

Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Hoyerswerda

1. Änderung „Bahnhofsallee/ Friedrichsstraße“

1. změna wobtwarjenskeho plana č. 10 „Dwórnišćowa aleja / Friedrichsowa dróha“

## **Begründung**

Stand: August 2019

## **Städtebauliche Planung**

Der Bebauungsplan „Bahnhofsallee/ Friedrichsstraße“ ist seit dem 22.01.2002 rechtswirksam. In dieser Fassung wird im Geltungsbereich der 1. Änderung noch eine sehr umfassende Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die Planungen der Stadt als Straßenbaulastträger sind soweit fortgeschritten, dass eine Straßenvorplanung vorliegt. Die weiteren Planungsphasen sollen noch in diesem Jahr fortgesetzt werden.

Die neue Straßenplanung regelt im Wesentlichen den regelgerechten Ausbau, den Anschluss der Friedrichsstraße an den bereits neu hergestellten Abschnitt innerhalb des Sanierungsgebietes sowie den seitens der Deutsche Bahn AG geplanten Umbau des Bahnüberganges Dresdener Straße. Die noch im rechtswirksamen Bebauungsplan vorhandenen Straßenführungen sollen durch die neue Planung ersetzt werden. Unmittelbar angrenzend an die Bahnhofsallee wurde ein Mischgebiet mit besonderer Kennzeichnung für Nebenanlagen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche für Stellplätze und Garagen sind ausschließlich Nebenanlagen i. S. § 12 BauNVO bezogen auf die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesenen angrenzenden Mischgebiete zulässig. Diese Festsetzung wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, da die Baugebiete im Ursprungsbebauungsplan aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht über ausreichend Flächen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen verfügen.

## **Geltungsbereich der Änderung**

Die Änderung umfasst die Flurstücke 72/6, 108, 109, 109/1, 111/ 2, 111/ 4, 111/ 5, 111/ 6 sowie Teile von 113/1 und 113/ 2 der Gemarkung Hoyerswerda, Flur10.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt und beträgt 10.347,53 m<sup>2</sup>.

## **Verfahren**

Der Bebauungsplan „Bahnhofsallee/ Friedrichsstraße“ ist seit dem 22.01.2002 rechtswirksam. Im nicht von dieser Änderung betroffenen Geltungsbereich gilt dieser Ursprungsbebauungsplan weiterhin.

Die 1. 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 erfolgt eine sinnvolle 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 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 erkennbar.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda stellt im Bereich des Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Damit wird die Ausweisung des Mischgebietes und der Straße aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## Erschließung des Baugebietes

### Abwasserentsorgung, Strom-, Trinkwasser- und Gasversorgung

Im südlichen Randbereich des geplanten Mischgebietes befindet sich das eingezäunte Schmutzwasserpumpwerk (SWPW) "Am Bahndamm" mit dazugehörigem Zulaufkanal und Abgangsdruckleitungen. Diese Leitungen sind in einer Schutzstreifenbreite von 6 m frei von Bebauungen und befahrbar zu halten. Um das eingezäunte Gelände des SWPW "Am Bahndamm" ist zur Gewährleistung einer sicheren technischen Betriebsführung ein Mindestabstand von 5 m zu geplanten baulichen Anlagen des Mischgebietes einzuhalten.

In die Planzeichnung wurde ein Abstand zwischen Baugrenze und angrenzendem Bahndamm von 5 m aufgenommen.

Auf dem Gelände befindet sich eine Gasdruckregelanlage einschließlich Ein- und Ausspeisegasleitungen zur Sicherung der Versorgung der Altstadt. Bei allen Baumaßnahmen ist dieser Anlagenbestand zu berücksichtigen.

Weiterhin befinden sich ebenfalls technische Anlagen der Trinkwasser- und Stromversorgung sowie des Informationsnetzes im Bebauungsplangebiet. Der Anlagenbestand der VBH ist weder zu überbauen noch zu bepflanzen, Sicherheitsabstände sind einzuhalten und Mindestüberdeckungen zu gewährleisten.

## Grundwasserwiederanstieg und Grundwasserniederhaltung

Im Plangebiet befinden sich ein Horizontalfilterbrunnen zur Grundwasserniederhaltung sowie Schachtbauwerke. Die Stadt Hoyerswerda ist Vorhabenträgerin der Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda und bedient sich der LMBV als Projektträgerin. Um bei Störungen, Havarien oder Wartungsarbeiten unverzüglich notwendige Arbeiten durchführen zu können, sind Schutzstreifen im Bereich der Leitungstrasse sowie des Schachtbauwerks einzuhalten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung, temporärer Nutzung (z.B. Baustelleneinrichtung, Ablageflächen von Baumaterialien, Zufahrten etc.) und Bepflanzung (außer Rasenflächen) frei zu halten. Diese Flächen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Einer Flächenbefestigung (z.B. Herstellen von Parkflächen) kann zugestimmt werden. Hierzu ist für die konkrete Maßnahme eine Stellungnahme der LMBV abzufordern.

Entlang der Leitungstrasse ist mind. ein 3 m Schutzstreifen freizuhalten. Entlang des Schachtbauwerks ist ab Außenkante Schachtdeckel ein Schutzstreifen von 2 m freizuhalten.

Bedingt durch den Betrieb der HBr haben sich seit ca. 2012 innerhalb des Einwirkungsbereiches quasistationäre Grundwasserstände eingestellt. Die Horizontalfilterbrunnen sind bislang genehmigungsrechtlich mit 15,7 m<sup>3</sup>/min als mittlere Förderrate bestätigt. Der zukünftige Betreiber und die zukünftige optimierte Fahrweise werden erst in den nächsten Jahren zum Tragen kommen können.

Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +113,5 m NHN (Stand November 2018). Der mittels Modellrechnung prognostizierte Endwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter stellt sich im Vorhabensbereich in Abhängigkeit des Betriebes der Horizontalfilterbrunnen wie folgt dar:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen mit 15,7 m<sup>3</sup>/min und Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +115 m NHN,

- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und einem Betreiben des Wasserwerkes Zeißig: bei +116,5 m NHN.

Unter Zugrundelegung einer mittleren Geländehöhe von +118 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, rein rechnerisch:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: ca. 3 m,
- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: ca. 1,5 m.

Die LMBV übernimmt keine Haftung für diese Angaben. Es obliegt der Sorgfaltspflicht des Bauherrn, die nötigen Schlüsse zu ziehen und diesbezügliche Vorschriften zu beachten.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen. Aussagen zum Wasserchemismus sind nicht möglich, da sich im Umfeld keine repräsentative Grundwassergütemessstelle befindet.

Die Grundwassermessstelle sowie die Lage des Schachtbauwerkes, einschließlich freizuhaltender Schutzabstände wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### **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.

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen nördlich und südlich der Straßenaufweitung bleiben unverändert bestehen. Damit wird durch die 1. Änderung keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange erkennbar. Eine ausführliche artenschutzrechtliche Betrachtung wird nachfolgend innerhalb der Straßenplanung erfolgen.