Anlage 2 der Beschlußvorlage - 67-V-94/40/2 - Bl. 118

# STADT HOYERSWERDA

# BEBAUUNGSPLAN

# GEWERBEGEBIET HOYERSWERDA-NARDT

## "ERWEITERUNG SÜD-WEST"

## BEGRÜNDUNG

**gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

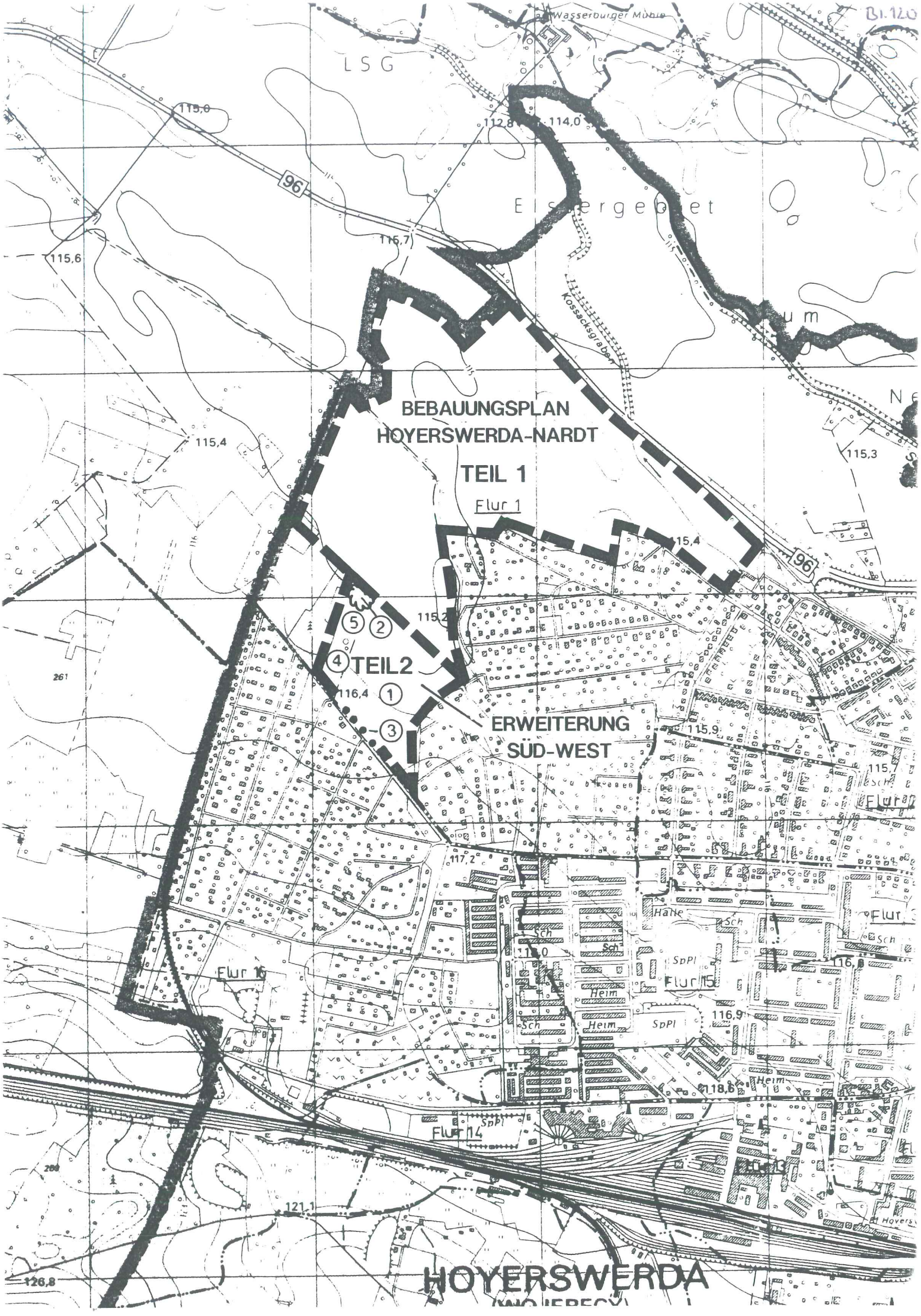
Albert-Schweitzer-Straße 25
02977 Hoyerswerda

im August 1994

Bl.179

# INHALT


| | | |
|---|---|---|
| **0.** | **Kurzfassung** | 1 |
| **1.** | **Allgemeine Planungsziele** | 2 |
| 1.1 | Entwicklungsziele | 2 |
| 1.2 | Entwicklungsziele zu Gewerbestandorten | 2 |
| **2.** | **Planverfahren** | 4 |
| **3.** | **Standort** | 5 |
| 3.1 | Standortauswahl | 5 |
| 3.2 | Standortabgrenzung | 5 |
| **4.** | **Baugebietsfestsetzungen** | 7 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 4.1.1 | Gliederung gemäß Abstandsliste und zulässigem Emmissionsverhalten | 7 |
| 4.1.2 | Lärmabschätzung | 9 |
| 4.1.3 | Zulässige Nutzung | 10 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung | 11 |
| 4.3 | Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen | 12 |
| 4.4 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 14 |
| **5.** | **Verkehrsflächen und Erschließung** | 15 |
| 5.1 | Verkehrserschließung | 15 |
| 5.2 | Verkehrslärm | 17 |
| 5.2.1 | Auswirkungen der Baugebietserschließung auf Grünflächen und Baugebiete | 17 |
| 5.2.2 | Lärmabschätzung innerhalb des Gewerbegebietes | 17 |
| **6.** | **Grünordnung** | 18 |
| 6.1 | Rechtliche Ausgangsposition | 18 |
| 6.2 | Grünzüge | 18 |
| **7.** | **Realisierung** | 20 |
| 7.1 | Bodenordnung | 20 |
| 7.2 | Technische Erschließung | 20 |



Wasserburger Mühle
LSG
Elstergebiet
Kossacksgraben
BEBAUUNGSPLAN
HOYERSWERDA-NARDT
TEIL 1
Flur 1
TEIL 2
ERWEITERUNG
SÜD-WEST
Flur 16
Flur 15
Flur 14
Flur 13
Halle
Heim
SpPl
Sch
HOYERSWERDA

Bl. 127



## 0. KURZFASSUNG

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Erweiterung des rechtskräfigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt". Mit ihm soll das Gewerbegebiet nach Südwesten erweitert und eine straßenmäßige Anbindung der Haupterschließungsstraße an die Rosa-Luxemburg-Straße mit späterer Weiterführung über das Tausend-Mann-Lager gesichert werden. Diese Straßenführung entspricht der von der Stadt angestrebten Altstadt-Tangente.
Zur Sicherung ausreichender Grünflächen für die Erholung und für den zukünftig in höherem Maße zu erwartenden Wasserabfluß (Grundwasseranstieg) werden zu den bestehenden Kleingärten hin Grünzonen in einer Breite von 30 - 40 m freigehalten (Thrunegraben).
Zur Sicherung der Verbindung der Wohngebiete östlich des Bebauungsplanes mit der freien Landschaft wird entlang der Rosa-Luxemburg-Straße bis zum ehemaligen Bahngleis eine Grünzone freigehalten, die im westlichen Bereich des Bebauungsplanes an die bestehenden Waldstücke angrenzt.

Die Nutzungen in den Gewerbegebieten werden durch Text auf die benachbarten schutzbedürftigen Kleingartengebiete - zum Teil unter Anwendung einer Liste nicht-zulässiger Betriebsarten (Abstandsliste) - gegliedert.
Von der Bebauung sind heute überwiegend ehemals ackerbaulich genutzte, heute brachliegende Flächen betroffen.
In den Gewerbegebieten soll Einzelhandelsnutzung nur für wenige Ausnahmen, die eine Konkurrenz zum Stadtzentrum ausschließen, zulässig sein.

Das Gebiet soll kurzfristig ordnungsgemäß mit Straße, Kanal und Versorgungseinrichtungen erschlossen werden.

# 1. ALLGEMEINE PLANUNGSZIELE

## 1.1. Entwicklungsziele

Die Stadt Hoyerswerda hat - wie andere Städte vergleichbarer Größe und Struktur im Freistaat Sachsen - einen deutlichen Bedarf an Gewerbeflächen. Dieser ist umso größer, als der größte Arbeitgeber der Region, das frühere Energiekombinat "Schwarze Pumpe", sein Arbeitsplatzangebot wesentlich verringert hat. Hierdurch erhielt die Entwicklung des eigenen gewerblichen Wirtschaftszweiges für die Stadt eine existenzielle Bedeutung.

Der Bedarf an Gewerbe- und Industriegebietsflächen beträgt bei nach ihrer Größe vergleichbaren Städten in den alten Bundesländern bei 70 - 80 qm pro Einwohner rd. 400 - 500 ha. Wenn davon auch weiterhin ein beachtlicher Teil außerhalb der Stadt in den Werken der Braunkohle- und Energiegewinnung gedeckt wird, zeigt die Größenordnung doch den erheblichen Nachholbedarf.

## 1.2. Entwicklungsziele zu Gewerbestandorten

Die Stadt Hoyerswerda ist mit ihrer Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung bestrebt, trotz der eng gezogenen Stadtgrenzen einen größeren Teil des Bedarfs an Gewerbeflächen in ihrem Stadtgebiet anzusiedeln. Dazu sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes das Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt, das Gebiet Tausend-Mann-Lager und das bereits bestehende Industriegebiet Zeißig vorgesehen.

Zur Vermeidung verfahrensrechtlicher Probleme war der Bebauungsplan Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt, Entwurf 1992, auf das Gebiet der Stadt Hoyerswerda beschränkt worden. Allerdings wurde dort die spätere Erweiterungsmöglichkeit nach Nordwesten auf das Gemeindegebiet Nardt und nach Südwesten zur Rosa-Luxemburg-Straße hin in bezug auf die übergreifenden Gesichtspunkte Verkehr, Erschließung und Grünräume bereits berücksichtigt.

31.122



Die Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplan-entwurfs und städtebaulichen Rahmenplanung für das westliche Stadtgebiet (Alt-Hoyerswerda).

## 2.0. PLANVERFAHREN

Die Stadtverordnetenversammlung Hoyerswerda hat am 27.06.1991 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nardt" gem. § 2 (1) NauGB gefaßt. Mit Beschluß vom 17.03.1992 wurde der Bebauungsplan in zwei Teile geteilt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) 4 (1) BauGB hat auf der Grundlage des Vorentwurfes "Gewerbegebiet Nardt, Teil II, Erweiterung Südwest", stattgefunden.
Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 22.09.1993 bis 08.10.1993 öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.09.1993 am Verfahren beteiligt.

Der Ausschuß für Bauwesen, Stadtentwicklung und Raumordnung hat am 10.02.1994 den Beschluß über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie der Stellungnahmen und die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-entwurfs gefaßt.

Das im Vorentwurf südlich der Rosa-Luxemburg-Straße ausgewiesene Gewerbegebiet sowie das nordwestliche Gebiet mit Wald- und Grünflächen bis zur ehemaligen Eisenbahnlinie wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

# 3. STANDORT

## 3.1. Standortauswahl

Die Stadtentwicklungsplanung sieht für die gewerbliche Ansiedlung im wesentlichen vier Standortbereiche vor:

- Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt
- Gewerbegebiet Tausend-Mann-Lager
- Industriegebiet Groß-Zeißig

Der im vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Standort ist als südwestliche Erweiterung des Gewerbegebietes Nardt zu sehen, mit dem weitgehend der Anschluß an das Gewerbegebiet Tausend-Mann-Lager geschaffen wird.

Einschränkungen in bezug auf die gewerbliche Nutzung ergeben sich aufgrund der benachbarten Kleingartennutzung in den Randbereichen (siehe Punkt 4).

## 3.2. Standortabgrenzung

Da das westliche Stadtgebiet über die Rosa-Luxemburg-Straße seine Hauptverbindung in den für die Naherholung wichtigen Landschaftsbereich besitzt, ist ein Heranziehen der Grün- und Freiflächen an die Wohngebiete für deren Wohnwert von großer Bedeutung. Auf keinen Fall dürfte das Wohngebiet durch eine Gewerbezone von der Landschaft abgeschnitten werden. Aus diesen Gründen wurden entlang der Rosa-Luxemburg-Straße und entlang des Thrunegrabens eine begleitende Grünzone festgesetzt und die im Geltungsbereich verbliebenen Waldgebiete erhalten.

Da wegen des 30-m-Sicherheitsabstandes eines Gebäudes zum Wald zwischen der ehemaligen Eisenbahnlinie und dem Wald im westlichen Bereich keine wirtschaftliche Bebauung möglich wäre, wurde diese Fläche aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

Um die Beeinträchtigung der südlich der Rosa-Luxemburg-Straße befindlichen Kleingartengebiete zu vermeiden, wurde diese Fläche ebenfalls von einer Überplanung ausgenommen und durch straßenbegleitende Grünzonen von dem Gewerbegebiet abgetrennt.

# 4. BAUGEBIETSFESTSETZUNGEN

## 4.1. Art der baulichen Nutzung

### 4.1.1. Gliederung gemäß Abstandsliste und zulässigem Emissionsverhalten

Durch den Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet innerhalb des Schutzbereichs bestehender Nutzungen unterschiedlicher Empfindlichkeit geschaffen. Der hiermit entstehende Konflikt muß im Sinne der Schaffung einer städtebaulichen Ordnung planerisch gelöst werden.

Dies erfolgt auf 2 Arten:

a) In den nahe an die Kleingärten heranreichenden Flächen werden die zulässigen Betriebe auf solche beschränkt, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind ("... die das Wohnen nicht wesentlich stören ..."). Hierdurch ist ein Übergang zu den Kleingärten gewährleistet.

b) Darüber hinaus wird das Gewerbegebiet in Bereiche mit unterschiedlichen zulässigen Betriebsarten im Sinne einer "homogenen Liste" in Anlehnung an den Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen aus dem Jahre 1990 gegliedert. Erlasse fast gleichen Inhalts gibt es auch in anderen Bundesländern, z.B. Rheinland-Pfalz.
Die Gliederung erfolgt auf der Grundlage des § 1 (4) BauNVO.

Eine sinngemäße Anwendung des Nordrhein-Westfälischen Abstandserlasses erscheint bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes als sinnvoll, da in dem Abstandserlaß die langjährigen Erfahrungen der Gewerbeaufsichtsämter und der Genehmigungsbehörden bezüglich des Emissionsverhaltens von Betrieben umgesetzt sind.

Die Gliederung der Baugebiete nach Abstandserlaß bietet somit die Möglichkeit, wesentliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Geruch für die Nachbargebiete zu vermeiden. Insofern wird durch diese Gliederung das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung bei der Neuplanung von Gewerbegebieten bereits in wesentlichen Teilen erfüllt. Gleichzeitig ist für ansiedlungswillige Betriebe durch den Abstandserlaß bereits eine relativ genaue Aussage zu ihrer Zulässigkeit gegeben, was die Standortentscheidungen wesentlich erleichtert.

Der räumlichen Gliederung nach Abstandsliste liegt die Berücksichtigung der östlich und südlich benachbarten Kleingartengebiete zugrunde.

Die Kleingartengelände, die sich überwiegend in städtischem Eigentum befinden, werden bis zu einem Abstand von 200 m Tiefe zum Gewerbegebiet gemäß der vorhandenen Kleingartennutzung und dem daraus entstehenden Schutzbedürfnis der vorhandenen Nutzung eingestuft. Über einen Abstand von 200 m vom Gewerbegebiet hinaus erfolgt eine Einstufung als Allgemeines Wohngebiet, so daß hier später die Möglichkeit einer Umwandlung des Kleingartengeländes zum Wohngebiet aus Sicht des Emissionsschutzes nicht von vornherein ausgeschlossen ist.

Die im Bebauungsplan - Textteil - enthaltene Abstandsliste ist nur ein Kriterium bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben. Weitere sind die Gebietsfestsetzung (GE), die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Höhe, überbaubare Fläche u.a.m.) wie auch sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen, z.B. nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Soweit für einen Betrieb ein Industriegebiet erforderlich wäre, ist er natürlich im vorliegenden Gewerbegebiet unzulässig.

### 4.1.2. Lärmabschätzung

Zur Abschätzung der Lärmbelastung für die südlich und östlich angrenzenden Kleingartengebiete wurde eine Lärmabschätzung gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durchgeführt (siehe Anlage).
Der Immissionspunkt A befindet sich im südlichen, der Immissionspunkt B im östlichen Kleingartengebiet.

Für die Kleingartengebiete ist ein Schutzerfordernis entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet von tagsüber 55 dB (A) zugrunde zu legen.

Der Berechnungsvorgang wurde in 2 unterschiedlichen Schritten vorgenommen.

Der theoretisch angenommene Fall 1 zeigt, welche mögliche Schallemission vom Gewerbegebiet GE 6 ausgehen kann, um dennoch den Immissionsgrenzwert von ca. 55 dB (A) tagsüber an den Kleingartengebieten nicht zu überschreiten.

Der Fall 2 gibt an, welche Schallimmission für die Kleingartengebiete zu erwarten ist, wenn für das Gewerbegebiet GE 6 der schalltechnische Orientierungswert für Gewerbegebiete von tagsüber 65 dB (A) angenommen wird.

Nachfolgend die Ergebnisse im einzelnen:

Fall 1

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Für Immissionspunkt A | 54,79 dB (A) | --> | GE 6 | 67 dB (A) |
| Für Immissionspunkt B | 54,82 dB (A) | --> | GE 6 | 70 dB (A) |

Fall 2

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Bei GE 6 | 65 db (A) | --> | Immissionspunkt A | 52,79 dB (A) |
| Bei GE 6 | 65 db (A) | --> | Immissionspunkt B | 49,82 dB (A) |

Durch diesen letzten Berechnungsschritt wird grob nachgewiesen, daß bei der Einhaltung der Orientierungswerte im GE-Gebiet die Belastung in den Kleingartengebieten weit unter den Immissionsgrenzwerten bleibt.

### 4.1.3. Zulässige Nutzungen

#### a) Einzelhandel

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird - um eine Konkurrenz zu den Zentren von Alt- und Neustadt zu vermeiden - auf nicht zentrenschädliche Sortimentsarten eingeschränkt.

Abweichend sind jedoch Handwerksbetriebe, deren Sortiment aus eigener Herstellung stammt, zulässig.

#### b) Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

Da Hoyerswerda ein knappes Angebot an Gewerbeflächen besitzt, ist es erforderlich, im geplanten Gewerbegebiet Nebennutzungen entsprechend den o.g. Anlagen nicht zuzulassen.

Die gem. § 8 BauNVO in den Gewerbegebieten auch zulässigen Nebennutzungen können in der Regel auch in anderen Baugebieten, wie Misch- oder Kerngebieten, problemlos integriert werden.

## 4.2. Maß der baulichen Nutzung

### a) Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl wird die gem. BauNVO in Gewerbegebieten mögliche Höchstzahl von 0,8 festgesetzt. Aufgrund des insgesamt knappen Angebotes an Gewerbeflächen ist eine möglichst hohe Ausnutzung des geplanten Gebietes erforderlich.

### b) Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen

Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf maximal 127 m ü.NN (entspricht ca. 11 - 12 m über Gelände) festgesetzt.

Typische Hallen und gewerbliche Geschoßbauten sind somit in den gesamten Baugebieten zulässig.
In dem flachen Gelände des Plangebietes sollen zur besseren Integration des Gebietes in den gesamtstädtischen Bebauungszusammenhang und in den Übergängen zu Nutzungen wie Kleingärten und Wohnen möglichst keine sehr hohen Gebäude entstehen. Daher erfolgt die Höhenabstufung von 131 m ü.NN im Gewerbegebiet auf 127 m ü.NN im vorliegenden Bebauungsplan zur Rosa-Luxemburg-Straße hin.

Ausnahmen zur Errichtung höherer Gebäudeteile können im begrenzten Umfang gestattet werden, wenn hierzu ein betriebliches Erfordernis besteht.

Wegen des benachbarten Flugplatzes Nardt wird die Höhe von baulichen Anlagen (Kamine, Gerüste etc.), die weit höher als die Gebäude sein können, auf ... m ü.NN begrenzt.

### c) Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit 3 m Abstand parallel zu den Erschließungsstraßen durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind keine Vorgaben über die Gebäudestellung vorgesehen. Zur Straße hin wird mit dem Bebauungsplan ein durch Anpflanzungen zwischen Straße und Bebauung geprägtes Erscheinungsbild angestrebt.
Zielsetzung ist der Gestalttypus eines "Gewerbeparkes", dessen Qualität auch zur Ansiedlung höherwertiger Betriebe mit entsprechendem Gestaltungsanspruch einlädt.

Zur Umsetzung dieses angestrebten Gestalttypus gehört es auch, außerhalb der überbaubaren Flächen keine Nebengebäude in ungeordneter Stellung unmittelbar an der Straße oder in den rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksbereichen zuzulassen.

### d) Abstand zum Wald

Von den Waldgebieten wird für Gebäude entsprechend Landesforstgesetz ein Mindestabstand von 30 m eingehalten.

## 4.3. Anpflanzungen / Erhaltung von Bäumen

Zur optischen Einbindung und zum ökologischen Ausgleich der Baumaßnahmen werden breite öffentliche Grünflächen als Grünzüge am Rand des Plangebietes festgesetzt. Hierauf wird unter Nr. 6. der Begründung näher eingegangen.

Darüber hinaus ist zur Umsetzung des gestalterischen Zieles eines Gewerbeparkes auch die Begrünung im Inneren des Plangebietes erforderlich.
Diese ist zum einen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen als zumindest einreihige Alleepflanzung vorgesehen.

Darüber hinaus werden innerhalb des Baugebietes auf den privaten Bauflächen Bepflanzungen festgesetzt: Grundstücke zu den öffentlichen Straßen hin sind durch Hecken abzuschirmen.

Ausfahrten sowie offen gestaltete Ausstellungsflächen bleiben zulässig, die Ausstellungsflächen sollen zwischen Gebäuden und öffentlichen Straßen angelegt werden und einen großzügig begrünten Charakter erhalten.
Die Artenliste I enthält sowohl höher wachsende als auch niedrig wachsende Arten, so daß im Bereich von Ein- und Ausfahrten die Höhe der Bepflanzung entsprechend der in Sichtdreiecken freizuhaltenden Höhe auf 70 cm begrenzt werden kann.

Die Bepflanzung entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen soll in einem insgesamt 4 m breiten Streifen (2 m je Grundstück) eine Auflockerung und Durchgrünung der Baugebiete und somit deren Einbindung in den Bebauungszusammenhang gewährleisten.

Der Zitterpappel-Gehölzstreifen im Süden des Plangebietes ist parallel zur öffentlichen Grünfläche zu erhalten, um die Grünverbindung von den Wohngebieten im Osten in den Landschaftsraum im Westen zu sichern und durch Großgrün heute schon attraktiv zu gestalten.
Gleichzeitig wird durch die Erhaltung des mit mittelhoher ökologischer Bedeutung eingestuften Gehölzstreifens der Eingriff durch den Bebauungsplan minimiert.

Die Erweiterung soll auch den Ersatz abgängiger oder überalterter Bäume umfassen.

## 4.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf die Festsetzung zur überwiegenden Begrünung nicht abgeschirmter Freiflächen wurde bereits im vorigen Absatz eingegangen.
Darüber hinaus sollen aus Sicherheitsgründen ggf. notwendige Einfriedungen, Mauern, Stacheldrahtzäune etc. zur Straße hin durch Hecken abgeschirmt werden (gestalterischer Gesichtspunkt).

Bei Einfriedigungen wie Mauern und Zäunen wird deren Höhe zur Straße hin auf 1,0 m begrenzt. Höhere Einfriedigungen sind nur im Zusammenhang mit den planungsrechtlichen gem. Festsetzung Nr. 4.1. anzulegenden Hecken zulässig. Hiermit soll verhindert werden, daß Grundstükke "eingemauert" werden.
Einfriedigungen geringerer Höhe fallen im Straßenraum weniger ins Auge, so daß hier der Eigentümer seine individuellen Gestaltungsmöglichkeiten behalten sollte.

Werbeanlagen sollen das Plangebiet gestalterisch nicht völlig dominieren, sie sollen vor allem Hinweischarakter und Signalwirkung für die vorhandenen Betriebe haben. Daher können Werbeanlagen an den Gebäuden ohne besondere Reglementierung angebracht werden.
Werbeanlagen, die nicht an Gebäuden angebracht sind, werden in ihrer Höhe auf 2 m begrenzt; zusätzlich dürfen sie nicht unmittelbar an der Straße aufgestellt werden. Dies soll das oben genannte Gestaltungsziel unterstützen.

Eine völlig ungeplante Mischung von Materialien und Farben erscheint auch in Gewerbegebieten als gestalterisch abträglich, wenn auch die Gewerbegebiete als baulich gestalteter Teil des gesamten Stadtgefüges betrachtet werden.
Es sollen allerdings in Gewerbegebieten nicht über ein Mindestmaß hinausgehende Reglementierungen vorgenommen werden, um andererseits alle den betrieblichen Erfordernissen entsprechenden Bautypen zulassen zu können.

Eine gestalterische "Mindestfestsetzung" ist die Einschränkung der Farbpalette für geneigte Dachflächen.

# 5. VERKEHRSFLÄCHEN UND ERSCHLIESSUNG

## 5.1 Verkehrserschließung

(1) Die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes erfolgt in Fortführung der Straßen des Gewerbegebietes Hoyerswerda-Nardt mit Anbindung an die Rosa-Luxemburg-Straße.
Sie soll - gemäß dem Rahmenplan "Westliches Stadtgebiet" und der Netzkonzeption für das Stadtgebiet auch Anschluß in Richtung Tausend-Mann-Lager erhalten. Dabei soll sichergestellt werden, daß die bestehenden Wohnstraßen, z.B. die Rosa-Luxemburg-Straße, nicht zur Haupteinfallstraße aus Richtung Norden werden. Die Möglichkeiten, die berechtigten Interessen der heutigen Bewohner an geringen Störungen durch den Verkehr in diesem Gebiet und doch eine verbesserte Anbindung des westlichen Stadtgebietes in Richtung Norden zu erreichen, sind vielfältig (Straßenführung über Einbahnregelungen, Beschränkungen für unterschiedliche Verkehrsarten, "Bremsen", Abbindungen).

Da der Straßenverlauf der Rosa-Luxemburg-Straße im Anschluß an den Bebauungsplan Richtung Altstadt zudem heute auch vom Ausbauzustand noch nicht in der Lage ist, entsprechende Verkehre aufzunehmen, ist mit Hilfe einer Durchfahrtsperre (Poller) zunächst eine Anbindung zu verhindern.

Im Gebiet werden im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung zwei Wendemöglichkeiten gesehen:
Zum einen ist der Ausbau einer Wendeanlage im Bereich der Einmündung des von Westen anschließenden Weges auch auf der Fläche der öffentlichen Grünfläche möglich. Die zur Verfügung stehende Breite der Straßenverkehrsfläche einschließlich der Grünfläche beträgt insgesamt 30,0 m, so daß der Wenderadius für Lastzüge unterzubringen ist.
Zum anderen besteht die Möglichkeit, mittels Zurückstoßen in den von Westen einmündenden Weg zu wenden.

Beide Möglichkeiten werden bei der Ausführungsplanung der Erschließung noch genauer geprüft.

Die Erschließungsstraße hat gleichzeitig die Bedeutung einer Stadtzufahrt. Aus diesem Grunde wurde der darauf ausgerichtete weite Straßenquerschnitt gewählt und die beabsichtigte ansprechende Begrünung des Straßenraumes, die Sicherung von Rad- und Gehwegen und Festsetzungen zur Gestaltung der angrenzenen privaten Flächen aus dem Bebauungsplan Hoyerswerda-Nardt weitgehend übernommen.
Da rechtlich nur die öffentliche Verkehrsfläche, nicht jedoch ihre genaue Gliederung und Ausgestaltung festgesetzt wird, könnte der Querschnitt in der Ausbauplanung noch modifiziert werden.

(2) Es wurden entsprechend den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85)" Entwurfselemente für Industrie- und Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Dies betrifft insbesondere die Fahrbahnbreite und die Breite der vorgesehenen Parkstreifen, die auf Lastzüge ausgelegt sind.

(3) Entlang der Straße sind beidseitige Fußwege vorgesehen.
Das Fußwegenetz wird ergänzt durch die in den Grünflächen verlaufenden Spazierwege sowie Fuß- und Radverbindungen entlang der Bebauungsplangrenze im Osten und Süden.

(4) Für die bestehende Bebauung im Westen des Plangebietes wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um die Erschließung des Grundstückes unabhängig vom weiteren Grundstückserwerb zu sichern.

## 5.2 Verkehrslärm

### 5.2.1 Auswirkungen der Baugebietserschließung auf Grünflächen und Baugebiete

Die Erschließung von Gewerbegebieten tangiert die bestehenden Baugebiete nicht unmittelbar, eine Erhöhung des vorhandenen Verkehrsaufkommens entsteht durch die Erschließung des Gewerbegebietes dort somit nicht.

Im Rahmen der planerischen Abwägung wird davon ausgegangen, daß die an die Straße angrenzenden Gewerbegebiete die dahinterliegenden Kleingartengebiete in bezug auf den Verkehrslärm abschirmen, so daß die Orientierungswerte für zumutbare Immissionen in den Nachbargebieten auch durch Verkehrslärm nicht überschritten werden.

### 5.2.2 Lärmabschätzung innerhalb des Gewerbegebietes

Gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dürfen folgende Richtwertpegel durch Verkehrslärm in Gewerbegebieten nicht überschritten werden:

tags 69 dB (A)
nachts 59 dB (A)

Das gesamte Verkehrsaufkommen kann nur geschätzt werden.
Bei einer täglichen Verkehrsstärke von ca. 2.000 Fahrten sind als max. Immissionspegel an Gebäuden tags 75 dB (A), nachts 65 dB (A) zu erwarten.

Der Schutz hiergegen obliegt den Betrieben selbst.

Bl. 130



# 6. GRÜNORDNUNG

## 6.1 Rechtliche Ausgangsposition

Bei der Inanspruchnahme von Landschaft zugunsten von Baugebieten sind gem. § 1, Abs. 5 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzubeziehen.
Nach § 7 Naturschutzgesetz Sachsen in Verbindung mit § 65 (Überleitungsvorschrift) reicht bis 1995 bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Bestandserfassung und Bewertung landesrechtlich aus. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind die darin zum Ausdruck kommenden Belange gegen andere abzuwägen, wobei natürlich Eingriffe soweit möglich vermieden oder im Plangebiet ausgeglichen werden sollen. Ist dies nicht möglich oder wird dieser Belang in der Gesamtabwägung als untergeordnet angesehen, besteht kein Anspruch auf Ersatz der zukünftigen Eingriffe außerhalb des Bebauungsplangebietes.

## 6.2 Grünzüge

Aufgrund der Vorüberlegungen der Rahmenplanung für das westliche Stadtgebiet sind großräumige, gliedernde Grünzüge bei der baulichen Erweiterung der Stadt zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Verlängerung der westlich der Kleingärten bestehenden Grünzone vorgesehen, ebenso die Erhaltung des Waldgebietes.

Der Grünzug entlang des Thrunegrabens ist als "öffentliche Parkanlage" festgesetzt. Diese wird in ihrer gesamten Breite entsprechend den zu erwartenden Erfordernissen für die Unterhaltung des bestehenden Vorfluters als Fläche für die Wasserwirtschaft (Oberflächengewässer) überlagert, da die Erfordernisse für die Unterhaltung bzw. Sicherung des bestehenden Vorfluters endgültig noch nicht geklärt sind.

Ziel ist es, diese Grünzüge landschaftsgerecht zu gestalten, d.h. in dieser landschaftlich geprägten Zone neben den Oberflächengewässern begleitende Rad- und Fußwege sowie naturnahe Bepflanzungen unterzubringen.
Sie werden auch ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen, ohne daß dies quantifiezieret wird.

Das Baugebiet wird durch die im im Text festgesetzten Maßnahmen auf lange Sicht stark eingegrünt werden. Lediglich einzelne sehr hohe Gebäude (-teile) werden über die Baumkulisse herausragen.

D1.137



# 7. REALISIERUNG

## 7.1 Bodenordnung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ca. 15 Flurstücke, von denen einige bereits im Eigentum der Stadt Hoyerswerda stehen.

Bodenordnende Maßnahmen betreffen den freihändigen Erwerb von Flächen durch die Stadt und deren neue Aufteilung.

## 7.2. Technische Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Schmutzwassersammler mit Anschluß an das neue Klärwerk in Bergen und über einen geplanten Regenwassersammler entwässert.

Es ist angestrebt, Dachflächen, soweit dies nach dem Verschmutzungsgrad des hier anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, auch in die vorhandenen Gräben (oder andere Grundflächen) zu entwässern.
Die Anlage von Rückhaltungen kann, falls erforderlich, innerhalb der im Osten auch hierfür festgesetzten Grünfläche erfolgen.

Der Trinkwasseranschluß kann über die vorhandene Trinkwasserleitung von der Fritz-Heckert-Siedlung oder von der Rosa-Luxemburg-Straße aus erfolgen.

Ein Fernwärmeanschluß ist möglich; die sonstige Energieversorgung ist durch die Versorgungsträger sichergestellt.

LÄRMABSCHÄTZUNG NACH DIN 18005

Fall 1

Berechnung der möglichen Schallemission von GE 6 bei Einhaltung des Immissionsgrenzwertes von ca. 55 dB (A) tagsüber für die Kleingartengebiete

HOY NARDT SÜDWEST LÄRMABSCHÄTZUNG IMMISSIONSPUNKT A

| TEILFLÄCHE | qm | dB | s | h | X | Lw(dB) | DELTA Ls (dB) | Lr (dB) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 6240,00 | 67,00 | 180,00 | 0,00 | 4,51 | 104,94 | 55,95 | 48,99 |
| A2 | 4370,00 | 67,00 | 168,00 | 0,00 | 4,45 | 103,40 | 55,19 | 48,21 |
| A3 | 3530,00 | 67,00 | 257,00 | 0,00 | 4,82 | 102,47 | 59,93 | 42,54 |
| A4 | 5470,00 | 67,00 | 137,00 | 0,00 | 4,27 | 104,37 | 52,96 | 51,41 |

| Lri (dB) | SUM (dB) | dB |
|---|---|---|
| 79340,34 | 301782,37 | 54,79 |
| 66190,59 | | |
| 17959,22 | | |
| 138292,21 | | |

HOY NARDT SÜDWEST LÄRMABSCHÄTZUNG IMMISSIONSPUNKT B

| TEILFLÄCHE | qm | dB | s | h | X | Lw(dB) | DELTA Ls (dB) | Lr (dB) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 6240,00 | 70,00 | 178,00 | 0,00 | 4,50 | 107,94 | 55,83 | 52,12 |
| A2 | 4370,00 | 70,00 | 215,00 | 0,00 | 4,66 | 106,40 | 57,92 | 48,48 |
| A3 | 3530,00 | 70,00 | 270,00 | 0,00 | 4,86 | 105,47 | 60,49 | 44,98 |
| A4 | 5470,00 | 70,00 | 294,00 | 0,00 | 4,94 | 107,37 | 61,45 | 45,92 |

| Lri (dB) | SUM (dB) | dB |
|---|---|---|
| 162862,81 | 303818,29 | 54,82 |
| 70391,09 | | |
| 31506,83 | | |
| 39057,56 | | |

Fall 2

**Berechnung der zu erwartenden Schallimmission für die Kleingartengebiete bei Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte von 65 dB (A) für das Gewerbegebiet GE 6**

HOY NARDT SÜDWEST LÄRMABSCHÄTZUNG IMMISSIONSPUNKT A

| TEILFLÄCHE | qm | dB | s | h | X | Lw(dB) | DELTA Ls (dB) | Lr (dB) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 6240,00 | 65,00 | 180,00 | 0,00 | 4,51 | 102,94 | 55,95 | 46,99 |
| **A2** | **4370,00** | **65,00** | **168,00** | **0,00** | **4,45** | **101,40** | **55,19** | **46,21** |
| A3 | 3530,00 | 65,00 | 257,00 | 0,00 | 4,82 | 100,47 | 59,93 | 40,54 |
| A4 | 5470,00 | 65,00 | 137,00 | 0,00 | 4,27 | 102,37 | 52,96 | 49,41 |

| Lri (dB) | SUM (dB) | dB |
|---|---|---|
| 50060,37 | 190411,80 | 52,79 |
| 41763,44 | | |
| 11331,50 | | |
| 87256,49 | | |

HOY NARDT SÜDWEST LÄRMABSCHÄTZUNG IMMISSIONSPUNKT B

| TEILFLÄCHE | qm | dB | s | h | X | Lw(dB) | DELTA Ls (dB) | Lr (dB) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 6240,00 | 65,00 | 178,00 | 0,00 | 4,50 | 102,94 | 55,83 | 47,12 |
| A2 | 4370,00 | 65,00 | 215,00 | 0,00 | 4,66 | 101,40 | 57,92 | 43,48 |
| A3 | 3530,00 | 65,00 | 270,00 | 0,00 | 4,86 | 100,47 | 60,49 | 39,98 |
| A4 | 5470,00 | 65,00 | 294,00 | 0,00 | 4,94 | 102,37 | 61,45 | 40,92 |

| Lri (dB) | SUM (dB) | dB |
|---|---|---|
| 51501,74 | 96075,78 | 49,82 |
| 22259,62 | | |
| 9963,33 | | |
| 12351,09 | | |

AUSZUG AUS DIN 18 005 TEIL 1 BERECHNUNGSVERFAHREN

Bl. 135

Tabelle 1. **Formelzeichen**

| Spalte | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Zeile | Zeichen | Einheit | Bedeutung |
| 1 | $a$ | m | Abstand der Schallquelle von der Projektion der Beugungskante auf die Verbindungslinie Schallquelle – Immissionsort |
| 2 | $a_0$ | m | horizontaler Abstand der Schallquelle von der Beugungskante in der senkrechten Ebene durch Schallquelle und Immissionsort |
| 3 | $A$ | m | Abstand der Schallquelle von der Beugungskante in der senkrechten Ebene durch Schallquelle und Immissionsort |
| 4 | $b$ | m | Abstand des Immissionsortes von der Projektion der Beugungskante auf die Verbindungslinie Schallquelle – Immissionsort |
| 5 | $b_0$ | m | horizontaler Abstand des Immissionsortes von der Beugungskante in der senkrechten Ebene durch Schallquelle und Immissionsort |

[1]) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)

Tabelle 1. (Fortsetzung)

| Spalte | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Zeile | Zeichen | Einheit | Bedeutung |
| 6 | $B$ | m | Abstand des Immissionsortes von der Beugungskante in der senkrechten Ebene durch Schallquelle und Immissionsort |
| 7 | $C$ | m | Abstand des Immissionsortes von der Schallquelle (im allgemeinen gilt $C = s$) |
| 8 | $D$ | | Bebauungsdichte (Verhältnis der bebauten Fläche zur Gesamtfläche eines Baugebietes) |
| 9 | $DTV$ | Kfz/24h | durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke |
| 10 | $g$ | | Wichtungsfaktor bei Parkplätzen für verschiedene Fahrzeugarten |
| 11 | $h$ | m | mittlere Gebäudehöhe |
| 12 | $H$ | m | Höhenunterschied zwischen Immissionsort und Schallquelle |
| 13 | $H_E$ | m | Höhe des Immissionsortes über Fahrbahnebene |
| 14 | $h_W$ | m | Höhe der Oberkante einer Abschirmeinrichtung über Fahrbahnebene |
| 15 | $h_{eff}$ | m | effektive Schirmhöhe |
| 16 | $K$ | $m^2$ | Hilfsgröße zur Berechnung von $K_W$ |
| 17 | $K_W$ | | Korrektur zur Berücksichtigung von Wettereinflüssen |
| 18 | $L$ | dB | Schallpegel (A-Schallpegel) |
| 19 | $l$ | m | Längenausdehnung einer Schallquelle; mittlere Zuglänge |
| 20 | $l_0$ | m | Bezugslänge (1 m) |
| 21 | $l_1$, $l_2$ | m | Länge der Straße ab Querschnitt senkrecht zur Straßenachse durch den Immissionsort |
| 22 | $L_A$ | dB | A-bewerteter Schallpegel (der Index A wird in dieser Norm fortgelassen) |
| 23 | $L_m$ | dB | Mittelungspegel |
| 24 | $L_r$ | dB | Beurteilungspegel |
| 25 | $L_W$ | dB | Schalleistungspegel (A-Schalleistungspegel) |
| 26 | $L_{WA}$ | dB | A-bewerteter Schalleistungspegel (der Index A wird in dieser Norm fortgelassen) |
| 27 | $L_{W'}$ | dB | längenbezogener Schalleistungspegel |
| 28 | $L_{W''}$ | dB | flächenbezogener Schalleistungspegel |
| 29 | $L_{m,E}$ | dB | Emissionspegel |
| 30 | $L_m^{(25)}$ | dB | normierter Mittelungspegel eines Verkehrsweges |
| 31 | $\Delta L_{D,i}$ | dB | Korrektur für den Anteil scheibengebremster Schienenfahrzeuge |
| 32 | $\Delta L_{F,i}$ | dB | Korrektur für Berücksichtigung der Zugart |
| 33 | $\Delta L_G$ | dB | Pegelminderung durch Gehölz/Bebauung |
| 34 | $\Delta L_K$ | dB | Zu- oder Abschlag für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten, Situationen |
| 35 | $\Delta L_{l,i}$ | dB | Korrektur für unterschiedliche Längen |
| 36 | $\Delta L_{Stg}$ | dB | Zuschlag für Steigungen |
| 37 | $\Delta L_{Str0}$ | dB | Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen |
| 38 | $\Delta L_s$ | dB | Differenz zwischen Schalleistungspegel einer Punktschallquelle und Mittelungspegel im Abstand $s$ bei ungehinderter Schallausbreitung |
| 39 | $\Delta L_{s,\perp}$ | dB | Korrektur für unterschiedliche Abstände zwischen Immissionsort und Fahrstreifen oder Gleis |
| 40 | $\Delta L_{refl}$ | dB | Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion |
| 41 | $\Delta L_v$ | dB | Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten |