



Stadt Hoyerswerda

**Bebauungsplan Hoyerswerda-Nardt,  
Erweiterung Nordwest  
Satzung zur 1. Änderung**

**Begründung**

Planungsträger:  
Stadt Hoyerswerda  
S.-G.-Frenzel-Straße 1  
02977 Hoyerswerda

Stand September 2012

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT - PLANUNGSZIELE - INHALTE DER PLANÄNDERUNG ..... 4</b>
<b>2</b>	<b>LAGE DES VORHABENSTANDORTES – GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG ..... 7</b>
<b>3</b>	<b>RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN - AKTUELLE NUTZUNG ..... 8</b>
3.1	Zulässige Nutzung und Bindungen nach rechtskräftigem Bebauungsplan..... 8
3.2	Aktuelle Nutzung ..... 9
<b>4</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN..... 10</b>
4.1	Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien..... 10
4.2	Flächennutzungsplan ..... 10
<b>5</b>	<b>PROJEKTDESCHEIBUNG ..... 11</b>
<b>6</b>	<b>ERSCHLIESSUNG..... 12</b>
6.1	Verkehrstechnische Erschließung..... 12
6.2	Ver- und Entsorgungseinrichtungen ..... 13
<b>7</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ..... 14</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung..... 14
7.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 14
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen..... 15
7.4	Höhe der baulichen Anlagen ..... 15
7.5	Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... 15
7.6	Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung ..... 16
7.7	Flächenkennwerte ..... 16
<b>8</b>	<b>UMWELTBELANGE..... 17</b>
8.1	Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag..... 17
8.2	Grünordnung – Eingriffskompensation - Artenschutz ..... 17
8.3	Immissionsschutz ..... 20
8.4	Altlasten - Bodenschutz ..... 20
8.5	Gewässerschutz..... 21
<b>9</b>	<b>BELANGE DER FORSTWIRTSCHAFT ..... 21</b>
<b>10</b>	<b>BELANGE VON WASSERWIRTSCHAFT UND BERGBAU..... 22</b>

11	BELANGE DES LUFVERKEHRS UND DER FLUGSICHERUNG .....	23
12	BELANGE VON DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE .....	23
13	PLANUNGSUMSETZUNG - BODENORDNUNG .....	23
14	VERFAHRENSVERLAUF .....	24

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Seite
Abbildung 1: Lage des Plangebietes	7
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda	10
Abbildung 3: Unverbindliche Technische Vorplanung – Modulbelegungsplan	12

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anhang 1:	Alte Planfassung mit Änderungsbereich
Anhang 2:	Umweltbericht
Anlage 1 zum Anhang 2:	Bestandsplan
Anlage 2 zum Anhang 2:	Eingriff- und Ausgleichflächen
Anlage 3 zum Anhang 2:	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Anhang 3:	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 1 zum Anhang 3:	Tabelle „Abschichtung regelmäßig auftretender Vogelarten“
Anlage 2 zum Anhang 3:	Tabelle „Abschichtung streng-geschützter Arten“
Anhang 4:	Blendgutachten
Anhang 5:	Waldersatzfläche

## 1           ERFORDERLICHKEIT - PLANUNGSZIELE - INHALTE DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Hoyerswerda beabsichtigt zur Umsetzung des beschlossenen städtischen Energie- und Klimaschutzkonzeptes im Kontext des energiepolitischen Strukturwandels sowie des Energiewendegesetzes, einen Teilbereich des noch nicht erschlossenen Gewerbegebietes Hoyerswerda Nardt, Erweiterung Nordwest als Photovoltaikanlage / Solarpark zu nutzen und somit die Förderung der erneuerbaren Energien aktiv zu unterstützen.

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 23.06.2009 zum Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Hoyerswerda (Beschluss Nr. 1024-III-09/619/55) wurden die Entwicklungs- und Projektaufgaben der Stadtentwicklung auch auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien ausgerichtet.

Auf dieser Grundlage hat die Energie Erzeugungsgesellschaft Hoyerswerda mbH (EEH) eine Flächeneignungsstudie hinsichtlich der Eignung von Standorten im Stadtgebiet zur Errichtung von Photovoltaikanlagen erstellt. Die Ergebnisse der Studie wurden am 23.11.2011 in einer Abstimmungsrunde unter Beteiligung von Vertretern der Stadtverwaltung Hoyerswerda, der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH (VBH) sowie der Stadtentwicklungsgesellschaft Hoyerswerda GmbH (SEH) diskutiert.

Hierbei wurden geeignete Stadtgebiete für die Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen ausgewählt.

Bestandteil dieser Eignungsflächen ist das rechtskräftige Bebauungsplangebiet Hoyerswerda-Nardt, Erweiterung Nordwest (inkraftgetreten am 05.12.1997) in den noch nicht erschlossenen Teilbereichen südwestlich des Thrunegrabens. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich überwiegend ein Gewerbegebiet fest (siehe Anlage 1 zur Begründung des Entwurfes).

Um eine bestmögliche Flächenausnutzung für die geplante Photovoltaikanlage zu ermöglichen, muss das diesbezügliche Baurecht durch eine anforderungsgerechte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst werden.

### **Hieraus ergeben sich folgende Änderungsinhalte:**

1. Anstelle eines Gewerbegebietes wird ein Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
2. Anstelle der vorhandenen Gliederung in drei Baufelder wird eine großflächig zusammenhängende überbaubare Fläche festgesetzt.
3. Die bebaubare (versiegelbare) Fläche wird erheblich reduziert (GRZ 0,8 zu GRZ 0,4).

4. Die derzeit festgesetzten Straßenverkehrsflächen entfallen bis auf die Zufahrt im Bereich des Thrunegrabens.
5. Die vorhandene Fläche für die Forstwirtschaft wird reduziert und ergänzt bzw. überlagert durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
6. Mit Ausnahme des Thrunegrabens werden sämtliche Grünflächen als private Grünflächen festgesetzt und ergänzt bzw. überlagert durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht aufgestellt. Weiterhin wird zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt.

Der Träger des Vorhabens ist die „Energieerzeugungsgesellschaft Hoyerswerda“ (EEH).

Zwischen der Stadt und der EEH wurde über die Aufstellung des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der Standort befindet sich im Eigentum der Stadt Hoyerswerda.

Der Bebauungsplan verfolgt somit im Wesentlichen folgende Ziele:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage zur ökologisch sinnvollen Nutzung erneuerbarer Energien
2. Umsetzung der raumordnerischen Vorgaben und Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Planungsregion „Oberlausitz-Niederschlesien“.
3. Festsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für resultierende Auswirkungen auf Schutzgüter zur Beachtung der Umweltbelange im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB unter Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Auswirkung der Inanspruchnahme von Flächen zur gewerblichen Nutzung:

Die parlamentarischen Gremien der Stadt Hoyerswerda haben sich im Zuge der Beschlussfassung zur Nutzungsänderung des Plangebietes bereits umfassend mit der vorgetragenen Fragestellung auseinandergesetzt und die diesbezüglichen Belange ausreichend abgewogen. Hierbei waren nachstehende Kennwerte und Aussagen der Wirtschaftsförderung zum Gewerbeflächenbestand sowie den resultierenden Reserveflächen entscheidungsführend:

In der Stadt Hoyerswerda stehen nach der Belegung mit Photovoltaikanlagen noch 27,4 ha Fläche zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Dies bietet aus Sicht der Wirtschaftsförderung noch genügend Entwicklungspotential für andere Gewerbebetriebe. Das Gewerbegebiet Hoyerswerda - Nardt, Erweiterung Nordwest umfasst eine Bruttofläche von ca. 26 ha und eine bebaubare Nettofläche von ca. 15 ha. Ein Teilbereich des Gewerbegebietes (1. BA der Erweiterung Nordwest - 7,9 ha Nettofläche) wurde mit Fördermitteln 1995 erschlossen.

2012 erfolgte die erste Ansiedlung auf einer Fläche von 2,6 ha.

Der zweite Teilbereich des Gewerbegebietes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, ist noch nicht erschlossen. Aufgrund der Haushaltskonsolidierung ist es nicht möglich, weitere Gewerbeflächen zu erschließen. Der Bau der Photovoltaikanlage ist eine gute Alternative.

## 2 LAGE DES VORHABENSTANDORTES – GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Der Vorhabenstandort befindet sich in nordwestlicher Randlage des Stadtgebietes südlich der B 96 und südlich des Thrunegrabens. Im Westen befindet sich der Flugplatz Nardt.

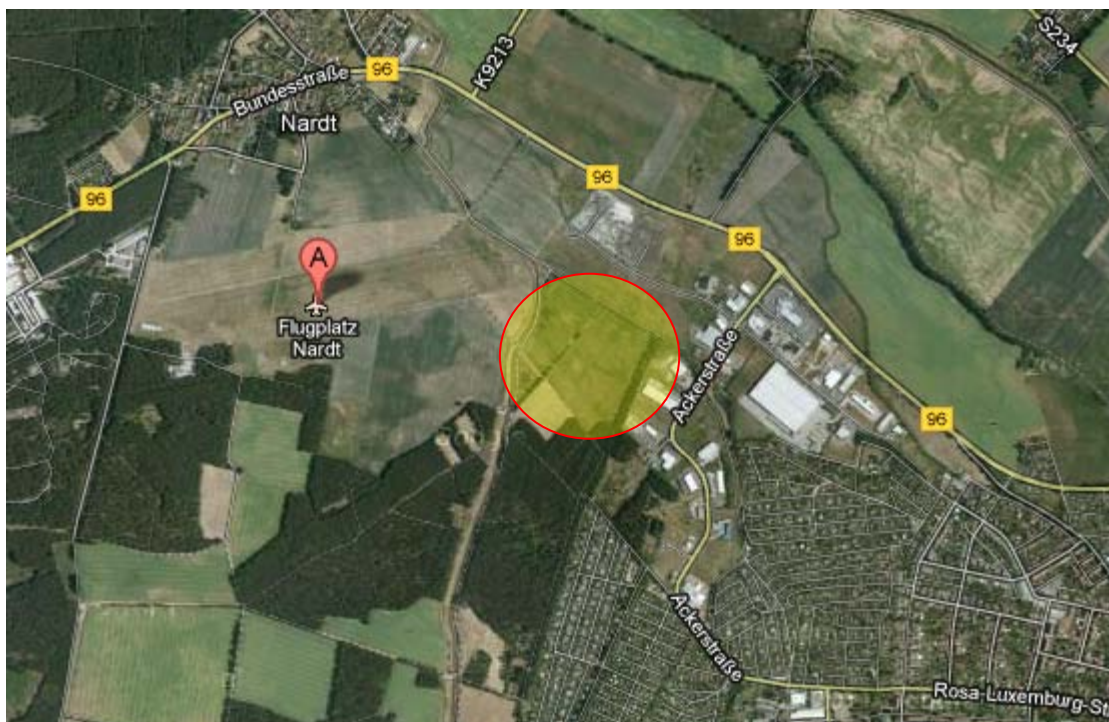


Abb. 1 Lage des Plangebietes

Der rund 10,4 ha große Geltungsbereich der Änderung umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Nardt, Flur 2

Flurstück-Nr.: 103/11 tlw.

Die Lage des Änderungsbereiches innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 zur Begründung des Entwurfes dargestellt.

### 3 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN - AKTUELLE NUTZUNG

#### 3.1 Zulässige Nutzung und Bindungen nach rechtskräftigem Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoyerswerda – Nardt, Erweiterung Nordwest“ ist am 25.11.1997 inkraftgetreten. In der Anlage 1 zur Begründung des Entwurfes sind der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der vorliegende Änderungsbereich dargestellt.

Als Art der baulichen Nutzung ist überwiegend ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt. Nördlich des Thrunegrabens ist in einen Teilbereich sogar ein Industriegebiet gem. § 9 der BauNVO festgesetzt.

In dem zu betrachtenden Änderungsbereich südlich des Thrunegrabens sind ausschließlich Gewerbebetriebe mit Ausnahme von bestimmten Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Das Gewerbegebiet ist hierbei in verschiedene Gebietseinheiten mit entsprechenden überbaubaren Flächen (Baufelder), je nach der immissionschutzfachlich bedingten Zulässigkeit bestimmter Betriebsarten, gegliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Insofern dürfen die Bauflächen bzw. Baugrundstücke auf 80 % ihrer Flächen bebaut bzw. versiegelt werden.

Die ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässigen Baukörper dürfen eine Höhe von 11-12 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

Weiterhin sind 15 m breite Erschließungsstraßen als Stichstraßen mit Wendeanlagen festgesetzt.

Hieraus ergibt sich für den Änderungsbereich folgende Flächenbilanz:

Verkehrsfläche:	7.365 m <sup>2</sup>
Baufläche (Grundstücke)	72.028 m <sup>2</sup> davon bebaubar gem. GRZ : 57.622 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	Thrunegraben : 6.878 m <sup>2</sup> Bahndamm : 11.161 m <sup>2</sup> Sonstige : 1.006 m <sup>2</sup>
Fläche mit Pflanzgebot:	1.928 m <sup>2</sup>
Fläche für die Forstwirtschaft:	3.781 m <sup>2</sup>



Die öffentlichen Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen.

Der Thrunegraben ist darüber hinaus als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Abflussregelung mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet, Regenrückhaltung“ vorgesehen, da er als Entwässerungsgraben fungiert. Dies insbesondere auch für die Abflussspenden aus dem Gewerbegebiet.

### 3.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiver Weidenutzung geprägt.

Hierzu sind betriebswirtschaftliche Gebäude (Stallungen, Fütterungsunterstände etc.) vorhanden. Diese werden mit dem auslaufenden Pachtvertrag einem Rückbau in 2012 unterzogen.

Der Thrunegraben weist einen grabenbegleitenden Gehölzriegel (Weiden) auf.

Am Südwestrand des Plangebietes befindet sich eine entwidmete Schienentrasse in Dammlage. Die Dammböschungen sind durch Bäume bestockt.

Im Südosten und Norden grenzen gewerbliche Nutzungen an.

Im Südwesten geht das Gebiet in Wald (Kiefernforste) und landwirtschaftliche Flächen über.

Im Nordwesten wird die Fläche von Kiefernaufforstungen begrenzt, welche zum Weststrandgraben mit begleitendem Unterhaltungsweg überleiten.

Der im Änderungsbereich vorhandene Entwässerungsgraben (Winkelgraben) ist funktionslos geworden und daher trocken gefallen. Er ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan seit 1997 für eine Überbauung vorgesehen (Lage innerhalb der überbaubaren Fläche).

Die Südspitze des Änderungsbereichs weist einen jungen monostrukturierten Kiefernforst auf.

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Der am 04.02.2010 inkraftgetretene Regionalplan weist in der Festsetzungskarte zur Raumnutzung keine für das Vorhaben bedeutsamen bzw. entgegenstehenden regionalplanerischen Ziele aus.

Weitere für das Projekt relevante Ausweisungen zur regionalen Siedlungs-, Freiraum- oder Infrastruktur existieren nicht.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoyerswerda-Nardt, Erweiterung Nordwest“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche sowie im Bereich des Thrungrabens und der ehemaligen Bahntrasse als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der im südlichen Teilbereich der 1. Änderung vorhandene Kiefernforst ist als Fläche für Wald sowie als Ausgleichsfläche für die Neuanlage standortgerechter Waldflächen (A 3) gem. § 5 (2) Ziff.10 BauGB dargestellt. Daher muss parallel zum Bebauungsplanänderungsverfahren der Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ geändert werden.

Insofern wird der Bebauungsplan aus dem zu ändernden Flächennutzungsplan entwickelt werden [Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB].

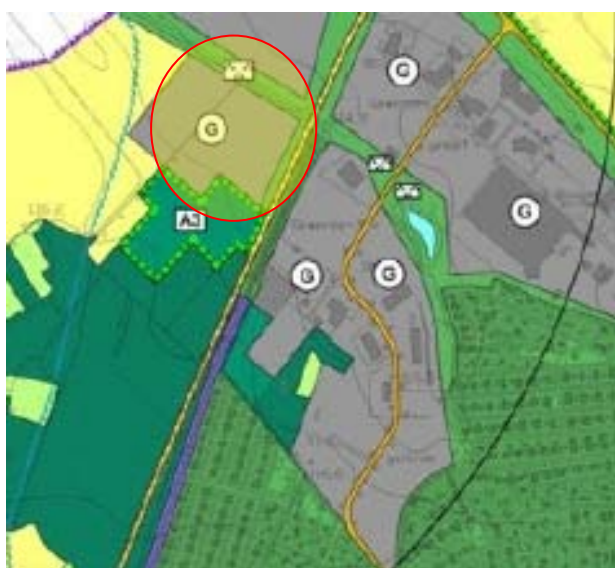


Abb.2 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda

## 5 PROJEKTBE SCHREIBUNG

Geplant ist die Errichtung einer offen aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Modulbelegungsfläche von rd. 8,8 ha (siehe Fläche Sondergebiet – überbaubare Fläche).

Der Solargenerator soll nach dem derzeitigen technischen Konzept (Vorplanung) aus ca. 20.438 kristallinen Solarmodulen mit einer Moduloberfläche von insgesamt 3,47 ha bestehen.

Die beabsichtigte, einstrahlungsoptimierte Modulneigung beträgt hierbei 25-30°.

Die auf die Ebene projizierte Überschirmungsfläche der Module beträgt auf der Grundlage des gewählten Aufständersystems und Aufstellungsgeometrie des Solargenerators voraussichtlich rd. 3,1 ha.

Dies entspricht ca. 35 % der im Änderungsbereich vorgesehenen Sonderbaufläche, was wiederum einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 gleichzusetzen ist. Die eigentliche Aufstandsfläche für Stahlstützen und Grundflächen von Stationsgebäuden (vorstl. 3 Stck) sowie die Flächen für notwendige geschotterte Zufahrten sind wesentlich geringer und können mit max. 1500 m<sup>2</sup> (sozusagen echte Versiegelungsfläche) angenommen werden.

Die Module werden als offen aufgeständerte nach Süden ausgerichtete Modulreihen auf vorwiegend geramnten Stahlstützen als Unterkonstruktion bzw. Gründung errichtet. Der Abstand der Modulreihen zwischen den Modulreihen beträgt hierbei 4,50 m.

Die vorgesehene installierte Nennleistung beträgt ca. 4,7 MW mit einem angestrebten Systemertrag von 4.533.484 kWh/Jahr.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in das Mittelspannungsnetz der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH. Hierzu werden ein Wechselrichter, ein Transformator sowie eine Mittelspannungsschaltanlage benötigt, die in einer Betonstation innerhalb des Sondergebietes untergebracht werden.

Die hierbei zu verlegenden 20-KV-Kabel werden im Bereich öffentlicher Flächen, wegebegleitend bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt.

Nachstehende Abbildung zeigt das nach derzeitigem Planungsstand vorgesehene Modulbelegungsfield mit Modulreihen.



Abb. 3 Unverbindliche Technische Vorplanung - Modulbelegungsplan

## 6 ERSCHLIESSUNG

### 6.1 Verkehrstechnische Erschließung

Grundsätzlich sind die verkehrstechnischen Erschließungsanforderungen von Solarparks sehr gering, da sich Fahrbewegungen mit größeren KFZ (Zulieferung Module, Stahl) durch LKW ausschließlich auf die Bauphase konzentrieren. Im Zuge der späteren Wartung wird die Anlage 1-2-mal jährlich durch PKW oder maximal Kleinlieferwagen angefahren. Die Wartungsarbeiten innerhalb der Anlage erfolgen in den jeweiligen Abschnitten überwiegend fußläufig.

Insofern sind reguläre Erschließungsstraßen im Plangebiet nicht erforderlich.

Die im Änderungsbereich geplante Fläche ist derzeit über zwei vorhandene Überfahrten (Breite ca. 7 m über vorhandenen Durchlässen DN 700) über den Thrunegraben an den parallel zum Thrunegraben verlaufenden Rad- und Fußweg angebunden.

Im Südwesten verläuft parallel zur Plangebietsgrenze ein teilbefestigter Feldweg, welcher wiederum an den asphaltierten Unterhaltungsweg des Weststrandgrabens anbindet. Letzterer ist für eine Achslast bis 7,5 t ausgelegt und als Feuerwehrezufahrt ausgelegt. Die vorhandenen Kurvenradien lassen eine Benutzung durch Sattelschlepper etc. nicht zu. Nach Abstimmung mit der LMBV kann der Wartungsweg zur Wartung der Photovoltaikanlage auf der Grundlage einer abzuschließenden Benutzungsvereinbarung durch den Vorhabensträger (EEH) im Rahmen der technischen Nutzbarkeitsgrenzen mitbenutzt werden.

Von Nordosten wird das Gebiet derzeit über die dort vorhandene Erschließungsstraße sowie über die ausgewiesene Gewerbefläche (zurzeit noch Grünland) erreicht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Bereich des Thrunegrabens eine Querung mittels einer 15 m breiten Erschließungsstraße vor. Die Änderung des Bebauungsplanes nimmt den Abschnitt dieser Querung als Zufahrt auf und setzt diese entsprechend fest.

Die Summe dieser Wegebeziehungen und Anbindungen bzw. Zufahrten ist ausreichend für die Errichtung und Unterhaltung der Photovoltaikanlage.

Auf die Errichtung weiterer vollversiegelter Erschließungswege höherer Ausbauklassen wird auch aus Gründen des Bodenschutzes und Versiegelungsminimierung verzichtet.

Zur Gewährleistung notwendiger Zufahrten für die VBH als Verteilnetzbetreiber hinsichtlich der Erreichbarkeit der kundeneigenen Trafostationen sind einfache geschotterte Zuwegungen ausreichend.

## **6.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die auf dem Gelände vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trinkwasserleitung) werden erhalten und planungsrechtlich gesichert. Die Stromtrasse verläuft innerhalb der Rad- und Fußweges.

## **7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird überwiegend als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen (Sondergebiet Photovoltaik 1 ((SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO entsprechend Planeintrag) festgesetzt.

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen.

Zulässig sind Photovoltaikanlagen mit sämtlichen erforderlichen Anlagekomponenten und die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter und Schaltstationen sowie Schotterwege (nach Anforderung der Feuerwehr).

Zulässig sind hierbei ausschließlich offene, aufgeständerte Reihensysteme (siehe Systemskizze in der Planzeichnung).

Thrunegraben und Bahndamm werden zu ihrem dauerhaften Erhalt als Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Bahndamm als private Grünfläche) in Verbindung mit Festsetzungen zur Pflanzhaltung (vorwiegend Thrunegraben als öffentliche Grünfläche) sowie Pflanzgebot festgesetzt.

Die zukünftige, nach Waldrodung verbleibende Fläche für den Wald (Kiefernforst mit zu entwickelndem Waldrand) wird zur ökologischen Aufwertung bzw. Gestaltung zusätzlich mit entsprechenden Biotopentwicklungsmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Sondergebiet Photovoltaik (SO<sub>PV</sub>) wird die insgesamt direkt durch Aufstandsflächen von Stütz- und Haltekonstruktionen sowie technische Anlagen wie Transformatorenstationen und Zufahrten in Anspruch genommene bzw. bebaubare Grundfläche auf maximal 1500 m<sup>2</sup> gemäß § 16 BauNVO begrenzt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 BauNVO mit 0,4 festgesetzt und berücksichtigt bzw. bezieht sich auf die zulässige auf die Ebene projizierte, aufgeständerte Modulfläche.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen erfolgt hierbei ausschließlich durch die Grundfläche der Betonstation für Wechselrichter, Transformator und Mittelspannungsschaltanlage und deren geschotterten Zufahrten sowie durch die Rammung der Tragstützen für die Unterkonstruktion mit einer Profilgrundfläche von ca. 12 cm<sup>2</sup> je gerammter Stütze, die mit einer voraussichtlichen Gesamtanzahl von ca. 3.500 Stck. zur Gründung notwendig werden.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Photovoltaikanlagen und deren Anlagenkomponenten sowie die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen mit Ausnahme von Zäunen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Durch die Baugrenze wird ein großzügiges Baufeld bestimmt, innerhalb dessen die Modulreihen flexibel platziert werden können.

### **7.4 Höhe der baulichen Anlagen**

Zur Begrenzung der Höhen der Modulreihen als auch des zulässigen Stationsgebäudes werden entsprechende Höhenfestsetzungen bzw. Begrenzungen gem. §§ 16 und 18 BauNVO getroffen.

Die maximale Gesamthöhe der Stationsgebäude für Wechselrichter, Transformator und Schaltanlagen wird gemäß Planeintrag (AhmaxS) auf 5,0 m über dem am Stationsgebäude anstehenden mittleren Geländeneiveau festgesetzt.

Die Oberkante der Modulreihen darf gemäß Planeintrag einen maximalen Abstand von 3,0 m (AhmaxM) zur Geländeoberkante nicht überschreiten.

Zur Gewährleistung eines Mindestabstandes von der Geländeoberkante hat die Unterkante der Modulreihen einen Mindestabstand von 0,8 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

### **7.5 Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan trifft auf der Grundlage der Ausführungen im Umweltbericht sowie der gutachterlichen Feststellungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entsprechende Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB für die

- Erhaltung von Gehölzen,
- Pflanzung von Gehölzen und
- Maßnahmen zur Biotopentwicklung mit Funktionen für den Artenschutz.

Die Festsetzungen werden in Punkt 8 Umweltbelange näher erläutert.

## 7.6 Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der Anlagen stellen Mindestanforderungen dar, um eine gewisse städtebauliche Qualität zu sichern und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan als örtliche Satzung gemäß § 89 SächsBO erlassen.

### Gestaltung der Modulanlagen

Die Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

### Werbeanlagen

Im Bereich des Sondergebiets ist maximal eine Werbeanlage bis zu einer Gesamthöhe von maximal 3,0 m und einer Werbefläche von maximal 3,0 m<sup>2</sup> zulässig. Die Errichtung einer Informations- bzw. Werbetafel soll ausdrücklich zulässig sein, um der Bevölkerung den Gedanken einer nachhaltigen Nutzung regenerativer Energie näher zu bringen.

### Einfriedungen

Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von ca. 2,5 m in Form von offenen Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig. Ein Bodenabstand von mindestens 0,2 m ist einzuhalten. Die Festsetzung dient einerseits der Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild und gleichzeitig der Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Reptilien etc. und damit dem Artenschutz.

## 7.7 Flächenkennwerte

Sondergebiet PV	88.010 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	300 m <sup>2</sup>
Grünfläche mit Naturschutzmaßnahmen	14.418 m <sup>2</sup>
Fläche für den Wald mit Naturschutzmaßnahmen	1.418 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Geltungsbereich:	10.4146 m <sup>2</sup>



Die als Grünflächen festgesetzten Bereiche (Thrunegraben mit Begleitflächen, Bahndamm, südlicher Kiefernforst mit Rodungsabschnitt) werden gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit entsprechenden Biotopentwicklungsmaßnahmen festgesetzt.

## **8 UMWELTBELANGE**

### **8.1 Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Zur nunmehr umfassenden Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB wurde ein Umweltbericht gemäß § 2a (4) BauGB mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung erstellt. Dieser ermittelt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung unter Einbeziehung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffswirkungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Hierbei erfolgt die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der nunmehr geplanten Photovoltaikanlage im Änderungsbereich im Verhältnis zu den im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits bauplanungsrechtlich bzw. baurechtlich zulässigen Eingriffen gemäß dessen Festsetzungen zu Art (Gewerbegebiet) und Maß (GRZ 0,8 sowie Straßenverkehrsflächen etc) der zulässigen Bebauung.

Der Umweltbericht ist als Anlage 2 Teil der Begründung.

Zur Erfassung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die potentielle Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Anlage 3 der Begründung) erstellt. Somit können die artenschutzrechtlichen Belange nunmehr in die Gesamtabwägung einfließen.

### **8.2 Grünordnung – Eingriffskompensation - Artenschutz**

Die nachstehend genannten Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden auf der Grundlage der Ergebnisse des Umweltberichtes sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **A. Gehölzerhaltung und Pflanzungen zur landschaftsbildlichen Einbindung und zum Landschaftsbildschutz**

Die den Thrunegraben begleitenden Gehölze und ihre Staudensäume sind zur Anlageneingrünung und im Sinne des Biotopverbundes dauerhaft zu erhalten, den artspezifischen Anforderungen entsprechend zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Funktion und Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Pflege- bzw. Schnittmaßnahmen sind grundsätzlich zulässig und derart auszuführen, dass der dauerhafte Bestand der Gehölze nicht beeinträchtigt wird.

Die im Bereich des Bahndamms zu entnehmenden Baumgehölze werden durch eine Strauchpflanzung an der Ostflanke des Damms teilkompensiert.

## **B. Maßnahmen zur Biotopentwicklung und zum Artenschutz**

Zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen der Vegetation im Bereich der überbaubaren Fläche ist zwischen den aufzuständernden Photovoltaik-Modulreihen ein Mindestabstand von 4,5 m einzuhalten, der den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als Unterwuchs mit entsprechenden Habitatfunktionen durch geeignete Pflegemöglichkeit gewährleistet und Verschattungswirkungen minimiert.

Nutzungsregelung:

Der sich hierbei ergebende Unterwuchs ist dauerhaft als extensive Magerwiese durch entsprechende fachgerechte Pflege zu entwickeln und zu erhalten. Hierzu ist die Fläche durch einschürige, jährliche Mahd ab Mitte August (Sicherung der Brutzeit von Offenlandbrütern) mit Entfernung des Mähgutes von der Fläche zu pflegen. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Bei herzustellenden Einfriedigungen ist zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten.

Als Maßnahme zur Entsiegelung sind die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude zurückzubauen.

### **Biotopentwicklung B1**

Der vorhandene monostrukturierte und dichte Nadelholzbestand ist zu entfernen. Im Übergangsbereich zum südwestlich angrenzenden Waldbestand ist in einer Tiefe von 10 m eine Waldrandstruktur mittels Pflanzung standortheimischer Sträucher zu entwickeln. Die restliche Fläche ist als flächige Staudenflur durch einschürige Mahd in dreijährigem Turnus zu entwickeln.

### **Biotopentwicklung B2**

Im Bereich des Bahndamms sind sämtliche Baumgehölze, auf der Dammkrone sowie an der Nordwestböschung auch Sträucher zu entfernen. An der Nordwestböschung sind Hochstaudensäume durch natürliche Sukzession, im Bereich des Gleisschotterkörpers halbtrockenrasenartiges Grasland zu entwickeln und durch extensive Pflege zu erhalten. Im Bereich der südöstlichen Böschung des vorhandenen Bahndamms sind die nach Baumentfernung verbliebenen Sträucher durch mindestens zweireihige Pflanzung standortheimischer Strauchgehölze zu ergänzen.

### **Biotopentwicklung B 3:**

Der vorhandene Nadelholzbestand ist zur ökologischen Aufwertung durch Beimischung standortheimischer Laubbaumarten nach vorheriger Auflichtung zu ergänzen und naturgemäß mit dem Ziel der Entwicklung eines strukturreichen Mischwaldes zu bewirtschaften.

### **Biotopentwicklung B 4:**

Entlang des Thrunegrabens sind in einer Breite von mindestens 10 m standorttypische Hochstaudenfluren durch natürliche Sukzession zu entwickeln sowie durch einschürige jährliche Mahd in 3-jährigem Turnus zu erhalten. Der Thrunegraben selbst ist naturnah zu unterhalten.

## **C. Eingriffswirkungen**

Im Vergleich zu den im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässigen umfangreichen Eingriffen durch Gewerbebebauung und Erschließungsstraßen und deren Eingriffswirkungen stellt die vorliegende Planung für den Änderungsbereich sowohl hinsichtlich der zu erwartenden wesentlich geringeren Versiegelung (Reduzierung des bisher geplanten Lebensraumzugs) als auch hinsichtlich des entwickelten Lebensraumangebotes mit Artenschutzfunktionen eine erhebliche Verbesserung dar.

In der Summe der unter A. und B. genannten Maßnahmen können die Eingriffswirkungen insbesondere im Bereich des Arten- und Biotopschutzes kompensiert werden und die geplante Photovoltaikanlage in Verbindung mit den umliegenden Gehölzstrukturen situationsgerecht in die Landschaft integriert werden.

Siehe hierzu die Ausführungen mit Bilanzierung im Umweltbericht.

### 8.3 Immissionsschutz

Durch die geplante Photovoltaikanlage sind weder durch Bau oder Betrieb erhebliche oder nachteilige Immissionswirkungen zu erwarten. Im Vergleich zu der derzeit zulässigen Gewerbebebauung ergibt sich eine deutliche Verbesserung der Emissions- und Immissionssituation am Standort und im näheren Umfeld.

### 8.4 Altlasten - Bodenschutz

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes sind nicht bekannt. Für das Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie wesentlicher Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist, soweit er keine Schadstoffe enthält, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und schonend zu behandeln. Falls eine Verwertung nicht unmittelbar möglich ist, ist der Oberboden fachgerecht zwischen zu lagern. Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Stau-nässe etc.). Beim Aufsetzen der Miete darf diese nicht verdichtet werden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu lockern. (§ 202 BauGB und §§ 1 und 4 BBodSchG)

Mutterboden und Bodenaushub können nur dann verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- und Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Hinweise auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder deren Verursachung sind unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenbehörde mitzuteilen.

## 8.5 Gewässerschutz

Im Vergleich zur derzeit zulässigen Gewerbebebauung ergeben sich ein erheblich reduzierter Oberflächenabfluss und damit eine hydraulische und gewässerökologische Entlastung des Thrunegrabens. Gleichzeitig sinkt das Risiko von Schadstoffeinträgen in den Grundwasserkörper und somit auch die Beeinflussung des zukünftig höher anstehenden Grundwasserspiegels.

## 9 BELANGE DER FORSTWIRTSCHAFT

Der im südlichsten Abschnitt des Änderungsbereiches stockende Kiefernforst (Fläche für die Forstwirtschaft – 3.781 m<sup>2</sup> wird aus Gründen der Verschattungsminimierung durch Rodung auf ca. 892 m<sup>2</sup> reduziert.

Die Notwendigkeit des Waldenzuges ergibt sich aus der Erforderlichkeit eine für einen wirtschaftlichen Betrieb ausreichend dimensionierte und weitestgehend verschattungsfreie Photovoltaikanlage mit optimierter Aufstellungsgeometrie zu realisieren. Ein vollständiger Erhalt der vorhandenen Waldbestockung unter Einbeziehung der notwendigen Verschattungsabstände für den im Süden der Anlage besonders ungünstig gelegenen Hochwald war daher ohne erhebliche Ertragseinbußen bzw., ohne signifikante Verluste bei der installierbaren Nennleistung der Anlage nicht möglich.

Der verbleibende Bestand soll durch Beimischung standortgerechter Laubgehölze ökologisch aufgewertet werden. Im Bereich der dann nördlich angrenzenden Freiflächen (Biotopentwicklungsfläche B 3 gem. Festsetzung im Änderungsbereich) soll ein naturgemäßer Waldrand in einer Tiefe von ca. 10,0 m aufgebaut werden, sodass die zukünftige festgesetzte und reale Waldfläche 1.418 m<sup>2</sup> beträgt. Der Waldrandbereich wird als Fläche für den Wald festgesetzt.

Der resultierende Waldenzug beträgt damit 2.363 m<sup>2</sup>.

Für die nicht mehr zu bestockende Fläche wird eine Waldumwandlungsgenehmigung nach sächsischem Waldgesetz beantragt und eine Ersatzaufforstung vorgenommen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erteilt die zuständige Forstbehörde eine Waldumwandlungserklärung gem. § 9 SächsWaldG. Hierzu werden im Rahmen eines Beiplanes zum Bebauungsplan die entsprechenden Waldenzugsflächen sowie die diesbezüglichen Ersatzflächen (Gemarkung Hoyerswerda, Flur 17 Flurstück 173 tlw. – 2.363 m<sup>2</sup>) für eine Neuaufforstung gem. § 8 SächsWaldG mit Flächenbilanz dargestellt.

Die Erschließung der verbleibenden Forstflächen im Hinblick auf den Katastrophen- und Brandschutz wird nicht beeinträchtigt.

Transformatorstationen müssen den nach § 25 (3) SächsWaldG geforderten Waldabstand von 30 m einhalten. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

## 10 BELANGE VON WASSERWIRTSCHAFT UND BERGBAU

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan entlang des Thrunegrabens bauplanungsrechtlich als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird im Änderungsbereich durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Der Thrunegraben wird dabei ebenfalls mit seiner Funktion als Entwässerungsgraben bauplanungsrechtlich gesichert.

Für die bauplanungsrechtlich festgesetzte Zufahr zum Baugebiet ist eine wasserrechtlich Genehmigung gem. 91 (1) SächsWG und § 36 WHG bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

### Zukünftiger Grundwasserwiederanstieg im Bereich der Grundwasserniederhaltung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda (Betrieb von Horizontalfilterbrunnen und Wasserwerk Zeißig). Je nach zukünftigem Betrieb der Förderanlagen wird sich ein bestimmter Grundwasserwiederanstieg einstellen (Angabe der zukünftigen Grundwasserstände mit entsprechenden Unsicherheiten bzw. Schwankungsbreiten erfolgt durch die LMBV). Das unternehmerische Risiko der Anwendung und Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Flächen vor Erreichen des stationären Endwasserstandes liegt beim Vorhabenträger. Im Zuge des Grundwasserwiederanstieges ist mit beton- und stahlaggressivem, sauren Grundwasser bis zu einem pH-Wert von 2 zu rechnen.

Es werden nach Abschluss des Grundwasserwiederanstiegs, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter unter Zugrundelegung einer Geländehöhe von 115 NHN rein rechnerisch folgende Grundwasserflurabstände prognostiziert:

bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 2,5 m

ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 2,0 m

Grundsätzlich ist eine Bewertung aller geplanten anzeige- und genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Hierzu sind Baugrunduntersuchungen sowie geplante Tragwerkskonstruktionen bei der LMBV einzureichen.

## **11 BELANGE DES LUFVERKEHRS UND DER FLUGSICHERUNG**

Der Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Sonderlandeplatzes Nardt. Zur Erteilung einer Baugenehmigung ist daher die Zustimmung der Luftfahrtbehörden zwingend erforderlich.

Auf der Grundlage der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Luftverkehrsverwaltung (LuftZuVO) ist die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Dresden, Referat Luftverkehr und Binnenschifffahrt die für Sachsen zuständige zivile Luftfahrtbehörde.

Vor Erteilung ihrer Zustimmung holt die Luftfahrtbehörde gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG die gutachterliche Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH ein. Diese gutachterliche Stellungnahme ist für den Bauherrn kostenpflichtig.

Hinsichtlich der Lage im Bauschutzbereich ist festzustellen, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Baukörperhöhen von 11-12 m zulässig sind. Im Änderungsbereich ist für die geplanten Anlagen eine maximale Höhe von 5,0 m für Stationsgebäude und 3,0 m für Modulreihen zulässig.

Die reflexionsarmen Module sind konsequent nach Süden mit einer Neigung von voraussichtlich 30° ausgerichtet, sodass für die Ost-West orientierte Lande- und Startbahn bzw. für die vorhandenen An- und Abflugbewegungen eine störende Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Die geplante Anlage bzw. der Änderungsbereich befindet sich nicht im An- und Abflugsektor des Flugplatzes Nardt.

## **12 BELANGE VON DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE**

Aufgrund von archäologischen Kulturdenkmalen im Umfeld sollen archäologische Grabungen unter Kostenbeteiligung des künftigen Bauherrn durch das Landesamt für Archäologie (LfA) durchgeführt werden. Nach § 14 SächsDSchG bedürfen hier Erdarbeiten der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Ansonsten gilt die übliche Erhaltungs- Sicherungs- und Meldepflicht nach § 20 SächsDSchG.

## **13 PLANUNGSUMSETZUNG - BODENORDNUNG**

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Hoyerswerda. Ein Erwerb durch die EEH als Vorhabenträger oder ein Bodenordnungsverfahren im Sinne des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

Die Gestattung zur Flächennutzung erfolgt im Zuge eines Pachtvertrages zwischen der Stadt und der EEH.

Die Umsetzung der Anforderungen bzw. Festsetzung des Bebauungsplanes sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hoyerswerda und der EEH geregelt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes im Wege der Flächenpacht werden besonders geschützte Grenz- und Vermessungsmarken gesichert.

## 14      **Verfahrensablauf**

Für den Planungsstandort existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der mit der Bekanntmachung im Hoyerswerdaer Amtsblatt Nr. 229 am 05.12.1997 in Kraft gesetzt wurde. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2006 ist für den Planungsstandort als Art der baulichen Nutzung eine Gewerbebaufläche nach § 1 (1) Nr. 3 BauNVO festgesetzt worden. Der Flächennutzungsplan 2006 wurde mit der Bekanntmachung im Hoyerswerdaer Amtsblatt Nr. 496 am 12.07.2006 rechtswirksam. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit im Parallelverfahren der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2006 auf der Teilfläche des Planungsstandortes zu ändern. Dies erfolgt zurzeit mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, wozu sich der Änderungsentwurf aktuell in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange befindet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 den Beschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoyerswerda – Nardt, Erweiterung Nordwest“ für den zu überplanenden Änderungsbereich gefasst (Beschluss Nr. 0532-III-12/313/29.). Der Änderungsbeschluss wurde am 04.04.2012 im Hoyerswerdaer Amtsblatt Nr. 683 bekanntgemacht.

Der Technische Ausschuss bestätigte am 04.04.2012 in seiner 29. (ordentlichen) Sitzung den Vorentwurf zum Bebauungsplan. Parallel dazu wurden mit Schreiben vom 14.03.2012 die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planungsinhalte in Kenntnis gesetzt und zu einer Anhörungs- und Informationsveranstaltung eingeladen. Im Zuge dieser frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden somit in einer vorgezogenen Informationsrunde das Landratsamt Bautzen, die Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH und die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwertungsgesellschaft mbH (LMBV) über die Planung unterrichtet. Dazu fand am 04.04.2012 eine Anhörungs- und Informationsveranstaltung mit Vertretern des Kreisforstamtes des Landratsamtes Bautzen und der LMBV statt. Im Ergebnis dieser Veranstaltung konnte Einvernehmen erzielt werden, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren entsprechend den Festsetzungen des § 13 (2) BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt wird. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten mit E-Mail vom 17.04.2012 das Protokoll zur Anhörungs- und Informationsveranstaltung. Die in der Anhörungs- und Informationsveranstaltung geäußerten Hinweise der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gewürdigt und in die Entwurfsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Der Stadtrat hat in seiner 31. (ordentlichen) Sitzung am 24.04.2012 das gewählte einfache Änderungsverfahren nach § 13 BauGB und den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes bestätigt sowie die Begründung dazu gebilligt (Beschluss Nr. 0574a-III-12/339/31.).

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurde der Bebauungsplanentwurf vom 11.05.2012 bis einschließlich 12.06.2012 im Foyer im Neuen Rathaus, S.-G.-Frentzel-Straße 1 öffentlich ausgelegt. Zudem wurden die Auslegungsunterlagen in dieser Zeit auf der Homepage der Stadt Hoyerswerda



<http://www.hoyerswerda.de> zu jedermanns Information ins Internet gestellt. Die öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im Hoyerswerdaer Amtsblatt Nr. 686 am 03.05.2012. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Grundzüge der bisherigen Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich berührt werden, somit das Bebauungsplanänderungsverfahren entsprechend den Festsetzungen des § 13 Abs. 2 BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes bis zum 12.06.2012 Stellung zu nehmen.

Des Weiteren wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.04.2012 am Verfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes bis zum 07.06.2012 Stellung zu nehmen.

Es sind von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen bis zum 12.06.2012 eingegangen. Es wurden auch keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf zur Niederschrift gebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen erfolgte mit dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates am 17.07.2012 (Beschluss-Nr. 0622-III-12/360/34.). Das Abwägungsergebnis wurde vorab dem Landratsamt Bautzen per E-Mail mitgeteilt. Darauf erfolgte der Vorwurf, dass die Abwägung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht sachgerecht erfolgt sei. Dem hat der Stadtrat mit einem Änderungsbeschluss zum Abwägungsbeschluss am 25.09.2012 Rechnung getragen. Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen zum bisherigen Entwurf hatten sich redaktionelle Änderungen ergeben. Somit wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung von September 2012 einschließlich Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung erneut vom 27.09.2012 bis einschließlich 29.10.2012 offen gelegt. Die erneute Offenlage wurde im Hoyerswerdaer Amtsblatt Nr. 698 am 19.09.2012 bekannt gemacht. Zu den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbegebiet Hoyerswerda-Nardt, Erweiterung Nordwest“, Fassung vom September 2012, sind bis zum 29.10.2012 bei der Stadt Hoyerswerda keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden von den Bürgerinnen und Bürgern auch keine Anregungen zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes zur Niederschrift gebracht. Danach erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 18.12.2012 in der 38. (ordentlichen) Sitzung des Stadtrates.

erstellt:

CDMSmith Consult GmbH

Am Rupertsberg 16

55411 Bingen