

Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hoyerswerda

„Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“

3. Änderung

Begründung

1. Städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan „Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“ ist seit dem 05.11.2008 rechtswirksam. In dieser Fassung wird der Geltungsbereich der 3. Änderung als öffentliche Grünfläche dargestellt. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass vorhandene öffentliche Parkplatzflächen im Bereich des Bleichgäßchens nicht ausreichend sind. Die Stadt Hoyerswerda hat verschiedene Grundstücksflächen zur Neuerrichtung von öffentlichen Parkplatzflächen geprüft.

Im Einzugsbereich konnte nur die vorhandene öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan als potentielle Fläche für den ruhenden Verkehr ermittelt werden.

2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 23 der Gemarkung Hoyerswerda, Flur10. Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt und beträgt ca.1200 m².

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Frentzel-, Friedrichsstraße, Bleichgäßchen“ ist seit dem 11.08.1998 rechtswirksam. Bisher wurden zwei Änderungen für Teilflächen des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die 3. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Es handelt sich hier um eine innerstädtisch geprägte Fläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Durch die Überplanung der Grünfläche 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.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda stellt im Bereich des Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Damit wird die Ausweisung der öffentlichen Parkplatzfläche 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.

In der öffentlichen Grünfläche befinden sich 8 Bäume, die artenschutzrechtliche Bedeutung als Fortpflanzungsstätte verschiedener Vogelarten besitzen. In einem Artenschutzfachbeitrag wurden die arten-

schutzrechtlichen Belange geprüft und entsprechende Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Diese Ersatzmaßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf den Erhalt bzw. Ersatz bestimmter Bäume. Die Maßnahmen werden vollständig innerhalb des Bauverfahrens beachtet und entsprechend umgesetzt.

Die als Ersatzmaßnahmen neu zu pflanzenden Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses B- Planes und werden deshalb nicht dargestellt.

Für die Darstellung des Planbereiches ergeben sich keine Auswirkungen, da hier nur eine öffentliche Parkplatzfläche dargestellt wird.

6. Grundwasserneubildung und Grundwasserwiederanstieg

Zum Schutz der Gebäudesubstanz in der Altstadt Hoyerswerda vor Schäden durch aufgehendes Grundwasser wurden 2001/2002 Horizontalfilterbrunnen(HBr) zur Grundwasserniederhaltung entsprechend Notwendigkeit in Betrieb genommen. Bedingt durch den Betrieb der HBr haben sich seit ca. 2012 innerhalb des Einwirkungsbereiches quasistationäre Grundwasserstände eingestellt. Die Horizontalfilterbrunnen sind bislang genehmigungsrechtlich mit $15,7 \text{ m}^3/\text{min}$ 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 +111,5 m NHN (Stand Oktober 2018). Der mittels Modellrechnung prognostizierte Endwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter stellt sich im Vorhabenbereich in Abhängigkeit des Betriebens der Horizontalfilterbrunnen wie folgt dar:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen mit $15,7 \text{ m}^3/\text{min}$ und Betreiben des Wasserwerkes Zeißenig: bei +111,5 m NHN,
- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und einem Betreiben des Wasserwerkes Zeißenig: bei +114,6 m NHN.

Ob die derzeitige genehmigte Variante mit Betrieb der Horizontalfilterbrunnen oder die Variante ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und damit sich prognostisch einstellende höhere Grundwasserstände bei künftigen Planungen/Bauvorhaben zu Grunde gelegt werden, obliegt ganz allein der Verantwortung und Vorsorge des jeweiligen Bauherren.

Unter Zugrundelegung einer mittleren Geländehöhe von +117,5 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, rein rechnerisch:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 6,0 m,
- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 2,9 m.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung der zusätzlichen Versickerung im Einzugsbereich der Horizontalfilterbrunnen wird das überschüssige Niederschlagswasser in die „Alte Elster“ eingeleitet. Die Genehmigung zur Einleitung des Niederschlagswassers von den befestigten Parkplatzflächen wurde von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Bautzen mit Bescheid vom 18.05.2018 erteilt.

7. Archäologische Relevanz

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*mittelalterliche Siedlung [D-51490-09]*).