

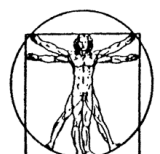


Stadt Hoyerswerda

**Bebauungsplan „Kühnicht“
6. Änderung**

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Mai 2009



Auftraggeber: Stadtverwaltung Hoyerswerda
S.- G.-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda

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

Dr. Barbara Braun, Architektin AKS
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Hoyerswerda, 6. Änderung B-Plan „Kühnicht“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 6. Änderung	4
1.2	Verfahren	5
1.3	Rechtsgrundlagen.....	5
1.4	Plangrundlage.....	6
1.5	Höherrangige und überörtliche Planungen.....	6
2	Städtebauliche Planung	6
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	6
2.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	7
2.3	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB), öffentliche Erschließung	7
2.4	Ver- und Entsorgung	8
2.5	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).....	8
2.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	8
2.7	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	9
2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
2.8.1	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	9
2.9	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	9
2.10	Einfriedungen, Zufahrten	9
3	Denkmalschutz	10
3.1	Hochbauliche Denkmale.....	10
3.2	Bodendenkmale.....	10
4	Hinweise	10
5	Flächenbilanz	11
6	Anlagen	12

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der 6. Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kühnicht“ umfasst die Flurstücke 462 und 468 (teilweise) sowie Teile des öffentlichen Straßengrundstückes 461 der Gemarkung Hoyerswerda, Flur 10.

Anlass der 6. Änderung ist der geplante Neubau der Regionalleitstelle Ostsachsen in Hoyerswerda.

Der Landkreis Bautzen und der Landkreis Görlitz betreiben derzeit insgesamt fünf Leitstellen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes in Bautzen, Görlitz, Hoyerswerda, Löbau und Weißwasser. Diese wurden 1992/1993 eingerichtet und seither in unterschiedlicher Weise modernisiert.

Der gemeinsame Landesbeirat für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz hat gemäß § 9 des seit 01.01.2005 rechtskräftigen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) am 14.12.2006 die Eckpunkte der künftigen Leitstellenstruktur für den Freistaat Sachsen verabschiedet. Danach soll es künftig noch fünf integrierte Regionalleitstellen in Sachsen geben. Neben Chemnitz, Dresden, Leipzig und Zwickau ist ein Leitstellenstandort für die Region Ostsachsen vorgesehen; als Standortempfehlung wurden Görlitz und Hoyerswerda genannt.

Der Konvent der Landräte und Oberbürgermeister der Region Oberlausitz-Niederschlesien hat sich am 14.01.2008 auf Hoyerswerda als Standort der künftigen Regionalleitstelle Ostsachsen verständigt.

Es ist geplant, zusammen mit der Regionalleitstelle eine Rettungswache in Hoyerswerda neu zu errichten (Neubau in einem Gebäude zur gemeinsamen Nutzung). Die Zuständigkeit für beides liegt beim Landkreis Bautzen. Mit Inbetriebnahme wird die integrierte Regionalleitstelle die Aufgaben der jetzigen Leitstellen übernehmen. Dies wird schrittweise über einen Zeitraum von ca. ½ Jahr erfolgen und bis Mitte 2011 abgeschlossen sein.

Für den Neubau konnte eine geeignete Fläche in unmittelbarer Nähe der Hauptfeuerwache gefunden werden, auf der von den beiden ehemals vorhandenen Plattenbauten bereits ein Wohnblock durch die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda rückgebaut wurde.

Diese Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Kühnicht“ und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Kühnicht“ an. Um die rechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen auf dem Flurstück 462 zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. **Diese Änderung orientiert sich am Bestand des Bauungszusammenhangs.**

Folgende Änderungen wurden im Geltungsbereich der 6. Änderung vorgenommen:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von WA zu Sonstigem Sondergebiet Regionalleitstelle.
- Änderung der Baugrenzen (überbaubare Flächen und Baufelder)
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung
- Änderung der grünordnerischen Festsetzungen
- Änderung der Grünfläche in Festsetzung der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Änderung der textlichen Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt. Es gelten nur die Festsetzungen der 6. Änderung.

Hoyerswerda, 6. Änderung B-Plan „Kühnicht“

Begründung

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan „Kühnicht“ der Stadt Hoyerswerda wurde mit Bescheid der Höheren Verwaltungsbehörde vom 24.01.1994 genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 09.02.1994 im Amtsblatt Nr. 67 der Stadt Hoyerswerda.

Die 1. einfache Änderung (Verschieben von Baugrenzen auf den damaligen Flurstücken 245 und 249 der Gemarkung Hoyerswerda) wurde am 04.07.1996 rechtswirksam und berührt nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Die 2. einfache Änderung (Herausnehmen einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche auf Flurstück 54/49 der Gemarkung Kühnicht, Veränderung einer Baugrenze) wurde am 12.12.1996 rechtskräftig und berührt nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Die 4. Änderung (Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen auf einem Teilbereich des Flurstückes 179/5 der Gemarkung Hoyerswerda) ist am 21.10.2003 in Kraft getreten und berührt nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Die 5. Änderung (Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen und Verkehrsflächen auf den Flurstücken 179/4, 179/9, 179/11, 29/5, 29/3, 29/6, 28/13, 30,5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 31, 32/3, 32/4 und 33/3 der Gemarkungen Hoyerswerda und Kühnicht) ist am 28.12.2006 in Kraft getreten und berührt nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Die 3. Änderung betrifft die Flurstücke 149/1 und 468 der Gemarkung Hoyerswerda und grenzt an den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Kühnicht an. Sie betrifft die Umwandlung des WA-Gebietes und einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche, die Vergrößerung der überbaubaren Flächen, die Erhöhung der GRZ und GFZ, die Verbreiterung der öffentlichen Straße und den Wegfall von Baumstandorten und ist am 08.02.2000 in Kraft getreten.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorgenommen und umfasst die Flurstücke 462 und 468 tlw. aus der Flur 6 der Gemarkung Hoyerswerda. Auf Grund der demographischen Prozesse müssen in der Stadt Hoyerswerda auch im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne Wohngebäude abgerissen werden. Für die Wiedernutzbarmachung dieser Flächen kann ein Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (§ 13a (1) Satz 1). Diese Voraussetzung wird erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend, nach denen von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann.

Weiterhin wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die 6. Änderung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

1.3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200ff), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 05.02.2008 (SächsGVBl. S. 102)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16.12.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)

Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2002 und Entwurf zur ersten Gesamtfortschreibung vom September 2007.

1.4 Plangrundlage

Der 6. Änderung des Bebauungsplanes liegen die digitalen Karten der Stadt Hoyerswerda zu Grunde (die Katasterinformation [Magenta] sowie die Topographie [Grau]).

1.5 Höherrangige und überörtliche Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (2003)

Hoyerswerda ist Bestandteil im Oberzentralen Städteverbund Bautzen – Görlitz - Hoyerswerda der Planungsregion Oberlausitz/Niederschlesien und hat damit oberzentrale Funktionen wahrzunehmen.

Raumstruktur: Die Stadt liegt im „Ländlichen Raum ohne Verdichtungsansätze“ an einer überregionalen Verbindungsachse, die zwischen Dresden über Hoyerswerda nach Cottbus verläuft.

Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien

Entwurf zur Ersten Gesamtfortschreibung gem. § 6 Abs. 5 SächsLPIG

Hoyerswerda ist Teil des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen - Görlitz – Hoyerswerda und ist somit als Entwicklungskern für die Region auszubauen. Dazu sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Funktionen zu schaffen.

Nach Z 2.1.4 soll dabei die Zusammenarbeit zwischen diesen Städten vertieft werden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Kühnicht ermöglicht die Umsetzung einer oberzentralen Aufgabe.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes auf dem Flurstück 462 entfallen. Das Flurstück 462 sowie das verbleibende Reststück des Flurstückes 468 zwischen dem Geltungsbereich der 3. Änderung und dem Flurstück 462 werden als Sonstiges **Sondergebiet Zweckbestimmung Rettungsleitstelle** festgesetzt.

Im als Rettungsleitstelle festgesetzten Sondergebiet sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Rettungsleitstelle erforderlichen Gebäude, baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise sind im OG auch Betriebswohnungen zulässig.

Zur Wahrnehmung der in der Planungsregion zugeordneten oberzentralen Aufgabe des Betriebes einer integrierten Rettungsleitstelle und einer Rettungswache unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit der Hauptfeuerwache ist es sinnvoll, das Gebiet der 6. Änderung als **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO** festzusetzen, da es sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheidet.

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** orientieren sich an den im Rahmenkonzept zur Planung, zum Bau und Betrieb der Integrierten Rettungsleitstelle Ostsachsen (IRLS-OSN) durch die zuständige Arbeitsgruppe erarbeiteten und abgestimmten technischen Parametern und erforderlichen Kapazitäten und der darauf aufbauenden abgestimmten Vorplanung und lässt ausreichend Freiheiten für evtl. notwendige Änderungen bzw. Ergänzungen.

Die **Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ** im SO Rettungsleitstelle beträgt 0,6. Damit dürfen 60 % der Grundstücksfläche von baulichen Anlagen bedeckt werden.

Nach § 19 (4) BauNVO können somit unter Berücksichtigung erforderlicher Stellplätze und Zufahrten bis 80 % des Grundstückes baulich genutzt werden. Damit ist die Realisierungsmöglichkeit der Bauaufgabe entsprechend der technischen und funktionalen Erfordernisse abgesichert.

Die **Obergrenze für die Geschossflächenzahl GFZ** im SO Rettungsleitstelle beträgt 1,2. Die Realisierungsmöglichkeit der Bauaufgabe ist entsprechend der technischen und funktionalen Erfordernisse abgesichert.

Die Festsetzung zur max. **Gebäudehöhe** von 16 m berücksichtigt die vorliegende Vorplanung und lässt ausreichend Spielraum für evtl. erforderliche Änderungen offen.

Für den Betrieb der Rettungsleitstelle und der Rettungswache ist es unerlässlich, auf modernste Anlagen der **Richtfunktechnik** zurückgreifen zu können. Für den Mast der Richtfunkanlage (Funkturn) wird eine maximale Höhe von 60,00 m über Gelände festgesetzt. Diese Höhe ist für einen störungsfreien Betrieb erforderlich.

Für den Hubschrauberlandeplatz auf dem Klinikum ist **kein** Bauschutzbereich bestimmt. Die Hindernisfreigrenzen bei Ausfall des kritischen Triebwerkes berühren nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Es ist Planungsziel beim Bau der Rettungsleitstelle, die nicht für eine Bebauung vorgesehene Fläche zu begrünen. Da die konkrete Lage dieser Grünflächen weitgehend variabel sein muss, wird diese nur in der Begründung textlich festgesetzt: „Mindestens 15 % der festgesetzten Sondergebietsfläche sind dauerhaft zu begrünen.“ (vgl. Anlage 2 – Freiflächenplan)

2.2 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Baugrenzen wurden folgendermaßen verändert:

Das Baufeld (d.h. die von Baugrenzen umgebene Fläche) hat im bisherigen Bebauungsplan die Wohnblöcke umgrenzt und sollte damit deren Bestand sichern. Mit Abbruch dieser diagonal stehenden Blöcke machen diese Baufelder auch städtebaulich keinen Sinn mehr. Das neue, sehr großzügig angelegte Baufeld wird durch Baugrenzen umschlossen, die in ihrem Abstand zur Straße (3,0 und 8,0 m zur Merzdorfer Straße und 7,80 m zur Liselotte-Herrmann-Straße) sinnvolle Baufluchten ermöglichen, jedoch keinen Zwang zum Anbau an diese Linie vorgeben. An der südöstlichen Grundstücksgrenze bleibt die Baugrenze in 15 m Abstand, um den Gehölzbestand zu sichern. An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches der 6. Änderung verläuft die Baugrenze entlang der Geltungsbereichsgrenze und ermöglicht aufgrund der Festsetzungen zur Baugrenze der 3. Änderung damit eine Grenzbebauung.

2.3 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB), öffentliche Erschließung**

Das Baugrundstück ist von zwei Seiten öffentlich erschlossen.

Die Merzdorfer Straße (Teil des Flurstückes 461) grenzt südwestlich an das Grundstück 462. Dabei liegt die jetzige Fahrbahnkante auf der Grundstücksgrenze, der parallel verlaufende Fußweg liegt auf dem Baugrundstück der Rettungsleitstelle. Er kann erhalten werden, wird jedoch nicht als Verkehrsfläche, sondern als Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Stadtverwaltung Hoyerswerda, S.-G.-Frentzel-Straße 1, 02977 Hoyerswerda
Architektengemeinschaft Dr. Braun und Barth, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Ähnlich verhält es sich mit der Grundstücksgrenze zwischen der nordwestlich angrenzenden Liselotte-Herrmann-Straße und dem Flurstück 462. Auch hier liegt der Fußweg auf dem Baugrundstück und wird durch ein festgesetztes Gehrecht gesichert.

Im Winkel zwischen der Hauptfeuerwache (Flurstück 468) und der Rettungsleitstelle liegt das Flurstück 469, welches an einen privaten Bauherrn verkauft wurde.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde die Erschließung über eine bogenförmige Straße vorgesehen, die etwa an der Grenze zwischen den Geltungsbereichen der 3. und der 6. Änderung von der Liselotte-Herrmann-Straße abzweigt (1. Abzweig) und östlich der 3. Änderung (außerhalb des Geltungsbereiches, 2. Abzweig) wieder auf die Liselotte-Herrmann-Straße trifft. Mit der 3. Änderung wurden Teile dieser Erschließungsfläche überplant und nachfolgend überbaut, so dass eine Erschließung über den ersten Abzweig nicht mehr möglich ist. Der zweite Abzweig liegt jedoch nach wie vor nicht im Geltungsbereich einer Änderung, er führt bis an das Flurstück 469. Damit ist das Grundstück planungsrechtlich erschlossen.

De facto wurde jedoch der letzte Abschnitt dieser ursprünglich geplanten Erschließungsfläche verkauft. Über einen Gestattungsvertrag wird dem Grundstückseigentümer die Zufahrt zu seinem Flurstück 468 gewährt.

(siehe Anlage 3)

2.4 Ver- und Entsorgung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt in die zentrale Kläranlage der Stadt Hoyerswerda nach Bergen. Innerhalb der Rettungsleitstelle ist eine Vielzahl von Stellplätzen im Erdgeschoss für die Bereitstellung und Wartung der Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Diese Garagen werden nach den geltenden Vorschriften mit Ölabscheidern versehen.

Das Oberflächenwasser der Erschließungsflächen ist der zentralen Regenwasserentwässerung in der Liselotte-Herrmann-Straße zuzuführen. Es ist natürlich auch möglich, Regenwasser zwischenzuspeichern bzw. teilweise einer Wiederverwendung oder gezielten Versickerung zuzuführen. Eine Versickerung bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.

Die Versorgung des Gebietes aus dem Fernwärmenetz ist satzungsmäßig geregelt. Stromversorgung und Wasserversorgung sind über die zuständigen Versorgungsträger abgesichert.

2.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungsverläufe werden im Bebauungsplan sowie in der 6. Änderung nicht festgesetzt. Der Regenwasserkanal verläuft in der Liselotte-Herrmann-Straße und kann die anfallenden Niederschlagsmengen aufnehmen.

Ebenfalls befindet sich im Straßenraum der Liselotte-Herrmann-Straße eine HD-Gasleitung, welche aber weit nordöstlich die Straße quert.

Die vorhandenen Baumstandorte sowie die festgesetzten Ergänzungen berücksichtigen die Lage der örtlichen Versorgungsleitungen. Bei Neupflanzungen ist zu berücksichtigen, dass Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

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

Die Fußwege entlang der Merzdorfer Straße und der Liselotte-Herrmann-Straße befinden sich auf dem Flurstück 469, welches für den Bau der Rettungsleitstelle an die beiden Kreise Görlitz und Bautzen verkauft wird. Entsprechend der laufenden Abstimmungsgespräche können diese Fußwege weiter in den Randbereichen der Grundstücke verbleiben. Sie werden auch außerhalb der Einzäunung liegen. Ihre dauerhafte Nutzbarkeit durch die Allgemeinheit sowie das Recht für die Versorgungsträger, Leitungen einzubauen, wird durch das Geh- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert.

Hoyerswerda, 6. Änderung B-Plan „Kühnicht“

Begründung

2.7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung der privaten Grünflächen im Randbereich zu Flurstück 270/2 wird sinngemäß aus dem vorhandenen Bebauungsplan übernommen. Diese Grünfläche besteht in diesem Umfang bereits. Sie ist mit Laubgehölzen bewachsen und schränkt die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes 462 als Rettungsleitstelle entsprechend des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes der Vorplanung nicht ein. Mit der Festsetzung wird ein Teil des Gehölzbestandes erhalten und die Pflege dauerhaft gesichert.

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

2.8.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf dem Flurstück 469 befindet sich im Randbereich zum Sondergebiet Garagen eine bewachsene Laubgehölzfläche, die auch im bisher gültigen Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen war. Ein Teil der Fläche soll aus grünordnerischer und stadtoökologischer Sicht erhalten bleiben und steht den Planungszielen für die Regionalleitstelle nicht im Wege. Der Erhalt wird mittels der „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gesichert.

Der Erhalt von 4 entlang der Merzdorfer Straße vorhandenen prägenden Laubgehölze wird ebenfalls festgesetzt und durch die Darstellung des Symbols „Erhalt Einzelbaum“ gesichert. Der Erhalt entlang der Liselotte-Herrmann-Straße kann wegen der Erforderlichkeit der sehr breiten, uneingeschränkten Zufahrtsfläche nicht gesichert werden.

2.9 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind entsprechend dem Bedarf der Rettungsleitstelle auf der gesamten Sondergebietsfläche zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) zulässig, um den Randbereich von Überbauung freizuhalten und vorhandene Fluchten nicht zu überschreiten.

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen (z.B. Ver- und Entsorgung, Richtfunkanlage / Funkturm) sind zulässig. Dabei sind die erforderlichen Abstandsflächen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Flächen für Stellplätze und Garagen werden nicht gesondert zeichnerisch festgesetzt.

2.10 Einfriedungen, Zufahrten

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind so zu gestalten, dass ein Hindurchsehen möglich ist.

Die Ein- bzw. Zufahrten zum Sondergebiet sollen dem Bedarf der Rettungsleitstelle entsprechen und nicht über den Bebauungsplan festgelegt werden. Die Bedürfnisse der Fußgänger sind jedoch ausreichend zu respektieren, da die Ausfahrtbereiche von Rettungsleitstelle und Feuerwehr unmittelbar nebeneinander liegen und bei plötzlichem Alarm Fußgänger nicht gefährdet werden dürfen. Dementsprechend sind Rückzugsbereiche bzw. Rettungseinseln zwischen den Ausfahrten der Rettungswache und der Feuerwache anzuordnen, die im Alarmfall das Verweilen der Gehwegbenutzer zwischen den langen Ausfahrtbereichen ermöglichen.

Die Hauptzufahrt für die Einsatz- und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Liselotte-Herrmann-Straße.

3 Denkmalschutz

3.1 Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale.

3.2 Bodendenkmale

Im Plangebiet werden vom Landesamt für Archäologie keine Bodendenkmale vermutet. Durch die Baumaßnahmen beim Bau von Hoyerswerda wurden evtl. Verdachtsflächen mit großer Sicherheit zerstört. Sollten trotzdem Bodenfunde gemacht werden, besteht gemäß § 20 SächsDSchG Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht. Das Landesamt für Archäologie ist frühzeitig in die konkrete Projektplanung einzubeziehen. Diese Hinweise sind auf der Plandarstellung vermerkt.

4 Hinweise

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (SächsVermG).

Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- sowie Höhenfestpunkte ist dem Staatlichen Vermessungsamt unverzüglich anzuzeigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Vermessungsamt einzuholen.

5 Flächenbilanz

Gesamtgebiet			12.617 m²
davon	Baufläche		10.419 m ²
	davon	Sonstiges Sondergebiet Rettungsleitstelle	10.419 m ²
		davon im Baufeld	7.732 m ²
		davon außerhalb Baufeld ohne Gehrecht	2.162 m ²
		davon Geh- und Leitungsrecht	525 m ²
davon	Verkehrsfläche		1.548 m ²
davon	Grünfläche		650 m ²

6 Anlagen

Anlage 1: Artenliste

Artenliste 1, Bäume entlang der Straße und an den Stellplätzen:

Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus

Artenliste 2, kleinere Bäume und Sträucher:

Haselnuss	- Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Holzapfel	- Malus silvestris
Wildapfel	- Malus silvestris
Vogelkirsche	- Prunus avium
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	- Cornus mas
Heckenkirsche	- Lonicera
Hundsrose	- Rosa canina
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Weinrose	- Rosa eglanteria
Filzrose	- Rosa tomentosa

Hoyerswerda, 6. Änderung B-Plan „Kühnicht“

Begründung

Anlage 2: Freiflächenplan der Regionalleitstelle (Vorplanung),
Quelle: Planungsbüro Dr. Heidan, Wittichenau, Planungsstand: 12.05.2009



Anlage 3: Erschließung Grundstück 468, Quelle Stadt Hoyerswerda

