

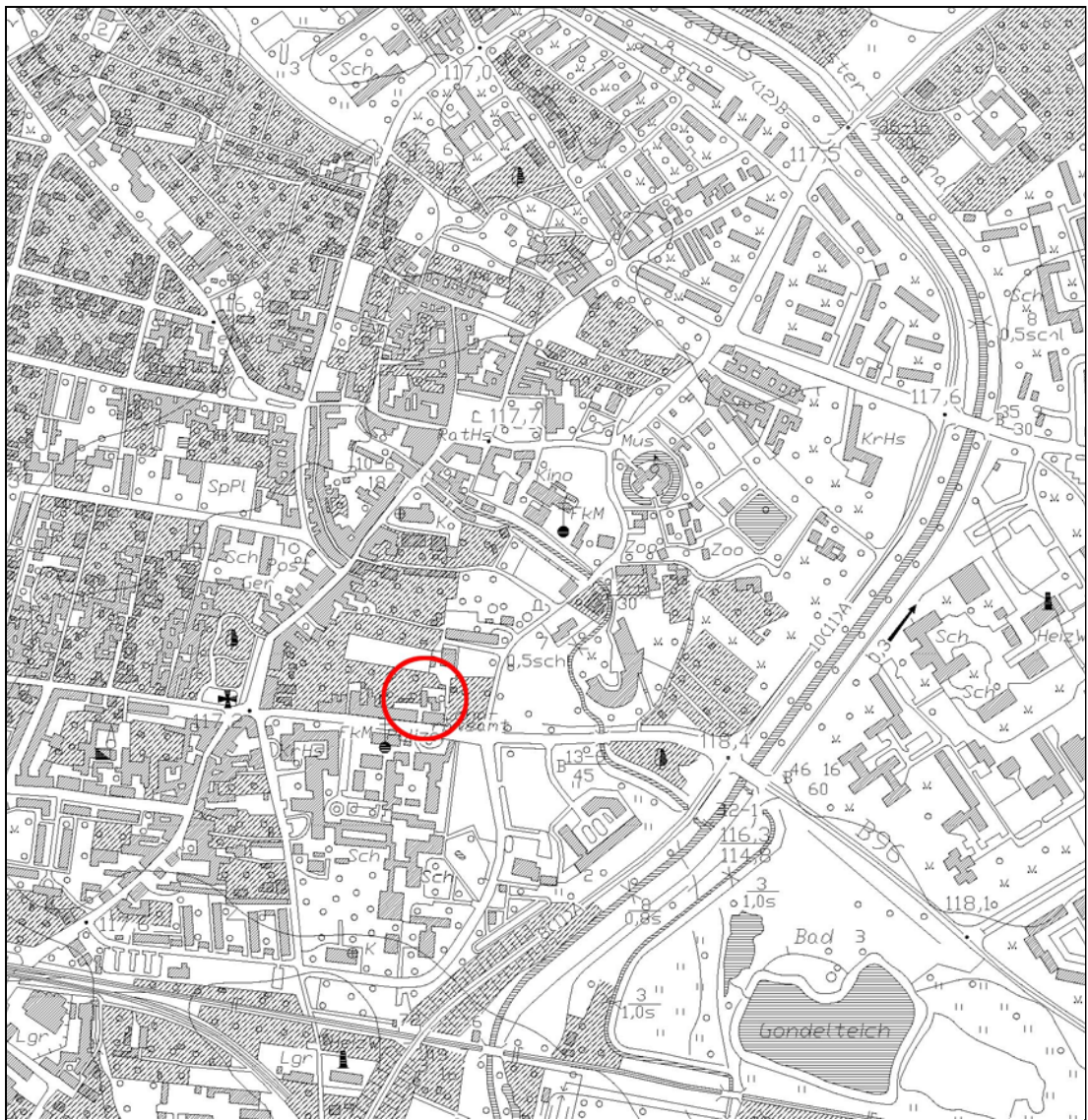


# Stadt Hoyerswerda

## Bebauungsplan „Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“ 2. Änderung

Begründung  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

August 2015



*dr. braun & barth* freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



Auftraggeber: Stadtverwaltung Hoyerswerda  
Salomon-Gottlob-Frenzel-Straße 1  
02977 Hoyerswerda

Auftragnehmer: Dr. Braun & Barth, Freie Architekten Dresden  
Frau Dr. Barbara Braun  
Tharandter Straße 39  
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun, Architektin AKS  
Susan Teichert, Dipl.-Ing. (FH) für Architektur  
Annett Klotzsch (Technische Mitarbeiterin)

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 2. Änderung.....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Plangrundlage .....	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	5
<b>3</b>	<b>Umweltauswirkungen / Artenschutz.....</b>	<b>5</b>
<b>0</b>	<b>.....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 2. Änderung.....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Plangrundlage.....	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	5
<b>3</b>	<b>Umweltauswirkungen / Artenschutz .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung (Grundwasserwiederanstieg) .....</b>	<b>6</b>
<b>0</b>	<b>.....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 2. Änderung.....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Plangrundlage.....	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	5
<b>3</b>	<b>Umweltauswirkungen / Artenschutz .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung (Grundwasserwiederanstieg) .....</b>	<b>6</b>

## 1 Grundlagen

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen" betrifft einen Teilausschnitt des Bebauungsplanes „Frentzelstraße/ Friedrichstraße/ Bleichgäßchen – Stadt Hoyerswerda“. Das mit der 2. Änderung überplante Gebiet liegt auf dem Grundstück Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 10 in der Gemarkung Hoyerswerda, Flur 10 Nr. 57. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung berücksichtigt ein bisher schon überplantes Grundstück. Neue Grundstücke werden mit der 2. Änderung des vg. Bebauungsplans nicht erfasst.

Bei den Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit, die bisher auf dem überplanten Grundstück Salomon-Gottlob - Frentzel - Straße 10 festgesetzt sind, handelt es sich nicht um ein Sanierungsziel des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Hoyerswerda – Zentrum, Altstadt“ (Satzungsbeschluss: 22.06.1993). Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt außerhalb des Sanierungsgebietes.

Es handelt sich hierbei um das Katastergrundstück Hoyerswerda Flur 10 Nr. 57, welches die Stadt Hoyerswerda an den Freistaat Sachsen zur Verbesserung der Unterbringung von Bediensteten des Polizeireviers Hoyerswerda verkauft hat.

Die festgesetzten Leitungsrechte bleiben erhalten, werden aber in ihrer Lage an die bestehenden Leitungsbestände noch etwas genauer angepasst.

#### **Folgende Änderungen / Anpassungen / Korrekturen wurden vorgenommen:**

- Aufhebung des Geh- und Fahrrechtes auf Katastergrundstück Hoyerswerda Flur 10 Nr. 57.
- Anpassung der exakten Lage von Leitungsrechten, beidseitig der vorhandenen Leitungen wird eine Abstandsfläche von mind. 1,00 m über Leitungsrecht gesichert.

### 1.2 Verfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“ in der Fassung vom August 1997, ergänzt im März 1998 wurde mit Bekanntmachung am 11.08.1998 rechtskräftig.

Die 1. Vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan wurde am 05. November 2008 rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda und steht nicht im Widerspruch zu den Sanierungszielen im Sanierungsgebiet I „Hoyerswerda Zentrum-Altstadt“.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderungen sind Korrekturen zur besseren Anpassung an die vorhandene Eigenart des Gebietes. Der Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert, die bestehende erhaltenswerte Grünstruktur wird respektiert.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen, da die Grundzüge der Planung von der 2. Änderung nicht berührt werden und keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planänderung erkennbar sind. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern, die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannt wurden, zu erkennen. Der Artenschutz wird nicht berührt.

Keines der Vorhaben, welche in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgelistet sind, ist durch die 2. Planänderung berührt.

### 1.3 Plangrundlage

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegen die digitalen Karten der Stadt Hoyerswerda zu Grunde (die Katasterinformation [Magenta] sowie die Topographie [Grau]).

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der wesentliche Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht im Verzicht auf die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten auf dem überplanten Grundstück Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 10 (Katastergrundstück Hoyerswerda Flur 10 Nr. 57).

Die Gehrechte waren im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Für die fußläufige Wegeverbindung zwischen Frentzelstraße und dem nördlichen Teil des Geltungsbereiches ergibt sich folgende alternative Möglichkeit:

In der Grünzone des Bleichgäßchens wurden Parkwege so angelegt und befestigt, dass man über diese Wege direkt zum Fußweg der Straße am Lessinghaus gelangt und von dort direkt zur Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße laufen kann. Die damit verbundene Verlängerung der Laufzeit ist geringfügig und kann unter den gegebenen örtlichen Verhältnissen als akzeptierbar angesehen werden.

Die Fahrrechte im rechtskräftigen Bebauungsplan waren zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 55 und 56 festgesetzt (S.- G.- Frentzel - Straße Haus Nr. 12 und 14).

Für die Erschließung der Grundstücke S.-G.- Frentzelstraße 12 und 14 wird der Freistaat Sachsen vertreten durch den Staatsbetrieb für Bau- und Immobilienmanagement NL Bautzen die im Baulastverzeichnis verankerte Sicherung der Geh- und Fahrrechte der vorgenannten Nachbargrundstücke durch eine privatrechtliche vertragliche Regelung des Eigentümers S.- G.- Frentzel - Straße 10 mit den Eigentümern S.- G.- Frentzel - Straße 12 und 14 zusätzlich gewährleisten.

Die bestehenden und rechtskräftig festgesetzten Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda bleiben bestehen, werden aber lagemäßig exakter an die vorhandenen Leitungsbestände angepasst.

## 3 Umweltauswirkungen / Artenschutz

Bei der 2. Änderung B-Plan „Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“ ergeben sich im Plangebiet keine Auswirkungen auf den Artenschutz und keine Veränderung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

**4 Bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung (Grundwasserwiederanstieg)**

Das Vorhaben liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung (Grundwasserwiederanstieg). Der Grundwasserflurabstand beträgt unter Zugrundelegung einer Geländehöhe von 117,1 NHN rein rechnerisch bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen 5,3 m, er würde ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen ca. 2,4 m betragen. Es ist mit saurem Grundwasser zu rechnen.

Es wird die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen gemäß geltendem Landesbaurecht und das Einreichen der Ergebnisse und der geplanten Tragkonstruktion zur Einsicht bei der LMBV mbH empfohlen. Bei sämtlichen Bauvorhaben mit Tiefbauarbeiten ist die LMBV bezüglich des Anlagenbestandes anzufragen.

Niederschlagsversickerung im Absenkungstrichter der Horizontalfilterbrunnen ist nach Möglichkeit zu vermeiden, punktuelle Niederschlagsversickerung ist nicht zulässig.