Stadt Hoyerswerda

Bebauungsplan Nr. 3 „1000-Mann-Lager“, 2. Änderung

Wobtwarjenski plan čo. 3 za „lěhwo 1000 ludźi“, 2. změna

Begründung

September 2022

1. Ziel der Planänderung, städtebauliches Erfordernis

Ziel der Planänderung ist es, die Verbesserung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu schaffen. Hierzu werden für diesen Bebauungsplan auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens vom 12.04.2022 Emissionskontingente für die jeweiligen Baufelder festgesetzt. Im Ursprungsbebauungsplan wurden sehr viele Betriebsarten pauschal auf Grundlage der Abstandsliste 1998 für das Land Nordrein-Westfalen ausgeschlossen. Aus diesem Grund stehen im Bebauungsplangebiet noch große Gewerbebauflächen zur Verfügung.

Zusätzlich sollen im Gewerbegebiet gebäudeunabhängige Solaranlagen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen werden. Weiterhin wurden die Baugrenzen dem tatsächlichen Bedarf sowie den ermittelten Emissionskontingenten auf den unterschiedlichen Teilflächen des Bebauungsplanes angepasst.

Die Inhalte der vorliegenden 2. Änderung zu diesem Bebauungsplan fügen sich in die planerische Grundkonzeption des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung ein. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

2. Planungsgrundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1000-Mann-Lager“ ist etwa 12 ha groß und befindet sich am westlichen Rand der Stadt Hoyerswerda (Gemarkung Hoyerswerda, Flur 15 und16).
Gegenstand der 1. Änderung waren lediglich Anpassungen der festgesetzten Verkehrsflächen innerhalb einer Teilfläche des Ursprungsbebauungsplanes. Der gesamte Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes soll unverändert für die 2. Änderung des Bebauungsplanes weiter gelten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes überplant das gesamte Gebiet. Der Ursprungsbebauungsplan sowie die 1. Änderung werden durch diesen Bebauungsplan vollständig ersetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „1000-Mann-Lager“ ist seit dem 20.03.1995 rechtswirksam. Gegenstand der 1. Änderung waren lediglich Anpassungen der festgesetzten Verkehrsflächen auf einer Teilfläche.

Die 2. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, da die Zulässigkeitsmaßstäbe der festgesetzten Baugebiete durch diese Änderung nicht wesentlich geändert werden.

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

Es sind 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, erkennbar.

4. Begründung der textlichen Festsetzungen

Mit der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.04.2022 der IDU IT + Umwelt GmbH, welche diesem Bebauungsplan zugrunde liegt, wurden für die Gewerbebauflächen Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt sowie die schutzbedürftige Umgebung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf die zu erwartenden Schallimmissionen untersucht. Die ermittelten Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass die Gesamt- Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung nicht überschritten werden. Durch diese Festsetzung können Gewerbebetriebe auf den freien Bauflächen angesiedelt werden, die bisher wegen des pauschalen Ausschlusses aufgrund der Abstandsliste NRW 1998 unzulässig waren.

Im Süden des Plangebietes wurden die Baufelder so angepasst, dass eine sinnvolle Ausnutzung der Bauflächen durch die potentiellen Gewerbetreibenden möglich wird.

Der Ausschluss von gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen gebäudeunabhängigen Solaranlagen sowie der nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter dient dem Ziel, das Gewerbegebiet für Ansiedlungen vorzuhalten, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet unzulässig sind.

Weiterhin wurde im vorhanden Mischgebiet die zulässige Zahl der Vollgeschosse von IV auf II herabgesetzt. Hierdurch entsteht ein städtebaulich besserer Übergang zur angrenzenden Bebauung.

Die vorhandenen Leitungen und Anlagen zur Grundwasserniederhaltung wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Um bei Störungen, Havarien oder Wartungsarbeiten unverzüglich notwendige Arbeiten durchführen zu können, sind die festgesetzten Schutzstreifen im Bereich der Leitungstrasse sowie am Schachtbauwerk einzuhalten.

Die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete bleibt durch diese Änderungen gewahrt (§1 Abs. 7 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke).

5. Umweltauswirkungen/ Artenschutz

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sowie die Bauflächen bleiben unverändert bestehen. Damit wird durch diese Änderung keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange erkennbar.