

## B-Plan „Wohngebiet Hufelandstraße / Ernst-Heim-Straße“

Hier: Informations- und Anhörungsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB am 23.05.2018 im Alten Rathaus, Raum 1.19

Sehr geehrter Herr,

vielen Dank für die Einladung zur o.g. Anhörungsveranstaltung. Wir werden an der Veranstaltung nicht teilnehmen. Inhaltlich ist derzeit eine Teilnahme der LMBV nicht erforderlich, wir bitten jedoch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt zu werden.

Zu den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Das Vorhaben liegt in einem vom Bergbau beeinflussten Gebiet. Im Bereich des B-Planes wirkt die Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda.
- Vom Vorhaben sind keine Anlagen zur Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda (Grundwassermessstellen, Horizontalfilterbrunnen, Schachtbauwerke, Ableitungstrasse, Kabeltrassen etc.) **direkt** betroffen.
- Alle **zusätzlichen** Versickerungen in den Untergrund sind zu vermeiden, wenn sie der Zielstellung der Grundwasserniederhaltung entgegenstehen.  
Im **konkreten Fall**: Der Standort liegt im Einzugsgebiet der Horizontalfilterbrunnen (HBr) Hoyerswerda, Entfernung zum HBr 8 ca. 750 m.  
Zusätzliche Versickerungen sind zu unterlassen, da diese den HBr zufließen und mit entsprechendem Aufwand wieder gehoben werden müssten.
- In der Begründung zum Bebauungsplan S. 14 Punkt 2.8 „Medienerschliessung“ ist der Anschluss an den vorhandenen Abwasserkanal (VBH) festgelegt.

Niederschlagswasser von befestigten öffentlichen Flächen soll in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Wir empfehlen die Abfrage zur Einleitung von Abwasser in den Kanal vom Leitungseigentümer im Zuge der Baugenehmigung vom Antragsteller abzufordern, zwecks Abklärung Kapazität Abwassernetz.

- Begründung zum Bebauungsplan S. 10 Punkt 1.8 „Grundwasser / Bergbau / Baugrund“ und S. 14 Punkt 2.8 „Medienerschliessung“ sowie B-Plan S. 4 Punkt 5 „Ver- und Entsorgung“  
Für die Dachflächen und sonstige versiegelten Flächen (nicht öffentliche Verkehrsflächen, Carport / Garage) ist kein Anschluss an die Kanalisation im Generellen vorgesehen.  
Es ist eine Versickerung auf jedem Grundstück, nach Möglichkeit mit Zisterne, geplant. (B-Plan Punkt 5).  
Eine  
Hierfür sind ausreichende Versickerungsanlagen vorzusehen, die ausschließlich eine breitflächige Versickerung ermöglichen (z. B. über Versickerungsmulden). Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu prüfen.

Sehr geehrter Herr,

Ihre Anregung möchte ich aufgreifen und die Stellungnahme der VBH der heutigen Anhörung nochmal schriftlich mitteilen.

Die VBH begrüßen die geplante Bebauung am Standort Hufelandstraße.

### **Trinkwasserschutzzone**

In der textlichen Festsetzung Pkt. 9 möchten wir auf die „Verordnung zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Zeißig vom 13.07.2010“ verweisen, hier speziell auf die Nutzungsbeschränkungen und Verbote.

Teile des Bauplangebietes befinden sich in der Trinkwasserschutzzone W IIIA. (z.B. sind Wärmepumpen mit Grundwassernutzung nicht zulässig).

### **Medienerschließung**

Die Medienerschließung erfolgt über die Hufelandstraße und über die Ernst-Heimstraße.

Die Erschließung mit Trinkwasser und Schmutzwasser erfolgt auf der Basis noch abzuschließender Erschließungsvereinbarungen. Dazu sind erste Gespräche mit dem Erschließungsträger erfolgt. Die VBH sind in die Planungen (Entwurfsplanung und Ausführungsplanung) frühzeitig einzubeziehen.

Die Stromversorgungskabel sind in einer gemeinsamen Trasse der Straßenbeleuchtung vorsorglich im geplanten Gehwegbereich anzuordnen.

Fernwärme- und Stromhausanschlüsse werden jeweils bis zur Grundstücksgrenze verlegt, wenn die Grundstücksteilung abschließend vorliegt.

### **Bepflanzung**

Die Anordnung einer Bepflanzung in Form einer Hecke im Bereich der vorhandenen Stromversorgungsanlagen ist im Abstand von 1,0 m möglich. Der abschließende Pflanzplan wäre mit den VBH im konkreten Fall abzustimmen.

### **Elektromobilität**

Der Netzanschluss für ein Einfamilienhaus ist für eine Anschlussleistung von bis zu 30 kW im Standard ausgelegt. Der Anschluss von größeren Verbrauchern ist den VBH vor der endgültigen Netzplanung anzugeben. Eigene Ladesäulen in reinen Wohngebieten haben die VBH nicht geplant zu errichten. Ladeeinrichtungen mit einer Bemessungsleistung größer 4,6 kVA müssen beim Netzbetreiber rechtzeitig angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Leiter Netz- und Projektmanagement

Sehr geehrte Frau,

aus naturschutzrechtlicher Sicht wird dem beschleunigten Verfahren für den Bebauungsplan "WA Hufelandstraße - Ernst-Hein-Str." gern. § 13 a BauGB nicht zugestimmt, da die Vorprüfung ergeben hat, dass artenschutz- und naturschutzrechtliche Belange betroffen sind, die einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und eine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erfordern.

Begründung:

Die Flächen sind innerhalb des Stadtgebietes von hohem ökologischem Wert. Die Stadt hatte ursprünglich den Willen, diese bereits wertvolle innerstädtische Grünfläche zu einem Landschaftspark zu entwickeln. Aus diesem Grund wurde das Gebiet im FNP als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und die Flurstücke 304/1 und 305 nach dem Rückbau der Gebäude in das Ökoflächenkataster der Stadt Hoyerswerda (Bescheid des LRA Bautzen vom 24.07.2014) aufgenommen. Inzwischen hat sich dieses Gebiet parkähnlich weiter entwickelt. Aus diesem Grund hat die geplante Bebauung sowie die überwiegende Beseitigung der Gehölze erhebliche Auswirkungen auf die Natur und das Landschaftsbild.

Auf den Flächen befinden sich z. T. höhlenreiche Einzelbäume und z. T. Trockenrasen, die gern. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG unter gesetzlichem Schutz stehen und nicht beeinträchtigt werden dürfen. In der Planung sind diese Bäume bzw. Flächen nicht erfasst. Ist ein Erhalt nicht möglich, ist für die Beseitigung oder Beeinträchtigung eine Ausnahmegenehmigung gern. § 30 Abs. 3 BNatSchG mit Angabe der Ausgleichsflächen bei der UNB zu beantragen. Nach Möglichkeit sollte die Planung so angepasst werden, dass die Beeinträchtigung gering gehalten wird.

Mit den geplanten Baumfällungen und dem damit verbundenen Wegfall der Höhlen bzw. von Vogelnestern und Spaltenquartieren werden gern. § 44 BNatSchG geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten beseitigt. Auch dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung sowie aufgrund der während unserer Begehung festgestellten Arten ist der Artenschutzfachbeitrag für folgende Arten aufzustellen:

- Vögel
- Fledermäuse
- Reptilien
- Insekten (Schmetterlinge)

Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung den lokalen Populationen gesetzlich geschützter Arten dauerhaft die Lebensgrundlage/Fortpflanzungsstätten entzogen wird.

## **Stellungnahme der Bürgerinitiative „Hufelandstraße/Heimstraße“ gemäß der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Hufelandstraße- Heimstraße in Fassung Juli 2018**

Das ca. 42000 m<sup>2</sup> große Areal, welches bebaut werden soll, ist zum großen Teil mit Bäumen bewachsen. In dem, in großen Teilen unbebauten Plangebiet, kann von einer guten Durchlüftung des Areals ausgegangen werden. Durch die zu errichtenden Gebäude wird eine Reduzierung der Durchlüftung durch die Speicherwirkung der neuen Gebäude zwangsläufig die Folge sein.

Die Fällung der ca. 15-20 m hohen Laubbäume wird als erheblicher Eingriff in die Belange des Landschafts-Naturschutzes (Artenschutz) sowie des Gesundheitsschutzes anliegender Bewohner gesehen.

Diese Bäume haben neben der Naturhaushaltfunktion auch eine sehr hohe Bedeutung für die Luftqualität und damit für die Lebensqualität im betroffenen Raum-u. Wohnumfeld.

Die Baumschutzsatzung hat den Erhalt von Bäumen auch aus Gründen günstiger Lebensbedingungen für den Menschen zum Inhalt.

Einer Beseitigung von einer so erheblichen Anzahl großer Bäume kann nicht zugestimmt werden, bevor nicht alle Alternativflächen in Hoyerswerda zur Bebauung in Betracht gezogen wurden und **diese ausgelastet sind**.

Der über die Jahre nach dem Rückbau entstandene ca. 120 m lange abschirmende Gehölzzaun aus 15-20 m hohen Bäumen (Entfernung zur Hufelandstraße / Straßenrand ca. 40 m) dient den Anwohnern als natürlicher Schallschutz (Lärmschutzwand) zur vielbefahrenen Südstraße und in Zukunft zur stark frequentierten Bahnlinie mit anvisierten 220 Zügen am Tag.

Eine von Ihnen angekündigte und noch nicht einmal konkretisierte Ersatzbepflanzung hat keine Relevanz für die Emissionswerte des Areals. Es ist nur **eine Erfüllung von Auflagen**, aber löst in keiner Weise unsere Befindlichkeiten.

Das Bauvorhaben liegt gegenüber anderer Wohnkomplexe, es ist deshalb eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes menschliche Gesundheit zu erwarten ( § 2 UVPG ). Sie greifen in die lebenswerte Umwelt der Anlieger ein,

es erfolgt eine Abwertung des grünen Landschaftsbildes für die unmittelbar gegenüberwohnenden Anwohner der Hufeland- und Heimstraße.

Es versteht sich von selbst, dass neu erstellte Baumassen die ökologische Bilanz hinsichtlich des Lokalklimas und des Verkehrsaufkommens sowie der Lärmerzeugung verschlechtern.

Von den negativen Emissionsauswirkungen wären nicht nur die bisherigen Anwohner der Hufelandstraße betroffen, sondern auch die zukünftigen Anwohner, da die Wohnungsgesellschaft eine Straßenrandbebauung plant.

Auf Grund klimatischer Veränderungen werden Hitzestaus in Städten ein Thema weiterer Stadtplanung sein müssen, auch Sie werden umdenken müssen.

Ein wichtiger Anhaltspunkt bei Ihrer Entscheidung sollte das „Heat Resilient City“-Projekt (HRC) sein.

Gerade dieser Sommer hat den Menschen deutlich gezeigt, was es bedeutet über ausreichend Ökosysteme zu verfügen.

Mit diesem Bauvorhaben verstoßen Sie gegen Ihre eigenen in der Vergangenheit festgelegten Rahmenbedingungen der künftigen Stadtentwicklung.

Das von Ihnen geplante zu bebauende Gebiet befindet sich laut SEKO im Bereich des „unbebauten Stadtraumes“.

Des Weiteren geht Ihr B-Plankonzept nicht konform mit Ihrem Grundsatz Ihres SEKO Konzeptes:

„die Entwicklung eines vielfältigen grünen Stadtrandes für die Neustadt, der neben einer Renaturierung weiter Flächen und die Entwicklung interessanter Erholungsräume für die Hoyerswerdaer vorsieht, sowie benachbarte Landschaftsräume anbindet.“

In Ihrem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda ist festgelegt:

„Die neu als Grünflächen (A 6) dargestellten Bereiche sind nicht mehr für eine Neubebauung vorgesehen.“

Das in den letzten 10 Jahren bewachsene Areal, sollte als Frischluftschneise beibehalten werden, da es sich bei der Fläche um einen Klimafunktionsraum handelt, in dem Kaltluft fließt.

Daher widerspricht Ihr Vorhaben dem im SEKO/Umwelt genannten energie- und klimaschutzrelevanten Leitlinien für die Bauleitplanung, sowie dem Flächennutzungsplan 10.4 und dem INSEK, räumlicher Rückbauansatz von außen nach innen.

Des Weiteren vermissen wir die Umsetzung Ihres SEKO-Konzeptes:

„Die Förderung der Innenentwicklung gegenüber der Entwicklung neuer Flächen im städtischen Randbereich. Die Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft und damit verbundene negative Auswirkungen auf das Klima, sowie eine Verkehrsverdichtung mit deren negativen Folgen für die Emissionswerte.“

Es ist doch abzusehen, dass die neu entstehende Wohnsiedlung, die bisherigen ökologischen Bedingungen negativ beeinflussen wird, einmal durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (Lärmerzeugung und Abgase) und hinsichtlich des Lokalklimas.

Die Interessen eines Investors werden unmittelbar mit dem Wohl der Stadt gleichgesetzt, trotz Widerspruch zu den eigenen Leitlinien und einer angepassten Bauweise an ein **Neustadtareal**.

Wir wagen zu behaupten, dass die Erlöskosten für den Verkauf des Areals durch die Kosten, die für die Erfüllung und Umsetzung der Auflagen der Naturschutzbehörde entstehen (entsprechende Gutachter, Ausgleichsflächen schaffen, Neubepflanzung vornehmen, neue Lebensräume für Tier- u. Pflanzenwelt schaffen und diese artengerecht umzusetzen) äquivalent sind oder diese gar übersteigen werden.

Dazu werden wir uns mit konkreten Fakten und Zahlen mit einer Stellungnahme im B-Planverfahren äußern.

Da es für die 52 zu bebauenden Parzellen noch nicht einmal ausreichend Interessenten gibt (bisher wurde von 7 Personen gesprochen) und so lange Sie Wohnblöcke abreißen und ein Leerstand von: Lebensräume 205 Wohneinheiten und bei der Wohnungsgesellschaft ca. 800 Wohneinheiten (bzw. ca. 11,8%) Stand 31.12.2017 existiert, trotz Rückbaus- kann etwas nicht stimmig sein an diesem Baukonzept.

Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung beträgt 52,4 Jahre, begründet durch den Wegzug hauptsächlich jüngerer Generationen wegen fehlender gut bezahlter Arbeitsplätze, sowie des Bevölkerungsrückganges auf Grund der hohen Altersstruktur.

Diese Entwicklung müssen Sie doch schmerzlich über Jahre hinweg beobachtet haben, der statistische Bericht wird Ihnen bestens bekannt sein.

Argumentationen, dass der Bau von Eigenheimen für den Verbleib junger Leute in der Stadt zwingend wäre, sind rein spekulativ.

Der Trend geht in eine andere Richtung, dass sich die Menschen dort ansiedeln, wo es Arbeitsmöglichkeiten gibt. Eine hohe Arbeitslosigkeit von ca. 11% spiegelt doch eindeutig die Arbeitsmarktsituation der Region wieder.

In unserer Region werden auf Grund des „Kohleausstieges“ eher weitere gut bezahlte Arbeitsplätze verloren gehen. Die Ergebnisse des letzten Strukturwandels sind Ihnen bekannt; die nachfolgenden Jahre reagierten Sie darauf mit Stadtrückbau und kein Ende in Sicht.

Zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ungehemmt immer weitere Neubaugebiete auszuweiten und zu planen ist nach aktuellen Erkenntnissen des ständigen Bevölkerungsrückganges in Hoyerswerda in keiner Weise nachvollziehbar, ganz zu schweigen von einer sozialen, wirtschaftlichen oder gar ökologischen Nachhaltigkeit, die seitens des Gesetzgebers deutlich gefordert wird.

Leerstand und Abriss vermeidet man keinesfalls durch Neubau; Modernisierung (gemäß § 177 BauGB „Modernisierungsgebot“) wäre der richtigere Weg.

### **Vorschlagsunterbreitung der Unterzeichner zur Abänderung des vorgestellten Vorentwurfes in Fassung vom Juli 2018**

Die ca. 120 m lange Baumzaunfront, die sich ca. 40 m von der Hufelandstraße entfernt befindet, muss erhalten bleiben.

Hinter dieser natürlichen Lärmschutzwand könnte gebaut werden, sofern ein Bedarf an Eigenheimen nachgewiesen werden kann.

Die Wohnlage zur Bahn und Südstraße erscheint uns nicht gerade attraktiv, um potentielle Käufer anzulocken, wir zweifeln den geplanten Bedarf an.

Zumal im Lausitzer Seenland attraktivere Bauparzellen in Seenähe erschlossen werden oder schon zum Bau freigegeben sind.

Für die vier geplanten Häuser der Wohnungsgesellschaft kann mit Sicherheit ein weiterer Standort in Hoyerswerda gefunden werden, Freiflächen nach Rückbau gibt es genügend.

Zum Beispiel das Areal entlang der Heimstraße ist geeignet und diese Häuser könnten in das begrünte Gelände Nähe des ehemaligen Kindergartens/Kinderrippe gebaut werden.

Im Übrigen sollten diese vier Wohnhäuser ursprünglich in Nähe des Sportstudios Kraft und Figur gebaut werden. Was steht somit unserem Vorschlag im Wege, diese auf die Freiflächen entlang der Heimstraße zu bauen?

Für die künftigen Anwohner dieser Wohnhäuser bedeutet das auf jeden Fall weniger Straßenlärm und sogar ein Grünanteil von vorhandenen Bäumen, die nicht abgeholzt werden müssten, denn die Häuser könnten in diese Freiflächen eingebettet werden.

Was zur positiven Folge hätte, dass sich das Verkehrsaufkommen der gesamten Hufelandstraße nicht noch weiter erhöht, da die Einfahrt der Anwohner für diese vier Häuser zumindest in Höhe Heimstraße erfolgen wird.

(Vorausgesetzt die Einfahrt in das Wohngebiet wird über den Kreisverkehr genutzt).

Das Argument, dass bei Erhaltung des 120 m langen kompakten Baumholzzaunes (Biotops) weniger Häuser seitens der SÜBA gebaut werden könnten und damit die Kosten der zu bauenden Häuser steigen würden, ist nicht stimmig.

Als einziges wäre an dem Vorentwurf die Straßenführung innerhalb des geplanten Wohngebietes zu ändern.

Diesen o. g. Bereich, den wir geschützt haben möchten gehört nicht zum Baugebiet der SÜBA, sondern eher zum Baugebiet der Wohnungsgesellschaft. (Dies erlesen wir so aus ihrer Bauskizze).

Des Weiteren schlagen wir vor, den Bauverkehr über die teilstillgelegte Schweizer Straße in das geplante Baugebiet zu leiten und die Zu- und Abfahrt über die Bautzener Allee in die Löfflerstraße zu führen. Der Kreisverkehr, der bereits durch die Zu- und Ausfahrt zum Lausitzcenter stark frequentiert ist, sollte für Baufahrzeuge gesperrt werden, um somit eine Einfahrt über die bereits schon sehr befahrene Hufelandstraße zu verhindern.

Weiterhin sehen wir die Einfahrt in das neue Wohngebiet über die Hufelandstraße sehr kritisch. Diese Straße fungiert schon seit langem nicht mehr nur als Einfahrt der Anwohner in ihr Wohngebiet, sondern dient viel mehr als abgekürzte Durchfahrt von Besuchern des Lausitzcenters. Dadurch hat sich das Verkehrsaufkommen stark erhöht.

Unterzeichnung von Bürgern der Stadt Hoyerswerda auf entsprechender Liste seitens der Stadtverwaltung  
Hoyerswerda, d. 19.09.2018