Anlage 2 zur Beschlussvorlage

# Stadt Hoyerswerda - Město Wojerecy

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
## „Gewerbegebiet Hoyerswerda - Nardt, Erweiterung Nordwest“

## 2. změna wobtwarjenskeho plana 6
## „Přemysłowa přestrjeń – Narć, rozšěrjenje sewjerozapad“

**Begründung zum Entwurf**
**gemäß § 9 Abs. 8 und § 13 a BauGB**

**Stand Juli 2019**

***dr. braun & barth*** ***freie architekten dresden***

*Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden*

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Stadtverwaltung Hoyerswerda<br>Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 1<br>02977 Hoyerswerda |
| Auftragnehmer: | Dr. Braun & Barth, Freie Architekten Dresden<br>Frau Dr. Barbara Braun<br>Tharandter Straße 39<br>01159 Dresden<br><br>Dr. Barbara Braun, Architektin AKS<br>Andrea Meiburg, Dipl.-Ing.<br>Annett Klotzsch (technische Mitarbeiterin) |

## Inhaltsverzeichnis

**1. Grundlagen ... 4**
1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Planaufstellung ... 4
1.2 Verfahren ... 4
1.3 Plangrundlage ... 5
1.4 Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB ... 5
1.4.1 Merkmale des Vorhabens ... 5
1.4.2 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB ... 7
1.4.3 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB ... 7
1.4.4 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB ... 8
1.4.5 Zusammenfassung ... 8
1.5 Übergeordnete Planung – Flächennutzungsplan ... 9
1.6 Verhältnis zum rechtsgültigen Bebauungsplan ... 10
1.7 Grundwasserverhältnisse ... 11
1.8 Hinweise ... 12
**2. Städtebauliche Planung ... 13**
2.1 Beschreibung des Bestandes ... 13
2.2 Beschreibung der Planung ... 13
2.3 Art der baulichen Nutzung ... 13
2.4 Maß der baulichen Nutzung ... 14
2.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baulinie, Baugrenze ... 14
2.6 Erschließung ... 14
2.6.1 Verkehrserschließung ... 14
2.6.2 Medienerschließung ... 14
2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 15
2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 15
2.9 Gestaltung der baulichen Anlagen ... 15
**3. Flächenbilanz ... 16**
**4. Artenschutz ... 17**
4.1 Rechtliche Grundlagen ... 17
4.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz ... 17
4.3 Maßnahmen entsprechend Artenschutzgutachten ... 19
**5. Rechtsgrundlagen ... 20**
**6. Quellenverzeichnis ... 20**
**7. Anhänge ... 20**
**8. Verzeichnis der Abbildungen ... 20**

# 1. Grundlagen

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtgebietes der Stadt Hoyerswerda, südlich der Bundesstraße B 96.

Abbildung A: Übersichtskarte (Quelle: Geoportal Kamenz [5])

Das Plangebiet liegt auf den Flurstücken 103/14 (teilweise) und 103/17 (teilweise) der Gemarkung Nardt Flur 2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt ein bisher unbebautes Grundstück sowie ein mit einer Stichstraße überbautes Grundstück innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Der gesamte Geltungsbereich für diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist 24.848 m² groß.

## 1.2 Verfahren

Am 28.08.2018 beschloss der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Verfahrensvorschriften über die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wurde der Beschluss über die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoyerswerda –Nardt Erweiterung Nordwest“ im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda vom 13.09.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zur Nachverdichtung eines bestehenden Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoyerswerda –Nardt Erweiterung Nordwest“ wird entsprechend § 3 (2) öffentlich ausgelegt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Auslegung nach § 4 (2) beteiligt.

Die in den nicht geänderten Teilbereichen des seit 1996 geltenden Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung vom 10.04.2013 enthaltenen Festsetzungen gelten weiter.

## 1.3 Plangrundlage

Der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoyerswerda –Nardt Erweiterung Nordwest“ liegen die digitalen Karten der Stadt Hoyerswerda zu Grunde. In der Planzeichnung sind die Katasterinformationen [magenta] sowie die Topographie [grau] dargestellt.

## 1.4 Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt-Erweiterung Nordwest“ umfasst eine Fläche von 24.848 m².

Im Änderungsbereich werden 21.404 m² als Flächen für Gewerbegebiete festgesetzt. Es soll eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Daraus errechnet sich eine maximal überbaubare Grundfläche von 17.123 m². Gemäß § 13 a Abs. (1) Nr. 1 BauGB besteht die Möglichkeit von einem beschleunigten Bebauungsplanverfahren Gebrauch zu machen für Bebauungspläne, in denen eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Über die Vorprüfung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird geklärt, ob mit der angestrebten Änderung des Bebauungsplanes keines der Vorhaben, welche in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgelistet sind, berührt ist.

Gemäß § 13 a Abs. (2) Punkt 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, da es sich um einen Plan gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 Nr. 1 handelt. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird deshalb nicht durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von gewerblich nutzbaren Gebäuden und Anlagen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes.

In den folgenden Ausführungen wird geprüft, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB anwendbar ist. Dazu werden die bereits bekannten Planungsparameter zugrunde gelegt.

### 1.4.1 Merkmale des Vorhabens

<u>Größe des Vorhabens</u>

Die für die Verdichtung des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehene Fläche wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen des Änderungsbereiches haben eine Größe von 21.404 m². Geplant ist eine GRZ von 0,8.

Für die notwendigen Erschließungsflächen sind im bestehenden Bebauungsplan Flächen mit einer Größe von 3.895 m² festgesetzt. Ein Teil dieser festgesetzten öffentlichen Straßenflächen (Stichstraße auf dem Flurstück 103/14) soll neu als gewerblich nutzbare Baufläche festgesetzt werden. Die restlichen 1.033 m² öffentliche Straße bleiben wie festgesetzt erhalten.

Die restlichen Flächen sind Grünflächen.

Die Flächenbilanz des gesamten Änderungsbereiches lautet wie folgt:

| | | |
|---|---|---|
| Gewerbegebiet | | 21.404 m² |
| *davon innerhalb der Baugrenzen* | *19.018 m²* | |
| *davon außerhalb der Baugrenzen* | *2.386 m²* | |
| Straßen, Wege | | 1.033 m² |
| Grünflächen | | 2.411 m² |
| Gesamtfläche | | **24.848 m²** |

Von diesen Flächen waren Teilflächen bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbeflächen bzw. Verkehrsflächen festgesetzt.

Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Bei der Verdichtung des Gewerbegebietes werden zukünftig weitere Flächen versiegelt. Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern findet nicht statt. Eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Landschaft im Vergleich zum bestehenden Zustand liegt nicht vor, da sich die zu bebauende Fläche zwischen gewerblich genutzten bzw. nutzbaren Bauflächen befindet. Im Bebauungsplan werden Grünflächen sowie die Pflanzung von Großbäumen im Randbereich des Baugebietes festgesetzt, so dass eine Einfügung der neuen Gebäude in die Landschaftsstruktur erleichtert wird.

Im Gebiet sind artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, da die noch freien Flächen des Gewerbegebietes von Vögeln als Brut- und Nahrungsrevier genutzt werden. Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Biotopen und Brutrevieren sind entsprechend Artenschutzfachbeitrag auszuführen.

Abfallerzeugung

Es werden gewerblich Abfälle erzeugt, die jedoch den Umfang von gewerblichen Abfällen in typischen Gewerbegebieten nicht übersteigen. Der Müll wird über das im Bereich der Stadt Hoyerswerda beauftragte Entsorgungsunternehmen abgefahren. Umweltgefährdende Stoffe müssen nicht entsorgt werden. Evtl. gewerbliche Abfälle sind innerbetrieblich der Kreislaufwirtschaft zuzuführen.

Umweltverschmutzung und Belästigungen

Eine zusätzliche Umweltverschmutzung, welche aus der geplanten Verdichtung des bestehenden Gewerbegebietes resultiert, ist nur während der Bauzeit zu erwarten. Während der Bauzeit ist mit erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen vor allem durch Baustellenverkehr zu rechnen.

Nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens wird es zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den angrenzenden Gebieten kommen. Erhöhte Umweltverschmutzungen und Belästigungen sind nicht zu erwarten, da die Erweiterungsfläche innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes liegt.

Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Es bestehen keine im Vergleich zum vorhandenen Zustand erhöhten Unfallrisiken. Umweltgefährdende Stoffe und Technologien werden nicht eingesetzt.

### 1.4.2 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Bereich dieses Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Diese Grundfläche ist gemäß §13a Abs. (1) Satz 2 im Sinne des § 19 Abs. (2) BauNVO zu berechnen (Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die gesamte Fläche der festgesetzten Gewerbeflächen des geänderten Plangebietes beträgt ca. 21.404 m², davon liegen 19.018 m² innerhalb der Baugrenzen. Bei voller Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,8 könnte eine versiegelte Fläche von ca. 17.123 m² entstehen. Diese ist geringer als die in § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB verankerte Obergrenze von 20.000 m².

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB Punkt 2 sind bei der Bewertung der zulässigen Grundfläche mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, gemeinsam zu betrachten.

Im engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird kein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert.

### 1.4.3 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nach § 3b UVPG (Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung) für ein in Anlage 1 des Gesetzes aufgeführtes Vorhaben, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn die angegebenen Größen- oder Leistungswerte erreicht oder überschritten werden. Wenn der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erreicht oder überschritten werden, ist für die Änderung oder Erweiterung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des bestehenden Vorhabens durchzuführen.

In der Anlage 1 des UVPG sind Gewerbegebiete nicht als UVP-pflichtige Vorhaben aufgeführt.

In der Anlage 1 des UVPG Nr. 18.7 sind unter den Bauvorhaben „Städtebauprojekte für sonstige bauliche Anlagen“ aufgeführt, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird für die gewerblich nutzbaren Bauflächen eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Bei einer festgesetzten Baufläche von ca. 21.404 m² entstehen bei einer GRZ von 0,8 maximal ca. 17.123 m² überbaute Grundfläche.

Die für die Erschließung notwendigen Flächen sind bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt und müssen nicht erweitert werden.

Eine Prüfung nach UVP-Gesetz ist bei Städtebauprojekten notwendig, wenn die zulässige Grundfläche größer als 20.000 m² ist. Das trifft für das mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes geplante Gewerbegebiet nicht zu, somit ist eine Prüfung nach UVP-Gesetz nicht notwendig.

Die Voraussetzung des § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens ist nicht erfüllt.

### 1.4.4 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Durch die beabsichtigte Planung werden keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt berührt. Auch in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) befinden sich in einer Entfernung von mehr als 3,5 km zum Planbereich. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Dubringer Moor“ (EU-Nr. 4550-301) und das europäische Vogelschutzgebiet „Dubringer Moor“ (EU-Nr. 4550-451).

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist in Hinsicht auf die Ausdehnung und Überbauung der Fläche sowie den großen Abstand zu den Schutzgebieten nicht geeignet, Einfluss auf diese Schutzgebiete zu nehmen.

Bei Durchführung des Planes entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die ausgewiesenen benachbarten Schutzgebiete. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten in unmittelbarer Umgebung ist nicht wahrscheinlich.

Im Gewerbegebiet ist nicht beabsichtigt, einen Betrieb zu errichten, der unter die “Seveso-Richtlinie“ fällt. Es dient entsprechend § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die Voraussetzung des § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens ist somit nicht erfüllt.

### 1.4.5 Zusammenfassung

Die gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB genannten Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor.

Die gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 4 und 5 BauGB genannten Ausschlusskriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind nicht erfüllt.

<u>Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.</u>

## 1.5 Übergeordnete Planung – Flächennutzungsplan

Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien enthält für den Bereich des (gesamten) Gewerbegebietes folgende Festsetzungen:

- nordwestlich des Gewerbegebietes verläuft ein Grünzug
- nördlich des Gewerbegebietes (gegenüberliegende Straßenseite der B 96) ist ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt,
- durch das Gebiet verläuft eine Vorrangtrasse für den Neubau einer Bundesstraße (nachrichtliche Übernahme aus dem FEV),
- am westlichen Rand des Gewerbegebietes ist ein Grünzäsur eingetragen,
- westlich des Gewerbegebietes ist der Flughafen Nardt (Sonderlandeplatz Nardt) eingetragen.

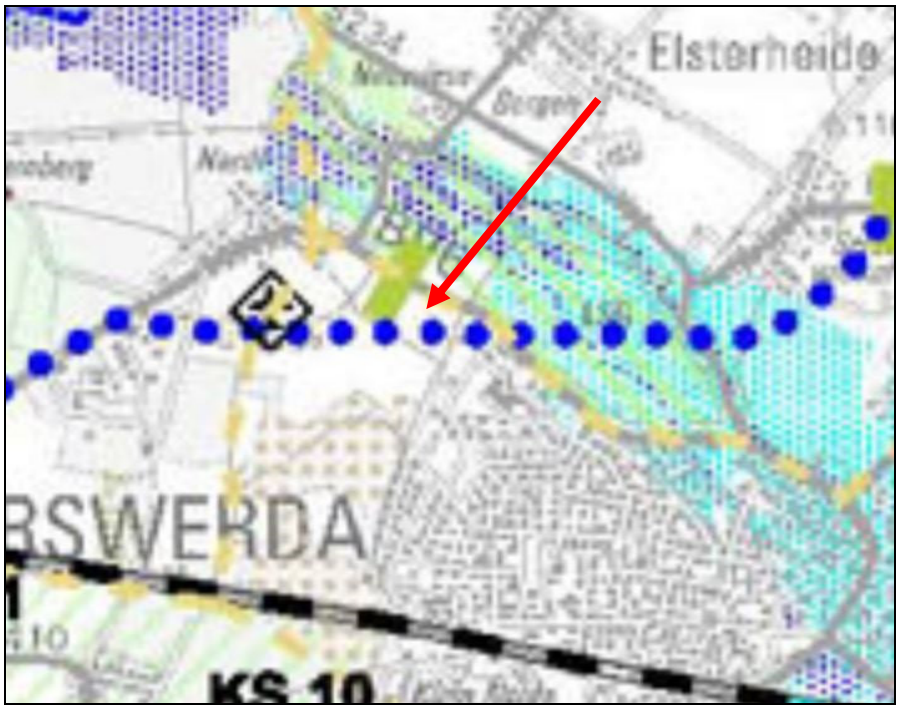


Abbildung B: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes [1]

Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda

Im Flächennutzungsplan [2] ist im Bereich der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes eine geplante Straßentrasse mit beidseitigem Grünstreifen dargestellt. Die sich daran anschließenden Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda nicht vollständig.

Die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes stimmt jedoch mit der städtebaulichen Zielstellung der Entwicklung von Baugebieten zur Deckung des Bedarfes an gewerblich nutzbaren Bauflächen überein. Der gesamte Bereich ist für die gewerbliche Nutzung vorgesehen. Da die geplante Umgehungsstraße nicht mehr benötigt wird, können die Flächen nunmehr ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Abbildung C: Auszug aus dem Flächennutzungsplan [2]

## 1.6 Verhältnis zum rechtsgültigen Bebauungsplan

Die in den nicht geänderten Teilbereichen des seit 1996 geltenden Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung vom 10.04.2013 enthaltenen Festsetzungen gelten weiter.

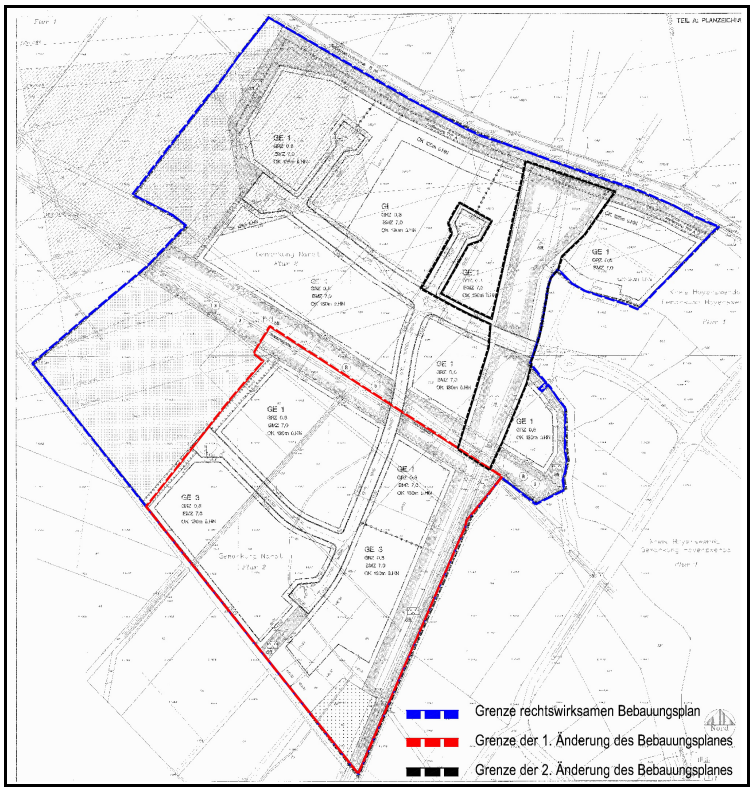


Abbildung D: Bebauungsplan gesamt mit 1. und 2. Änderung [6]

## 1.7 Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich der Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda.

Zum Schutz der Gebäudesubstanz in der Altstadt Hoyerswerda vor Schäden durch aufgehendes Grundwasser wurden 2001/2002 Horizontalfilterbrunnen zur Grundwasserniederhaltung entsprechend Notwendigkeit in Betrieb genommen. Bedingt durch den Betrieb der Horizontalfilterbrunnen haben sich seit ca. 2012 innerhalb des Einwirkbereiches quasistationäre Grundwasserstände eingestellt.

Horizontalfilterbrunnen sind bislang genehmigungsrechtlich mit 15,7 m³/min als mittlere Förderrate bestätigt. Der zukünftige Betreiber und die zukünftige optimierte Fahrweise werden erst in den nächsten Jahren zum Tragen kommen können.

Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +111,2 m NHN (Stand November 2018).

Der mittels Modellrechnung prognostizierte Endwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter stellt sich im Vorhabenbereich in Abhängigkeit des Betreibens der Horizontalfilterbrunnen wie folgt dar:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen mit 15,7 m³/min und Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +111,6 m NHN,
- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +112,0 m NHN.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen. Aussagen zum Wasserchemismus sind nicht möglich, da sich im Umfeld keine repräsentative Grundwassergütemessstelle befindet.

Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von hydrogeologischen Großraummodellen.

Diese werden entsprechend den Erfordernissen ständig angepasst. Ob die derzeitig genehmigte Variante mit Betrieb der Horizontalfilterbrunnen oder die Variante ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und damit sich prognostisch einstellende höhere Grundwasserstände bei künftigen Planungen/Bauvorhaben zu Grunde gelegt werden, obliegt ganz allein der Verantwortung und Vorsorge des jeweiligen Vorhabenträgers/Bauherren. Es besteht kein Rechtsanspruch Dritter an den derzeitigen und zukünftigen Betreiber, an den dauerhaften Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und an die zu hebenden Grundwassermengen.

Unter Zugrundelegung einer mittleren Geländehöhe von +115,0 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, rein rechnerisch: bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: ca. 3,4 m, ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: ca. 3 m.

Es ist zu beachten, dass eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen besteht, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund, möglich sind. Die LMBV übernimmt keine Haftung für diese Angaben. Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Bauherrn, die nötigen Schlüsse zu ziehen und diesbezügliche Vorschriften zu beachten.

Gemäß Abstimmung mit dem Umweltamt Kamenz, SG Wasserschutz, sind Maßnahmen zu vermeiden, die zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung im Nahbereich des Einzugsgebietes der Horizontalfilterbrunnen führen.

## 1.8 Hinweise

Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastenverdächtigen Flächen erfasst. Ergeben sich Hinweise auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. (3) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), so ist dies gemäß § 10 Abs. (2) SächsABG unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Es wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Gesetze zu beachten sind.

Seit dem 01.01.2019 gilt die Richtlinie für Referenzwerte von Radonkonzentrationen in Innenräumen von Neubauten. Es wird darauf hingewiesen, dass die radiologische Situation des Grundstückes abgeklärt werden sollte.

Auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) wird in den Planunterlagen hingewiesen.

# 2. Städtebauliche Planung

Planungsziel der Stadt ist, im Gebiet zusätzliche Gewerbeflächen festzusetzen und damit die Entwicklung der vorhandenen Betriebe zu ermöglichen. Dafür sollen die bisher als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) sowie als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Flächen des geltenden Bebauungsplanes genutzt werden.
In der Begründung zum rechtswirksamen Bebauungsplan wird erläutert, dass diese öffentliche Grünfläche im geltenden Bebauungsplan festgesetzt worden war, um einen Trassenkorridor für die mögliche Umgehungsstraße der Stadt Hoyerswerda von Bebauung freizuhalten. Es wird weiterhin erläutert, dass auch die Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche geprüft, aber nicht verwendet wurde, weil die Flächengröße als zu gering erschien. Es ist ausdrücklich begründet, dass es nicht städtebauliches Ziel ist, dort eine öffentliche Parkanlage zu entwickeln.
Die bereits vorhandene öffentliche Stichstraße wurde vorgesehen, um eine Gliederung der Gewerbeflächen in Einzelgrundstücke zu ermöglichen.
Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1996 wurde davon ausgegangen, dass eine Ansiedlung kleinteiliger Unternehmen wahrscheinlich ist. Inzwischen ist die Entwicklung jedoch so fortgeschritten, dass große zusammenhängende Flächen benötigt werden, um die Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Die vorhandene Stichstraße wird deshalb nicht mehr benötigt und die Fläche soll zukünftig für die gewerbliche Bebauung zur Verfügung stehen. Die Stadt Hoyerswerda wird parallel zum Bebauungsplanänderungsverfahren ein entsprechendes Entwidmungsverfahren für diese Straße durchführen.

## 2.1 Beschreibung des Bestandes

Im Bereich der 2. Bebauungsplanänderung sind aktuell Wiesenflächen vorhanden, die jährlich 1-2 mal gemäht werden. Gemäß geltendem Bebauungsplan sind sowohl gewerblich bebaubare Flächen als auch öffentliche Grünflächen (Freihaltebereich Umgehungsstraße) festgesetzt.

Weiterhin ist innerhalb des Änderungsbereiches im rechtswirksamen Bebauungsplan eine öffentliche Straße festgesetzt, welche bereits angelegt wurde. Diese Straße wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

## 2.2 Beschreibung der Planung

Es wird eine Ergänzung der bereits bestehenden Gewerbeflächen geplant. Die bisher als öffentliche Grünflächen (Parkanlagen) bzw. öffentliche Straße (Stichstraße) ausgewiesenen Flächen sollen zukünftig für eine gewerbliche Bebauung als große zusammenhängende Baufläche zur Verfügung stehen, insbesondere um den bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen Erweiterungsflächen zu bieten.

Die neu festzusetzenden Gewerbeflächen sollen an die bereits festgesetzten Gewerbeflächen bzw. deren Baufenster direkt anschließen. Die entsprechenden Baufenster werden so festgesetzt, dass eine durchgängige Nutzung der Flächen mit einer Überbauung der jetzt noch bestehenden Grenzen möglich ist.

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Randbereich werden neu als private Grünflächen festgesetzt.

## 2.3 Art der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Ziel ist die weitere Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes und Anpassung an die aktuellen Erfordernisse. Entsprechend den Festsetzungen auf den benachbarten Gewerbegrundstücken wird auch für die neu entstehenden Gewerbeflächen festgesetzt, dass

gewerbliche Nutzungen gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässig sind. Nicht zulässig sollen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sein.

## 2.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschossigkeit wird nicht festgesetzt.

Für das Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung wird im GE eine Grundflächenzahl von 0,8 als obere Begrenzung der maximal überbaubaren Grundfläche festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der überbaubaren Grundstücksfläche der angrenzenden Gewerbegrundstücke und schöpft die Obergrenze des § 17 BauNVO aus.

Weiterhin wird analog zu den bereits geltenden Festsetzungen auf den angrenzenden Grundstücken eine maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung resultiert aus den Vorgaben des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Nardt.

Die Festsetzung erfolgt analog zur Festsetzung des geltenden Bebauungsplanes als Angabe in m über HN, um nicht im Änderungsbereich der 2. Planänderung ein anderes Höhensystem zu nutzen als im übrigen Bebauungsplangebiet. Der Unterschied zur derzeit gebräuchlichen Höhenangabe beträgt 14 cm.

## 2.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baulinie, Baugrenze

Es werden 2 Baufenster - jeweils eines für die nördlich und eines für die südlich der Straße „Nardter Weg“ liegende gewerblich nutzbare Fläche - festgesetzt. Die jeweiligen Baugrenzen bilden die Fortsetzung der Baugrenzen auf den benachbarten Grundstücken. In den Bereichen, in welchen keine benachbarten gewerblich nutzbaren Grundstücke angrenzen, besteht ein 5 m Abstand der Baugrenze zur jeweiligen Grundstücksgrenze.

Die Fläche der bisherigen Stichstraße wird als gewerblich nutzbare Fläche mit einer Baugrenze parallel zur Straße festgesetzt.

In den neu festgesetzten gewerblich nutzbaren Planbereichen wird für die bebaubaren Flächen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichend offene Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die Fassaden sind nach einer Länge von 60,0 m deutlich in der Fassadengestaltung durch Vor- oder Rücksprünge oder durch Materialwechsel zu gliedern, um die Gebäude damit besser in das bereits bestehende Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

## 2.6 Erschließung

### 2.6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Straße „Nardter Weg“ aus. Die Bauflächen können über entsprechende Zufahrten angeschlossen werden.

### 2.6.2 Medienerschließung

Die Medienerschließung erfolgt ebenfalls über die Straße „Nardter Weg“. Die Unterbringung von Leitungen und Anlagen sollte gemäß DIN 1998 möglichst durch eine Trassenfreihaltung in öffentlichen Straßen und Flächen erfolgen. Die Leitungen für Schmutzwasserkanalisation, Stromversorgung, Kommunikation, Gas- und Trinkwasseranlagen sind bereits im Straßenbereich bzw. im Bereich des geplanten Gehweges untergebracht worden. Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

**Trinkwasser:**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung. Die anliegende Kapazität der Trinkwasserleitung ist ausreichend dimensioniert für weitere Ansiedlungen.

**Löschwasser**:

Im bestehenden Gewerbegebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gesichert.
Die erforderlichen Mengen Löschwasser werden aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt, Hydranten sind vorhanden.

**Abwasser:**

Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist der vorhandene Schmutzwasserkanal zu nutzen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage der Stadt Hoyerswerda zugeführt.

**Regenwasser:**

Eine breitflächige Versickerung mit Vorschaltung einer ausreichend bemessenen Zisterne bzw. die Nutzung des Regenwassers ist vorzusehen. Eine punktuelle Versickerung ist zu vermeiden.

Das Niederschlagswasser darf nicht dem Straßengrundstück zugeführt werden.

**Elektrizität:**

Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Niederspannungsnetz gesichert.

## 2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es sind keine grundbuchrechtlich gesicherten Rechte bekannt oder neue Rechte im Geltungsbereich der 2. Änderung geplant.

## 2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Festsetzungen werden entsprechend der Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes beibehalten.

Die bisher als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen werden neu als private Grünflächen festgesetzt.

Auf der in der Planzeichnung als „Anpflanzungen Typ A“ bezeichnete Maßnahmefläche befinden sich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Bundesstraßenbauverwaltung. Diese Flächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

## 2.9 Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen werden außer den Regelungen zur abweichend offenen Bauweise folgende Festlegungen getroffen.

<u>Fassadengestaltung</u>

Der Ausschluss von glänzenden und spiegelnden Fassadenmaterialien dient der angepassten Erscheinungsform des Gebietes an die umgebende Landschaft und soll Beeinträchtigungen des benachbarten Flugplatzes vermeiden.

<u>Dachgestaltung</u>

Der Ausschluss von glänzenden und spiegelnden Dacheindeckungen dient der angepassten Erscheinungsform des Gebietes an die umgebende Landschaft und soll Beeinträchtigungen des benachbarten Flugplatzes vermeiden. Positiv wirkt eine Dachbegrünung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Vermeidung von Aufheizung der Gebäude.

Die textliche Festsetzung zur Dachbegrünung (Maßnahme M2) bei einem neu errichteten Gebäude mit einer kleinklimatisch relevanten Grundfläche dient der Schaffung eines speziellen Lebensraumes im überbauten Bereich im Sinne des Artenschutzes.

Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus (Luftbefeuchtung, Staubfilterung, Lufterneuerung), ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere für den Reichtum an Insekten und bewirkt eine Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses.

Einfriedungen

Es ist festgesetzt, dass Einfriedungen eine maximale Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen. Die Zäune sollen vorzugsweise ohne Sockel errichtet werden.

Die Festsetzung, dass in möglichen Sockeln in regelmäßigen Abständen Durchlässe anzuordnen sind, soll das ungehinderte Queren der Grundstücke für Kleinsäuger gewährleisten und damit einen Beitrag zum Artenschutz leisten.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen werden für die Ausführung der Einfriedungen weitere Festsetzungen ergänzt.
Diese Festsetzungen dienen dazu, dass Zaunanlagen entsprechend den Festsetzungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme Ausgabe 2009 (RPS 09) i. V. m. dem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 21/2000 als umfahrbar und leicht verformbar bzw. abscherbar gelten.

Werbeanlagen

Gemäß § 9 Abs. (6) FStrG dürfen im Planbereich keine Anlagen der Außenwerbung in einem entlang der Bundesstraße freizuhaltenden Bereich mit einer Breite von 20 m errichtet werden.

Der Abstand wird vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn beginnend gemessen. In der Planzeichnung ist der entsprechende Bereich nachrichtlich gekennzeichnet.

## 3. Flächenbilanz

| | | |
|---|---|---|
| **Gesamtgebiet des Bebauungsplanes:** | | **24.848 m²** |
| davon Gewerbegebiet | | 21.404 m² |
| *davon im Baufeld* | *19.018 m²* | |
| *davon außerhalb des Baufeldes* | *2.386 m²* | |
| davon öffentliche Verkehrsfläche | | 1.033 m² |
| davon öffentliche Grünfläche | | 2.411 m² |
| | | **24.848 m²** |

# 4. Artenschutz

## 4.1 Rechtliche Grundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum 01.03.2010 wurde eine Reihe von artenschutzrechtlichen Regelungen überarbeitet. Somit ist es nach § 44 BNatSchG ”Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten” streng verboten:

• § 44 (1) 1.”wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören”

• § 44 (1) 2. ”wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert”,

• § 44 (1) 3.”Fortpflanzungs- und Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören” sowie

• § 44 (1) 4. ”wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören”.

Der § 44 (5) BNatSchG enthält im Hinblick auf baurechtlich zulässige Vorhaben eine wichtige Präzisierung der oben genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, wonach es sich trotz des Eintretens einer oben genannten Störung um keinen Verbotstatbestand handelt, wenn sichergestellt ist, dass ”(…) *die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird* (…)”. Vermeidbare Tötungen, Verletzungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind auf jeden Fall dennoch zu unterlassen.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Das Sächsische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege definiert u. a. die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich (§ 1 SächsNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §§ 8 ff. SächsNatSchG zu vermeiden bzw., wenn nicht vermeidbar, auszugleichen. Eingriffe im Sinne des § 8 SächsNatSchG sind u. a. bauliche Maßnahmen im Außenbereich, Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen nach § 26 SächsNatSchG, Waldumwandlungen und anderes.

Gemäß § 26 SächsNatSchG stehen bestimmte Biotope auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung unter Schutz. Maßnahmen, die zur Zerstörung oder Beeinträchtigung eines solchen geschützten Biotops führen, sind verboten. Ausnahmen können unter Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Naturschutzbehörden zugelassen werden.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

Beschreibung des Plangebietes der 2. Änderung "Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt, Erweiterung Nordwest"

Beim Plangebiet handelt es sich um eine anthropogen beeinflusste Fläche innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Ein Teil der benachbarten Flächen wird bereits zu gewerblichen Zwecken genutzt. Auf einem Teil der Fläche befand sich zu früheren Zeiten eine Bahntrasse. Diese

wurde zurückgebaut. Zu Beginn der 1990-er Jahre bestand die Absicht, im Bereich der ehemaligen Bahntrasse eine Umgehungsstraße für die Stadt Hoyerswerda zu errichten. Aus diesem Grund wurde eine breite Trasse innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht als gewerblich nutzbare Baufläche, sondern als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. In der Begründung wurde erläutert, warum eine öffentliche Parkanlage und nicht eine landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt wurde.

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes besteht aktuell zum größten Teil aus jährlich gemähtem Grünland. Es sind keine Bebauungen und kein Baumbestand vorhanden.

Verfahren zum Artenschutz:

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Untersuchung zum Artenschutz durchgeführt. Die im Ergebnis dieser Ermittlungen vorgeschlagenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert. Der Artenschutzfachbeitrag wurde durch den Gutachter, Herrn Siegfried Krüger aus Hoyerswerda [3], im Juli 2018 erarbeitet. Als Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag wurde eine Biotoptypenerfassung sowie eine Erfassung der auf der Fläche vorkommenden Fauna durchgeführt.

Angrenzende Biotoptypen:

Im Norden wird die Fläche durch die Bundesstraße B 96 begrenzt. Jenseits dieser Straßentrasse liegen Flächen der Feldflur mit vereinzelten Gehölzstrukturen.

Im Osten grenzt das Plangebiet an eine gewerblich genutzte Bebauung mit relativ hohem Versiegelungsgrad sowie einzelnen Freiflächen an.

Im Süden wird die Fläche durch einen Radweg entlang einer Grünstruktur begrenzt. Jenseits der Grünstruktur (Graben mit beidseitigen Gehölzen) schließen sich ausgedehnte Flächen für die Gewinnung von Solarenergie an. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine gewerblich genutzte Bebauung mit relativ hohem Versiegelungsgrad sowie Flächen der Feldflur an.

Pflanzen

Die Fläche des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung wurde auf das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten untersucht [4]. Es wurden 16 verschiedene Biotoptypen festgestellt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen sind im Beiplan 1 „Biotoptypen Bestand“ eingetragen.

Auf dem größten Teil der Flächen des geplanten Baugebietes wurde extensiv genutztes Grünland frischer Standorte festgestellt. Zum Zeitpunkt der Erfassung im späten Frühjahr und Sommer waren diese Wiesenteile noch nicht gemäht und hatten eine Höhe von ca. 80 cm. Auf diesen Flächen wurden vor allem weitverbreitete und häufige Pflanzen festgestellt. Teilweise ist der Bestand von Neophyten durchsetzt.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die Anpflanzung einheimischer Gehölze in den Maßnahmeflächen (im Bereich entlang des Thrunegrabens und entlang des Radweges an der B 96) vorgeschrieben werden.

Tiere

Auf Grund der bisherigen anthropogenen Nutzung der Fläche und der unmittelbaren Nähe zum bebauten Ortsgebiet ist mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten nur eingeschränkt zu rechnen. Die im Gebiet vorhandenen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien werden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [3] erfasst.

Im Gebiet und der näheren Umgebung des Gebietes (Umkreis 40-60 m) wurde das Vorkommen von 19 wertgebenden, gefährdeten Vogelarten festgestellt, von denen 11 Arten im Untersuchungsbereich brüten. 5 Arten, die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt sind, wurden beobachtet. Diese streng geschützten Arten brüten nicht im Untersuchungsgebiet. Für alle 11

wertgebenden Brutvogelarten wurden artenschutzfachliche Prognosen erstellt und entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen.

Schutzgebiete

Bei Durchführung des Planes entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die ausgewiesenen Schutzgebiete in der Umgebung. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten in unmittelbarer Umgebung ist nicht wahrscheinlich.

## 4.3 Maßnahmen entsprechend Artenschutzgutachten

Die in der Änderung des Bebauungsplanes geplanten Maßnahmen (Pflanzung von Gehölzen, Aufhängen von Nistkästen bzw. Insektenwohnhäusern) können sich positiv auf die Artengruppen Insekten, Säugetiere, Reptilien und Vögel auswirken.
In Vorbereitung auf die Bebauung und während der Bauzeit sollen folgende für den Artenschutz geplante Maßnahmen die Auswirkungen der Planung abmindern:

1. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten ungeeignet zu gestalten (langes Brachliegen der Fläche vermeiden).
   Die Baufeldvorbereitung muss rechtzeitig vor der Brutperiode erfolgen, damit keine Bruten im Gebiet stattfinden können.
2. Emissionen, die durch die Durchführung der Planung entstehen, sollen möglichst gering gehalten werden.
3. Eine durch die Bauarbeiten hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigung von Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, soll vermieden werden.
4. Die Durchführung des Neubaus der gewerblich nutzbaren Gebäude sollte möglichst außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, um Störungen im Nahbereich zu vermeiden
5. Die Rodung der notwendigen Bäume und Sträucher ist in der naturschutzrechtlich zulässigen Zeit (Oktober bis Februar) durchzuführen.

Diese Maßnahmen dienen dazu, die direkte Tötung von Tieren sowie die Störung der Tiere während der Fortpflanzungsphase zu verhindern. Der dauerhafte Entzug von potenziellem Lebensraum ist nicht als artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand zu bewerten, da die Lebensraumfunktionen für die betroffenen Arten im näheren und weiteren Umfeld des Standortes weiterhin erfüllt werden und die entzogenen Habitatflächen sehr gering und von untergeordneter Bedeutung sind.

Unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Durchführung des Bauvorhabens keine erheblichen Störungen, Schädigungen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen von relevanten Arten und somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Zur Schaffung neuer Lebensräume sollen gemäß Artenschutzfachbeitrag [3] folgende für den Artenschutz geplante Maßnahmen durchgeführt werden:

1. Es sind Hecken mit dornenbehafteten Gehölzen für die Erhaltung der Brutreviere der Dorngrasmücke zu pflanzen (z.B. Brombeere).
2. Ein Teil der Offenlandflächen ist als Brutmöglichkeit für die Feldlerche zu erhalten.
3. Es sind 5 Nistkästen für Meisen, Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper und Feldsperling aufzuhängen, um die Ansiedlung zu erleichtern.
4. Es sind 2 Nistkästen für Stare aufzuhängen.
5. Es sind zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter aufzuhängen.
6. Es sind zwei Insektenwohnhäuser anzubringen.

# 5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

# 6. Quellenverzeichnis

[1] Raumnutzungskarte des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien
[2] Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda
[3] Faunistische Einschätzung vom 26.07.2018, Siegfried Krüger, 02977 Hoyerswerda,
[4] Biotoptypenerfassung vom 02.07.2018, Siegfried Krüger, 02977 Hoyerswerda,
[5] www.geoportal-kamenz.de
[6] Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth, Dresden

# 7. Anhänge

Anhang 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bestehend aus
Teil 1: Faunistische Einschätzung,
Teil 2: Karte Brutvogelreviere,
Teil 3: Biotoptypenerfassung,
Teil 4: Karte Biotoptypen

# 8. Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung A: Übersichtskarte (Quelle: Geoportal Kamenz)
Abbildung B: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes
Abbildung C: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Abbildung D: Bebauungsplan gesamt mit 1. und 2. Änderung [6]