- 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. BM4 der Stadt Hoyerswerda
- "Neue Straße"
- 3. změna wobtwarjenskeho plana čo. BM4
- "Nowa dróha"

Begründung

1. Städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan "Neue Straße" ist seit dem 13.07.1994, die erste Änderung seit dem 17.02.2004 rechtswirksam. In diesen Fassungen wird der Geltungsbereich der 2. Änderung als private Grünfläche mit Pflanzbindungen zur Anpflanzung einer Streuobstwiese dargestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden des rechtswirksamen Bebauungsplanes.

In den vergangenen 15- 20 Jahren wurden innerhalb dieser Grünfläche Geräteschuppen, Gartenhäuser sowie ein Swimmingpool durch die Eigentümer der Grundstücke errichtet. Die privaten Grünflächen sind so mit Nebenanlagen zur Wohnnutzung überbaut worden.

Die private Grünfläche soll daher entsprechend dem tatsächlichen Nutzungszweck in "nicht überbaubare Fläche" geändert werden. Vorhandene Nebenanlagen i. S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sollen nachträglich legalisiert werden. Eine zusätzliche Bebauung der Grundstücke ist aufgrund der Auslastung der im Bebauungsplan weiterhin gültigen Grundflächenzahl von 0,4 nur eingeschränkt möglich. Nebenanlagen i. S. § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) bleiben an dieser Stelle des Bebauungsplanes unzulässig.

2. Geltungsbereich der Änderung



Die Änderung umfasst die Flurstücke 87/25, 87/26, 87/28, 87/36, 87/37, 87/39, 87/40, 87/41 und 87/42 der Gemarkung Bröthen, Flur 3. Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan "Neue Straße" ist seit dem 13.07.1994 rechtswirksam. Mit der ersten Änderung wurden geringfügige Anpassungen bauordnungsrechtlicher Vorschriften durchgeführt.

Die gegenständliche Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Es handelt sich hier um eine innerstädtisch geprägte Fläche im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes. Durch die Überplanung dieser Fläche erfolgt eine maßvolle Nachverdichtung des Bebauungsplanes. Die Flächengröße des Änderungsbereiches beträgt deutlich weniger als 2 ha. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden und zu berücksichtigen sind, wird abgesehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern
i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sowie keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda stellt im Bereich des Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dar. Damit wird die Ausweisung der nicht überbaubaren Fläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Umweltauswirkungen/ Artenschutz

Der naturschutzrechtliche Ausgleich i. S. § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB ist nicht erforderlich, da dieser bereits vor der planerischen Entscheidung nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zulässig ist. Zum Erhalt der Natur, insbesondere der Insektenvielfalt in unserer Stadt sollen auf jedem Baugrundstück zwei einheimische Obstbäume gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da keine Änderungen der tatsächlichen Nutzungen und des Naturhaushaltes erfolgen.

6. Hinweise des Amtes für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden. Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.