

# Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 33**  
„Neue Kühnichter Heide“  
**Wobtwarjenski plan č. 33**  
„Nowa Kinajtska hola“



## **Impressum**

Planungsträger: **Stadtverwaltung Hoyerswerda**  
Salomon-Gottlob-Frenzel-Straße 1  
02977 Hoyerswerda

Vorhabensträger: **Halsdorfer + Ingenieure**  
Weserstraße 8  
31303 Burgdorf

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**  
Karl-Wiechert-Allee 1B  
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz

Bearbeitungszeitraum: November 2022 bis Februar 2023

Stand: 07.02.2023

**Projekt:** Nahversorgungszentrum Hoyerswerda  
**Projektnummer:** 0312-22-021  
**Auftraggeber:** Stadtverwaltung Hoyerswerda  
**Datum:** 15.02.2023

# Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	5
2	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes .....	5
2.1	Lage im Stadtgebiet .....	5
2.2	Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	6
3	Vorprüfung im Einzelfall - Rahmenbedingungen.....	7
3.1	Rechtliche Grundlagen .....	7
3.2	Bauplanungsrechtlicher Rahmen .....	7
3.3	Grundlagen der Vorprüfung.....	8
4	Prüfung gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.....	9
4.1	Merkmale des Bebauungsplanes .....	9
4.2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete .....	11
5	Ergebnis .....	16

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Vorhabens (GEOSN 2022)

6

## Literaturverzeichnis

BLAK UVP - BUND-LÄNDER-ARBEITSKREIS „UVP“ (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalles im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten, Endfassung vom 14.08.2003

GEOSN – STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN (2022): Geoportal Sachsenatlas, letzter Zugriff am 03.05.2022 unter: <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?show-map=true>

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022): interdisziplinäre Daten und Auswertungen (iDA), letzter Zugriff am 03.05.2022 unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/datenportal-ida-4626.html>

RPV – REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESISIEN (2009): Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 9. April 2009 und des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009). Kartenanteil: Karte „Zentrale Orte und Nahbereiche“ (Erläuterungskarte), Karte „Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge“ (Festlegungskarte).

## Gesetze, Normen, Richtlinien

- SächsNatSchG Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- SächsUVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist
- UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- BauNVO Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

# 1 Anlass

In der sächsischen Stadt Hoyerswerda soll auf einer Rückbaufläche an der Spremberger Chaussee im nordöstlichen Stadtgebiet ein neues Stadtquartier entstehen. Das Gebiet ist aktuell in Teilbereichen bebaut und ein Gebäude soll für die neue Entwicklung abgebrochen werden.

Während der südliche Teilbereich des Areals für Wohnnutzungen vorgesehen ist, soll im nördlichen Abschnitt an der Spremberger Chaussee ein SO-Gebiet Einzelhandel realisiert werden. Geplant ist hier die Ansiedlung von verschiedenen nahversorgungsrelevanten Anbietern, die durch einige wenige Fachmärkte des aperiodischen Bedarfs arrondiert werden sollen. Insgesamt umfasst die Verkaufsfläche rd. 6.300 qm. Dafür soll der Bebauungsplan Nr. 33 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der Standort ist eingebettet in durch Wohnnutzungen geprägte Siedlungsstrukturen, verfügt über die Claus-von-Stauffenbergstraße und die B 97 über seine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Vorprüfung gem. Anlage 2 des Baugesetzbuches wird in Kap. 3 ausgeführt.

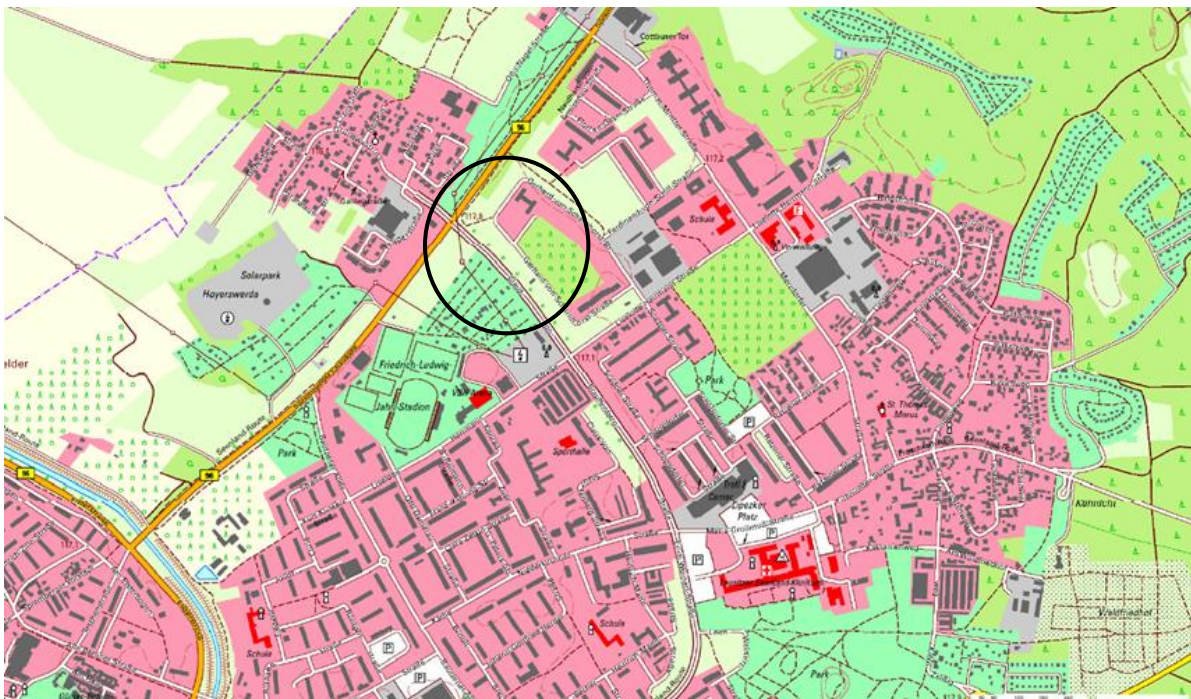


Abb. 1 – Lage des Plangebietes (o.M.) Quelle Stadt Hoyerswerda

## 2 Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

### 2.1 Lage im Stadtgebiet

Der Standort des Vorhabens befindet sich im Nordosten der Großen Kreisstadt Hoyerswerda, südöstlich des Kreuzungsbereiches der Spremberger Chaussee und der Claus-von-Stauffenberg-Straße. Durchquert wird das Plangebiet von der Gerhard-von-Scharnhorst-Straße.



Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Vorhabens (GEOSN 2022)

## 2.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei wesentliche Teilbereiche. Der Angebotsbebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums um einen Teil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt. Die nördliche Fläche des Bebauungsplanes, wo sich die Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes befinden, sind diesem zuzuordnen. So kann die Entwicklung eines Mischgebietes und eines Wohngebietes als Angebotsbebauungsplanes gesichert werden und für das Nahversorgungsbereich über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan klar definierten Eckdaten im Bebauungsplan für die Errichtung eine Nahversorgungszentrums gesichert und vertraglich gefestigt werden.

Die Abgrenzung des gesamten Geltungsbereiches stellt sich für den Bebauungsplan wie folgt dar:

- im nördlichen Bereich durch die nördliche Grenze des Flurstücks 832
- die Nördliche Grenze des Flurstücks 831
- die nördliche sowie südliche Grenze des Flurstücks 915
- die nördliche Grenze des Flurstücks der Straßenverkehrsfläche der Gerhard-von-Scharnhorst-Straße
- die nördliche Grenze der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Liselotte-Herrmann-Straße
- die östliche Grenze der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Claus-von-Stauffenberg Straße.

Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Grundstücke:

### **Teilbereich für den Angebotsbebauungsplan:**

921 anteilig, 928 anteilig, 933 anteilig, 934 anteilig, 935 anteilig, 936 anteilig, 937 anteilig, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 anteilig, 1138 anteilig, 1139 anteilig, 1140, anteilig, 1151

### **Vorhabenbezogener Teilbereich:**

831 anteilig, 832, 843, 844, 915, 921 anteilig, 922, 923, 928 anteilig, 929, 930, 931, 932, 933 anteilig, 934 anteilig, 935 anteilig, 936 anteilig, 937 anteilig, 1137 anteilig, 1138 anteilig, 1139, 1140 anteilig, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150,

## **3 Vorprüfung im Einzelfall - Rahmenbedingungen**

### **3.1 Rechtliche Grundlagen**

Ein Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (§ 13a Abs. 1 BauGB).

### **3.2 Bauplanungsrechtlicher Rahmen**

Die Gesamtgröße des Betrachtungsgebietes besitzt eine Flächengröße von ca. 10,2 ha, so dass unter Berücksichtigung der Grenzen zum Heranziehen des Verfahrens nach § 13a BauGB weiterführende Ableitungen notwendig sind, um die Flächenverhältnisse und der damit verbundenen überbaubaren Flächen darzulegen.

Der Bebauungsplan regelt die maximal zu überbaubaren Flächen zum einen durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) bei den allgemeinen Wohngebieten und den geplanten Mischgebieten und zum anderen werden für die sonstigen Sondergebietsflächen definierte Grundflächen festgesetzt.

Für den Bebauungsplan stellt sich dies dann so dar, dass für die allgemeinen Wohngebiete eine Flächengröße von 28.388 m<sup>2</sup> festgesetzt ist, für die eine GRZ von 0,4 bindend ist. Somit ergibt sich eine zulässige überbaubare Fläche von 11.355 m<sup>2</sup>. Für die Mischgebiete mit einer Größe von 21.913 m<sup>2</sup> und einer festgesetzten GRZ ergibt sich eine maximal überbaubare Grundfläche von 13.148 m<sup>2</sup>. Die Summe der festgesetzten Grundflächen in den sonstigen Sondergebieten liegt bei 8.850 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich rein rechnerisch für die Bauflächen eine zulässige Grundfläche von 33.353 m<sup>2</sup>. Somit bewegt sich diese Flächengröße innerhalb der Spanne von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche. Aufgrund der besonderen Situation, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Teilbereich handelt und ein großer Teil der Fläche als private Verkehrsfläche festgesetzt wird, um dort notwendige Stellplätze unterbringen zu können, wird dieser ergänzend in die Betrachtung mit aufgenommen. Die private Verkehrsfläche besitzt eine Größe von 14.398 m<sup>2</sup>. Selbst wenn diese mit in die Betrachtung der überbaubaren Flächen mit aufgenommen werden würde, liegt die Gesamtsumme bei 47.751 m<sup>2</sup> der überbaubaren Grundfläche und somit weiterhin deutlich unterhalb der 70.000 m<sup>2</sup>.

Aufgrund einer Grundflächenzahl über 20.000 m<sup>2</sup> ist die Durchführung einer Vorprüfung im Einzelfall gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB und der Berücksichtigung der Anlage 2 zum Baugesetzbuch durchgeführt worden, dessen Ergebnisse im Weiteren dargelegt werden.

### 3.3 Grundlagen der Vorprüfung

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gem. Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere in Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

Für die allgemeine Vorprüfung wurden vorhandene Datengrundlagen verwendet. Dazu wurden vorliegende und abgefragte Geodaten und Informationen von folgenden Quellen verwendet:

- Geoportal Sachsen (GEOSN 2022) und iDA: interdisziplinäre Daten und Auswertungen – das Datenportal für Sachsen (LFULG 2022)  
*Schutzgebiete in Sachsen, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Flächennutzungsplan*
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (RPV 2009)  
*Angaben zu Zentralen Orten, Angaben zum Ökologischen Verbundsystem und regionalen Grünzügen*
- Artenschutzfachbeitrag 23.09.2023 (MEP Plan GmbH)

Folgende **Wirkfaktoren** sind mit dem Vorhaben zu erwarten:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme und Beeinträchtigung von Flächen innerhalb der festgelegten Baufeldgrenzen
- Temporäre Beeinträchtigungen von Böden durch Verdichtung, Stoffeinträge oder ähnliches
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub-, oder Lichtemissionen ausgehend von dem Baufeld
- Beeinträchtigung von Einzelgehölzen im Baufeld durch Überfahren oder Ablagerungen im Wurzelbereich, Stammschädigungen oder ähnliches.
- Dauerhafte Versiegelung von Flächen durch die Errichtung des Nahversorgungszentrums, Wohnbebauung mit entsprechender Infrastruktur
- Fällung / Entnahme von Einzelgehölzen



## 4 Prüfung gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

### 4.1 Merkmale des Bebauungsplanes

1. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen geplant, die vorhandene gleichartige Nutzungen ergänzen. Diese lösen keinen zusätzlichen Bedarf einer Vorprüfung aus.</p> <p>Der nordwestliche Teilbereich wird baurechtlich für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums vorbereitet, in dem auch großflächiger Einzelhandel zu verorten sein wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) und der Einordnung des Betrachtungsbereiches zur Errichtung dieser Nutzung als Innenbereich gem. § 34 BauGB ist abzuleiten, dass es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.</p>		x
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Die Entwicklungsfläche ist dem Siedlungsbereich der Stadt Hoyerswerda zuzuordnen und war bis zu den Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost wohnbaulich entwickelt. Durch den Abriss von Teilen der baulichen Strukturen entstand auf Teilbereichen eine mindergenutzte Fläche.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt sieht für die Fläche aktuell eine Grünfläche vor, die im Rahmen einer Berichterung an die aktuellen Ziele angepasst wird. Die Fläche ist grünräumliche noch nicht in eine Gestaltung überführt worden, sondern stellt sich als Brachfläche dar, so dass das Ausmaß der Beeinflussung auf umgesetzte Ziele des FNP als sehr gering eingestuft wird und die Planungen durch die Stadt eingepasst werden.</p> <p>Einfluss auf andere Programme und Pläne der Stadt Hoyerswerda oder übergeordneter Planungsebenen, lassen sich nicht ableiten.</p>		x

1. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Für das Thema der nachhaltigen Entwicklung leistet der Bebauungsplan einen wesentlichen Beitrag. Eine mindergenutzte Fläche, die bereits infrastrukturell erschlossen ist, wird einer neuen Nutzung zugeführt.</p> <p>Die Sicherung der Versorgungsinfrastruktur, die Schaffung neuen attraktiven Wohnraumes und der Möglichkeit der Ansiedlung von kleinen, nicht störenden Gewerbebetrieben (Mischgebiet) verdeutlicht die vielfältigen Nutzungsüberlegungen und unterstützt die weitere positive Entwicklung der Stadt Hoyerswerda, ohne neue Freiflächen im Außenbereich oder landwirtschaftliche Flächen dafür heranziehen zu müssen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich nicht ableiten, sondern das Projekt trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung auf bereits entwickelten Flächen bei ohne neue Freiflächen heranzuziehen.</p>		x
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Durch den B-Plan Nr. 33 werden voraussichtlich keine umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.</p> <p>Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes sind die entsprechenden Richtwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen mit aufzunehmen.</p>		x
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich (weder in direkter Nachbarschaft noch im Wirkungsbereich durch die neuen Nutzungen induzierten Auswirkungen im erweiterten Umfeld) des B-Plans Nr. 33. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		x

## 4.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
insbesondere in Bezug auf				
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Mit der Entwicklung des Gebietes wird es grundsätzlich zu einer dauerhaften Anpassung der Fläche, unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan kommen. Entsprechende Auswirkungen der Entwicklung werden im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt, um die erforderlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen einhalten zu können.</p> <p>Das Areal hat bereits eine Umkehrung mitgemacht und große Teile des Areals war bereits einmal entwickelt und wurde aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen zurückgebaut.</p> <p>Mit der Entwicklung des Areals ist nicht von einer kurzfristigen Rückabwicklung auszugehen, es ist aber grundsätzlich möglich die baulichen Anlagen wieder zu entfernen.</p> <p>Für die Dauer des Abbruchs von Bestandsgebäuden kann es in einem eng begrenzten Bereich zu Lärmbelastungen auf das kommen. Diese sind aber zeitlich sehr begrenzt und in direkter Nachbarschaft befindet sich beim Abbruchgebäude aktuell keine Nutzungen.</p> <p>Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange sind sehr intensiv durch den Artenschutzbeitrag der Firma MEP Plan GmbH beleuchtet, notwendige Maßnahmen definiert und finalisierend mit der Unteren Naturschutzbehörde am 02.02.2023 sowie durch einen Vor-Ort Termin am 06.02.2023 abgestimmt worden. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan bzw. im Zuge vertraglicher Vereinbarungen geregelt und damit die Umsetzung gesichert.</p>		x
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Von den Planungen, die sich im zentralen Bereich von Hoyerswerda befinden, sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen im Rahmen von umweltbezogenen Belangen abzuleiten.		x
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der	Mit der Planung werden voraussichtlich keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.		x

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
	insbesondere in Bezug auf			
	menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);			
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der B-Plan Nr. 33 bezieht sich auf den in Kap. 2 beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen z. B. erhebliche Lärmauswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten.		x
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein in Teilen brachliegendes Areal und in Teilen stadträumlich genutztes Areal. Somit sind versiegelt und nicht versiegelte Bereiche vorzufinden. Teilweise sind in den Randbereichen grünräumliche Strukturen vorhanden, die in den Planungen mitberücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Besondere naturräumliche Merkmale oder des kulturellen Erbes sind nicht vorhanden.</p> <p>Unter Berücksichtigung einer neuen Entwicklung einer brachliegenden Fläche kommt es in Teilen des Gebietes zu einem stärkeren Flächenverbrauch als vormals auf der Fläche vorhandenen war.</p> <p>Das mit einer Entwicklung Eingriffe in den Boden und auf der Fläche verbunden sind und es somit zu entsprechenden Auswirkungen kommt, ist grundsätzlich Inhalt einer baulichen Entwicklung eines Gebietes. Der § 13 a BauGB geht davon aus, dass es bis zu einer überbaubaren Fläche von bis zu 70.000 m<sup>2</sup> grundsätzlich möglich ist, den Bebauungsplan in diesem Verfahren aufzustellen.</p> <p>Bezüglich des Schutzguts Fläche und Boden handelt es sich um ein brachliegendes Areal einer ehemals bebauten Fläche. Die Bedeutung des Schutzgutes Fläche wird daher als mittel eingestuft.</p> <p>Ehemals städtischer Raum wird wieder einer städtischen Nutzung zugeführt.</p> <p>Damit kann eine Grenze angenommen werden, die unter Berücksichtigung zum Thema Flächennutzung grundsätzlich davon ausgeht,</p>		x

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
insbesondere in Bezug auf				
		<p>dass die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen sind, wenn dieser Wert nicht überschritten wird. Die Ziele des Bebauungsplanes liegen in Bezug auf die überbaubaren Flächen noch deutlich unter dem Wert von 70.000 m<sup>2</sup>, so dass hier keine erheblichen Auswirkungen auf die Fläche abzuleiten sind. In Bezug auf den Boden ist ergänzend festzuhalten, dass es sich aktuell um eine brachliegende Fläche handelt, die durch die früher vorhandene Bebauung und der noch auf der Fläche vorhandenen infrastrukturellen Strukturen wie Fußwegen und Straßen bereits vorgeprägt ist und es sich im Bereich der Flächen, wo Gebäude einmal standen, auch nicht um gewachsenen Boden handelt. Es wird ein städtischer Raum wieder einer städtischen Nutzung zugeführt.</p> <p>Bis auf die Versiegelung des Bodens, die mit Blick auf eine Entwicklung Bestandteil einer entsprechenden Maßnahme ist, sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>		
<b>2.6</b>	<b>Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete</b>			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete(nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Nicht betroffen		x
2.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	Nicht betroffen		x
2.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	Nicht betroffen		x
2.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	Nicht betroffen		x
2.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Höhlenbaum, bei dem nicht auszuschließen ist, dass es ein Habitatbaum ist. Da der Standort innerhalb des Entwicklungsbereiches zu verorten ist, muss dieser gefällt werden. Eine intensive Auseinandersetzung fand im Rahmen des Artenschutzbeitrages (MEP GmbH) statt und eine intensive Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte		x

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		<p>am 02.02.2023 und durch einen Vor-Ort Termin am 06.02.2023 in Bezug auf die erforderliche Genehmigung zur Fällung der Bäume, die durch eine ökologische Fällbegleitung erfolgen wird.</p> <p>Zur Sicherung der ökologischen Funktion des Baumes ist entsprechend dem Artenschutzbeitrag für den fällbedingten Verlust der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten die Anbringung artspezifischer Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie Ersatzquartieren für baumbewohnende Fledermäuse zu realisieren (MEP Plan GmbH 2022, vgl. V5). Die Maßnahmen sind mit der UNB abgestimmt und werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch die punktuellen Baumstandorte und die im Zusammenhang der Entnahme vorgesehenen Maßnahmen zur Schaffung neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang der Gesamtentwicklung und der festgesetzten Maßnahmen nicht auszugehen.</p>		
2.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)	Nicht betroffen		x
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen		x
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet beinhaltet eine aktuell zu Teilen brachliegende Fläche. Wohnbauliche Entwicklungen schließen sich nördlich und östlich an. Die umgebenden Gebiete werden nicht durch eine hohe Bevölkerungsdichte geprägt. Die Entwicklung des Bereiches sieht eine Ergänzung der Wohngebiete vor, die sich in den		x

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		<p>Festsetzungen zum Bebauungsplan widerspiegeln wird.</p> <p>Das Gebiet war vor dem Rückbau der dort vormals vorhandenen Wohnblöcke bereits baulich geprägt, so dass keine grundsätzliche Neuentwicklung stattfindet, sondern eine mindernutzte Fläche im Siedlungsbereich von Hoyerswerda wieder einer Entwicklung zugeführt wird.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich somit nicht ableiten.</p>		
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen		x

## 5 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 des Baugesetzbuches wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Ein Eingriff in Boden und Auswirkungen auf die Fläche sind in Bezug auf die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes nicht auszuschließen. Aufgrund der Vorprägung und der vorliegenden rechtlichen Rahmenbedingungen ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Weiterhin sind noch Belange in Bezug auf potenzielle Habitatbäume zu berücksichtigen, die durch die ausführliche Behandlung im Artenschutzbeitrag und den daraus abzuleitenden Maßnahmen, die der Bebauungsplan zum Inhalt haben wird, hier auch keine erheblichen Auswirkungen abzuleiten. Die Sachverhalte sind im Vorgriff des Bebauungsplanes intensiv mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und Lösungsansätze gemeinsam entwickelt worden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen nach § 2 (4) Satz 4 BauGB relevanten Umweltauswirkungen sind in der weiteren Abwägung nicht zu berücksichtigen.