Bebauungsplan Nr. Z3 der Stadt Hoyerswerda

1. Änderung „Industriegebiet Zeißig Norderweiterung“

Wobtwarjenski plan čo. Z3 města Wojerec 1. Změna

Industrijna kónčina Ćisk - serwjerne rozšěrjenje

Begründung

Januar 2021

1. Ziel der Planänderung, städtebauliches Erfordernis

Ziel der Planänderung ist es, zusätzlich zum bisherigen Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch gebäudeunabhängige Solaranlagen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Bebauungsplan „Industriegebiet Zeißig Norderweiterung“ auszuschließen.
Die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung zu diesem Bebauungsplan fügen sich in die planerische Grundkonzeption des Ursprungsbebauungsplanes und in dessen Abwägungsgerüst ein. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

2. Planungsgrundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Zeißig Norderweiterung“ grenzt nordöstlich an das bestehende Industriegebiet Zeißig an. Dieser Geltungsbereich soll unverändert für die erste Änderung des Bebauungsplanes weiter gelten.

Abb.1: Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Zeißig Norderweiterung“ ist seit dem 29.06.1999 rechtswirksam. Die 1. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, da der Zulässigkeitsmaßstab des festgesetzten Industriegebietes durch diese Änderung nicht wesentlich geändert wird.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wird abgesehen.
Durch den Bebauungsplan wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.
Es sind 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, erkennbar.

4. Begründung der textlichen Festsetzung

Mit der Unzulässigkeit von gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden Nutzungen mit höherem Schutzanspruch als gewerbliche Nutzungen innerhalb des Industriegebietes zukünftig ausgeschlossen, um Industriebetrieben die Ansiedlung im Plangebiet zu erleichtern.

Der Ausschluss von gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen gebäudeunabhängigen Solaranlagen dient ebenfalls dem Ziel, das Industriegebiet für Ansiedlungen vorzuhalten, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet unzulässig sind.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes - Industriegebiet bleibt durch diese Änderungen gewahrt (§1 Abs. 7 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke).

5. Umweltauswirkungen/ Artenschutz

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sowie die gewerblichen Bauflächen bleiben unverändert bestehen. Damit wird durch diese Änderung keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange erkennbar.

Das Gebiet ist nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV mbH beeinflusst und befindet sich außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Eine Bewertung der Bauvorlagen nach §§ 110-113 Bundesberggesetz ist daher nicht mehr erforderlich.