



# Stadt Hoyerswerda

---

## Bebauungsplan „Wohngebiet Kolpingstraße- Zur Alten Elster“

**Begründung**  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand April 2016



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  
Andrea Meiburg, Dipl.-Ing.  
Annett Klotzsch (technische Mitarbeiterin)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Planaufstellung .....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Plangrundlage .....	6
1.4	Übergeordnete Planung – Flächennutzungsplan.....	6
1.5	Denkmalschutz .....	6
1.5.1	Hochbauliche Denkmale .....	6
1.5.2	Bodendenkmale / Bodenfunde .....	6
1.6	Grundwasser / Bergbau / Baugrund.....	7
1.7	Gewässer .....	9
1.8	Weitere Hinweise .....	10
<b>2.</b>	<b>Städtebauliche Planung</b> .....	<b>11</b>
2.1	Beschreibung des Bestandes.....	11
2.2	Beschreibung der Planung .....	11
2.3	Art der baulichen Nutzung .....	11
2.4	Maß der baulichen Nutzung.....	11
2.5	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	12
2.6	Erschließung .....	12
2.6.1	Verkehrerschließung .....	12
2.6.2	Medienschließung .....	12
2.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	14
2.8	Gewässerrandstreifen .....	14
2.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
2.10	Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen .....	15
2.11	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	15
<b>3.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltauswirkungen / Artenschutz</b> .....	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>18</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen .....	18
5.2	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz .....	18
5.3	Maßnahmen entsprechend Artenschutzgutachten .....	20
<b>6.</b>	<b>Prüfung der Anwendbarkeit § 13 a BauGB</b> .....	<b>22</b>
6.1	Merkmale des Vorhabens .....	22
6.1.1	Größe des Vorhabens.....	22
6.1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.....	22
6.1.3	Abfallerzeugung.....	23
6.1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	23
6.1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.....	23
6.1.6	Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB .....	23
6.1.7	Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB .....	24
6.1.8	Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB .....	24
6.1.9	Zusammenfassung.....	24
<b>7.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>25</b>
<b>8.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>25</b>
<b>9.</b>	<b>Verzeichnis der Abbildungen</b> .....	<b>25</b>

## 1. Grundlagen

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Altstadtzentrums der Stadt Hoyerswerda in Stadtrandlage.



Abbildung A: Übersichtskarte (Quelle:bing.com)

Das Plangebiet liegt auf Grundstücken zwischen der Kolpingstraße, der Alten Elster und dem Grundstück Alte Berliner Straße 26 in der Gemarkung Hoyerswerda (Fläche des ehemaligen Schulhauses II des Lessing-Gymnasiums an der Kolpingstraße). Die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplanes „Wohngebiet Kolpingstraße – Zur Alten Elster“ liegt auf den Flurstücken 418 (teilweise), 421, 422 (teilweise), 425, 426 (teilweise), 430 (teilweise), 433, 434 (teilweise), 436 (teilweise) und 438/1 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Hoyerswerda.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt ein bisher unbeplantes Grundstück einer städtischen Brachfläche. Der gesamte Geltungsbereich ist 18.666 m<sup>2</sup> groß.

### 1.2 Verfahren

Am 30. Juni 2015 beschloss der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda die Aufstellung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Verfahrensvorschriften über die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wurde die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kolpingstraße-Zur Alten Elster“ im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda vom 15.07.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Grundstücksgröße von 18.666 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von maximal 0,25 für das WA 1 und einer Grundflächenzahl von

maximal 0,3 für das WA 2 errechnet sich eine maximal überbaubare Grundfläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> zzgl. der Erschließungsfläche für neue Straßen und Wege von etwa 3.400 m<sup>2</sup> werden maximal 6.600 m<sup>2</sup> Grundfläche versiegelt. Auch im Zusammenhang mit der rechtskräftigen Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Autohaus Toyota / B 96“, die unmittelbar angrenzt, wird die zulässige überbaubare Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht annähernd erreicht. (vgl. Punkt 5.1.6). Gemäß § 13 a Abs. (1) Nr. 1 BauGB besteht die Möglichkeit von einem beschleunigten Planänderungsverfahren Gebrauch zu machen für Bebauungspläne, in denen eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keines der Vorhaben, welche in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgelistet sind, berührt.

Der Bebauungsplan kann gemäß §13 a Abs. (2) Punkt 2 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, obwohl er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht (gemischte Baufläche). Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gemäß § 13 a Abs. (2) Punkt 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn es sich um einen Plan gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 Nr. 1 handelt. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird deshalb nicht erforderlich. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde bei diesem Verfahren mit Hilfe einer Anhörung am 11. August 2015 durchgeführt. Dabei wurden auch Fragen des Umwelt- und Artenschutzes geklärt. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und den sonstigen Behörden wurden die Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung im Juli 2015 zugesandt.

Ebenfalls am 11. August 2015 fand eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus von Hoyerswerda statt. Zusätzliche Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde sowie der zuständigen unteren Wasserbehörde fanden am 19.08.2015 sowie am 31.08.2015 statt.

Der Bebauungsplanentwurf zum „Wohngebiet Kolpingstraße- Zur Alten Elster“ in der Fassung vom August 2015 wurde vom 20.11.2015 bis zum 21.12.2015 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Auslegung nach § 4 (2) beteiligt.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ergaben sich Hinweise und Anregungen, die zu einer Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie zu Ergänzungen in der Begründung führten. Die private Nebenstraße im mittleren Bereich des Gebietes, welche als zusätzliche Erschließung für die geplante Bebauung auf dem nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flurstück 438/2 dienen sollte, wurde in eine Baufläche umgewandelt. Weiterhin wurde auf der Planzeichnung das am nordwestlichen Rand des Plangebietes liegende Leitungsrecht erweitert, da Erkundungen ergeben haben, dass die Abwasserleitung weiter westlich liegt. Die Baugrenze wurde entsprechend angepasst. Der am Ende der Stichstraße vorgesehene Wendeplatz wurde so vergrößert, dass ein Wenden des dreiachsigen Müllfahrzeuges problemlos möglich ist. Es ergaben sich außerdem Änderungen bei den geplanten Baumstandorten.

In der Zeit vom 18.03.2016 bis zum 01.04.2016 wurde ein erneutes (verkürztes) Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt, in welches alle von diesen Planänderungen betroffenen Bürger und TöB einbezogen wurden.

### 1.3 Plangrundlage

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kolpingstraße-Zur Alten Elster“ liegen die digitalen Karten der Stadt Hoyerswerda zu Grunde. In der Planzeichnung sind die Katasterinformationen [magenta] sowie die Topographie [grau] dargestellt.

### 1.4 Übergeordnete Planung – Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda nicht vollständig.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Baugebiet als gemischte Baufläche und nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes stimmt jedoch mit der städtebaulichen Zielstellung der Entwicklung von zentrumsnahen Wohnmöglichkeiten überein. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

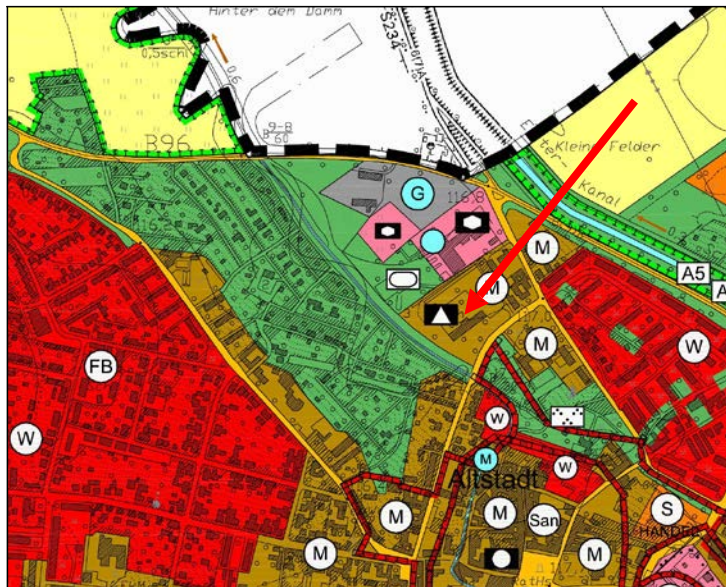


Abbildung B: Auszug aus dem Flächennutzungsplan [1]

### 1.5 Denkmalschutz

#### 1.5.1 Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale entsprechend den Festsetzungen des sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG). In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (auf einem Nachbargrundstück) befindet sich das Kulturdenkmal „Kosmossäule“. Die „Kosmossäule“ ist eine Kunststele aus aufeinandergestellten Betonelementen, welche mit Kleinmosaiken verziert sind. Diese Kunststele soll zukünftig auf einen neuen Standort in der Schulstraße versetzt werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Flächendenkmals. Die städtebauliche Struktur wird durch das Bauvorhaben nicht gestört.

#### 1.5.2 Bodendenkmale / Bodenfunde

Das Plangebiet grenzt an die innere Altstadt an, Bodendenkmale sind nicht auszuschließen, obwohl das Gebiet bereits bebaut war und die ehemaligen Gebäude einschließlich der Fundamente und Zuwegungen rückgebaut wurden.

Es sind die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) zu beachten. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet mit archäologischen Kulturdenkmalen (§ 2 SächsDSchG) im unmittelbaren Umfeld. Gemäß § 14 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten in einem denkmalrelevanten Bereich einer Genehmigung nach SächsDSchG (Genehmigungsverfahren nach § 13 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie (LfA) als Fachbehörde für den Denkmalschutz ist frühzeitig in die konkrete Projektplanung einzubeziehen. Sollten Bodenfunde gemacht werden, besteht gemäß § 20 SächsDSchG Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht. Diese Hinweise werden im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen vermerkt. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

## 1.6 Grundwasser / Bergbau / Baugrund

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Sie liegt im Betrachtungsgebiet der Grundwasserniederhaltung Hoyerswerda.

Hierzu erfolgt ein Betreiben von Horizontalfilterbrunnen in der Altstadt zum Zwecke des Absenkens. Die Horizontalfilterbrunnen sind bisher mit 15,7 m<sup>3</sup>/min als mittlere Förderrate bestätigt. Der zukünftige Betreiber und die optimierte Fahrweise werden erst in den nächsten Jahren zum Tragen kommen.

Gemäß Stellungnahme der LMBV GmbH vom 28.01.2015 wird sich der Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter auf der Vorhabensfläche prognostisch wie folgt einstellen:

- bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen mit 15,7 m<sup>3</sup>/min und Betreiben des Wasserwerkes ZeiBig: bei +111,3 m NHN;
- ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und einem Betreiben des Wasserwerkes ZeiBig: bei +113,8 m NHN.

Ob die derzeit genehmigte Förderrate der Horizontalfilterbrunnen oder die Variante ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen bei der Planung des Bauvorhabens zu Grunde gelegt wird, obliegt der eigenen Verantwortung und Vorsorge des Bauherren. Es besteht kein Rechtsanspruch auf dauerhaften Betrieb und die zu hebende Fördermenge gegenüber dem Betreiber der Horizontalfilterbrunnen.

Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem derzeitigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern. Die Angaben basieren auf den Ergebnissen von hydrogeologischen Grundmodellen. Diese werden entsprechend den Erfordernissen ständig angepasst (Stellungnahme der LMBV GmbH vom 28.01.2015). Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen.

Im Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor, die zur Vorbereitung der Baugrunduntersuchungen genutzt werden können. Diese Daten können unter der Adresse [www.geologie.Sachsen.de](http://www.geologie.Sachsen.de) recherchiert werden. Ergebnisse geologischer Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten) sollen an die Abteilung 10 (Geologie) des LfULG übergeben werden.

Nach § 112 BBergG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden. Daher wird empfohlen, folgende Maßnahmen und Vorschriften im Zuge der Bauantragstellung zu beachten:

- Für geplante Baumaßnahmen soll ein Baugrundgutachten, das den Vorschriften der Sächsischen Bauordnung zur Führung des Standsicherheitsnachweises für Gebäude und bauliche Anlagen entspricht und welches die Folgen des Grundwasserwiederanstieges, einschließlich Wasserchemismus beachtet, vorgelegt werden. Dabei sollte die Baugrunduntersuchung projektbezogen und standortkonkret nach DIN 4020 und DIN 1997-2 durchgeführt werden.
- Die Ergebnisse dieses Gutachtens und die geplante Tragwerkskonstruktion ist der Lausitzer- und Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Arbeitsgruppe Bergschadensmanagement gemäß §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz mit vorzulegen.
- Das Gutachten und die Stellungnahme der LMBV mbH sind der unteren Bauaufsichtsbehörde mit den Bauvorlagen einzureichen.

Ein entsprechender Hinweis ist im Plan eingetragen.

Mit Datum vom 14.09.2015 wurde ein geotechnischer Bericht [2] zum Standort erstellt. In diesem Bericht werden die Ergebnisse der Untersuchungen zur standortspezifischen geologischen und hydrologischen Situation dargestellt.

Für den geplanten Wohnungsbau werden folgende Empfehlungen gegeben:

- bei Antreffen von Wurzelresten ein Bodenaustausch bis maximal 1,0 m
- Einbau eines mindestens 0,5 m mächtigen Gründungspolsters aus Mineralgemisch (0/45)
- Gründungspolster lagenweise ( $d \leq 0,3$  m) einbauen und verdichten
- Verdichtungsanforderung für das Polstermaterial  $D_{pr} \geq 98\%$
- elastisch gebettete Bodenplatte für die Gründung der Einfamilienhäuser

Eine frostsichere Gründung liegt bei Einbindetiefe ab 1,2 m unter Geländeoberkante vor. Falls die Aushubsohle aufgeweicht ist, muss ein zusätzlicher Bodenaustausch erfolgen.

Für die Baugrube und Bauausführung werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Bei Verkehrsbelastungen bis zu einem Gesamtgewicht von 12 t muss ein Abstand von  $\geq 1,0$  m und bei einem Gesamtgewicht von mehr als 12 t ein Abstand von  $\geq 2,0$  m zwischen der Außenkante Aufstandsfläche und der Oberkante der Baugrube eingehalten werden.
- Für die Gewährleistung der Baugrubensicherheit gilt gemäß DIN 4124, dass bei Aushubtiefen von  $\leq 1,25$  m ein senkrechter Abtrag möglich ist.
- Bei Aushubtiefen zwischen 1,25 und 1,75 m wird eine Abböschung von  $\leq 45^\circ$  empfohlen.
- Während der Baumaßnahme sollten offene Wasserhaltungen operativ vorgehalten werden.

Für die Bauwerksabdichtung werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Für nichtunterkellerte Bauwerke sind die Anforderungen gegen nichtdrückendes Wasser entsprechend DIN 18195 maßgebend.
- Es wird empfohlen, die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses mindestens 0,5 m oberhalb des HQ 100 der Schwarzen Elster anzuordnen.
- Bei unterkellerten Bauwerken empfiehlt sich die Abdichtung gegen drückendes Wasser.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Anfang 2016 zusätzlich zu den bereits im Jahr 2015 durchgeführten Baugrunduntersuchungen bodenschutzrechtliche und alllastenrelevante Untersuchungen durchgeführt. Unter Beachtung der Vorgaben aus der Bundes-Bodenschutz- und



Altlastenverordnung (BBodSchV) wurde hierbei festgestellt, dass die nach BBodSchV einzuhaltenden Vorsorgewerte für den Wirkungspfad Boden – Mensch eingehalten sind. Die mit den Untersuchungen ermittelten Werte stellen zusammenfassend betrachtet keine signifikanten Auffälligkeiten dar, welche einen Rückschluss auf relevante schädliche Bodenverunreinigungen durch die untersuchten Parameter (PAK, Benzo-a-pyren, PCB, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink) plausibel erscheinen lassen.

## 1.7 Gewässer

Am südwestlichen Rand des Planbereiches befindet sich der Gewässerlauf der Alten Elster. Die Alte Elster ist ein Altarm der Schwarzen Elster und mit dieser verbunden. Der Einlauf liegt am südöstlichen Rand der Altstadt von Hoyerswerda in einer Entfernung von mehr als 1 km (Luftlinie) zum Plangebiet. Der Auslauf in die Schwarze Elster befindet sich westlich der Ortslage Neuwiese in einer Entfernung von ca. 3 km (Luftlinie) zum Plangebiet. Der Zufluss von Wasser aus der Schwarzen Elster in den Altarm wird über ein Wehr geregelt. Damit kann im Hochwasserfall eine Abriegelung des Zuflusses gesichert werden. Im Normalfall erfolgt eine dosierte Abgabe von Flusswasser aus der Schwarzen Elster, welche i.d.R. gering gehalten wird. Mindestens das für die ökologische Funktion des Altarmes notwendige Wasser wird eingeleitet, es sei denn, die Schwarze Elster führt selbst nicht ausreichend Wasser.

Durch die Flussmeisterei Hoyerswerda werden zur wasserrechtlichen Bewirtschaftung des Gewässers Alte Elster folgende Angaben gemacht:

- Mindestabflussmenge 10 bis 20 l/s
- Normalabflussmenge 100 bis 200 l/s
- möglicher Maximalabfluss 1,5 m<sup>3</sup>/s

Gemäß Hochwasserschutzkonzept (HWSK) der Schwarzen Elster (Stand 2004) kann das Gewässer Alte Elster 1,5 m<sup>3</sup>/s schadlos ableiten. Dabei liegt der Wasserspiegel im Bereich der Brücke Kolpingstraße bei 115,09 m NHN und bei km 4,336 (etwa 250 m unterhalb der Brücke Kolpingstraße) bei 114,92 m NHN.

An das oberirdische Gewässer Alte Elster schließt sich innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen an, in welchem die Verbote nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG gelten. Danach ist unter anderem das Errichten von baulichen oder sonstigen Anlagen verboten. Nördlich der Alten Elster innerhalb des B-Plan-Gebietes befindet sich ein unbefestigter Weg / Trampelpfad. Der Weg als solcher ist selbst eine (historisch gewachsene) bauliche bzw. sonstige Anlage. Die historisch gewachsene Nutzung dieses Weges kann entsprechend Stellungnahme des LRA vom 10.08.2015 aufrechterhalten werden. Die restliche Grünfläche ist freizuhalten, sodass die Verbote nach § 38 WHG und § 24 SächsWG eingehalten werden.

Einleitungen von Stoffen ins Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG und die Errichtung von Einleitbauwerken einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG. Die Gestattungsfähigkeit kann erst nach Vorlage beurteilungsfähiger Antragsunterlagen beurteilt werden. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (hier gelten die Verbote gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 72 ff Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) wird nicht mit baulichen Nutzungen überplant. Der Bereich des Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Überschwemmungsbereich. Die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes

Überschwemmungsbereich erfolgte, um auf das Restrisiko (durch Deichbrüche oder Überströmen der Deiche) in deichgeschützten Bereichen aufmerksam zu machen. Die Bebauung des Gebietes sollte in hochwasserangepasster Ausführung erfolgen.

## 1.8 Weitere Hinweise

Auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß SächsABG wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine alllastenverdächtigen Flächen erfasst. Ergeben sich Hinweise auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. (3) BBodSchG, so ist dies gemäß § 10 Abs. (2) SächsABG unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## **2. Städtebauliche Planung**

Planungsziel der Stadt ist, für das Gebiet des ehemaligen Schulhauses II des Lessing-Gymnasiums an der Kolpingstraße in Hoyerswerda, welches gegenüber dem „AWO-Kinderhaus am Elsterbogen“ liegt, Baurecht für einen kleinen Eigenheimstandort mit 11 Bauparzellen für Einfamilienhäuser vorzubereiten.

Mit dem Vollzug des Rückbaus der ehemaligen Schulgebäude an der Kolpingstraße ist eine städtebauliche Lücke im Bebauungszusammenhang der Altstadt entstanden. Es handelt sich um eine städtebaulich integrierte Lage mit räumlichem Bezug zu den Siedlungsstrukturen am nördlichen Altstadtrand. Die Entwicklung des „Wohngebietes Kolpingstraße – Zur Alten Elster“ stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und dient der Wiedernutzbarmachung von funktionslos gewordenen Gemeinbedarfsflächen der Kommune (Brachensanierung im Zuge des Stadtumbaus). Da das Baugebiet in Rücklage zu den bestehenden Baustrukturen liegt, die Grundstücke relativ großzügig bemessen sind und im Umfeld keine einheitliche baustrukturelle Prägung vorhanden ist, sollen in diesem Gebiet nur sehr wenig gestalterische Vorgaben gemacht werden.

Bei den geplanten Bauflächen handelt es sich um ein kleines Baugebiet mit Haupteinschließung über die Kolpingstraße, für welches die städtebauliche Struktur und innere Erschließung neu zu entwickeln ist. Die direkt an die Kolpingstraße angrenzenden Grundstücke südöstlich des Plangebietes, für die die Erschließung gesichert ist, werden nach § 34 BauGB beurteilt.

### **2.1 Beschreibung des Bestandes**

Auf dem gesamten Grundstück ist nach dem Rückbau des Schulgebäudes und der dazugehörigen Nebengebäude Ende 2014 keinerlei Bebauung oder Versiegelung mehr vorhanden. Die Zufahrt erfolgt von der Kolpingstraße aus.

### **2.2 Beschreibung der Planung**

Es soll eine Eigenheimsiedlung mit 11 Grundstücken entwickelt werden. Dabei wird auf eine sehr sparsame mittige Erschließung des Gebietes geachtet. Von dieser Erschließungsstraße gibt es eine direkte Verbindung an den Fußweg (Gewässerunterhaltungsweg) entlang der Alten Elster. Entlang des Gewässergrundstückes bestand bis 2014 ein Gehölzsaum neben dem Weg, der wieder neu mit einer Breite von 7 m entstehen soll.

### **2.3 Art der baulichen Nutzung**

Das städtebauliche Ziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Neben der vorherrschenden Wohnnutzung sollen auch nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind im Bereich des Bebauungsplanes unzulässig, da sie dem städtebaulichen Ziel der Stadt Hoyerswerda zur weiteren Entwicklung des Gebietes nicht entsprechen.

### **2.4 Maß der baulichen Nutzung**

Die Geschossigkeit wird in allen Baufenstern auf maximal 2 Geschosse begrenzt, gleichzeitig darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens nicht mehr als 0,50 cm über der Bezugshöhe der Erschließungsstraße liegen.

Damit wird ein Einfügen der Gebäude in die meist ebenerdig erschlossene, ein- bis zweigeschossige traditionelle Wohnbebauung am Rand der Hoyerswerdaer Altstadt erreicht.

Das Errichten von Kellern wird nicht explizit ausgeschlossen, ihre Einordnung sollte jedoch bei den schwierigen Grundwasserverhältnissen sehr genau überlegt sein. Ein entsprechendes Baugrundgutachten, welches auch den möglichen Grundwasserwiederanstieg beachtet, ist für die fachgerechte Beurteilung und Festlegung der konstruktiven Lösung notwendig.

Für das Plangebiet wird im WA 1 eine Grundflächenzahl von 0,25 und im WA 2 eine Grundflächenzahl von 0,3 als obere Begrenzung der maximal überbaubaren Grundfläche festgesetzt. Diese relativ lockere Bebauung ist auf den großzügig bemessenen Grundstücken Planungsziel und problemlos umzusetzen, gleichzeitig ist der hohe prozentuale Anteil unversiegelter Fläche Voraussetzung, um die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

## **2.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden 2 Baufenster für jeweils mehrere Bauparzellen festgesetzt. Die Baufenster sind jeweils so begrenzt, dass Abstände von mindestens 3 m zur seitlichen Grundstücksgrenze sowie von 5 m zum Straßenbereich und zu den Grenzen des Geltungsbereiches bei Nachweis der brandschutzrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (innerhalb des WA 2) liegt eine Abwasserleitung in einer Tiefe von ca. 2,50 m im Boden. Von dieser Bestandsleitung ist ein Sicherheitsabstand von 2 m zur Trasse erforderlich. Die Baugrenzen in diesem Bereich werden deshalb mit einem größeren Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

In dem neu als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise soll den gewünschten Charakter eines individuellen Wohngebietes in lockerer Bebauung gewährleisten. Innerhalb der Baugrenzen der großzügigen Baufenster ist die Standortwahl freigestellt, jedoch sind durch Baugrenzen gesicherte bzw. durch Abstandsflächen vorgeschriebene Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten.

## **2.6 Erschließung**

### **2.6.1 Verkehrserschließung**

Das zu erschließende Gelände hat eine nahezu rechteckige Form mit Kantenlängen von ca. 100 m und ca. 175 m. Es liegt an keiner öffentlichen Straße direkt an. An der südwestlichen Kante wird das Gebiet durch den Gewässerlauf der Alten Elster begrenzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Kolpingstraße aus über eine Stichstraße, die, um 90° abgewinkelt, bis zu einem Wendeplatz nahe dem Gewässerlauf der Alten Elster verläuft.

Nur zur Gewässerpflege soll ein Weg entlang der Alten Elster durch motorisierte Fahrzeuge benutzbar sein.

### **2.6.2 Mediierschließung**

Die Mediierschließung erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung der Stichstraße. Bei der Ordnung des Bauraumes, insbesondere in öffentlichen Straßen und Flächen, sollte eine Trassenfreihaltung für die Unterbringung von Leitungen und Anlagen gemäß DIN 1998 erfolgen. Dabei sollte möglichst der geplante Randstreifen in der Planstraße B für die Medien Strom genutzt werden.

Die vorhandenen 20-kV-Mittelspannungs- und 0,4-kV-Niederspannungskabel sowie das zugehörige Informationskabel können bei Neuordnung des Bauraumes im Zusammenhang mit dem Straßenneubau in den dafür vorgesehenen Seitenstreifen von 1,5 m untergebracht werden. Zu beachten sind hier die Schutzabstände/Schutzmaßnahmen zu geplanten Baumpflanzungen. Die Schmutzwasserkanalisation, Gas- und Trinkwasseranlagen können im Straßenbereich bzw. im Bereich der geplanten Gehwege untergebracht werden.

**Trinkwasser:**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die umzuverlegende TW-Leitung aus der Kolpingstraße mit Verlegung einer PE-Leitung d 63 in der geplanten Zuwegung (in Planstraße B und A). Die unmittelbar an der Kolpingstraße anliegenden Grundstücke werden über die vorhandene TW-Leitung DN 200 versorgt.

**Löschwasser:**

Das Konzept der Löschwasserversorgung ist durch die Stadt Hoyerswerda noch zu klären. Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Mengen aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden können.

**Abwasser:**

Im Plangebiet befindet sich ein SW-Kanal DN 200. An diesen kann ein Abzweig mittels Schacht in die neue Stichstraße A erfolgen.

**Regenwasser:**

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücken breitflächig zur Versickerung gebracht. Eine Regenwasserrückhaltung als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung wird den Bauherren empfohlen. Eine punktuelle oder linienförmige Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig, da eine solche Eintragung negative Auswirkungen auf den Betrieb der Grundwasserniederhaltungsanlagen im Altstadtbereich haben könnte.

Die Abführung des auf der Erschließungsstraße (Planstraße A) anfallenden Regenwassers kann entsprechend Stellungnahme des LRA (untere Wasserbehörde) vom 10.08.2015 über einen Regenwasserauslauf (nordwestlicher Rand des B-Planes) in die Alte Elster erfolgen. Dafür sind die alten Wasserrechte zur Einleitung von Niederschlagswasser neu zu aktivieren und ein neues Einleitbauwerk zu errichten.

Der Antrag auf Einleitgenehmigung wird beim Landratsamt im Zuge der Erschließungsplanung gestellt (entsprechend den Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (DWA Regelwerk, Merkblatt 153) und den Hinweisen für die Herstellung einer sachgerechten Einleitstelle der Landeshauptstadt Dresden (Redaktion März 2011)).

**Elektrizität:**

Die Stromversorgung erfolgt teilweise über neu zu verlegende 0,4-kV-Kabelnetze mit Verlegung eines Längsnetzkabels in der geplanten Stichstraße. Der nächstgelegene Anschlusspunkt ist die in unmittelbarer Nähe vorhandene 20-10,4-kV-Transformatorstation "TST Elsterbogen 3". Die unmittelbar an der Kolpingstraße anliegenden Grundstücke werden über das vorhandene 0,4-kV-Kabel NAKBA 4x185 mm<sup>2</sup> versorgt. Eine für das Planungsgebiet separat zu errichtende Transformatorstation ist nicht erforderlich.

**Fernwärme / Gas:**

Eine Versorgung des Plangebietes mit Anschluss an das öffentliche Fernwärmenetz ist nach Auskunft der VBH (Versorgungsbetriebe Hoyerswerda GmbH) vom 11.08.2015 mittelfristig nicht

möglich. Die Versorgung erfolgt mit Erdgas. Anschlusspunkt ist das vorhandene Gasnetz in der Kolpingstraße.

## **2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Am nordöstlichen Gebietsrand verlaufen Leitungstrassen für Elektroenergie, Trinkwasser und Abwasser.

Diese Leitungen dienen außer der Ver- und Entsorgung des Gebietes auch der Versorgung von Nachbargrundstücken und sind deshalb zu sichern. Durch die Lage der Leitungen in der öffentlichen Erschließungsfläche (Planstraße B) ist die notwendige Sicherung gewährleistet. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Leitungen über Leitungsrechte gesichert. Dies führt zu Einschränkungen in der Überbaubarkeit und der möglichen gärtnerischen Nutzung.

Entlang der Alten Elster verläuft eine schmale öffentliche Grünfläche (Gewässerrandstreifen), der nur für die Gewässerunterhaltung auch durch motorisierte Fahrzeuge genutzt werden kann. Dieser Gewässerrandstreifen befindet sich im Eigentum der Stadt Hoyerswerda. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die Flussmeisterei Hoyerswerda.

## **2.8 Gewässerrandstreifen**

Der im SächsWG festgesetzte Gewässerrandstreifen ist in einer Mindestbreite von 5 bis 10 m von jeglicher Bebauung frei zu halten. Eventuell vorgesehene Neupflanzungen in diesem Bereich sind vor Ausführung im Detail mit der Landestalsperrenverwaltung, Flussmeisterei Hoyerswerda abzustimmen. Im Bereich der Planung wurde die Gewässerfläche entsprechend der von der Stadt Hoyerswerda zur Verfügung gestellten Grundkarte eingetragen.

Der Überschwemmungsbereich wurde aus dem Kartenwerk des Landkreises Bautzen ermittelt. Entsprechen den amtlichen Informationen des Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de)) geht beim HQ 100 von der Schwarzen Elster keine Überschwemmungsgefahr für das Plangebiet aus. Der festgesetzte Überschwemmungsbereich entlang der Alten Elster hat im Plangebiet eine Gesamtbreite von 10-15 m und stellt keine Gefährdung der geplanten Bebauung dar. Auch die Gefahrenkarten für Extremhochwasser zeigen keine weitere Gefährdung für das Plangebiet.

Durch die geplante Freihaltung einer öffentlichen Grünfläche (Gewässerrandstreifen) mit einer Breite von 5 m, sowie den innerhalb des neuen Wohngebietes geplanten, das Gebiet begrenzenden Grünstreifen mit einer Breite von 7 m und dem Abstand der baulichen Anlagen von weiteren 3 m zum Grünstreifen ist die Freihaltung des Gewässerrandbereiches von Bebauung auf einer Breite von 15 m gewährleistet.

Im Bereich der rechten Uferböschung ist ein Ableitbauwerk vorhanden, welches der Regenentwässerung für die ehemals vorhandene Bebauung diene.

Die alte Regenwassereinleitstelle in die Alte Elster wird spätestens mit dem Bau der neuen Einleitstelle beseitigt. Bei der zuständigen Wasserbehörde sind rechtzeitig mit dem Planungsbeginn für die Straßenentwässerung die erforderlichen Abstimmungen zu tätigen (siehe Punkt 2.6.2).

## 2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Festsetzungen beinhalten:

1. Erhaltung von drei großkronigen Bäumen (Platanen) im zentralen Teil des Gebietes.
2. Festsetzungen (textlich und zeichnerisch) zum Anlegen einer 7 m breiten dreireihigen Gehölzhecke am südwestlichen Gebietsrand parallel zur Alten Elster auf den jeweiligen privaten Grundstücken aus artenschutzrechtlichen Gründen. Mit dem Anlegen der dreireihigen, 7 m breiten Gehölzhecke parallel zur Alten Elster soll das Wohngebiet vom Bereich des Gewässerlaufes wirksam getrennt werden. In dieser breiten Heckenstruktur finden verschiedene Arten Futter- und Bruthabitate.
3. Festsetzungen (textlich und zeichnerisch) zum Gebot der Neupflanzung von insgesamt 8 mittelgroßen einheimischen Laubbäumen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen zur Gliederung und Gestaltung des Gebietes und des Straßenraumes, als Schattenspende und ökologischer „Trittstein“
4. Festsetzungen (nur textlich) zur Pflanzung von einheimischen Laubbäumen auf den Wohngrundstücken. Durch diese Maßnahme soll eine stabile Durchgrünung des Gebietes mit großkronigen Bäumen gesichert werden.

Diese Maßnahmen zur Schaffung von Grünstrukturen dienen der Sicherung von sowohl ökologisch als auch gestalterisch wirksamen Gehölzen, die das Gebiet strukturieren bzw. eingrünen und einen biologischen Korridor entlang der Alten Elster sichern.

Alle Maßnahmen sind durch Festlegungen und Empfehlungen des Artenschutzgutachtens und entsprechender Abstimmungen mit der uNB begründet.

## 2.10 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Das Gebiet ist vom Grundwasserwiederanstieg betroffen. Um die negativen Auswirkungen des Grundwasserwiederanstieges nicht zu verstärken, wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von künstlichen Gewässern aller Art (Gartenteichen, Schwimmteichen und ähnlichen Anlagen) die Sohle des Gewässers abzudichten ist. Damit wird erreicht, dass kein punktförmiger oder linienförmiger Eintrag von zusätzlichem sauerstoffreichem Oberflächenwasser in den Boden verursacht wird.

## 2.11 Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen werden außer den Regelungen zur offenen Bauweise, der maximalen Sockelhöhe für Gebäude von 0,50 m über Erschließungsstraße und der Geschossigkeit folgende Festlegungen getroffen: Festlegungen zur Einfriedungen und zur Dachdeckung.

Es ist festgelegt, dass Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten dürfen. Diese Festlegung soll für eine qualitätvolle Ansicht des Gebietes sorgen, welche den bereits bestehenden Eigenheimgebieten der Stadt im Charakter ähnelt. Dabei sollen zum öffentlichen Straßenraum nur begrünte Einfriedungen oder Holzzäune ohne Sockel zugelassen werden. Das Gebiet erhält dadurch einen durchgrünten Gesamteindruck.

Die einzuhaltende minimale Bodenfreiheit sowie die Unzulässigkeit von Sockeln sollen das ungehinderte Queren der Grundstücke für Kleinsäuger gewährleisten und damit einen Beitrag zum Artenschutz leisten.

Der Ausschluss von glänzenden und spiegelnden Dacheindeckungen dient ebenfalls der angepassten Erscheinungsform des Gebietes. Das Gebiet liegt am Stadtrand und kann von der offenen Landschaft eingesehen werden. Eine zu auffällige Gestaltung könnte die Ansicht aus dem Landschaftsraum negativ beeinflussen.

### 3. Flächenbilanz

Gesamtgebiet des Bebauungsplanes:	18.666 m <sup>2</sup>
davon Wohnfläche	12.470 m <sup>2</sup>
<i>davon im Baufeld</i>	8.615 m <sup>2</sup>
<i>davon außerhalb des Baufeldes</i>	3.855 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Verkehrsfläche	3138 m <sup>2</sup>
davon besondere Zweckbestimmung (Fußweg)	120 m <sup>2</sup>
davon private Grünfläche	848 m <sup>2</sup>
davon Wasserfläche	848 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Grünfläche	<u>1.242 m<sup>2</sup></u>
	<b><u>18.666 m<sup>2</sup></u></b>



## 4. Umweltauswirkungen / Artenschutz

### Oberflächengewässer

Entlang der Alten Elster besteht ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, die Grenze wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Auf diesen Flächen gelten die Verbote gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 72 ff Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

Gemäß alter Stadtgrundkarte beträgt der Höhenunterschied vom Gelände zum Gewässerspiegel ca. 1,5-2 m. Da es sich bei dem Gewässer lediglich um einen Altarm handelt, und das Hauptgewässer „Schwarze Elster“ in einer Entfernung von mehreren 100 m in eingedeichter Form vorbeigeführt wird, ist die Hochwassersituation eher als unkritisch einzuschätzen. Jedoch ist nach längeren Starkregenfällen mit einem deutlichen Anstieg des Grundwasserpegels und einer verminderten Versickerungsfähigkeit zu rechnen.

Deshalb werden folgende Hinweise gegeben:

- Es wird empfohlen, die Höhe des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m über dem Niveau der Erschließungsstraße einzuordnen, um bei kurzzeitigen heftigen Regengüssen die Gefahr der Überflutung und damit Schäden am Gebäude zu vermeiden.
- Unterkellerung und Tiefgaragen werden nicht explizit untersagt, jedoch ist ihre Einordnung kritisch zu prüfen, da die Sockelhöhe aus gestalterischen Gründen 0,50 m über dem Niveau der zugehörigen Erschließungsfläche nicht überschreiten soll, liegt die Sohlhöhe des Untergeschosses im kritischen Bereich des aufsteigenden Grundwassers. Überflutungen und eindringendes Grundwasser sind hier auch mit technisch aufwendigen Mitteln in Extremsituationen kaum zu vermeiden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kolpingstraße – Zur Alten Elster“ ergeben sich im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf den Bodenschutz durch Versiegelung, da die bis zum im Jahr 2014 erfolgten Rückbau der Schule mit ihren Erschließungsflächen vorhandene Versiegelung nicht vergrößert wird (eher geringer durch die im Plan festgesetzte niedrige GRZ).

Das Grundstück war entsprechend der vormaligen Nutzung (Schulgelände) bereits in großen Teilen versiegelt, um Aufstellflächen für Fahrzeuge anbieten und andere Freiflächennutzungen durchführen zu können. Im gültigen Flächennutzungsplan war die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, was eine zulässige Überbaubarkeit von bis zu 0,6 bedeutet.

Es wird im Rahmen des Verfahrens eine Untersuchung zum Artenschutz durchgeführt. Die im Ergebnis dieser Ermittlungen herausgearbeiteten Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert.

## 5. Artenschutz

### 5.1 Rechtliche Grundlagen

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum 01.03.2010 wurde eine Reihe von artenschutzrechtlichen Regelungen überarbeitet. Somit ist es nach BNatSchG § 44 "Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" streng verboten:

- § 44 (1) 1. "wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören"
- § 44 (1) 2. "wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert",
- § 44 (1) 3. "Fortpflanzungs- und Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören" sowie
- § 44 (1) 4. "wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören".

Der § 44 (5) BNatSchG enthält im Hinblick auf baurechtlich zulässige Vorhaben eine wichtige Präzisierung der oben genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, wonach es sich trotz des Eintretens einer oben genannten Störung um keinen Verbotstatbestand handelt, wenn sichergestellt ist, dass "(...) *die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird* (...)". Vermeidbare Tötungen, Verletzungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind auf jeden Fall dennoch zu unterlassen.

#### Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Das Sächsische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege definiert u. a. die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich (§ 1 SächsNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §§ 8 ff. SächsNatSchG zu vermeiden bzw., wenn nicht vermeidbar, auszugleichen. Eingriffe im Sinne des § 8 SächsNatSchG sind u. a. bauliche Maßnahmen im Außenbereich, Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen nach § 26 SächsNatSchG, Waldumwandlungen und anderes.

Gemäß § 26 SächsNatSchG stehen bestimmte Biotope auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung unter Schutz. Maßnahmen, die zur Zerstörung oder Beeinträchtigung eines solchen geschützten Biotops führen, sind verboten. Ausnahmen können unter Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Naturschutzbehörden zugelassen werden.

### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

#### Beschreibung des Plangebietes

Beim Plangebiet handelt es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche.

Der Geltungsbereich der Satzung besteht aus einer Brachfläche. Im Rahmen der derzeitigen Situation ist ein Vorkommen von geschützten Arten unwahrscheinlich. Im Zuge des Abbruchs des nicht mehr benötigten Schulgebäudes und der Nebengebäude sowie Versiegelungen aller Art wurde fast der gesamte Bestand der auf dem Gelände vorhandenen Baum- und Strauchbestände beseitigt. Die Fläche ist bis auf drei einzelne Platanenbäume, welche relativ mittig im Gebiet stehen, leer. Da der Abbruch erst vor einer kurzen Zeit durchgeführt wurde, ist noch keine Neubesiedelung der Brachfläche zu beobachten.

Im Zwischenbericht zum Artenschutzfachbeitrag mit Datum vom 20.08.2015 wird durch den Gutachter, Herrn Siegfried Krüger aus Hoyerswerda [3], festgestellt, dass durch die vollständige Beräumung der Fläche keinerlei Nachweise von Arten möglich sind. Aus der Betrachtung der Umgebung können allerdings Rückschlüsse auf die bisher vorhandenen Arten gezogen werden, da der im Gebiet des Bebauungsplanes bis 2014 vorhandene Baum und Strauchbestand in das benachbarte Gebiet übergang, welches noch im unveränderten Zustand vorhanden ist. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass vor den Abbruchmaßnahmen im Bereich des Schulgebäudes und der befestigten Flächen die gleichen geschützte Arten ihren Lebensraum hatten, welche zum aktuellen Zeitpunkt noch auf dem Nachbargrundstück vorhanden sind.

#### Angrenzende Biotoptypen:

Im Westen grenzt das Planungsgebiet an den Flusslauf der Alten Elster an. Am gegenüberliegenden Ufer in einer Entfernung von weniger als 50 m beginnen ausgedehnte Kleingartenanlagen mit typischen Bebauungen in Form von kleinen Gartenlauben.

Im Osten grenzt das Plangebiet an eine relativ unstrukturierte gemischte Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad an.

Im Südosten grenzt das Gebiet an eine Brachfläche entlang der Kolpingstraße an. Diese Brachfläche soll zukünftig mit Eigenheimen bebaut werden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine Kindertagesstätte, welche von einer weitläufigen Parkanlage umgeben ist. Südlich des Gebietes beginnen die Bebauungen der Altstadt Hoyerswerda.

Nordöstlich grenzt das Gebiet an einen Gewerbestandort an. Nördlich grenzt das Gebiet an eine gemischte Baufläche mit großzügiger Parkanlage an.

#### Pflanzen

Die derzeitige Situation schließt das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine artenschutzrechtliche Relevanz in Bezug auf geschützte Pflanzenarten hat. Durch die vorgeschriebene Anpflanzung einheimischer Gehölze in den Maßnahmeflächen und auf den privaten Freiflächen, sowie die Pflanzung von Straßenbäumen kann die Grundlage für eine Wiederbegrünung der Fläche geschaffen werden. Die pflanzliche Vielfalt auf der Fläche wird durch das Anlegen der privaten Gartenbereiche steigen, allerdings ist mit einer Ansiedlung besonders geschützter Pflanzenarten nicht zu rechnen, da die Intensität der Pflege der privaten Grünflächen erfahrungsgemäß in neuen Wohnsiedlungen recht hoch ist. Bei den geplanten Größen der Grundstücksflächen sind das Verwildern von Teilflächen und das Ansiedeln besonders geschützter Arten auf diesen Teilflächen nicht wahrscheinlich.

#### Tiere

Auf Grund der bisherigen Nutzung der Fläche als Schulstandort und der unmittelbaren Nähe zum bebauten Ortsgebiet ist mit dem ehemaligen Vorkommen störungsempfindlicher Arten nur im Bereich der früher vorhandenen Laubwaldparzelle im Uferbereich zu rechnen.

Das restliche geplante Baugebiet liegt sehr dicht an Siedlungsflächen, so dass besonders geschützte Tierarten auf dieser Teilfläche nicht zu erwarten sind, da die Störungen zu groß sind.

Bei Durchführung des Planes entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die ausgewiesenen Schutzgebiete in der Umgebung. Der ökologische Verlust ist insgesamt gering, da die Fläche durch die bisherige Nutzung nicht hochwertig in Bezug auf ökologische Vielfalt ist. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten in unmittelbarer Umgebung ist nicht wahrscheinlich. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist im Bereich bedingt durch die bisherige Nutzung ausgeschlossen. Im Planungsraum ist auf Grund der Nähe der bestehenden Ortslage und der vorhandenen Nutzung nicht mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten zu rechnen.

### 5.3 Maßnahmen entsprechend Artenschutzgutachten

Im Artenschutzfachbeitrag [4] werden aufgrund der fehlenden direkten Nachweismöglichkeit Betrachtungen zu wahrscheinlich vorgekommenen Arten durchgeführt. Für alle Arten, die auf der jetzt beräumten Fläche vorhanden waren, wurde unwiederbringlich der Lebensraum zerstört. Aus diesem Grund werden notwendige Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Die geplanten Maßnahmen (Erhaltung der 3 Großbäume im zentralen Teil des Gebietes, sowie der zwei Großbäume im nordöstlichen Randbereich, zusätzliche Pflanzung von 8 Straßenbäumen als Trittsteinbiotope, Eingrünung des Gebietes am Gewässerrand, Festlegung eines Pflanzgebotes auf den privaten Grundstücken) wirken sich positiv auf die Artengruppen Insekten, Säugetiere, Reptilien und Vögel aus. Es können einige kulturfolgende Arten erwartet werden.

In Vorbereitung auf die Bebauung und während der Bauzeit sollen folgende für den Artenschutz geplante Maßnahmen die Auswirkungen der Planung abmildern:

1. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten ungeeignet zu gestalten (langes Brachliegen der Fläche vermeiden). Die Baufeldvorbereitung muss rechtzeitig vor der Brutperiode erfolgen, damit keine Bruten im Gebiet stattfinden können.
2. Emissionen, die durch die Durchführung der Planung entstehen, sollen möglichst gering gehalten werden.
3. Eine durch die Bauarbeiten hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigung von Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, soll vermieden werden.
4. Die Durchführung des Neubaus der Einfamilienhäuser sollte möglichst außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, um Störungen im Nachbargrundstück zu vermeiden.

Diese Maßnahmen dienen dazu, die direkte Tötung von Tieren sowie die Störung der Tiere während der Fortpflanzungsphase zu verhindern. Der dauerhafte Entzug von potenziellem Lebensraum ist nicht als artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand zu bewerten, da die Lebensraumfunktionen für die betroffenen Arten im näheren und weiteren Umfeld des Standortes weiterhin erfüllt werden und die entzogenen Habitatflächen sehr gering und von untergeordneter Bedeutung sind.

Unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Durchführung des Bauvorhabens keine erheblichen Störungen, Schädigungen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen von relevanten Arten und somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Zur Schaffung neuer Lebensräume sollen folgende für den Artenschutz geplante Maßnahmen durchgeführt werden:

1. An starkstämmigen Bäumen im Plangebiet werden 10 Nistkästen angebracht. Davon werden an den drei mittig im Gebiet stehenden Platanen sowie den Eschen 4 Nistkästen angebracht. Die restlichen 6 Nistkästen werden an den noch stehenden Altbäumen im

Bereich des Altarmes der Alten Elster und an den Straßenbäumen (Alleebäume) der Kolpingstraße angebracht.

2. Auf den Baugrundstücken wird das Neupflanzen von standortgerechten Laubbäumen vorgeschrieben. In diesen Bäumen sollten zusätzliche Nistkästen angebracht werden, um früheren Bewohnern des Geländes die erneute Ansiedlung zu erleichtern.
3. Parallel zum Altarm der Alten Elster wird eine 7 m breite dreireihige Hecke aus standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Bäume) gepflanzt.
4. An den Altbäumen im Bereich der Alten Elster werden 3 Fledermauskästen angebracht.
5. Im trockenen Bereich nahe des Altarmes der Alten Elster werden zwei Eidechsenburgen errichtet. Jede soll einen Durchmesser von ca. 2 m und eine Höhe von 60-80 cm haben. Es ist grobes, teils kiesiges Erdreich zu verwenden.
6. Im Gebiet sollen verschiedene kleine Teiche angelegt werden, um die Ansiedlung von Insekten, Amphibien und Vögeln zu unterstützen. Beim Anlegen der Teiche ist dafür Sorge zu tragen, dass die Teichsohle abgedichtet ist, um ein punktförmiges Versickern des Wassers in den Untergrund zu verhindern.

## 6. Prüfung der Anwendbarkeit § 13 a BauGB

### Veranlassung

Der Bebauungsplan „Kolpingstraße – Zur Alten Elster“ umfasst die Flurstücke 421, 429, 430, 433, 434, 436 und 438/1 der Gemarkung Hoyerswerda, Flur 2.

Das Plangebiet hat eine Fläche von 18.666 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Hoyerswerda. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Wohngebiet, welches der Bereitstellung von Bauplätzen für Eigenheimstandorte in der Stadt Hoyerswerda dient. Zurzeit ist am Standort eine Brachfläche vorhanden. Diese Brachfläche ist durch den Abbruch eines nicht mehr benötigten Schulstandortes (ehemaliges Lessing-Gymnasium) entstanden.

Entsprechend der aktuellen Planung sollen am Standort 11 Parzellen für den individuellen Eigenheimbau entstehen.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt der Standort in einem Mischgebiet. Die angrenzenden Gebiete sind durch Grünzüge, kleingärtnerische Nutzung und den Standort einer Kindertagesstätte gekennzeichnet. In einer Entfernung von ca. 100-150 m beginnt die Wohnbebauung der Altstadt Hoyerswerda. Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft der Flusslauf der begradigten Alten Elster.

Das Gebiet liegt an der Kolpingstraße an, besitzt aber noch keine innere Erschließung.

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat am 30.06.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet beschlossen.

In den folgenden Ausführungen wird geprüft, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB anwendbar ist. Dazu werden die bereits bekannten Planungsparameter zugrunde gelegt.

### 6.1 Merkmale des Vorhabens

#### 6.1.1 Größe des Vorhabens

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet wird als Wohngebiet für den Eigenheimbau festgesetzt. Geplant sind GRZ von 0,25 und 0,3, so dass eine versiegelbare Grundfläche von ca. 3.385 m<sup>2</sup> entsteht. Für die notwendigen Erschließungsflächen wird mit einem Flächenbedarf von ca. 3.200 m<sup>2</sup> gerechnet.

Die Flächenbilanz lautet wie folgt:

überbaubare Fläche für Wohnnutzung	3.247 m <sup>2</sup>
Straßen, Wege	3.258 m <sup>2</sup>
gestaltete Grünflächen (Gärten)	10.071 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	1.242 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	848 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>18.666 m<sup>2</sup></b>

#### 6.1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Bis zum Abbruch des nicht mehr benötigten Schulstandortes war das Plangebiet zu ca. 50 % versiegelt (Schulgebäude, Pausenhof, Sportplatz, Parkplätze für das Personal).

Es handelte sich somit um vorbelastete, teilweise versiegelte Flächen im innerstädtischen Bereich. Im Jahr 2014 wurde das Schulgebäude abgebrochen und die versiegelten Flächen komplett

entsiegelt. Dabei wurde auch das bis zu diesem Zeitpunkt vorhandene Großgrün gerodet, so dass nunmehr eine beräumte, unversiegelte Fläche vorliegt.

Durch die Schaffung des Wohnstandortes werden zukünftig wieder Flächen versiegelt. Der Grad der Überbauung mit Hochbauten und versiegelten Flächen wird im Vergleich zum ehemaligen Bestand nur geringfügig verändert. Für das gerodete Großgrün werden Ausgleichspflanzungen vorgenommen. Durch die individuelle Bebauung entsteht eine kleinteiligere Struktur.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern findet nicht statt.

Im Gebiet sind keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen des aktuellen Zustandes zu erwarten.

### **6.1.3 Abfallerzeugung**

Es entsteht die für städtische Wohnsiedlungen typische Abfallerzeugung von Hausmüll, welcher über das beauftragte Entsorgungsunternehmen abgefahren wird.

### **6.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Eine zusätzliche Umweltverschmutzung, welche aus dem geplanten Vorhaben resultiert, ist nur während der Bauzeit zu erwarten. Während der Bauzeit ist mit erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen vor allem durch Baustellenverkehr zu rechnen. Nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens wird es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Erhöhte Umweltverschmutzungen und Belästigungen sind deshalb nicht zu erwarten.

### **6.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

Es bestehen keine im Vergleich zum vorhandenen Zustand erhöhten Unfallrisiken. Umweltgefährdende Stoffe und Technologien werden nicht eingesetzt.

### **6.1.6 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB**

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die in ihm zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

Die gesamte Fläche des Plangebietes beträgt nur 18.666 m<sup>2</sup>. Bei einer geplanten Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,25 wird zuzüglich der notwendigen Erschließungsanlagen eine voraussichtlich versiegelte Fläche von weniger als 6.600 m<sup>2</sup> entstehen. Diese ist deutlich kleiner als die in § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB verankerte Obergrenze.

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB Punkt 2 sind bei der Bewertung der zulässigen Grundfläche mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, gemeinsam zu betrachten.

Im engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der bestehende Bebauungsplan „Am Autohaus Toyota / B 96“ geändert. Die Grundfläche dieses Plangebietes beträgt ca. 29.300 m<sup>2</sup>, wobei nur eine zulässige Grundfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> festgelegt wird. Diese entspricht der bereits rechtmäßig zulässigen Grundfläche des bestehenden Planes, so dass keine Erhöhung der voraussichtlich versiegelten Fläche möglich ist.

Auch bei gemeinsamer Betrachtung der beiden Bebauungspläne ist die zulässige Grundfläche deutlich geringer als die im BauGB festgelegte Obergrenze.

#### 6.1.7 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nach § 3b UVPG (Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung) für ein in Anlage 1 des Gesetzes aufgeführtes Vorhaben, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn die angegebenen Größen- oder Leistungswerte erreicht oder überschritten werden. Wenn der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erreicht oder überschritten werden, ist für die Änderung oder Erweiterung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des bestehenden Vorhabens durchzuführen.

In der Anlage 1 des UVPG sind Wohngebiete nicht als „UVP-pflichtige Vorhaben“ aufgeführt. Eine Prüfung nach UVP-Gesetz ist somit nicht notwendig.

Die Voraussetzung des § 13 a Abs. (1) Satz 4 BauGB zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens ist somit nicht erfüllt.

#### 6.1.8 Prüfung nach § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Durch die beabsichtigte Planung werden keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt berührt. Auch in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind die europäischen Vogelschutzgebiete Nr. 43, 44 und 45, sowie das Naturschutzgebiet „Dubringer Moor“. Das geplante Wohngebiet ist in seiner Ausdehnung und Überbauung nicht geeignet, über die Grenzen der Stadt Hoyerswerda hinaus Einfluss auf diese Schutzgebiete zu nehmen.

Die Voraussetzung des § 13 a Abs. (1) Satz 5 BauGB zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens ist somit nicht erfüllt.

#### 6.1.9 Zusammenfassung

Die gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 2 BauGB genannten Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor. Die gemäß § 13 a Abs. (1) Satz 4 und 5 BauGB genannten Ausschlusskriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind nicht erfüllt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.



## 7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200ff), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670; 2016 S.38)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz-SächsNatSchG) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349)

## 8. Quellenverzeichnis

[1] Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda

[2] Geotechnischer Bericht vom 14.09.2015, Geotechnisches Büro Dipl.-Ing. Bernd Bittroff, 02977 Hoyerswerda, W.-Rathenau-Straße 2

[3] Zwischenbericht zum Artenschutzfachbeitrag vom 20.08.2015, Siegfried Krüger, 02977 Hoyerswerda, J.-G.-Herder-Straße 29

[4] Faunistische Einschätzung vom 27.08.2015, Siegfried Krüger, 02977 Hoyerswerda, J.-G.-Herder-Straße 29

## 9. Verzeichnis der Abbildungen

[A] Übersichtskarte (Quelle:bing.com)

[B] Auszug aus dem Flächennutzungsplan