Stadt Hoyerswerda - Město Wojerecy

Bebauungsplan Nr. 30 „Scadoer Straße“

Wobtwarjenski plan čo. 30 „Škodowska dróha“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

April 2022

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

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

Plangeber: Stadtverwaltung Hoyerswerda
Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda

Planersteller: Dr. Barbara Braun
Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun, Architektin AKS
Andrea Meiburg, Dipl.-Ing.
Annett Klotzsch (technische Mitarbeiterin)

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 5

1.1 Räumlicher Geltungsbereich 5
1.2 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung 5
1.3 Verfahren 5
1.4 Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB 6
1.4.1 Merkmale des Vorhabens 6
1.4.2 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB 7
1.4.3 Prüfung nach § 13a Abs. (1) Satz 4 BauGB 7
1.4.4 Prüfung nach § 13a Abs. (1) Satz 5 erster Halbsatz BauGB 8
1.4.5 Prüfung nach § 13a Abs. (1) Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB 8
1.4.6 Zusammenfassung 8
1.5 Plangrundlage 9
1.6 Übergeordnete Planung 9
1.6.1 Landesentwicklungsplan 9
1.6.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien 9
1.6.3 Flächennutzungsplan 9
1.7 Denkmalschutz 10
1.7.1 Hochbauliche Denkmale 10
1.7.2 Bodendenkmale / Bodenfunde 10
1.8 Grundwasser / Bergbau / Baugrund 10
1.9 Radonschutz 11
1.10 Weitere Hinweise 11

2. Städtebauliche Planung 12

2.1 Beschreibung des Bestandes 12
2.2 Beschreibung der Planung 13
2.3 Art der baulichen Nutzung 13
2.4 Maß der baulichen Nutzung 13
2.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 13
2.6 Erschließung 13
2.6.1 Verkehrserschließung 13
2.6.2 Ruhender Verkehr 14
2.6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 14
2.6.4 Öffentlicher Personennahverkehr 14
2.7 Medienerschließung 14
2.8 Vegetationsflächen 15
2.9 Gestaltung der baulichen Anlagen 15
2.10 Hochwasserschutz 16

3. Flächenbilanz 16

4. Artenschutz 17

4.1 Rechtliche Grundlagen 17
4.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen 18
4.3 Maßnahmen für den Artenschutz 18

5. Rechtsgrundlagen 20

6. Anhänge 20

7. Quellenverzeichnis 20

8. Verzeichnis der Abbildungen 20

1. Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage des Stadtteiles Neustadt der Stadt Hoyerswerda. Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Claus-von-Stauffenberg-Straße im WK 8, in einer Freifläche, die nach dem Gebäuderückbau von Wohngebäuden bisher nicht neu bebaut wurde.

Abbildung A: Übersichtskarte (Quelle:bing.com)

Das Gebiet ist von Bebauung umgeben. Die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplanes „Scadoer Straße" liegt auf dem Flurstück 439 (komplett) und Flurstück 438 (teilweise) der Flur 6 Hoyerswerda.
Der Geltungsbereich umfasst ein bisher unbeplantes Grundstück einer innerörtlichen Brachfläche und ist ca. 8.800 m² groß einschließlich einer Teilfläche der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Scadoer Straße).

1.2 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Das Plangebiet soll der Schaffung von Wohngrundstücken dienen. Es ist das Planungsziel der Stadt Hoyerswerda, mit diesem Bebauungsplan im Stadtteil Neustadt die Schaffung von Wohneigentum zu fördern und durch die Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche die Stadtstruktur zu stärken. Die Fläche besitzt verschiedene Standortvorteile, welche die weitere Entwicklung der Stadt Hoyerswerda unterstützen. Die stadttechnische und soziale Infrastruktur ist bereits vorhanden und kann nach- bzw. weitergenutzt werden.

1.3 Verfahren

Am 25.01.2022 hat der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet beschlossen. Entsprechend den Verfahrensvorschriften über die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wurde die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Scadoer Straße“ im Amtsblatt vom 13.01.2022 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entwickelt werden.

1.4 Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, wenn die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung geplant sind (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Gemäß § 13a 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 § 13a 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 § 13a Abs. (1) Satz 2 Nr. 1 handelt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird deshalb nicht durchgeführt.

Von Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a 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 Wohngebäude. Es handelt sich um eine Nachverdichtung des bestehenden Gebietes unter Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt bebaut waren.

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

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Hoyerswerda und ist bisher unbeplant.
Der aufzustellende Bebauungsplan soll der Schaffung von Bauplätzen für Eigenheime dienen.

1.4.1 Merkmale des Vorhabens

<u>Größe des Vorhabens</u>

Die für die Verdichtung des bestehenden Gebietes vorgesehene Fläche wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die als Wohnbaufläche festgesetzte Fläche hat eine Größe von ca. 7.500 m².
Geplant ist eine GRZ von 0,4.

<u>Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</u>

Für die geplanten Eigenheime werden zukünftig 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 Bauflächen befindet. Im Bereich des Bebauungsplanes wird die Erhaltung von 16 stadtbildprägenden Großbäumen entlang der Claus-von-Stauffenberg-Straße festgesetzt.

<u>Abfallerzeugung</u>

Es fallen normale Siedlungsabfälle an, die den Umfang von Abfällen in typischen Wohngebieten nicht übersteigen. Der Müll wird über das im Bereich der Stadt Hoyerswerda beauftragte Entsorgungsunternehmen abgefahren. Umweltgefährdende Stoffe müssen nicht entsorgt werden.

Umweltverschmutzung und Belästigungen

Eine zusätzliche Umweltverschmutzung, welche aus der geplanten Verdichtung des bestehenden Gebietes 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 eventuell zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den angrenzenden Straßen kommen, da die erhöhte Anzahl der Einwohner im Nahbereich zu mehr Verkehr führen kann. Signifikant erhöhte Umweltverschmutzungen und Belästigungen im Vergleich zum bestehenden Zustand sind nicht zu erwarten, da der Planbereich im Innenbereich 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 § 13a 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 Bauflächen des Plangebietes beträgt 7.500 m², bei einer zulässigen Überbaubarkeit von 40 % (GRZ 0,4) ist eine überbaute Fläche von 3.000 m² möglich. Diese Fläche ist deutlich geringer als die in § 13a Abs. (1) Satz 2 BauGB verankerte Obergrenze von 20.000 m².

Gemäß § 13a 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 Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert.

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

Gemäß § 13a 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 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. Dieses Kriterium trifft nicht zu, da der Bebauungsplan für eine Fläche aufgestellt wird, welche im Innenbereich liegt.

Eine Prüfung nach UVP-Gesetz ist bei Städtebauprojekten notwendig, wenn die zulässige Grundfläche größer als 20.000 m² ist. Das trifft für das geplante Vorhaben nicht zu, somit ist eine Prüfung nach UVP-Gesetz nicht notwendig.

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

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

Gemäß § 13a Abs. (1) Satz 5 erster Halbsatz BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB 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 BNatSchG direkt berührt. Auch in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete (natura 2000-Gebiete) sind das SPA-Gebiet „Bergbaufolgelandschaft bei Hoyerswerda “ (DE 4450-451) (Entfernung ca. 2 km) und das europäische Vogelschutzgebiet SPA „Spannteich Knappenrode“, (EU-Nr. 4551-451) (Entfernung ca. 3 km).

Weitere Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) befinden sich in einer Entfernung von mehr als 3 km zum Planbereich. Es handelt sich um folgende Schutzgebiete:

- das FFH-Gebiet „Spannteich Knappenrode“, (EU-Nr. 4551-301), Entfernung ca. 4,5 km
- das FFH-Gebiet „Dubringer Moor“ (EU-Nr. 4550-301), Entfernung ca. 4,5 km
- das SPA-Gebiet „Dubringer Moor“ (EU-Nr. 4550-451) Entfernung ca. 4,5 km.

Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern ist 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.

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

1.4.5 Prüfung nach § 13a Abs. (1) Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB

Gemäß § 13a Abs. (1) Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Durch die geplante Bebauung mit Wohnhäusern entstehen keine Bedingungen für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG.

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

1.4.6 Zusammenfassung

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

Die gemäß § 13a 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 § 13a BauGB aufgestellt werden.</u>

1.5 Plangrundlage

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Scadoer Straße“ liegen die digitalen Karten des Amtes für Bodenordnung und Vermessung zu Grunde. In der Planzeichnung sind die Katasterinformationen [magenta] sowie die Topographie [grau] dargestellt.

1.6 Übergeordnete Planung

1.6.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan 2013 übernimmt Hoyerswerda in Funktionsteilung mit den Städten Bautzen und Görlitz die Funktion eines oberzentralen Städteverbundes. In dieser Funktion steht der Stadt Hoyerswerda eine Siedlungsentwicklung zu, die auch über den Eigenbedarf hinausgehen kann. Im Landesentwicklungsplan ist in Ziel 2.2.1.7 verankert, dass brachliegende und brachfallende Bauflächen zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und der Fläche keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.

Der landesplanerische Grundsatz 2.2.1.1 , die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu vermindern wird durch die geplante Bebauung ebenfalls beachtet.

Das geplante Vorhaben steht in keinem Widerspruch zu den landesplanerischen Zielstellungen.

1.6.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien sind für das Plangebiet keine Festsetzungen enthalten.

1.6.3 Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda nicht, da vor dem Hintergrund der starken Bevölkerungsverluste bei der letzten Überarbeitung des FNP Teile der Neustadt nicht mehr als Baufläche dargestellt wurden.

Abbildung B: Auszug aus dem Flächennutzungsplan [1]

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist südwestlich der Claus-von Stauffenberg-Straße eine straßenbegleitende gemischte Bebauung dargestellt. Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches liegt im Randbereich der Maßnahmefläche A 6. Diese Maßnahme A 6 ist aus dem Landschaftsplan der Stadt Hoyerswerda in den Flächennutzungsplan übernommen worden und als „landschaftsparkartige Freiflächengestaltung nach Gebäuderückbau“ beschrieben. Insgesamt sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 130 ha Flächen als Maßnahme A 6 dargestellt. Der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Scadoer Straße“ in Anspruch genommene Teil dieser Maßnahmefläche A 6 hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Abbildung C: Luftbild Plangebiet mit umgebender Bebauung

Im Flächennutzungsplan ist das geplante Baugebiet als Grünfläche dargestellt.
Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des § 13a Abs. (2) Nr. 2 berichtigt.

1.7 Denkmalschutz

1.7.1 Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale entsprechend den Festsetzungen des sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG). Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Flächendenkmals. Die städtebauliche Struktur wird durch das Bauvorhaben nicht gestört.

1.7.2 Bodendenkmale / Bodenfunde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Aus diesem Grund bedürfen Erdarbeiten und Bauarbeiten im Gebiet der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten.
Sollten Bodenfunde gemacht werden, besteht gemäß § 20 SächsDSchG Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind zu beachten. Dem dient der Punkt „Bodenfunde“ in den Hinweisen des Rechtsplanes.

1.8 Grundwasser / Bergbau / Baugrund

Die Vorhabensfläche ist von der in der Umgebung von Hoyerswerda noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung betroffen.

Im Stadtgebiet wird durch ein System von Horizontalfilterbrunnen der Grundwasserstand niedriggehalten. Der Standort liegt im Einzugsgebiet der Horizontalfilterbrunnen Hoyerswerda. Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +111,5 m NHN (Stand Oktober 2021).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 +112,0 m NHN, ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und einem Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +113,5 m NHN.

Zusätzliche Versickerungen in den Untergrund sind zu vermeiden, wenn sie der Zielstellung der Grundwasserniederhaltung entgegenstehen. Es wird empfohlen, für geplante Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung gemäß § 12 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung zu veranlassen, dabei sollte die Baugrunduntersuchung projektbezogen und standortkonkret nach DIN 4020 und DIN 1997-2 durchgeführt werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu prüfen. Die Baugrundgutachten müssen die Folgen des Grundwasserwiederanstieges einschließlich Wasserchemismus beachten. Es sind keine Versickerungsanlagen zulässig. Da sich das Plangebiet im Bereich einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung befindet ist ausschließlich eine breitflächige Niederschlagswasserversickerung über die belebte Bodenzone ohne technische Anlagen zulässig.

Im Bereich des Einzugsgebietes der Horizontalfilterbrunnen sind Maßnahmen zu vermeiden, die zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung führen würden. Von daher sollten vorzugsweise die vorhandenen zentralen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen genutzt werden.

Im Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor, die zur Vorbereitung der Baugrunduntersuchungen genutzt werden können. Diese Daten können unter der Adresse www.geologie.Sachsen.de recherchiert werden. Ergebnisse geologischer Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten) sollen an die Abteilung 10 (Geologie) des LfULG übergeben werden.

1.9 Radonschutz

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird deshalb empfohlen, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz beantwortet die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.

1.10 Weitere Hinweise

Auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß GeolDG wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastenverdächtigen Flächen erfasst. Ergeben sich Hinweise auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. (3) BBodSchG, so ist dies gemäß § 13 Abs. (3) SächsKrWBodSchG unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

2. Städtebauliche Planung

Das Plangebiet liegt im Hoyerswerdaer Stadtteil Neustadt,

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche.

Für die geplanten Nutzungen wurde das städtebauliche Konzept unter folgenden Prämissen erarbeitet:

1. Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung
2. kostensparende Erschließung
3. Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen
4. optimale Funktionalität des Gesamtgebietes.

Auf der Fläche soll ein Baugebiet für Wohngrundstücke (Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser) entstehen. Städtebauliches Ziel ist es auch, dass die vorhandene Erschließungsstruktur beachtet wird sowie die von der historischen städtebaulichen Struktur des Gebietes vorgegebene Ausrichtung der Gebäude. Es wird eine Bebauung mit Doppelhäusern mit flach geneigten oder Flachdächern angestrebt, damit durch die Gebäude und ihre Reihung eine gewisse „städtebauliche Kraft“ entsteht und ein Einfügen in das Gebiet, welches durch die Zeilenstruktur des industriellen Wohnungsbaus geprägt wurde, möglich wird.

Die Grundstücksgröße je Bauplatz für ein Eigenheim (Doppelhaushälfte) soll im Bereich WA 1 zwischen 350 und 550 m² variieren. Diese Größe entspricht der Nachfrage bei Bauplätzen im Innenstadtbereich. Der Grundbesitz soll einerseits ausreichenden persönlichen Freiraum bieten und andererseits keine unverhältnismäßig hohen Pflegeaufwendungen notwendig machen.

Der Bereich WA 2 ist für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen.

2.1 Beschreibung des Bestandes

Auf dem gesamten Grundstück ist derzeit keine Bebauung vorhanden. Der Bereich ist unbefestigt. Es sind einzelne Großbäume (Alleepflanzung entlang der Claus-von-Stauffenberg-Straße) und mit Hecken bewachsene Flächen vorhanden.

Die Zufahrten zum Gebiet sollen von der Scadoer Straße aus erfolgen. Eine direkte Zufahrt von der Claus-von-Stauffenberg-Straße aus ist nicht geplant.

Abbildung D: Plangebiet (Quelle: google earth)

2.2 Beschreibung der Planung

Es soll ein Wohnstandort mit ca. 16 Wohnhausstandorten (8 Doppelhäuser) sowie einem Mehrfamilienhaus entwickelt werden. Durch die bereits vorhandenen Straßen ist die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes vollständig gewährleistet.

2.3 Art der baulichen Nutzung

Das vorrangige städtebauliche Ziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Diese Art der baulichen Nutzung wird für die Bauflächen des gesamten Geltungsbereiches festgesetzt. Neben der vorherrschenden Wohnnutzung sind Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen sowie Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, zulässig.

Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind im Bereich des Bebauungsplanes unzulässig, da sie dem städtebaulichen Ziel der Stadt Hoyerswerda zur Entwicklung des Gebietes nicht entsprechen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird in den neu geplanten allgemeinen Wohngebieten auf 0,4 festgesetzt. Die Geschossigkeit ist auf mindestens zwei und maximal 3 Geschosse festgesetzt, um eine gewisse städtebauliche Einheitlichkeit zu erzielen. Die maximale Firsthöhe wird auf 12 m festgesetzt. Es sind Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zulässig.

2.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In dem neu als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise soll den gewünschten Charakter eines Wohngebietes in lockerer Bebauung gewährleisten. Innerhalb der Baugrenzen der Baufenster ist die Standortwahl freigestellt, jedoch sind durch Baugrenzen gesicherte bzw. durch Abstandsflächen vorgeschriebene Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baufenster werden jeweils so begrenzt, dass Abstände von mindestens 2,5 m im WA 1 sowie mindestens 3 m WA2 zur öffentlichen Erschließungsfläche bzw. Grundstücksgrenze eingehalten werden. Die Bebauung entlang der Erschließungsflächen mit einem gleichmäßigen Abstand zur Straße soll ein harmonisches Erscheinungsbild erzeugen.

2.6 Erschließung

2.6.1 Verkehrserschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch die zwei Straßen Claus-von Stauffenberg-Straße und Scadoer Straße begrenzt. Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt nur von der Scadoer Straße aus. Der fließende Verkehr auf der Claus-von-Stauffenberg-Straße wird nicht beeinflusst.

Als Stellflächen für die Feuerwehr kann die Straßenfläche der Scadoer Straße genutzt werden. Fließender Verkehr wird dadurch nicht beeinträchtigt.

2.6.2 Ruhender Verkehr

Stellplätze werden auf den Wohngrundstücken errichtet (zwei Stellplätze / Doppelhaushälfte). Die Garagen und Parkplätze der Anwohner befinden sich auf deren Grundstücken. Vor geschlossenen Garagen wird eine Aufstellfläche von mind. 5 m Länge auf dem eigenen Grundstück gefordert, damit das Fahrzeug während des Öffnens oder Schließens der Garagentore nicht den Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum behindert.

2.6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Gebiet sind verschiedene Leitungsrechte notwendig, die für die Erschließung der angrenzenden Gebiete notwendig sind. Diese Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen dürfen nicht überbaut werden. Die Leitungen und zugehörige Schutzstreifen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Hoyerswerda angebunden. Innerhalb einer Entfernung von ca. 200 m liegen die Bushaltestellen „Schöpsdorfer Straße“, „Konrad-Zuse-Straße“, „von-Stauffenberg-Straße“, „Kühnichter Heide“.

2.7 Medienerschließung

Die Medienerschließung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen, über welche die bestehenden Wohngebäude auf den benachbarten Flächen angeschlossen sind.

Die Schmutzwasserkanalisation, Fernwärme- und Trinkwasseranlagen liegen im öffentlichen Grün bzw. Straßenbereich. Das Gebiet gehört zum Zuständigkeitsbereich der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH (VBH).

Trinkwasser:

Die Erschließung des Baugebietes ist möglich. Ein Netzanschlusspunkt wird durch die VBH benannt. Der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit der VBH ist notwendig. Die entsprechenden technischen Anforderungen sind durch frühzeitige Einbeziehung in die Planung zu klären.

Löschwasser:

Die Löschwasserversorgung soll über das vorhandene Trinkwassernetz im Bereich der Scadoer Straße werden. Eine Abstimmung mit der zuständigen Berufsfeuerwehr erfolgte im Jahr 2021.

Abwasser:

In der Straße „Scadoer Straße“ befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Von der VBH werden die möglichen Einbindepunkte genannt. Die genaue Zuordnung und die technischen Details sind in der Ausführungsplanung abzustimmen.

Regenwasser:

Das auf den befestigen öffentlichen Flächen (Straßenflächen) anfallende Niederschlagswasser wird in die Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Das Niederschlagswasser der überbauten oder versiegelten Flächen auf den privaten Grundstücken soll grundsätzlich auf dem entsprechenden Grundstück breitflächig versickert oder längerfristig gespeichert werden. Durch diese Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass das Niederschlagswasser dezentral in den Boden geleitet wird. Der Untergrund ist auf Versickerungsfähigkeit zu überprüfen. Eine punktuelle Einleitung von Niederschlagswasser muss ausgeschlossen werden, um die Zielstellung der Grundwasserniederhaltung nicht zu gefährden.

Der zuständigen Behörde ist ein Nachweis über die Bemessung der Anlage zur Regenwasserrückhaltung anzuzeigen. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers wird eine Begrünung von Dächern empfohlen.

Strom:

Die Erschließung mit Strom ist durch die VBH gesichert und erfolgt auf Basis der Niederspannungsanschlussverordnung der VBH. Eine Vorverlegung der Netzanschlüsse erfolgt nur, wenn die Teilung der Grundstücke mit Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen ist.

Fernwärme:

Die Erschließung mit Fernwärme ist durch die VBH gesichert und erfolgt auf Basis der Fernwärmeanschlussverordnung der VBH. Eine Vorverlegung der Netzanschlüsse erfolgt nur, wenn die Teilung der Grundstücke mit Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen ist.

2.8 Vegetationsflächen

Da das allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 aufweist, wird eine große Fläche des Gebietes nicht versiegelt. Städtebaulich ist die Integration des Baugebietes in das Stadtbild auch durch die Erhaltung der Grünstrukturen sehr wichtig. Damit werden auch die Maßnahmen für den Artenschutz unterstützt. Die grünordnerischen Festsetzungen beinhalten:

Erhaltung Alleebäume,
Die entlang der Claus-von-Stauffenberg vorhandene Allee aus Linden soll erhalten bleiben. Die Standorte sind im Plan eingetragen. (städtebauliche Gründe, Artenschutz)

Pflanzung Feldgehölzhecken (städtebauliche Gründe, Artenschutz)

Durch Eingrünung des Gebietes im Randbereich zur Claus-von-Stauffenberg-Straße wird die Privatsphäre der Bewohner des Gebietes geschützt und das Gebiet optisch geschlossen. Die in diesem Grünstreifen bestehenden und neu zu pflanzenden Hecken sollen einen Lebensraum für verschiedene Arten bilden. Die Pflanzung des Gehölzstreifens dient als Ausweichhabitat für die bisher im Gebiet vorhandenen Arten (Vögel, Kleinsäuger, Reptilien und Insekten).auch diese Maßnahme hat städtebauliche Gründe und dient dem Artenschutz.

Für die Begrünung der privaten Wohngrundstücke wird festgesetzt, dass 40 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen ist. Mit dem Verbot von wasserundurchlässigen Sperrschichten soll verhindert werden, dass eine zusätzliche Versieglung von Freiflächen stattfindet. Dadurch sollen die Durchgrünung des Gebietes und die Funktion des Bodens gesichert werden.

2.9 Gestaltung der baulichen Anlagen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches der Einmündung ist die Höhe auf 0,80 m begrenzt. Diese Festsetzung soll Blickbeziehungen aus dem Kreuzungsbereich ermöglichen.

Die einzuhaltende Mindestbodenfreiheit sowie die Beschränkung der Sockelhöhe wurden aus artenschutzrechtlichen Gründen festgesetzt. Mit diesen Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass kleine Tiere die Grundstücksgrenzen ungehindert passieren können.

Dachformen und Dachflächen

Die maximale Dachneigung soll 25 % betragen. Das Gebiet soll damit ein einheitliches, modernes Erscheinungsbild erhalten. Glänzende oder spiegelnde Dachdeckungen sind nicht zulässig, um das Stadtbild und die Bewohner der benachbarten Wohngebiete nicht zu stören.

2.10 Hochwasserschutz

Teile des Gebietes liegen in einem potentiellen Überschwemmungsbereich der Schwarzen Elster. Die Entfernung zum Gewässerlauf beträgt mindestens 1.100 m. Da das Plangebiet insgesamt relativ eben ist und auch bis zum Gewässerlauf bis auf die Deichanlagen keine nennenswerten topographischen Hindernisse vorhanden sind, ist eine potentielle Überflutungsgefahr für tiefer liegende Flächen bei extremen Hochwasserereignissen möglich.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen, sondern nur erläuternde Hinweise zum Hochwasserschutz gegeben.

Eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor Sachschäden an der Gebäudesubstanz stellt der Verzicht auf die Unterkellerung der Gebäude dar. Eine Unterkellerung im Bereich des Plangebietes wird bereits aus geotechnischen Gesichtspunkten (Grundwasserwiederanstieg) als problematisch eingeschätzt und soll deshalb vermieden werden.

Bei der möglichen Hochwassergefährdung wird es aufgrund der Entfernung zum Gewässerlauf und den zwischen Gewässer und Plangebiet liegenden Bebauungen wahrscheinlich nicht zu einer starken Beanspruchung der Konstruktion durch Wasserdruck bzw. Gewässerströmung kommen, sondern maximal zu einer geringen Vernässung von Flächen bzw. stehendem Niedrigwasser. Empfehlenswert für den Objektschutz könnten drucksichere Außenwanddurchführungen und Rückstauklappen für die Kanalisation sein. Stromverteilerkästen sollten über dem über HQ100 angeordnet werden, Stromkreise unterhalb des HQ100 sollten getrennt abschaltbar sein.

3. Flächenbilanz

Gesamtgebiet des Bebauungsplanes:	**8.828 m²**
davon Wohnfläche	7.449 m²
davon öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg)	91 m²
davon öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)	1.288 m²
	8.828 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 BNatSchG § 44 „Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten” streng verboten:

• § 44 (1) 1. „wild lebenden 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

Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche (Teil der Bebauung des ehemaligen Wohngebietes WK 8).

Für die Fläche wurden im Sommer 2021 eine Biotoperfassung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch Herrn Siegfried Krüger aus Hoyerswerda in Zusammenarbeit mit Frau Dipl. Biol. Sonja Müller erarbeitet. Dabei wurde die Fläche des Geltungsbereiches einschließlich der angrenzenden Flächen im Umgriff von ca. 50 m untersucht. Die Biotope des Plangebietes bestehen vorrangig aus wenig genutztem Grünland, Hecken nichtautochthoner Arten und einer Lindenallee. Diese straßenbegleitenden Gehölze wurden als erhaltenswert eingeschätzt.

Angrenzende Biotoptypen:

Die Freibereiche der angrenzenden Wohnsiedlung sind mit Ziergehölzen und Rasenflächen gestaltet. Es bestehen verschiedene Baumgruppen und Hecken. Es befinden sich keine besonders geschützten Biotope in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Pflanzen

Die im Sommer 2021 durchgeführte Untersuchung des Standortes hat keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten ergeben. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz in Bezug auf geschützte Pflanzenarten hat.

Im Rahmen der Biotoperfassung wurden durch Herrn Krüger und Frau Müller auf dem größten Teil der geplanten Bebauungsfläche Sand- und Silikatmagerrasen sowie Flächen mit nichtautochthonen Gehölzen festgestellt. Kleinere Teilflächen wurden als artenarmes Intensivgrünland, Hecken, Grünanlagen offenen vegetationsarme Flächen und Baumgruppen bzw. Alleen bewertet.

Tiere

Auf Grund der bisherigen Nutzung der Fläche sowie der aktuellen Nutzung als Grünanlage und der unmittelbaren Nähe zum bebauten Stadtgebiet ist mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu rechnen.

Zur Feststellung der Situation wurde im Mai 2021 eine Bewertung durch Herrn Siegfried Krüger aus Hoyerswerda durchgeführt. Der Ergebnisbericht wird der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

4.3 Maßnahmen für den Artenschutz

In Vorbereitung auf die Bebauung und während der Bauzeit sollen die folgenden, für den Artenschutz geplanten 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 Wohnhäuser sollte möglichst außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, um Störungen auf den benachbarten Flächen zu vermeiden.

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.

Im Artenschutzgutachten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. die Allee aus Linden entlang der Claus-von-Stauffenberg-Straße soll erhalten bleiben.
2. an den Grenzen der Bebauungsfläche sollen Hecken gepflanzt werden.
3. Aufhängen von 4 Nistkästen für Meisen,
4. Aufhängen von 2 Nistkästen für Stare
5. Anbringen von Fledermauskästen
6. Anbringen von 2 Halbhöhlenkästen zur Ansiedlung von Gartenrotschwanz und Trauerschnäpper.

Aus diesen Vorschlägen wurden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Für die Erhaltung der Bäume der Allee aus Linden entlang der Claus-von-Stauffenberg-Straße werden diese als „zu erhaltene Standorte von Bäumen“ in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Parallel zur Grenze des Geltungsbereiches im Bereich der Claus-von-Stauffenberg-Straße wird ein 3-5 m breiter Streifen für die Pflanzung von Hecken festgesetzt.
3. Das Aufhängen von 4 Nistkästen für Meisen, 2 Halbhöhlenkästen für Gartenrotschwanz und Trauerschnäpper und 2 Nistkästen für Stare wird in der Satzung vorgeschrieben.
4. Im Bereich der Scadoer Straße / Stauffenbergstraße sollen 2 Fledermauskästen angebracht werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bewohner der zu errichtenden Wohnhäuser genügend Nistkästen für Vögel installieren, so dass keine konkreten Standorte festgesetzt werden.

Unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen 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.

5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen, vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2010

6. Anhänge

Anhang 1: Artenschutzfachbeitrag

7. Quellenverzeichnis

[1] Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda
[2] Artenschutzfachbeitrag, Siegfried Krüger 2021

8. Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung A: Übersichtskarte (Quelle:bing.com)
Abbildung B: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: http://www.hoyerswerda.de)
Abbildung C Luftbild mit umgebender Bebauung (Quelle: google. earth)
Abbildung D Plangebiet (Quelle: google. earth)