

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Hoyerswerda

„Bahnhofsallee/ Friedrichsstraße“

Zběhnjenje wobtwarijskeho plana č. 10

„Dwórnišćowa aleja / Friedrichsowa dróha“

Begründung

Entwurf vom Januar 2026

1. Städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan „Bahnhofsallee/ Friedrichsstraße“ ist seit dem 22.01.2002 rechtswirksam. Der Bebauungsplan wurde unter anderem als Sanierungsbebauungsplan aufgestellt. Ergänzend sollten auf den unbebauten Grundstücken Bauungen ermöglicht werden.

Die Sanierung des Gebietes ist abgeschlossen. Der förmliche Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Hoyerswerda - Zentrum Altstadt“ wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.05.2020 aufgehoben. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda vom 18.06.2020 bekannt gemacht.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde 06.12.2019 rechtswirksam. Mit dieser Änderung wurden die noch im rechtswirksamen Bebauungsplan vorhandenen Straßenführungen durch neue Planungen ersetzt. Weiterhin wurde unmittelbar angrenzend an die Bahnhofsallee ein Mischgebiet als Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt.

Die Aufhebung der Gesamtfläche erfolgt, da kein Regelungsbedarf für diese Fläche mehr besteht. Alle Grundstücksflächen sind nach Aufhebung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Der zukünftige Bewertungsmaßstab richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Im Bebauungsplan von 2002 war eine hintere Bebauung der Grundstücke an der Bahnhofsallee und der Friedrichsstraße vorgesehen. Eine Bebauung kann planungsrechtlich durch die vorgeprägte Umgebungsbebauung mit straßenseitigen Mehrfamilienhäusern nur für zugehörige Nebenanlagen und Stellplätze sowie Garagen erfolgen. Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 verläuft durch mindestens ein bestehendes und erhaltenswertes Gebäude. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die dadurch beeinträchtigte städtebauliche Ordnung wiederhergestellt.

2. Verfahren

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan nach § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen aufheben.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn u.a. durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes kann folglich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich hier um eine innerstädtisch geprägte und bebaute Fläche. Der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch diese Änderung nicht wesentlich verändert. Nach Aufhebung des Bebauungsplans handelt es sich überwiegend um einen nach § 34 BauGB unbeplanten Innenbereich.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wird aufgrund des vereinfachten Verfahrens abgesehen. Durch den Bebauungsplan wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sowie keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

3. Umweltauswirkungen/ Artenschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen der Naturgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, der biologischen Vielfalt, des Klimas sowie des Menschen (Lärm, Luftqualität, Erholung und Gesundheit). Ebenso sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Lärm, Erholung, Landschaftsbild, Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erwarten, da das Plangebiet bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes weitgehend bebaut war. Auch mögliche negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern können infolge der Aufhebung ausgeschlossen werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. Durch die Aufhebung werden zudem keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher kann auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

4. Zukünftige Genehmigungsmöglichkeiten

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Damit unterliegen Art und Maß der baulichen Nutzung einer Anpassungspflicht an die vorhandene Umgebungsbebauung. Eine negative Prognose hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung oder der gestalterischen Qualität möglicher Neubauten in den bestehenden Baulücken entlang der Bahnhofsallee und der Friedrichsstraße ist daher nicht erkennbar. Die verkehrliche Erschließung sämtlicher betroffener Flächen und Flurstücke ist über die kommunalen Erschließungsstraßen (Bahnhofsallee und Friedrichsstraße) gesichert. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine Regelungslücke entsteht.