Stadt Hoyerswerda
MestoWojerecy

Bebauungsplan Nr. S 2 „Am Koselbruchweg“, 3. Änderung

Wobtwarjenski plan čo. S 2 „Při kózłowym puću“, 3. změna

Begründung

September 2022

1. Ziel der Planänderung, städtebauliches Erfordernis

Der Bebauungsplan „Am Koselbruchweg“ ist in der Fassung der 2. Änderung seit 2004 rechtswirksam. In dieser Fassung wird auf dem Flurstück, welches Gegenstand der Planänderung ist, eine Grünfläche ausgewiesen. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Alle anderen Flächen im Bebauungsplan sind bebaut.

Aufgrund der Nachfrage nach Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern soll das im Baugebiet freie Grundstück zusätzlich als Baugrundstück ausgewiesen werden.
Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich aus dem ständig steigenden Bedarf der Stadt Hoyerswerda an Bauflächen zur Errichtung von Eigenheimen.

2. Planungsgrundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf das Flurstück 208 der Gemarkung Schwarzkollm, Flur 5 einschließlich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Verfahren

Der B- Plan soll im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB sind erfüllt. Die Grundfläche im Sinne § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB beträgt weniger als 20.000 m² Wohnbaufläche. Es handelt sich um die Nachverdichtung von bestehenden Bauflächen im rechtswirksamen Bebauungsplan.

Durch den B- Plan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen. 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.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB, die Umweltprüfung nach § 2Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a werden auf Grundlage § 13a Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

4. Begründung der textlichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden so festgesetzt, dass sich die zusätzliche Baufläche an das bestehende Wohngebiet „Am Koselbruchweg“ anpasst.

Die Festsetzungen zur Grünordnung sollen der dauerhaften Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Artenvielfalt dienen. Zusätzlich wurde eine Festsetzung getroffen, die eine vollständige Gestaltung der nicht überbauten Flächen durch Steingärten u. ä. ausschließt.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Einzäunungen mit einer Bodenfreiheit von 10- 15 cm wurde gewählt, um die natürlichen Lebensräume von Kleinlebewesen nicht zu beeinträchtigen.

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.

Aufgrund der Lage des kleinen Änderungsbereiches innerhalb des bebauten Bebauungsplanes ist keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange erkennbar.