstückzugehörigkeit sind hierfür verschiedene Institutionen zuständig, z. B. Wasser- und Bodenverband Oberland Calau, Stadt Drebkau/Drjowk oder aber Privatpersonen.

Auch wenn die Zuständigkeit bei einer Behörde liegt, können Grundstücksbesitzer angrenzende Gräben freihalten. Regenwasser sollte möglichst auf dem eigenem Grundstück versickern und nicht in Gräben geleitet werden. Hierzu sollten Grundstückseigentümer und-eigentümerinnen angehalten werden, bspw. mittels einer kleinen Kampagne durch Ortsbeirat und Bauamt Stadt Drebkau/Drjowk.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, Wasser- und Bodenverband Calau, Privatpersonen

(21) Erhalt der Kulturlandschaft um Illmersdorf/Njamorojce

Im Handlungsfeld Natur und Umwelt kommt der Kulturlandschaft um Illmersdorf/Njamorojce eine besondere Bedeutung als Erholungsfläche (Feuchtgebiet, Moor, Wasserhaushalt) für Mensch, Fauna und Flora zu. Hier sollten Erholungswege zum und um das Feuchtgebiet wiederhergestellt werden. Diese dienen nicht nur den Anwohnenden sondern gleichfalls den Gästen zur Erholung und Erkundung der Natur und Umwelt. Eine räumlich, wie auch inhaltliche Verbindung zum UBZ ist hierbei grundlegend mitzudenken, räumlich bspw. im Sinne eines Naturlehrpfades, inhaltlich im Sinne einer Informationsvermittlung und Umweltbildung.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, UBZ e.V., Landkreis Spree-Neiße/Workrejs Sprjewja-Nysa, ggf. NABU

(22) Ausbau Erneuerbare Energien + Investition auf Gemeindegebiet

Mit dem Ausbau erneuerbarer Energien auf dem Gemeindegebiet sind auch Einnahmen zu erwarten. Der geplante Solarpark Greifenhain Süd liegt auf der Gemarkung Casel/Kózle. Dadurch erhofft sich der Ortsteil Casel eine Aufbesserung des Ortsteilebudget sowie Mittel für Investitionen.

Der Windpark Casel/Greifenhain befindet sich ebenfalls auf der Gemarkung Casel/Kózle. Laut Haushaltsplanung der Stadt Drebkau sind Erträge des Windparks in Höhe von 150.000 € in den Haushalt der Stadt für die Jahre 2024 und 2025 eingestellt. Diese Mittel fließen jedoch nicht direkt in den Ortsteil Casel. In Zukunft soll hier Repowering stattfinden, wodurch zusätzliche Finanzen für den Haushalt zu erwarten sind. Dabei können nur Gemeinden beteiligt werden, die sich in einem Radius von 2,5 km um die jeweilige Anlage befinden bei einer installierten Leistung ab 1 MW. Betreiber dürfen maximal 0,2 cent pro kWh an die betroffenen Kommunen zahlen.

Derzeit befindet sich ein B-Plan für eine Freiflächen-PV-Anlage nahe Illmersdorf/Njamorojce in der Aufstellung. Je nach Ausgang der Offenlage sind hier weitere Sonderabgaben für den Ortsteil möglich. Diese Maßnahme wirkt in Teilen jedoch entgegen der Zielsetzung eines Erhaltenes der Kulturlandschaft um Illmersdorf/Njamorojce.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, Ortsteil Casel/Kózle

(23) Schilfschutz und-entnahme

Laut B-Plan darf Schilf nur an vorgesehenen Badestellen entfernt werden. Ansonsten ist der Schilfbereich wertvolles Habitat. Schilfentfernung an anderen Stellen ist zwingend zu vermeiden.

Die Schilfentfernung an den Badestellen sollte nachhaltig durchgeführt werden, sodass jährliche Folgekosten ausbleiben. Dies erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Eine nachhaltige Entfernung kann gelingen durch das Ausgraben der Wurzeln oder alternativ eines dreimaligen Schnittes während der Vegetationsperiode.

Zur Umweltbildung und Vermittlung der Bedeutung von Schilfgürteln an Seen sollten im Seeuferbereich (s. auch Gestaltung und Entwicklung Seeufer sowie Vermittlung der Bedeutung des SPA-Gebietes/Vogelschutzinsel) Informationstafeln zum Thema Schilf aufgestellt sowie bei Naturschutzführungen und im UBZ mit vermittelt werden.

Zuständigkeit: Stadt Drebkau/Drjowk, Ortsteil Casel/Kózle, UBZ in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde

3. Maßnahmenswerpunkte

Als räumliche Maßnahmenswerpunkte werden insbesondere (1) die Gestaltung und Entwicklung der Ortsmitte, (2) die Seeuferentwicklung (Holzsteg am Ufer entlang, Badestellen, Zugänglichkeit, Wegebeziehung) sowie (3) die Gestaltung der Ortseinfahrt betrachtet.

Des Weiteren sind Maßnahmen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und in diesem Zusammenhang auch die Aufwertung des Sportplatzes von hoher Bedeutung.

Kleinere, leicht umsetzbare Maßnahmen können als sichtbare kurzfristige Entwicklungen in der Zeitschiene nach vorn geholt werden.

4. Maßnahmentabelle

Erläuterung der Zeitschienen:

- kurzfristig umsetzbar
- mittelfristig umsetzbar- innerhalb von 5 Jahren (2025 – 2030)
- langfristig umsetzbar- in den nächsten 20 Jahren bis 2045

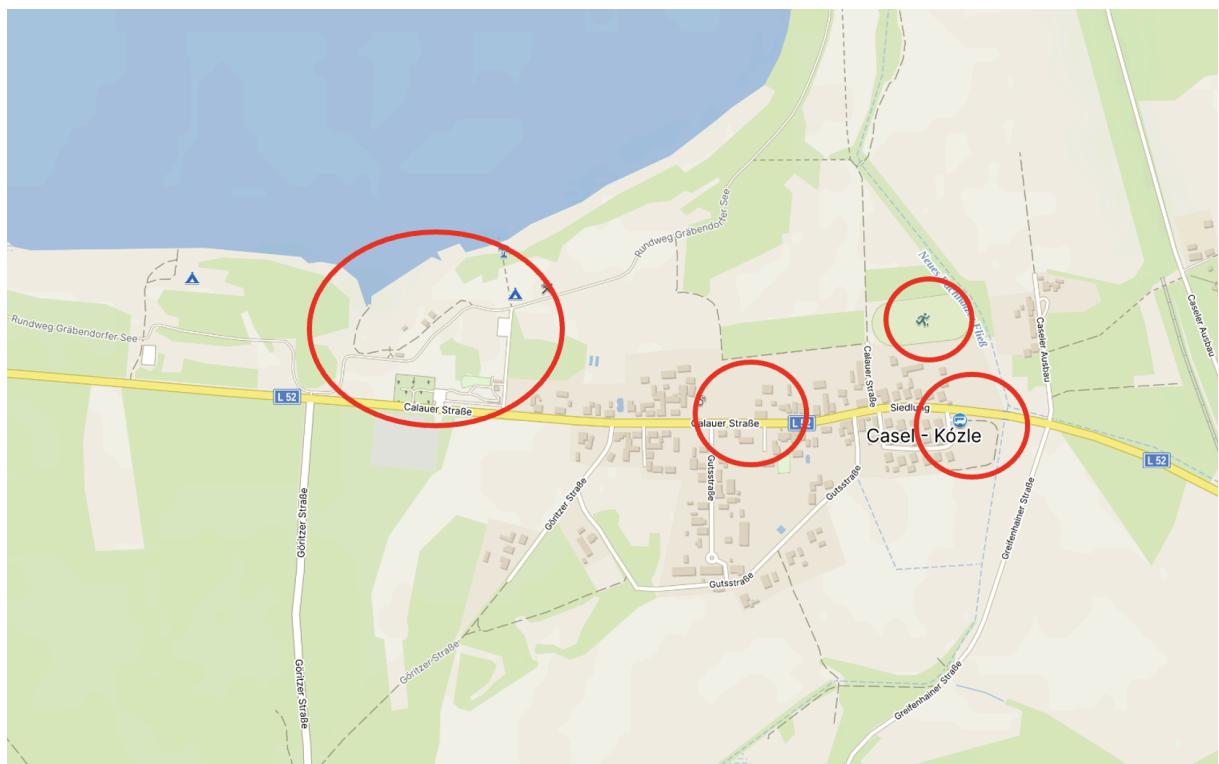


Abb. 10: Karte Verortung Maßnahmenswerpunkte (Quelle: mapy.cz, Bearbeitung: INIK)

Handlungsfeld	Maßn. Nr.	Maßnahme	Verknüpfung mit...	Umsetzungszeitraum	Priorität	Zuständigkeit
Technische Infrastrukturen	(1)	Straßen- und	(8), (14), (15)	kurzfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk
	(2)	E-Ladestationen	(8), (22)	kurzfristig	niedrig	Stadt Drebkau/Drjowk auf eigenen Flächen
	(3)	50 km/h Straßenverbindung L52 nach Göritz/Chórice	(8)	mittelfristig	hoch	derzeit LMBV; perspekt. Stadt Drebkau/Drjowk oder Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa
	(3)	30 km/h + Belagserneuerung Calauer Straße	(8), (5), (14)	mittelfristig	mittel	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
	(4)	Entwässerungskonzept Calauer Straße		mittelfristig	niedrig	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
	(5)	Schutzstreifen für Radfahrer	(8)	mittelfristig	hoch	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
	(5)	Lückenschluss Radwegenetz	(3), (8), (14), (15)	mittelfristig	mittel	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
	(5)	Gehweggestaltung und -erneuerung	(3), (8), (14), (15)	mittelfristig	mittel	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
	(6)	Rückbau Löschteich		kurzfristig	niedrig	Stadt Drebkau/Drjowk, Bauhof
(7)	Optimierung Winterdienst		kurzfristig	niedrig	Stadt Drebkau/Drjowk, Bauhof und Räumungspflichtige der Gehwege	
Touristische Entwicklung	(8)	Umwidmung Anfahrt	(16)	kurzfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk auf den
	(8)	Errichtung naturbelassener Parkplatz mit Parkordnung	(16)	mittelfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk auf den eigenen Flächen
	(8)	Anlage Holzsteg entlang der Uferlinie	(16), (21)	mittelfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk, UBZ e.V.
	(8)	Informationstafeln zum See, dem Vogelschutzgebiet, zur sorbischen Tradition und der Umgebung	(16), (21)	kurzfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk, UBZ e.V.
	(8)	Ferienhaus-/Wohnsiedlung Ortsmitte	(13)	langfristig	niedrig	privat in Abstimmung mit Ortsbeirat, Stadt Drebkau/Drjowk und Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa
Gemeinschaft und Soziales	(9)	Sportplatzgestaltung, -	(8)	mittelfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk
	(9)	Erneuerung Sportlerheim	(8)	langfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk
	(9)	Sackgassenbeschilderung zum Sportplatz	(8)	kurzfristig	niedrig	Stadt Drebkau/Drjowk
	(10)	Schaffung einer 'Kulturscheune' bzw. von Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Pflege des Brauchtums mit Kapazitäten für ca. 150 Personen	(13)	mittelfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk in Abstimmung mit dem Ortsbeirat und evtl. LK Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa und Investoren

Abb. 11- Teil 1: Maßnahmentabelle inkl. Zeitschiene, Priorisierung und Zuständigkeiten

Handlungsfeld	Maßn. Nr.	Maßnahme	Verknüpfung mit...	Umsetzungszeitraum	Priorität	Zuständigkeit
Ortsbild	(11)	Erhalt Ortsbild durch Nutzung regionaler Baustoffe und Bezugnahme auf Vorhandenes	(14), (13)	laufend	mittel	Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
	(12)	Nutzungskonzeption zur erweiterten Nutzung der Kirche und des Feuerwehrgerätehauses Illmersdorf/Njamorojce	(8)	kurzfristig	mittel	Gemeindekirchenrat, Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
	(13)	Gestaltung und Pflege Dorfmitte Casel/Kózle	(8), (10), (11), (16), (17)	langfristig	hoch	Ortsbeirat in Abstimmung mit Investoren, der Stadt Drebkau/Drjowk und LK Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa
	(13)	Kommunikation Investor, Stadt, Ortsbeirat		laufend	hoch	Ortsbeirat
	(14)	Gestaltung Ortseingang Casel/Kózle aus Richtung Drebkau/Drjowk	(1), (3), (5), (8), (11)	mittelfristig	hoch	Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
	(14)	Buch- und Informationshaltestelle	(8)	kurzfristig	hoch	Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
Daseinsvorsorge	(15)	Erweiterung der Buslinie bis Casel/Kózle, UBZ mit zwei neuen Haltestellen Dorfmitte und Seezugang	(8)	mittelfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk und LK Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa
	(16)	24/7-Einkaufsmöglichkeiten und/oder Akquise Nahversorgungsbetreiber/Bäcker (Dorfläden)	(8), (13)	mittelfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk in Abstimmung mit Ortsbeirat
	(17)	Akquise Arztpraxis oder mobiler medizinischer Versorgung	(13)	mittelfristig	mittel	Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
	(18)	Friedhöfe		laufend	mittel	Ortsbeirat in Abstimmung mit Stadt Drebkau/Drjowk
Natur und Umwelt	(19)	Unterstützung zum Erhalt und der Pflege der Vogelschutzinsel	(8)	laufend	hoch	UBZ e.V. in Abstimmung mit Naturschutzfonds Brandenburg und NABU
	(20)	Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen Grabensystem		mittelfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk, Wasser- und Bodenverband Calau, Privatpersonen
	(21)	Erhalt der Kulturlandschaft um Illmersdorf/Njamorojce	(8)	langfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk, UBZ e.V., Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa, ggf. NABU
	(21)	Herstellung von Wegeverbindungen zum Feuchtgebiet bei Illmersdorf/Njamorojce und zum UBZ	(8)	mittelfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk, UBZ e.V., Landkreis Spree-Neiße/ Workrejs Sprjewja-Nysa, ggf. NABU
	(22)	Ausbau erneuerbarer Energien		langfristig	mittel	Stadt Drebkau/Drjowk in Abstimmung mit Ortsbeirat
	(23)	Schilfschutz und -entnahme	(8)	kurzfristig	hoch	Stadt Drebkau/Drjowk in Abstimmung mit Ortsbeirat

Abb. 11- Teil 2: Maßnahmentabelle inkl. Zeitschiene, Priorisierung und Zuständigkeiten

5. Nächste Schritte

- (1) Abstimmung innerhalb des Ortsbeirates
- (2) Erstellung Beschlussvorlage
- (3) Beschlussfassung in Stadtverordnetenversammlung
- (4) Vermittlung an die Anwohnenden
- (5) Planungskonkretisierung von Einzelbereichen und zeitlich naheliegenden Maßnahmen
- (6) Konkretisierung und Beantragung der Mittel

Evaluierung und Fortschreibung

Das Ortsteilentwicklungskonzept dient insbesondere dem Ortsbeirat Casel/Kózle als Grundlage und Leitfaden des weiteren Vorgehens und Agierens in Casel/Kózle. Es wird fortwährend evaluiert und weiterentwickelt. Hierzu wird vorgeschlagen, im halbjährlichen Rhythmus ein Zusatzdokument zum vorliegenden Konzept durch den Ortsbeirat anzufertigen und mit der Stadt Drebkau/Drjowk abzustimmen. Die regelmäßigen Evaluierungs- und Fortschreibungsprotokolle beinhalten den Stand aktueller Entwicklungen und Anpassungen des vorliegenden Ortsteilentwicklungskonzeptes.

TEIL 3: ANHANG

- Fragebogenaktion
- Pläne Dorfmitte / Abstimmung mit Investor
- Dorfdialog



Dorfentwicklung – Fragebogen

Ich komme aus: (bitte ankreuzen)	Casel <input type="checkbox"/>	Göritz <input type="checkbox"/>	Illmersdorf <input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------


1. Was ist das Besondere, das Typische an Deinem/Ihrem Ort?

2. Was soll erhalten und bewahrt werden?

3. Was gefällt Ihnen nicht? Wo sind gravierende Probleme?

4. Was soll geschaffen oder entwickelt werden? Wo sehen Sie Möglichkeiten der Steigerung der Attraktivität des Ortes?

5. Wie stehen Sie der touristischen Entwicklung gegenüber? Sehen Sie einen Mehrwert für unser Dorf?



Drebkau Casel

6. Wie sehen Sie die Entwicklung in Göritz - Ausbau zum Freizeit- und Veranstaltungsort/Festivalort? Welcher Mehrwert ist erkennbar?

7. Was wünschen Sie sich von Investoren und Unternehmen vor Ort?

8. Wie wichtig ist Gemeinwohl, Gemeinschaftlichkeit und Zusammenhalt?

9. Ich habe noch folgende Anmerkung:

Drebkau **Case1**



Vielen Dank für die Beteiligung!

Auswertung Fragebögen

Allgemeines

Als Grundlage für die Fragen nutzen wir das alte Dorfentwicklungskonzept. Es gab ein paar Umformulierungen und es wurden Fragen passend zur jetzigen Situation formuliert. Die Arbeitsgruppe hat sich auf insgesamt 8 Fragen und 1 Feld für Anmerkungen entschieden. Das Planungsbüro signalisierte eine positive Haltung zu unseren Fragebögen.

Die Bürger hat zudem die Möglichkeit anzukreuzen aus welchem Ortsteil sie kommen.

Die Fragebögen wurden dann an die Haushalte verteilt.

Casel: 90 Stück

Illmersdorf: 30 Stück

Göritz: 6 Stück

Für das Ausfüllen hatten wir einen Zeitraum von 3 Wochen vorgegeben. Dieser wurde auch nochmal verlängert.

Bis zum heutigen Tag gab es folgende Rückgaben.

Casel:	16 Stück	18 Prozent
Illmersdorf:	3 Stück	10 Prozent
Göritz:	4 Stück	67 Prozent
<hr/>		
Gesamt:	23 Stück	18 Prozent

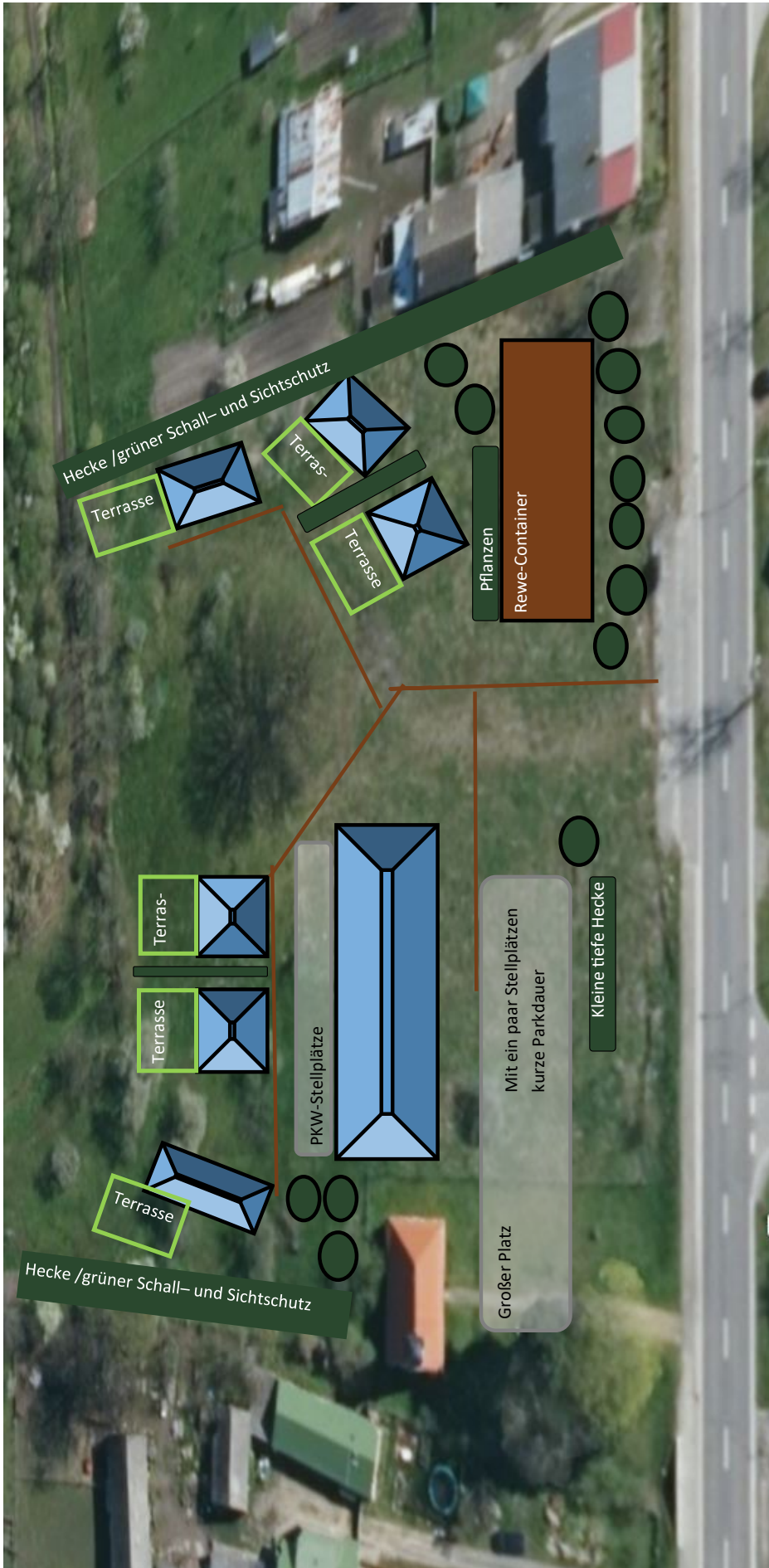
Was könnten die Ursachen für geringe Beteiligung sein:

Fragen wurden nicht verstanden.

Viele ältere Menschen könnten sich für diese Belange nicht interessieren.

Die Menschen haben keine Zeit, meinen sie zumindest.

Generelle Verdrossenheit, Rückschläge in der Vergangenheit, schlechte Erfahrungen mit Wertschätzung ihres Engagements, allgemeine Unzufriedenheit



Sichtachse zur Eiche (Bestand)

5-6 Ferienhäuser für 4–6 Personen/8–12 Personen (1x)

1 große Haus—vielleicht **Scheunencharakter** mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (**unteres Geschoss**: Saal für 150 Menschen, Kino, Events, Indoor, Galerie, - mehrfach Nutzung; **oberes Geschoss**: Ferienwohnung, Pension, Sleep in) - evtl. auch Landschulheim mit 30—40 Betten

Protokoll

Arbeitsgruppe „Dorfentwicklung“ + Ortsbeirat

Termin 13.05.2024

Thema: Wie weiter mit Herrn Kläbers Grundstück

Grundlage: Vorort-Termin mit Herrn Kläber (9.4.24) und 9. Runde Dorfentwicklung (24.4.24)
Schriftverkehr mit INIK (Pinkepank) vom 8.5.24

Eckpunktepapier des Ortsbeirates + AG:

Wünsche und konkrete Vorstellungen

- Gebäude/Raum für größere Veranstaltungen zur Pflege unseres kulturellen Brauchtums (Kapazität ca. 150 Personen)
- Freifläche/Platz für Begegnungen und Ausübung des kulturellen Brauchtums, aber auch für die Nutzung als Marktplatz (z. B. Verkaufswagen sollen hier halten können, wie Bäcker- oder Fleischerwagen); Schaffen einer attraktiven Fläche
- Verkaufsstelle/Verkaufs-Container in die Ortsmitte (REWE-Container)
- Harmonisches Gesamtbild der Ortsmitte
- Vielleicht eine Attraktion (z. B. ein Baumhaus an der Eiche – weitere Ideen werden gesucht)

Was geht nicht

- Campingplatz/Stellplatz für Wohnmobile bzw. ähnlichem (die Mehrheit sprach sich dagegen aus – es werden generell keine Art dieser touristischen Nutzung gewünscht)

Andere Möglichkeiten der touristischen Nutzung

- Großes Gebäude mit Pension (im DG)
- 5-6 kleinere Häuser als Ferienhäuser (vielleicht mit innovativer Architektur, autarke Versorgung, oder aber auch historische Bauweise mit Sattel- oder Walmdach)
- Großes Gebäude + Nebengebäude als Pension/Minihotel (L-Form oder ähnliches)

Andere Nutzung

- Wohnbebauung
- Kindergarten (freies Konzept)

Rechtliche Rahmenbedingung

- Bei der Notwendigkeit der Erstellung eines B-Planes kann der Ortsbeirat/Dorfgemeinschaft frühzeitig einbezogen werden, damit die Realisierung des B-Plans erfolgreich wird.

Weitere Option

Wegebeziehung: „Von der Dorfmitte zum See“ – Kleiner Weg nördlich des Grundstückes zum See bzw. Radrundweg

Dorfdialog im Ortsteil Casel

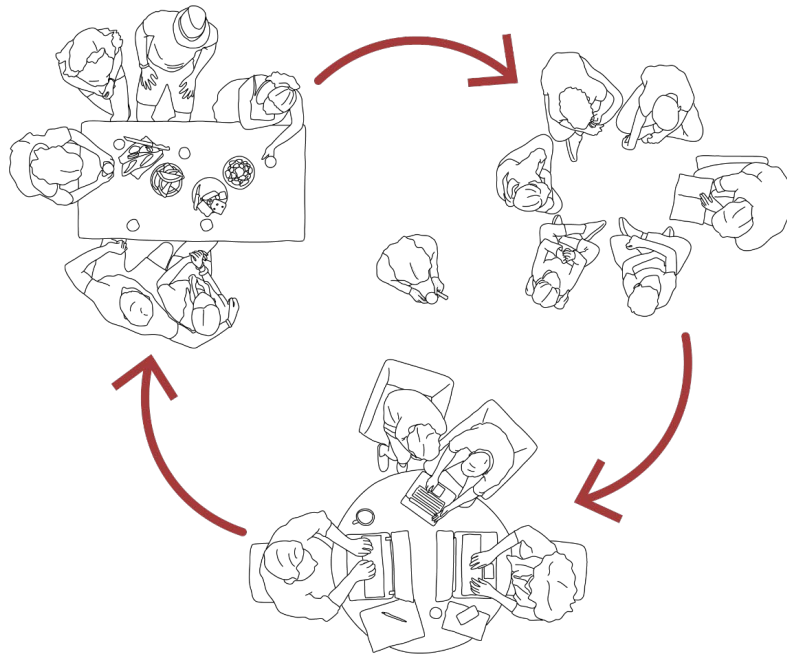
Ortsgestaltung mit Stadtplanern



Abbildung 1: gemeinsame Diskussion beim Dorfdialog



Dorfdialog Casel



Was ist der Dorfdialog?

Bei dem Dorfdialog handelt es sich um ein Angebot der Mitwirkung an der Dorfentwicklung der Architektenkammer Brandenburg.

Die Architektenkammer entsendet Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen und Stadtplaner:innen in die ländlichen Räume, die ihr Fachwissen und ihre Erfahrung für die Ortsgestaltung einbringen. Gemeinsam mit Vertreter:innen der Gemeinde und der Dörfer unter Beteiligung der Bürger:innen erarbeiten sie Konzepte für die Verbesserung des Ortsbildes und Lösungen für anstehende Gestaltungsaufgaben. Wichtig ist hierbei der Fokus auf ortsbezogene Lösungen und aufzuzeigende Schritte der Umsetzung von Vorhaben, die von den engagierten Bürger:innen des Dorfes gewünscht oder als notwendig erachtet werden.

Wie sah der Dorfdialog in Casel aus?

An fünf gemeinsamen Terminen konnten wir mit Vertreter:innen und engagierten Bürger:innen eine Planung zur Verbesserung des Ortsbildes und Lösungen für anstehende Gestaltungsaufgaben erarbeiten. Das Ergebnis ist ein städtebaulicher Vorschlag, wie die Ortsmittel Casels gestaltet werden kann.

Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der fünf Termine. Der Prozess begann mit der Diskussion über Herausforderungen im Ort, für die wir gemeinsam mit den Bürger:innen in den nächsten Sitzungen Lösungsansätze entwickelten.

Dorfdialog im Ortsteil Casel

18.12.2023 – Herausforderungen in Casel



Abbildung 2 Abstimmung im Rahmen der Dorfentwicklungsrunde

Was sind die Herausforderungen in dem Ortsteil?

- Ortseingang mit Bushaltestelle
- Platz der alten Gaststätte
- Dorfmitte
- Zugänglichkeit zum Gräbendorfer See

Was könnten wir mit dem Dorfdialog erreichen?

- Wir könnten bei der Lösung der oben genannten Probleme unterstützen
- Wir könnten unterstützend zum Ortsteilentwicklungskonzept beitragen
- Wir könnten ein Projekt herausuchen und dieses vertieft erarbeiten

Im Anschluss wurde eine Liste an aktuellen Projekten erstellt, bei denen eine Priorisierung vorgenommen wurde. Dadurch haben wir unseren Arbeitsauftrag konkretisiert und unsere gemeinsame Zielstellung festgelegt.

1. Dorfmitte
2. Ortseingang
3. Infrastruktur Gräbendorfer See
4. Sportplatz
5. Frei Fläche (ehemals Schönknecht)
6. Calauer Straße/L52
7. Gutsstraße (1- 8)

Dorfdialog im Ortsteil Casel

Betrachtung der Dorfmitte und des Ortsteils Casels aus historischer Perspektive über eine Luftbildanalyse.

Deutsches Reich:

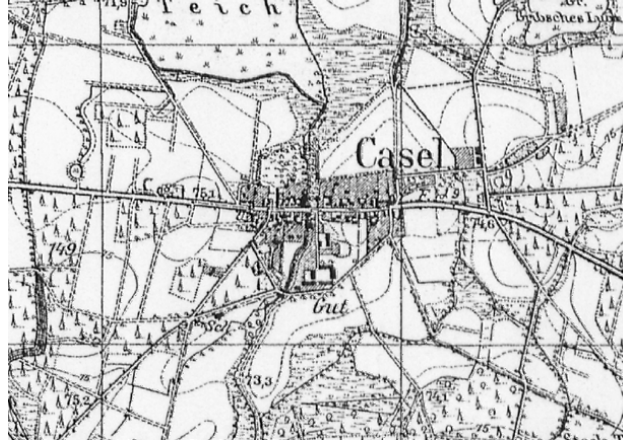


Abbildung 4 historische Karte aus dem Brandenburgviewer (Deutsches Reich)

- Die Dorfstruktur wird durch eine Ost-West Ausrichtung entlang der Hauptverkehrsstraße geprägt. Der Gutshof im Süden des Dorfes bildet ein alleinstellendes Element zur Ost-West Ausrichtung.
- Ein Graben durchläuft das Ortsbild zentral in Nord- Süd Ausrichtung, westlich der Kirche.

1992:



Abbildung 5 historische Karte aus dem Brandenburgviewer (1992)

- Der Tagebau im Nordwesten des Ortes wird erkenntlich. Die Dorfstruktur wird durch die Siedlung am östlichen Rand des Ortes ergänzt. Der Mittelpunkt des Dorfes bleibt die Kreuzungssituation von Gutsstraße und Calauer Straße.

Dorfdialog im Ortsteil Casel

2005:



Abbildung 6 historische Karte aus dem Brandenburgviewer (2005)

- Der Tagebau wurde stillgelegt und die Flutung des ehemaligen Tagebaus begann. Der so entstandene See heißt heute Gräbendorfer See.
- Die Dorfstruktur hat keine grundlegenden Neuerungen erfahren durch das Stilllegen des Bergbaus.

Heute:



Abbildung 7 aktuelles Luftbild aus dem Brandenburgviewer

- Bis heute wurde das Ortsbild durch verschiedene Entwicklungen geprägt. Durch den Bau des Campingplatzes am Gräbendorfer See öffnete sich der Ort für touristische Nutzungen. Durch den demografischen Wandel und den Rückbau der ehemaligen Gaststätte Schönknecht steht der Ort aktuell vor der Herausforderung einer klaren Dorfstruktur. Ebenfalls entstand entlang der Hauptverkehrsstraße am Dorfgemeinschaftshaus die neue freiwillige Feuerwehr.

Dorfdialog im Ortsteil Casel

Städtebauliche Umschreibung der aktuellen Dorfmitte:



Abbildung 8 Gesamtbild des Konzeptes

Die historisch gewachsene Dorfmitte befindet sich an dem Kreuzungspunkt im Dorf, an Kirche, ehemaliger Feuerwache und der kleinen Grünfläche gegenüber der Kirche. Durch eine Neuordnung haben sich Funktionen, wie die freiwillige Feuerwehr oder das Dorfgemeinschaftshaus in den Osten der historischen Dorfmitte verschoben. Daher war die erste Idee eine Veranstaltungsmöglichkeit in der Lage des Dorfgemeinschaftshauses anzusiedeln. Mit der Gestaltung der Fläche um die ehemalige Gaststätte zwischen Kirche und Dorfgemeinschaftshaus kann eine Verbindung aufgebaut werden, die das Ortsbild qualifiziert. Mit diesem Wissen haben wir einen städtebaulichen Entwurf entwickelt, mit dem die beiden Orte miteinander verbunden werden können.

20.03.2024 – Was ist unser Vorschlag für die Dorfmitte?

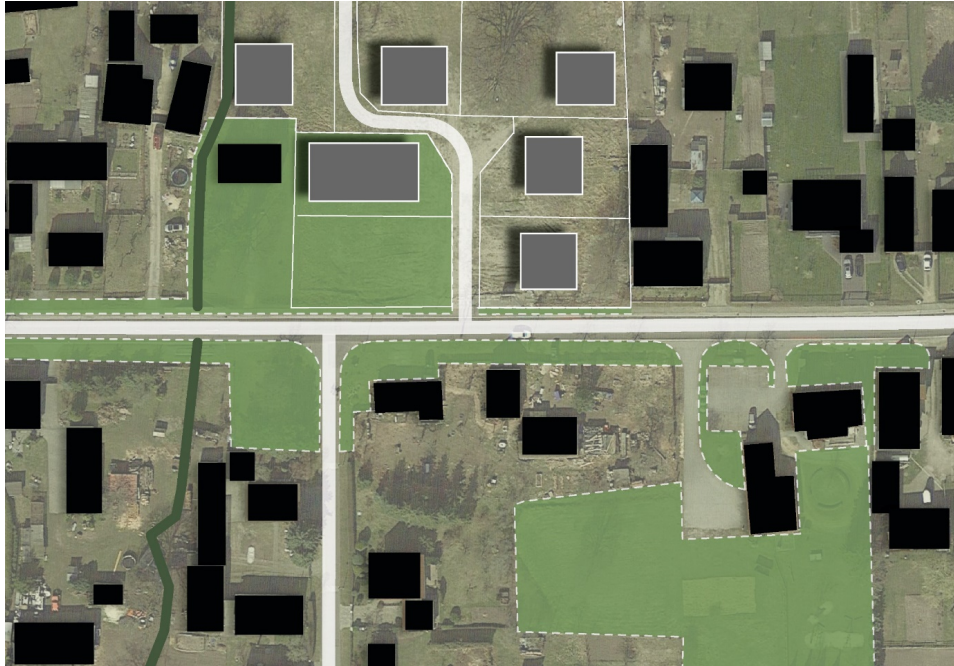


Abbildung 9 Konzept für die Dorfmitte

Der Entwurf sieht eine Mischung aus Einfamilienhäusern und einer Veranstaltungsräumlichkeit vor. Damit wird auf die bestehenden Planungen des Flächeneigentümers eingegangen. Durch die Ausrichtung der Veranstaltungsräumlichkeit parallel zur Straße wird der Raum vor der Kirche in Richtung Dorfgemeinschaftshaus geöffnet. Es entsteht ein öffentlicher Raum, der durch die Dorfgemeinschaft bespielt werden kann. Eine Nutzung des Platzes kann für Veranstaltungen und auch das öffentliche Leben genutzt werden.

09.04.2024 Ortsentwicklung ist Bodenpolitik



Abbildung 10 Fläche der ehemaligen Gaststätte Schönknecht

Aus diesem Grund haben wir ein Treffen mit dem aktuellen Eigentümer vereinbart, um herauszufinden, ob es gemeinsame Ziele zwischen ihm und dem Ortsbeirat gibt. Hierfür haben wir mit dem Flächeneigentümer die Bedarfe des Ortes diskutiert:

1. Es besteht der Bedarf an einem Ort für Veranstaltungen
2. Es soll ein zusammenhängendes Ortsbild entstehen

Der Flächeneigentümer zeigte sich offen dafür eine Veranstaltungsnutzung in seine Pläne zu integrieren. Der Eigentümer hat aktuell die Herausforderung, dass noch nicht alle Flächen in seinem Besitz stehen. Ein zweiter Eigentümer besitzt die Flächen zur Straße hin, befindet sich aktuell jedoch in einem Insolvenzverfahren. Es besteht der Wille die Flächen zu übernehmen. Anschließend ist die Detailplanung aus Eigentümer-sicht noch offen. Die ursprüngliche Planung für die Fläche sah das Errichten eines Wohnmobilstellplatzes mit integriertem Funktionsgebäude und Baumhäusern vor.

24.04.2024 – Was sind die weiteren Schritte?

- Die Bedarfe des Ortes sollten weiterhin diskutiert und konkretisiert werden. Dies kann in den regelmäßigen Treffen des Ortsbeirates erfolgen. Zugleich sollte geklärt werden, was die „No-go's“ für die Fläche sind. Folgende Bedarfe sind als Zwischenfazit des Dorfdialogs festgehalten:
 - Schaffung einer Veranstaltungsräumlichkeit für Feste mit ca. 100-150 Personen
 - Lückenschluss in der Dorfmitte und Schaffung einer öffentlichen Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Eine stetige Kommunikation mit dem Flächeneigentümer und den Behörden ist hierfür inhärent wichtig. Hierbei sollten die Bedarfe des Ortes wiederholt deutlich werden, um zu vermeiden, dass bei der Umsetzung der Planung lokale Bedarfe des Ortes aus den Augen geraten.
- Dementsprechend ist auch die Stadt Drebkau und deren lokalpolitisch Aktive im Prozess zu involvieren. Die Kommune trägt die Planungshoheit.
- Sollte keine Einigung erzielt werden können, müsste für Veranstaltungen wieder die Fläche hinter dem Dorfgemeinschaftshaus in Betracht gezogen werden.

Dorfdialog im Ortsteil Casel

Rechtliche Rahmenbedingungen:

Bei der Frage ob ein Vorhaben über eine Baugenehmigung umgesetzt wird oder ein Bebauungsplan benötigt wird spielt die Lage des Vorhabens im Innen- bzw. Außenbereich eine maßgebende Rolle. Welche Flächen in einem Ort dem Innenbereich zugeordnet werden kann durch sogenannte Klarstellungs- oder Abrundungssatzungen erfolgen.

Für den Ortsteil Casel besteht keine Klarstellungs- oder Abrundungssatzung, in der Innen- und Außenbereich festgesetzt werden.

Dementsprechend gilt die Definition des BauGB zum Innenbereich:

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise sowie nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn die Erschließung des Vorhabens gesichert ist.

Da sich die entsprechende Fläche in Casel nach zuvor genannter Definition zum Teil im Innenbereich und zum Teil im Außenbereich befindet ist je nach Vorhaben auch ein Bebauungsplan notwendig.

Sollte nur eine Bebauung der Flurstücke erfolgen, die direkt an der Straße liegen würde sich ein solches Vorhaben in den Zusammenhang der bestehenden Bebauung einfügen.

Sollte jedoch beispielsweise ein Wohnmobilstellplatz in dem hinteren Bereich der Fläche geplant werden passt sich das Vorhaben nicht mehr in den Zusammenhang der bestehenden Bebauung ein und es ist ein Bebauungsplan notwendig.

Die Dorfgemeinschaft Casel/Kózle hat in 1,5 jähriger Erarbeitungszeit dieses Ortsteilentwicklungskonzept mitgestalten können. Auch in Zukunft soll es die Möglichkeiten geben, Änderungen sowie neue Ideen einbringen zu können.

Wie empfohlen, werden hier im weiteren Verlauf im halbjährlichen Rhythmus Protokolle zur Evaluierung und Weiterentwicklung des Konzeptes angehangen.