

Stadt Hoyerswerda

Město Wojerecy

7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2026

7. zmena plana za wužiwanje ležownosćow

Begründung vom März 2026

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda umfasst verschiedene Teilbereiche des Stadtgebietes, für welche innerhalb der Zeit seit 2023 fünf Bebauungspläne aufgestellt wurden bzw. werden. Weiterhin werden Bereiche, die im Flächennutzungsplan der 2006 als Grünflächen dargestellt sind, aufgrund der tatsächlichen Bebauung dargestellt.

Die geänderten Planungsvorstellungen der Stadt Hoyerswerda für diese Bereiche machen auf Grund der geänderten Nutzungsart der Flächen eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Verfahren

Seit dem 12.07.2006 gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan. Mit der 1.- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden jeweils Teilflächen entsprechend den durchgeführten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen parallel angepasst. Nur mit der 5. Änderung wurde der Flächennutzungsplan vollständig dargestellt (FNP 2020), wobei die wesentlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2006 nicht geändert wurden. Eine Überprüfung des baulichen und erhaltenswerten Bestandes innerhalb ausgewiesener Grünflächen erfolgte in diesem Änderungsverfahren nicht.

Bei dem Verfahren der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB), da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Umweltauswirkungen, die durch die geänderten Ausweisungen entstanden sind, wurden in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen umfassend untersucht.

Weitere bisher im FNP 2020 dargestellten Grünflächen sollen entsprechend der tatsächlichen Bebauung und Nutzung neu ausgewiesen werden. Hier ändert sich der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 Baugesetzbuch nicht. Daher wird im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von Umweltprüfungen abgesehen.

Bebauungspläne, aufgestellt mit Umweltbericht:

- Bebauungsplan Nr. 24 „Badestrand Westufer Scheibe-See“
- Bebauungsplan Nr. 28 „PV-Anlage Spremberger Chaussee“
- Bebauungsplan Nr. 33 „Neue Kühnichter Heide“

Bebauungspläne, aufgestellt im Verfahren nach § 13a BauGB (Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1)

- Bebauungsplan Nr. 30 „Scadoer Straße“
- Bebauungsplan Nr. 35 „Gerhard-von-Scharnhorst-Straße“

Anpassung Nutzungsart:

- Anne-Frank-Weg (Wohnbebauung)
- Bautzener Allee (Hotel, Gaststätte, Neustadtforum)
- Liselotte-Herrmann-Straße (Lausitzer Werkstätten, Sporthalle, Ärztehaus)
- Thomas-Müntzer-Straße (AWO- Heim)
- Claus-von-Stauffenberg-Straße
- Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße/ Straße zum Industriegelände (Wohngebäude)

1.3 Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan 2026 wird auf der topografischen Karte dargestellt. Er enthält alle Teilflächenänderungen sowie Berichtigungen lt. Abs. 2.

2 Flächenausweisungen der Teilflächen

2.1 Anne-Frank-Weg

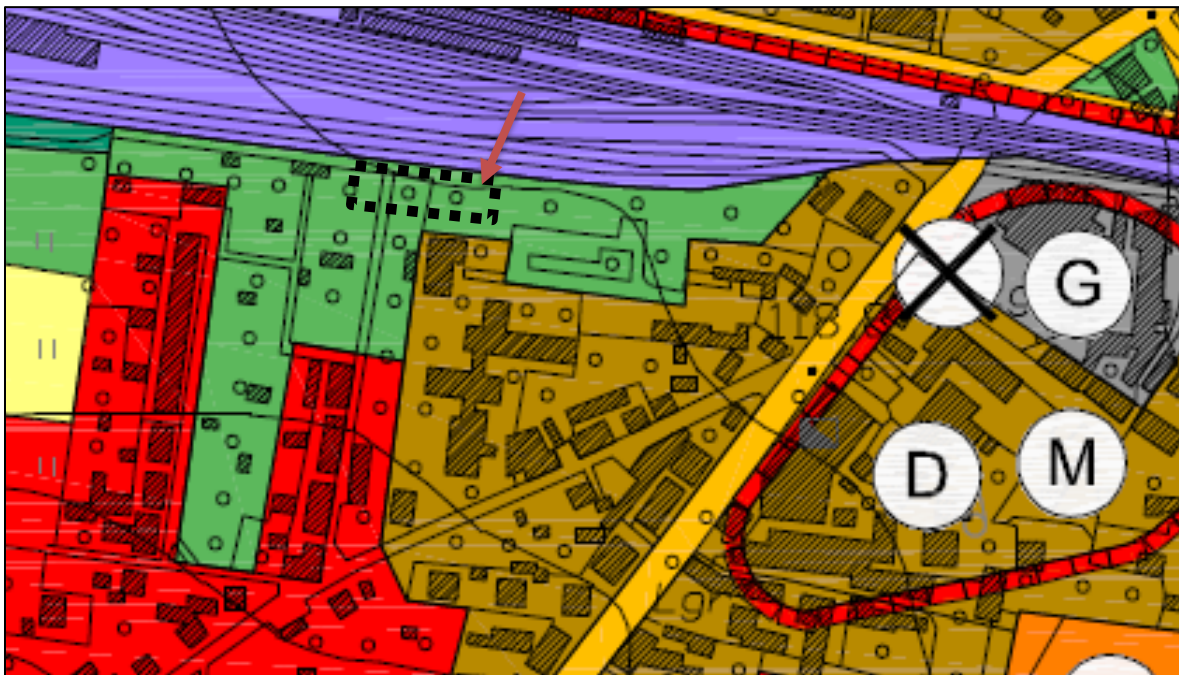


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Das Gebiet befindet sich südlich der Bahnlinie und ist im FNP 2020 als Grünfläche ausgewiesen.

Planungsbegründung

Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des unbeplanten Innenbereiches i. S. § 34 BauGB hat die untere Bauaufsichtsbehörde in der Zeit von 2012 bis 2020 Baugenehmigungen zur Errichtung von Wohngebäuden erteilt. Es wird in dieser Änderung lediglich der Bestand dargestellt.

Die Fläche wird in dieser Änderung entsprechend den angrenzenden Darstellungen als gemischte Baufläche dargestellt.

2.2 Bautzener Allee (Hotel, Gaststätte und Neustadtforum)



Abbildung 3: Ausschnitte aus Luftbild und dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Die Fläche befindet sich östlich der Bautzener Allee.

Planungsbegründung

Das bestehende Hotel und die Gaststätte sollen auch zukünftig genutzt werden und sind Bestandteil des touristischen Konzeptes der Stadt Hoyerswerda. Der bestehende Freizeitkomplex wird derzeit mit Mitteln aus der Strukturförderung saniert. Gebäude werden saniert und erweitert. Dieser Freizeitkomplex (Neustadtforum) ist Bestandteil des touristischen Konzeptes sowie des Sportstättenentwicklungsplanes der Stadt Hoyerswerda.

Die Flächen werden in dieser Änderung als gemischte Bauflächen (Hotel, Gaststätte) und Fläche für den Gemeinbedarf (Neustadtforum) dargestellt.

2.3 Liselotte-Herrmann-Straße (Lausitzer Werkstätten, Sporthalle, Ärztehaus)



Abbildung 4: Ausschnitte aus Luftbild und dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Die Flächen befinden sich nördlich der Liselotte-Herrmann-Straße.

Planungsbegründung

Das Ärztehaus, die Gebäude und baulichen Anlagen der Lausitzer Werkstätten sowie die Sporthalle sind saniert und sollen auch zukünftig als Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke genutzt werden.

Die Flächen werden in dieser Änderung als gemischte Bauflächen dargestellt.

2.4 Thomas-Müntzer-Straße (AWO- Heim)



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Die Fläche befindet sich östlich der Thomas-Müntzer-Straße.

Planungsbegründung

Das bestehenden Einrichtungen der AWO sollen auch zukünftig als Pflegeeinrichtung sowie für betreutes Wohnen genutzt werden. Die Fläche wird in dieser Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

2.5 Claus-von-Stauffenberg-Straße (Wohngebäude und Kindertagesstätte)

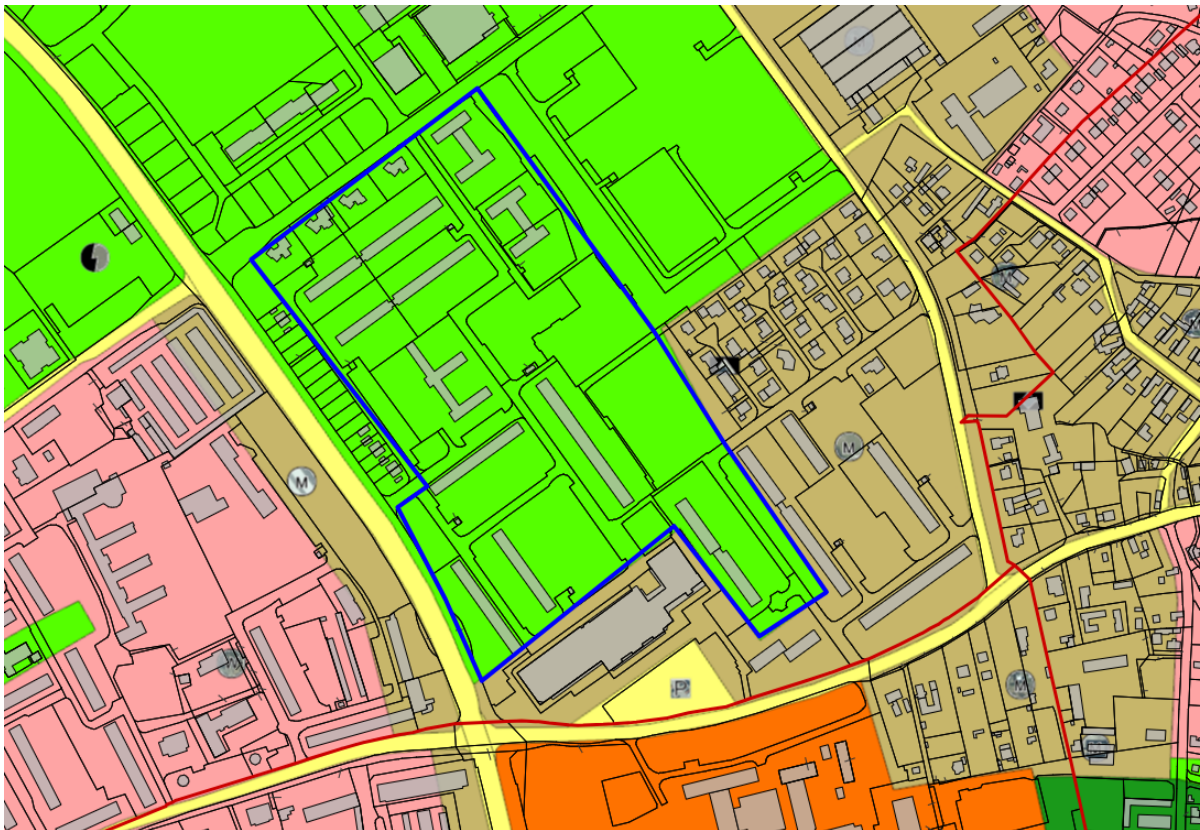


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Die Flächen befinden sich östlich der Claus-von-Stauffenberg-Straße und sind im FNP 2020 als Grünfläche ausgewiesen.

Planungsbegründung

Es wird in dieser Änderung lediglich der Bestand der vorhandenen Gebäude dargestellt.

Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Treff-8-Center ist das unmittelbar angrenzende Gebiet im vergangenen Jahr von der oberen Bauaufsichtsbehörde, Landesdirektion Sachsen als Gemengelage festgestellt worden. Die Gemengelage wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Die nördlich gelegenen Wohngebäude, einschließlich Bebauungsplan Nr. 30 „Scadoer Straße“, der nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, werden entsprechend dem Bestand als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Jahr 2006 war die Stadt der Auffassung, dass bestehende Gebäude zurückgebaut und Grünflächen entwickelt werden. In den vergangenen 20 Jahren wurden die vorhandenen Gebäude durch die Grundstückseigentümer saniert. Die Gebäude werden genutzt. Ein Rückbau oder/ und die Nutzungsaufgabe sind in den nächsten Jahren nicht geplant.

Die Fläche wird in dieser Änderung als Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche dargestellt.

2.6 Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße/ Straße zum Industriegelände (Wohngebäude)

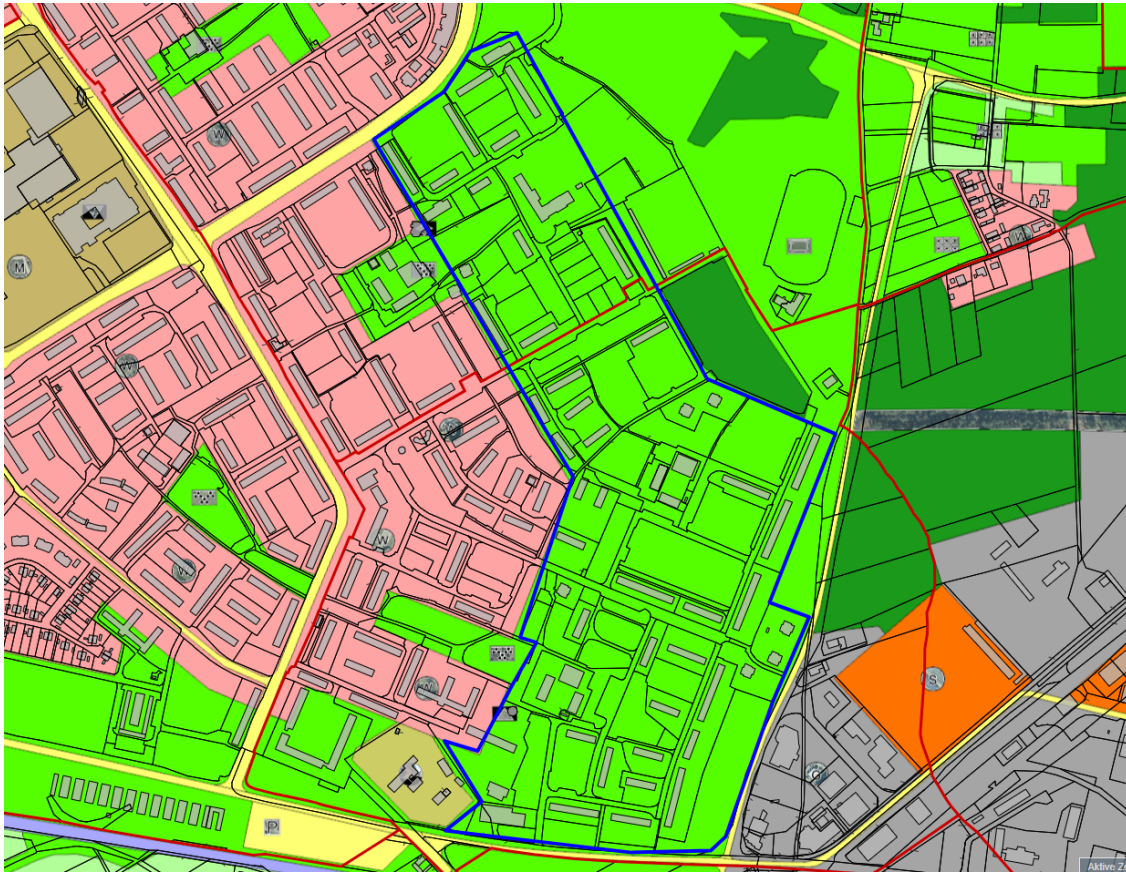


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Die Fläche befindet sich nördlich der Straße zum Industriegelände und sind in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche ausgewiesen.

Planungsbegründung

Es wird in dieser Änderung lediglich der Bestand der vorhandenen Gebäude dargestellt.

Im Jahr 2006 war die Stadt der Auffassung, dass alle bestehenden Gebäude zurückgebaut und Grünflächen entwickelt werden. In den vergangenen 20 Jahren wurden die vorhandenen Gebäude durch die Grundstückseigentümer saniert. Die Gebäude werden genutzt. Ein Rückbau oder/ und die Nutzungsaufgabe sind in den nächsten Jahren nicht geplant.

Die Fläche wird in dieser Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

2.7 2. Änderung Bebauungsplan Nr. Z 4 „Badestrand Westufer Scheibe-See“



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem geltendem Flächennutzungsplan 2020

Lage

Die Fläche befindet am Westufer des Scheibe-Sees.

Planungsbegründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Z 4 wurde mit der 2. Änderung erweitert. Im Wesentlichen ist gegenüber der alten Planfassung eine Sonderbaufläche zur Errichtung der Landmarke hinzugetreten. Diese 2. Änderung ist seit dem 12.12.2023 rechtswirksam. Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Sonderbauflächen erweitert, und entsprechend diesem Bebauungsplan ausgewiesen.

Innerhalb dem zu diesem Bebauungsplan erstellten Umweltbericht wurden vom angrenzenden Gewerbe ausgehende Lärmemissionen und deren Immissionswirkung auf das Sondergebiet Freizeit betrachtet. In diese Betrachtung wurde der tatsächliche Bestand der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche bewertet.

Die Stadt Hoyerswerda wollte dieses Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln. Hierzu hatte der Stadtrat am 02.05.2002 einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kühnicht“ gefasst. Innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens wurden die für das Gebiet möglichen flächenbezogenen Schallleistungspegel ermittelt. Der Grundstückseigentümer hatte Einwendungen gegen die Einschränkung des Gewerbegebietes. Dieser Bebauungsplan wurde nicht beschlossen und ist damit nicht rechtswirksam.

Im Laufe der Jahre hat sich diese vorhandene gewerbliche Baufläche auf den Bestand von Lagerhallen sowie eines Restpostenmarktes zurück entwickelt. Die Darstellung innerhalb der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher entsprechend dem tatsächlichen Bestand.

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 nicht erforderlich, da dies schon im Zuge des Bebauungsplanes Nr. Z 4 durchgeführt wurde.

2.8 Bebauungsplan Nr. 28 „PV-Anlage Spremberger Chaussee“

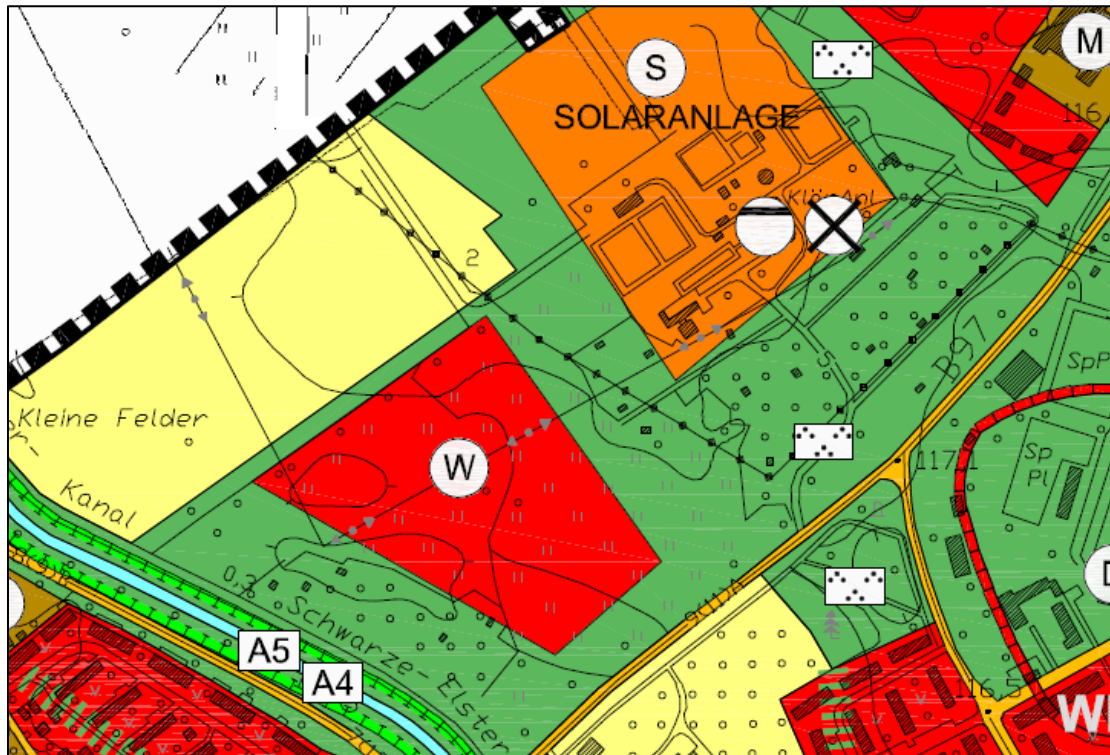


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem FNP 2020

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Spremberger Chaussee“ besteht unverändert.

Planungsbegründung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde das bisher festgesetzte allgemeine Wohngebiet in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ geändert.

Dieser Bebauungsplan ist seit dem 12.06.2025 rechtswirksam.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als Sonderbaufläche.

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 nicht erforderlich, da dies schon im Zuge des Bebauungsplanes durchgeführt wurde.

2.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 „Neue Kühnichter Heide“

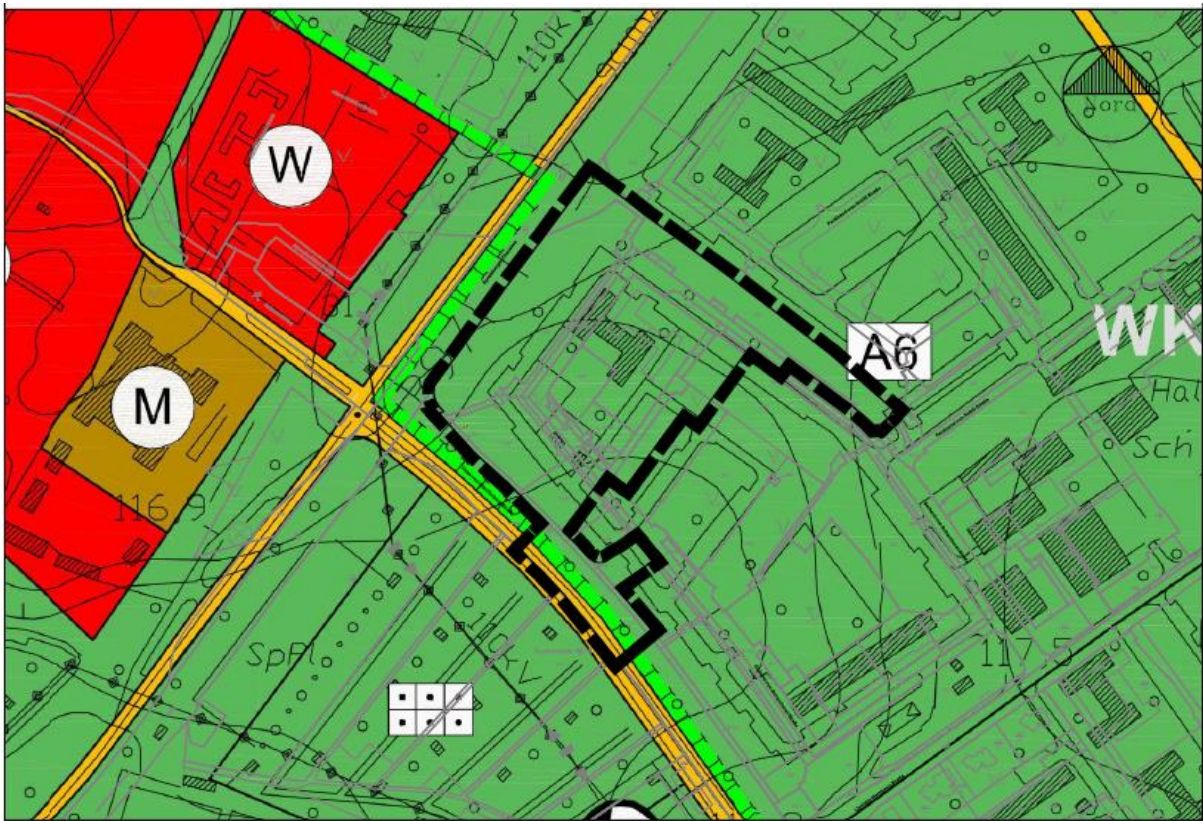


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem FNP 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Das Plangebiet befindet sich südlich der Spremberger Chaussee. Ziel ist es, die bisherige Grünfläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel zu ändern.

Planungsbegründung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 wird z. Z. im Parallelverfahren aufgestellt. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda stellt die Fläche aktuelle als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie als „Fläche zum Ausgleich“ mit der Zweckbestimmung „Landschaftsparkartige Freiflächengestaltung nach Gebäuderückbau“ dar. Die Darstellung entspricht somit nicht mehr den Zielsetzungen der Stadt Hoyerswerda für diese Fläche.

Um den positiven Entwicklungstrend der Stadt Hoyerswerda die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen und um einen im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Ableitung aus dem Flächennutzungsplan vorzubereiten, ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da diese Prüfung im Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt wurde.

Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten

Innerhalb der Stadt Hoyerswerda wurden alternative Entwicklungsmöglichkeiten geprüft, die für die Umsetzung der Zielsetzung herangezogen werden könnten. Dabei war bei der Wahl der Fläche von Bedeutung, nicht eine neue, bisher nicht bauliche geprägte Fläche heranzuziehen, um nicht neue Flächen zu versiegeln. Die Fläche muss auch gut erreichbar sein, um die Erforderlichkeit zur Errichtung von neuen Infrastrukturen zu reduzieren.

Unter Berücksichtigung der benötigten Flächengrößen und der Vorprägung der hier in der Betrachtung stehenden Fläche wurde schnell deutlich, dass zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers, bestehend aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 35 und dem in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 nur diese Flächen zur Verfügung stehen.

Für folgende Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurden, wird der Flächennutzungsplan redaktionell auf Grundlage § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

- Bebauungsplan Nr. 30 „Scadoer Straße“
- Bebauungsplan Nr. 35 „Gerhard-von-Scharnhorst-Straße“