# Änderung Bebauungsplan Nr. Z1

# „Gartenstraße“

# Změna wobtwarjenskeho plana čo. Z1

# „Zahrodna dróha“

## Begründung

Stand März 2021

## 1. Städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan „Gartenstraße“ befindet sich im OT Zeißig und ist seit dem 22.11.1993 rechtswirksam. In dieser Fassung wird der Geltungsbereich dieser Änderung als öffentliche Grünfläche dargestellt. Sie erstreckt sich entlang der Westflanke des Bebauungsplanes auf einer Fläche von 3.982 m² und befindet sich im Eigentum der Stadt Hoyerswerda.

In der Vergangenheit wurden innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche Geräteschuppen bzw. Kompostflächen durch die angrenzenden Eigentümer am Finkenweg errichtet. Die Grünfläche wurde von privaten Eigentümern eingezäunt. Viele der auf der Grünfläche vorhandenen Bäume sind altersbedingt stark geschädigt. Die Stadt Hoyerswerda kann die ordnungsgemäßen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen aufgrund der vorhandenen Bebauung am Finkenweg sowie der dadurch fehlenden Zuwegung nur sehr schwer umsetzen.

Die öffentliche Grünfläche soll daher in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ geändert werden. Vorhandene Geräteschuppen sollen nachträglich legalisiert sowie aus Gründen der Gleichbehandlung die maßvolle Errichtung weiterer, für die gärtnerische Unterhaltung erforderlichen Nebengebäude zugelassen werden.

## 2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst Teilflächen der Flurstücke 349 und 138/ 2 der Gemarkung Zeißig, Flur 2. Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

**3. Verfahren**

Der Bebauungsplan „Gartenstraße“ ist seit dem 22.11.1993 rechtswirksam. Bisher wurden zwei Änderungen für Teilflächen des Bebauungsplanes begonnen. Beide Änderungsverfahren wurden nicht rechtswirksam abgeschlossen. Gegenstand dieser Änderungsverfahren waren geringfügige Anpassungen bauordnungsrechtlicher Vorschriften in einzelnen Baufeldern. Da die Flächen inzwischen vollständig bebaut sind, besteht kein städtebauliches Erfordernis an der Weiterführung der 1. und 2. Änderung zum Bebauungsplan.

Die gegenständliche Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Es handelt sich hier um eine innerstädtisch geprägte Grünfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Durch die Überplanung dieser Grünfläche 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 Grünfläche dar. Damit wird die Ausweisung der privaten Grünfläche 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. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da in der unmittelbaren Umgebung ausreichend Rückzugsorte für Vögel und Kleinlebewesen vorhanden sind. Durch die Bewirtschaftung der privaten Grünfläche durch die angrenzenden Bewohner sowie der Möglichkeit zur maßvollen Errichtung der für die gärtnerische Unterhaltung erforderlichen Nebengebäude sind keine Gefährdungen der im Gebiet vorkommenden Vögel und Kleinlebewesen zu erwarten.

## 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.