



Stadt Hoyerswerda-Město Wojerecy

Bebauungsplan „Spremlberger Straße / Teschenstraße“

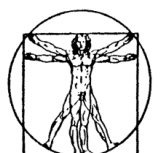
Begründung zur 2. Änderung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

STAND: Juli 2013

Anhang 2: Umweltbericht

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



Stadt Hoyerswerda



Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Spremberger Straße/Teschenstraße“

Stand: 12.04.2012

Planungsträger: Stadt Hoyerswerda
Auftraggeber: Dresdner Projektentwicklungs GmbH
Königsbrücker Landstr. 90, 01109 Dresden
Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10, 01796 Pirna

Aune Friede

Pirna, 12.04.2012

i. A. Dipl.-Ing. (FH) A. Friebe

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
1.2.1	Fachplanungen	4
1.2.2	Fachgesetze	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	8
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3	Schutzgut Boden.....	11
2.1.4	Schutzgut Wasser	12
2.1.5	Schutzgut Luft/ Klima	12
2.1.6	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild.....	13
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.1.8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN	14
3.3.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	14
3.3.2	Schutzgut Mensch.....	14
3.3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
3.3.4	Schutzgut Boden.....	15
3.3.5	Schutzgut Wasser	15
3.3.6	Schutzgut Klima und Luft	15
3.3.7	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild.....	15

3.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	16
4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	16
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
5	LITERATURVERZEICHNIS.....	17

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Hoyerswerda plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Spremberger Straße / Teschenstraße. Geplant ist im östlichen Teil die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit den dazu gehörigen Pkw-Stellplätzen und Verkehrsflächen als Sondergebiet „Handel“ und im westlichen Teil an der Spremberger Straße der Bau einer Altenpflegeeinrichtung bzw. altersgerechte Wohnungen mit den dazu gehörigen Freiflächen, wobei diese Flächen als Mischgebiet gewidmet werden sollen. Die straßenbegleitenden Freiflächen mit Gehölzbestand entlang der Alten Berliner Straße bleiben weitgehend erhalten.

Bereits der rechtsgültige Bebauungsplan sieht eine Bebauung des Plangebietes vor. Die Ausweisung des Gebietes erfolgt hier als Mischgebiet (nordwestlicher Teil) bzw. als Allgemeines Wohngebiet (südöstlicher Teil). Die Grünfläche entlang der Alten Berliner Straße ist als zu erhaltende Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachplanungen

• Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsens auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Seine Aufgaben umgreifen dabei, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken.

Der Geltungsbereich des Vorhabens in Hoyerswerda wird der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien zugeordnet und befindet sich direkt im Stadtzentrum von Hoyerswerda./1/

- Der Planungsraum ist als Oberzentrum ausgeschrieben und bildet mit den Städten Bautzen und Görlitz einen Oberzentralen Städteverbund im ländlichen Raum: „[...] und der Oberzentrale Städteverbund Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda sind als Wirtschafts- und Innovationszentren für die jeweilige Planungsregion weiter zu entwickeln. Die grenzüberschreitende Kooperation dieser Zentren und der Wettbewerb mit den Zentren benachbarter Länder und Staaten sollen intensiviert werden.“ (Z 2.3.6) „Der ländliche Raum ist unter Berücksichtigung seiner Eigenart mit seinen vielfältigen Funktionen als eigenständiger und zukunftsfähiger Lebensraum zu bewahren und weiter zu entwickeln.“ (G 2.5.8)

„Die dezentrale Siedlungsstruktur des ländlichen Raums ist durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte und die Verbesserung ihrer Erreichbarkeit zu festigen.“ (Z 2.5.9)

- Der Planungsraum gehört zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf `Braunkohlebergbau`: *„Die Räume mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können.“ (Z 3.3.1)*

• **Regionalplan**

Im Regionalplan (RP) sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEPs regionspezifisch räumlich und sachlich auszuformen. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberlausitz/ Niederschlesien dar./2/

- Der Planungsraum befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich: *„Die als Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesenen besiedelten Bereiche, Risikobereiche in potentiellen Überflutungsflächen und rückgewinnbaren Überschwemmungsbereiche sollen von (weiterer) Bebauung und anderen Nutzungen mit hohem Schadenspotenzial freigehalten werden.“ (G 4.5.3)*

• **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Dabei soll er eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

- Raumkategorie: Der zum Vorhaben ausgewiesene Geltungsbereich befindet sich im Altstadtgebiet der Stadt Hoyerswerda und wird im FNP der Stadt mit folgenden Flächen ausgewiesen:
 - Gemischte Baufläche § 6 Abs. 1 - 3 BauNVO: *„(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitli-*

che und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.“/4/

- Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB: „Als Wohnbaufläche werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 (allgemeine Art der baulichen Nutzung) die Flächen dargestellt, in der die Wohnnutzung derzeit bzw. auch künftig dominiert. Nichtstörende andere Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind in den Wohnbauflächen enthalten (z. Bsp. Arztpraxis, Nahversorgung, etc.)“/3/
- Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO mit Zweckbestimmung Parkanlage.
- Sanierungsgebiet: „Die Altstadt hat aufgrund ihrer Vielfalt und ihrer bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen gute Entwicklungsvoraussetzungen, auch wenn gewisse Mängel nur durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen sind (Sanierungsgebiet).“/3/

– Ziele der Ortsentwicklung:

- „Ziel soll sein, kleine Mischgebiete zu schaffen und durch Veränderungen an den Wohngebäuden eine Eignung für Arbeitsplätze herzustellen. Die dazu notwendigen Flächen stehen vor allem in den Zentren von Alt- und Neustadt zur Verfügung. Zudem soll die Nutzbarkeit von Gebäuden und Flächen zur Stabilisierung vorhandener Gebiete und zur Stärkung von Stadtteilzentren erhöht werden.“/3/
- „Die Altstadt ist in ihrer kleinteiligen, historisch vorgeprägten, klassischen Stadtform einer typischen europäischen Kleinstadt zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen. Die Altstadt bietet ein vielfältiges Angebot an Wohnen, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen, Gewerbe- und Erholungsflächen.“/3/

1.2.2 Fachgesetze

– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden/4/

§ 1a Abs. 2 BauGB führt aus, dass „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruch-

nahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

– Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen/4/

§ 1a Abs. 3 BauGB führt aus, dass „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit diese mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. [...]“

– Belange des Umweltschutzes/4/

§ 2 Abs. 4 BauGB führt aus, dass „Für die Belange des Umweltschutzes [...] wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden [...].“

– Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- DIN 18005 Beiblatt 1 `Schallschutz im Städtebau´/5/: *„In Kerngebieten (KG), Dorfgebieten (DG) und Mischgebieten (MG): „Tags 60 dB (A), nachts 45 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.“*

– Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft/7/

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. § 21 Abs. 1 BNatSchG führt weiterhin aus: „Sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.“ Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Be-

eintrachtigungen des Naturhaushaltes auf Grundlage der Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen.

– Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz/7/

Die §§ 21 bis 23 BNatSchG weisen bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete aus. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie Entwicklungsprognose

Die nachfolgende Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung wird für jedes Schutzgut gesondert dargestellt. Grundsätzlich ist bei der Beurteilung der Umweltwirkungen als Ausgangszustand vom rechtlich bereits legitimierten Zustand entsprechend des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Spremlberger Straße/Teschenstraße“ auszugehen. Dennoch wird unten auch auf die reale Situation im Planungsraum entsprechend der im Februar/März 2012 bei den Geländebegehungen vorgefundenen Verhältnisse eingegangen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes befindet sich derzeit an der nordwestlichen Plangebietsgrenze (Spremlberger Straße) eine Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, dazugehörigen Anbauten und kleinen Hausgärten. Das restliche Plangebiet ist unbebaut und weist ruderaler Grünflächen mit vereinzelt Gehölzbestand und Brachflächen auf. Entlang der Alten Berliner Straße, der Teschenstraße und südlich grenzen an das Plangebiet jeweils weitere innerstädtische Wohn- und Mischgebiete sowie der Zoo an.

Die genannten Verkehrszüge gelten als innerstädtische Hauptverkehrsachsen und sind Verbindungen zur Bundesstraße 96 `Elsterstraße`. Vorbelastungen wie Lärm und Immissionen von Luftschadstoffen bestehen bereits durch die Frequentierung der Verkehrsachsen für die dortige Wohnbebauung.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden Bebauungspläne im Allgemeinen nach der DIN 18005 /6/ beurteilt. Dabei gelten für `Gemischte Gebiete` schalltechnische Orientierungs-

werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Derzeit befindet sich im Plangebiet nur an der westlichen Geltungsgebietsgrenze eine Wohnbebauung. Der FNP der Stadt Hoyerswerda sieht die Weiterentwicklung von Wohngebieten in Mischgebiete an einigen Hauptverkehrsstraßen vor. Hier bestehen bereits Vorbelastungen hinsichtlich Immissionen durch bestehenden Straßenverkehr, doch bieten die Hauptverkehrsstraßen auch besonders günstige Standortqualitäten. Die schon bestehende Immissionsvorbelastung bei Hauptverkehrsstraßen ist wesentlich stärker, als sie durch zusätzliche gewerbliche Betriebe (die das Wohnen nicht wesentlich stören) zu erwarten sind. Somit ist mit keiner erheblichen zusätzlichen Immissionsbelastung zu rechnen.

Zudem stellt die Errichtung von zusätzlichen Einzelhandelsflächen eine Aufwertung hinsichtlich der Grundversorgung da.

Flächen an der Teschenstraße und an der Spremberger Straße werden derzeit als Parkplatz genutzt. Zukünftig werden im Zusammenhang mit den geplanten Handelseinrichtungen zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Die Grünfläche/Parkanlage entlang der Alten Berliner Straße hat eine Funktion als innerstädtischer Grünzug und Naherholungsraum, wegen der Straßennähe jedoch mit eingeschränkter Funktion. Die Grünfläche/Parkanlage bleibt im Zuge des 2. Änderung des Bebauungsplan erhalten. Zusätzlich erfolgt auf den zukünftigen Freiflächen des Altenpflegeheimes, die auch eine Verbindung zur genannten Grünfläche/Parkanlage aufweisen werden, eine Aufwertung des Freiraumes gegenüber den zeichnerischen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes, wo teilweise überbaute Parkplatzflächen festgesetzt waren. Dagegen ist im Bereich des zukünftigen Sondergebietes Handel eine stärkere Überbauung vorgesehen und dieser Gebietsteil ist für das Wohnen und die Naherholung zukünftig nicht mehr nutzbar.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind für das Misch- und Wohngebiet Lärminderungsmaßnahmen festgelegt. Dazu werden dort zulässige Innenschallpegel ausgewiesen.

Im zukünftigen Mischgebiet, in dem ein Altenpflegeheim angesiedelt werden soll, ist keine Erhöhung der Lärmwerte zu erwarten, da es sich hier um eine besonders schutzbedürftige Nutzung handelt. Die geplanten Handelsflächen im südöstlichen Teil mit den vorgelagerten neuen Parkplatzflächen an der Teschenstraße werden hier in Zukunft zu einer stärkeren Verkehrsbelastung im Plangebiet führen. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass dadurch die Lärmgrenzwerte für Mischgebiete erreicht oder überschritten werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

• Flora

Das Plangebiet besteht heute größten Teils aus ruderalen Grünflächen mit vereinzeltm Gehölzbestand und Brachflächen, welche als Parkplatz genutzt werden. Einzelne Altgehölze (Linde [*Tilia spec.*] Ø 40 – 80 cm, Birke [*Betula spec.*] Ø 50 cm, Ahorn [*Acer spec.*] Ø 70 cm und Rosskastanie [*Aesculus hippocastanum*] Ø 70 cm) befinden sich vor allem an den Plan- gebietsgrenzen. Im nördlichen Plangebiet sind außerdem einige ältere Obstbäume (Apfel, Birne) anzutreffen, die zum Teil Baumhöhlen aufweisen.

Auf den Wiesenflächen des Planungsraumes wurden im Zuge einer früheren Untersuchung (Tenne, 1995) nur weit verbreitete, nicht geschützte Pflanzenarten festgestellt, u.a. Rasenschmiele, Knäulgras, Jährige Rispel, Wiesenrispe, Gänseblümchen, Löwenzahn, Quecke, Hirtentäschel, Wegwarte, Wildes Stiefmütterchen.

Die angrenzende Wohnbebauung weist einzelne Gartenflächen auf, welche durch die Anwohner genutzt und nicht öffentlich sind. Neben kleineren Nutzgärten sind hier vor allem Ziergehölze und Stauden vertreten.

Im Zuge der Planung ist mit einer teilweisen Beseitigung der auf zukünftigen Bauflächen stockenden Bäume zu rechnen. Allerdings sind auch im rechtsgültigen Bebauungsplan nur wenige Bäume zum Erhalt festgesetzt. Durch die Festsetzung von zusätzlichen Bäumen zum Erhalt, insbesondere an den Rändern des Plangebietes, und die Festsetzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Grünflächen/Parkanlage im Zuge der hier zu beurteilenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kann von einer wirksamen Eingriffsminimierung ausgegangen werden.

• Fauna

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Vorkommen von siedlungstypischen Vogelarten, Fledermäusen und Kleinsäugetern zu erwarten. Reproduktionsnachweise geschützter Arten liegen für den Geltungsbereich nicht vor, wobei eine Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat durch die Fledermausarten Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) nicht ausgeschlossen werden kann. Beide Arten gelten als baumbewohnende Arten, welche ihre Quartiere/ Wochenstuben bevorzugt in Specht- und Fäulnishöhlen von Gehölzen aufsuchen. Da das Plangebiet einzelne höhlenreiche Altgehölze aufweist (Obstbäume), kann ein Vorkommen der genannten Fledermausarten hier nicht ausgeschlossen werden. Näheres wird im Fachbeitrag Artenschutz ausgeführt. Weiterhin ist mit dem Vorkommen kulturfolgender Vogelarten des Siedlungsraumes wie z.B. Blau- und Kohlmeise, Elster, Gartenrotschwanz, Gimpel, Hausrotschwanz, Singdrossel und Star zu rechnen.

Da gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan teilweise eine höhere Bebauungsdichte geplant ist, werden sich auf diesen Flächen die Ansiedlungsmöglichkeiten für die heimische Fauna verschlechtern. Dem kann durch die Aufwertung von Grünstrukturen im Umfeld entgegengewirkt werden. Außerdem können einzelne wertvolle Altbäume im Plangebiet erhalten werden.

- Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ausgewiesen.

Die Höhlenbäume weisen einen Status als besonders geschützte Biotope nach §26 SächsNatSchG auf.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Stadtgebiet von Hoyerswerda liegt zugleich in zwei großräumigen Natureinheiten (Königsbrücker Heide und Muskauer Heide), deren Übergänge jedoch fließend zueinander sind:

- Königsbrück-Ruhlander Heiden (Königsbrücker Heideland)

Als ausgedehntes Waldgebiet erstrecken sich die Königsbrück-Ruhlander Heiden von der Schwarzen Elster bei Ruhland - Senftenberg im Norden bis an die Röder bei Ottendorf-Okrilla im Süden. Auf den vorherrschend nährstoffarmen Böden stocken fast geschlossene Kiefernwälder. Nur die Böden der Grauwackedurchtragungen sind feinerde- und nährstoffreicher, so dass sie zum Teil als Ackerland genutzt werden können./3/

- Muskauer Heide (Grundwasserferne Binnendünenlandschaft)

Östlich von Hoyerswerda geht das Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet in die Muskauer Heide über. Die Muskauer Heide ist eine flachwellige, nur wenige Meter über dem benachbarten Heide- und Teichgebiet liegende Talsandfläche, die durch überwiegend große zusammenhängende Waldkomplexe aus gleichaltrigen Kieferreinbeständen auf armen und ärmsten Standorten charakterisiert wird. Extrem trockene Standorte sind die im Postglazial aufgewehten Dünen. Zwischen den Dünen sind häufig Moore eingebettet./3/

Beide Naturraumeinheiten (einschließlich Hoyerswerda und das Plangebiet) werden der Naturregion europäisches Tiefland zugeordnet. Die Tieflandregion wird von Altmoränengebieten gebildet, die vor allem durch zwei naturräumliche Merkmale geprägt werden: nährstoffarme Böden auf mächtigen durchlässigen Sanden und Reichtum an Grundwasser. Als drittes landschaftsprägendes Merkmal sind die Braunkohlevorkommen anzusehen, durch deren Abbau (Grundwasserabsenkungen, Restlöcher, Rekultivierungsflächen) ein technogen überprägter Naturraum entsteht, der eigenständige landschaftliche Züge aufweist.

Das Plangebiet ist infolge seiner innerstädtischen Lage bereits stark anthropogen vorgeprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Gegenüber den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist im Zuge der vorliegenden Planung mit einer erhöhten Bodenversiegelung zu rechnen, da die Grundflächenzahl und damit die maximale zulässige Bebaubarkeit im Sondergebiet erhöht wird. Dies betrifft die Flächen des zukünftigen Sondergebietes Handel mit den dazu gehörigen Parkplatzflächen. Hier kommt es zu einer weitgehenden Flächenversiegelung mit entsprechender Beeinträchtigung von Bodeneigenschaften wie Versickerungsleistung, Filtervermögen, etc..

Im Gegenzug soll der heute stark versiegelte Parkplatz am Zoo teilentsiegelt werden, was zu einer Entlastung des Bodenhaushaltes führen wird.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Sowohl die Muskauer- als auch die Königsbrücker-Heide gelten als sehr arm an fließenden Gewässern, auch Teiche treten nur vereinzelt auf./3/

Das Stadtgebiet von Hoyerswerda weist als stehende Gewässer den Bröthener See, den Gondelteich und den Scheibensee auf. Durchflossen wird Hoyerswerda von der Schwarzen-Elster, welche als Gewässer 1. Ordnung geführt wird.

Das Plangebiet selbst weist weder Stand- noch Fließgewässer auf. Auch Trinkwasserschutz-zonen sind keine bekannt.

Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung auf Teilen der Plangebietsfläche (Sondergebiet Handel) kommt es hier zu einer verminderten Flächenversickerung und Grundwasserneubildung. Durch das Bauvorhaben ist keine erhöhte Gefahr für die Verunreinigung des Grundwassers ableitbar.

2.1.5 Schutzgut Luft/ Klima

Versiegelte Flächen können, da sie mehr Wärme abstrahlen, lokalklimatisch Einfluss auf die Lufttemperatur haben. Da die vorgesehene Bebauung – gemessen an den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes - aber schon in einem teilweise versiegelten Bereich stattfindet, hat der Bau des Seniorenwohnheimes und der Handelsflächen keine Relevanz

auf das Lokalklima. Nachhaltig erhöhte Schadstoffemissionen durch zunehmenden PKW-/LKW-Verkehr durch klimarelevante Gase (gewerblich bedingt) und damit eine nachhaltig erhöhte Verunreinigung der Luft sind ebenfalls nicht zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Plangebiet weist aufgrund seiner innerstädtischen Lage und der Nähe zu viel befahrenen Straßen keine besonderen Erholungsfunktionen auf. Die im Südwesten und Osten als Parkplatz genutzten Brachflächen führen zusätzlich zur Beunruhigung und Verlärmung des Gebietes. Insgesamt kann das Gebiet derzeit als städtebaulich wenig geordnet charakterisiert werden.

Durch die Erhöhung der Bebauungsdichte im Sondergebiet Handel ergibt sich zukünftig eine Einschränkung des Stadtbildes.

Die Grünfläche/Parkanlage an der Alten Berliner Straße bleibt im Zuge der Planung allerdings erhalten, ebenso mehrere Altgehölze entlang der Teschenstraße.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Parkplatz am Zoo, der heute eine Beeinträchtigung des Stadtbildes darstellt, soll im Zuge der Planung neu geordnet werden (Teilentsiegelung, Begrünung, Bepflanzung), sodass hier mit einer Aufwertung des Stadtbildes zu rechnen ist.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Schutzgebiete nach Denkmalrecht bzw. Boden- oder Kulturdenkmale im Untersuchungsraum bekannt. Beim Auftreten archäologischer Funde ist entsprechend § 20 SächsDSchG zu verfahren.

Sachgüter existieren in Form der angrenzenden Wohn- und Mischbebauung. Freileitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die städtebaulich ungeordnete Entwicklung der innerstädtischen Flächen würde sich fortsetzen. Dadurch könnten innerstädtische Entwicklungspotentiale nicht aktiviert werden. Die Ansiedlung der geplanten Einrichtungen müsste ggf. auf weniger geeigneten peripheren Standorten vollzogen werden, was wiederum zu einer erhöhten Beeinträchtigung der Schutzgüter an anderer Stelle und zu einer erhöhten Verkehrsbelastung führen könnte.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen sind:

- die Bodenversiegelung und -verdichtung so gering wie möglich zu halten,
- die Vermeidung von Schadstoffeinträgen und Lärm,
- der Schutz vorhandener wertvoller Gehölze und Biotope.
- Verbesserung der Funktion des Naturhaushaltes durch Anlage und Entwicklung von Gehölzpflanzungen und Grünstrukturen
- Erhalt und Schaffung artenschutzrechtlich relevanter Strukturen
- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.

3.1.2 Schutzgut Mensch

§ 50 BImSchG besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Für die neuen Anlagen im Plangebiet können derzeit noch keine Parameter benannt werden. Mit dem Bebauungsplan soll eine Flächensicherung und –vorsorge betrieben werden, um Planungssicherheit zu erreichen. Erst zu einem späteren Zeitpunkt werden die Planungen der Anlagen erfolgen.

Die Anforderungen des § 50 BImSchG sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Durch die Anordnung eines ausreichenden Freiflächenanteils im zukünftigen Mischgebiet, in dem das Altenpflegeheim geplant ist, sowie durch die Festschreibung der Grünflächen und den Erhalt und die Neupflanzung von Gehölzen wird insgesamt ein Wohnumfeld geschaffen, das eine ausreichende Durchgrünung für die Anwohner sicherstellt.

3.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen zu einer Aufwertung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna bei. Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wird insgesamt gewährleistet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Beachtung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht zu erwarten.

Alle Freiflächen im Plangebiet werden durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen, u.a. Festsetzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nachhaltig

gesichert. Der erhaltenswerte Baumbestand wird ebenfalls verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzungen gehen über die Festsetzungen des bisherigen rechtsgültigen Bebauungsplanes hinaus.

Die Maßnahme zur Renaturierung des Zooparkplatzes dient auch der Aufwertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

3.1.4 Schutzgut Boden

Die geplante zusätzliche Versiegelung von Flächen im Bereich des Sondergebietes Handel stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser wird durch die Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des Parkplatzes am Zoo und durch weitere Ersatzpflanzungen im Plangebiet kompensiert.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das von befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser ist der Kanalisation zuzuführen.

Die geplante Entsiegelungsmaßnahme am Zooparkplatz trägt zur Verbesserung des lokalen Wasserhaushaltes bei.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft prognostiziert wurden, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant. Die geplanten Grünstrukturen und Anpflanzungen tragen zu einer Verbesserung der lokalen Luftqualität bei.

3.1.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Der geplante Eingriff in den Baumbestand wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Bereits der rechtsgültige Bebauungsplan sieht eine weitgehende Bebauung des Gebietes mit Beseitigung von Baumbestand vor, sodass diesbezüglich von keiner erheblichen Verschlechterung des Ortsbildes auszugehen ist.

Die geplante Teilrenaturierung des Zooparkplatzes mit Teilbegrünung und Anpflanzung standortgerechter Gehölze stellt eine Aufwertung des Stadtbildes dar.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter prognostiziert wurden, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 SächsNatSchG beurteilt und geeignete grünordnerische Maßnahmen festlegt.

Außerdem erfolgte eine artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebietes nach § 44 BNatSchG.

Weitere Angaben wie z. B. die Beurteilung lokalklimatischer Effekte und der Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung beruhen auf Erfahrungswerten, allgemeinen Annahmen und Erkenntnissen.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Auf der Grundlage des Artikels 10 der Plan-UP-Richtlinie 2001 sind die erwarteten erheblichen Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen. Nach § 4c (1) BauGB überwachen die Gemeinden die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehenden „*erheblichen Umweltauswirkungen, [...] um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen*“.

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden in diesem Fall für sinnvoll erachtet:

- Überprüfung der Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
- Überprüfung der Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbereich beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts-/ Ortsbild und Mensch.

Durch Versiegelung und Überbauung wird insbesondere in die Schutzgüter Boden und Wasser eingegriffen. Da das Gelände geschichtlich bedingt bereits eine deutliche anthropogene

Überformung aufweist, sind die zusätzlichen Eingriffswirkungen durch das Vorhaben als relativ gering zu bewerten.

Der Bebauungsplan sieht außerdem eine Reihe von Maßnahmen vor, die auf die Beeinträchtigungsminderung und den Schutz, den Erhalt und die Pflege von Natur und Landschaft abzielen. Es werden nur mittelwertige Biotopflächen überbaut und wertvollen Altgehölze werden teilweise erhalten. Die Qualität des Stadtbildes wird durch grünordnerische Maßnahmen aufrecht erhalten. Die Ersatzmaßnahme am Zooparkplatz führt zu einer Aufwertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Boden und Wasser.

Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wird insgesamt gewährleistet.

5 Literaturverzeichnis

- /1/ Freistaat Sachsen (2003): Landesentwicklungsplan Sachsen, in Kraft getreten am 31. Dezember 2003. Dresden
- /2/ Regionaler Planungsverband (2010): Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung gemäß § 6 Absatz 5 SächsLPlG, in Kraft getreten am 04. Februar 2010. Dresden
- /3/ Stadt Hoyerswerda (2006): Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan. Bearb. Dr. Braun & Barth – Freie Architekten Dresden. Hoyerswerda
- /4/ BauGB (2004): Baugesetzbuch, in Kraft getreten am 23. September 2004.
- /5/ DIN 18005 (1987): Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau.
- /6/ BImSchG (2002): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterung und ähnliche Vorgänge - Bundesimmissionsschutzgesetz, in Kraft getreten 26. September 2002.
- /7/ BNatSchG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, in Kraft getreten 29. Juli 2009.
- /8/ TA Lärm (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)

Stadt Hoyerswerda



2. Änderung des Bebauungsplanes „Spremlberger Straße/Teschenstraße“

**Anlage zum Umweltbericht:
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 3c UVPG**

Stand: 05.10.2012

Planungsträger: Stadt Hoyerswerda
Auftraggeber: Dresdner Projektentwicklungs GmbH
Königsbrücker Landstr. 90, 01109 Dresden
Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10, 01796 Pirna



Pirna, 05.10.2012

i. A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG

Es wurde geprüft, inwieweit die Planung UVP-pflichtig nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist. Dabei wurde festgestellt, dass keine Regel-UVP-Pflicht des Vorhabens besteht. Nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 Spalte 2 des UVPG besteht allerdings die Notwendigkeit einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ nach § 3c UVPG (Bau eines Einkaufszentrums mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200m² bis weniger als 5.000m²).

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls sind in der Anlage 2 des UVPG enthalten:

- Merkmale des Vorhabens (Größe, Nutzung, Gestaltung, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Belästigungen, Unfallrisiken)
- Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, Nutzung des Gebietes, Ausprägung der Schutzgüter, Schutzgebiete und -objekte)
- Merkmale der möglichen Auswirkungen (Ausmaß, Schwere und Dauer der Umweltwirkungen).

Die Angaben zum Vorhaben und zu den möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Sinne von Anlage 2 des UVPG wurden bereits im Umweltbericht dargelegt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei vollständiger Berücksichtigung aller festgesetzten umweltbezogenen Maßnahmen nicht zu erwarten sind.

Eine detaillierte Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht durchzuführen.