

Stadt Hoyerswerda

Město Wojerecy

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

6. zmena plana za wužiwanje ležownosćow

Begründung vom März 2024

1 Grundlagen

1.1 Geltungsbereich und Erfordernis

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hoyerswerda umfasst verschiedene Teilbereiche des Stadtgebietes, für welche innerhalb der Zeit seit 2020 drei Bebauungspläne aufgestellt wurden. Die geänderten Planungsvorstellungen der Stadt Hoyerswerda für diese Bereiche machen auf Grund der geänderten Nutzungsart der Flächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zusätzlich bedarf es einer Darstellungsänderung aufgrund des Bebauungsplanes Nr.17 „Nördlich des Neumarktes“ von 2000. Dieses Gebiet wurde im Flächennutzungsplan 2006 nicht vollständig dargestellt und wurde von der ersten bis zur fünften Änderung nicht berichtigt.

1.2 Verfahren

Seit dem 12.07.2006 gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der aktuelle Flächennutzungsplan 2020 wird aufgrund von Bebauungsplanaufstellungsverfahren und Anpassungen an rechtswirksame Bebauungspläne in folgenden Teilgebieten geändert:

- Bebauungsplan Nr. S6 Ferienhäuser „KRABAT-Mühle“
- Bebauungsplan Nr. 02 „Family Resort“
- Bebauungsplan Nr. BM6 „PV- Anlage Bröthen“
- Anpassung an Bebauungsplan Nr.17 „Nördlich des Neumarktes“

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat am 29.03.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den genannten Inhalten beschlossen.

Bei dem Verfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Daher wird und im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes von Umweltprüfungen abgesehen.

1.3 Bebauungsplan Nr. S6 Ferienhäuser „KRABAT-Mühle“

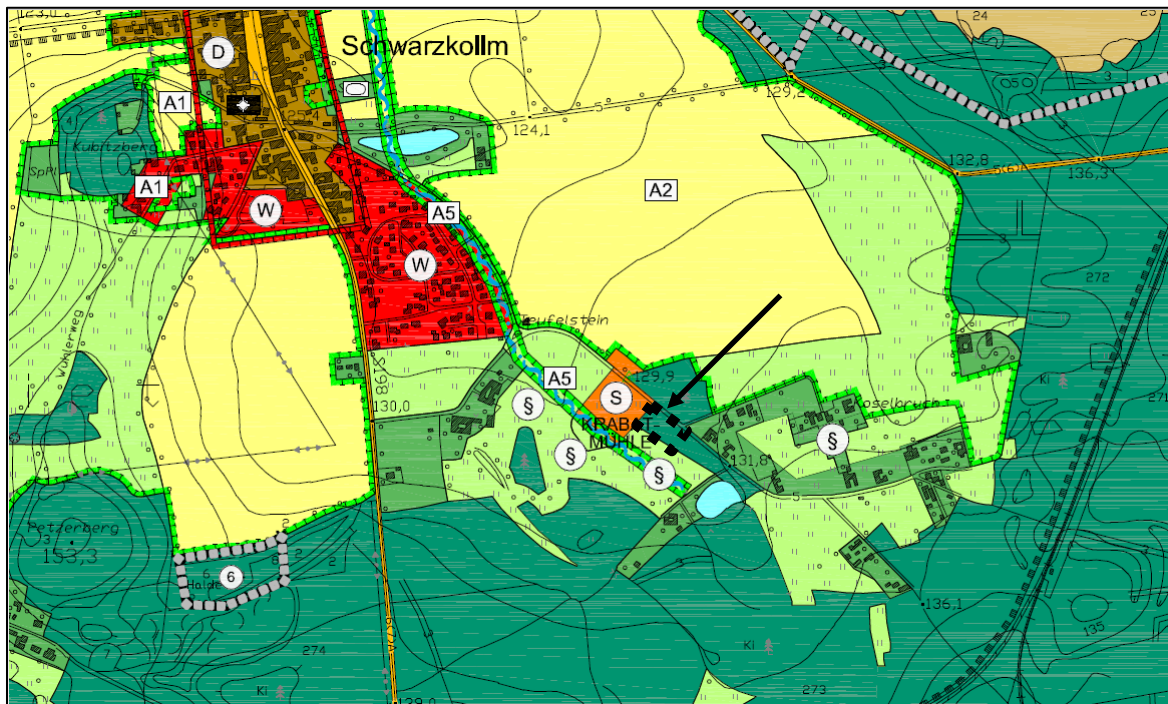


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem geltendem Flächennutzungsplan 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Das Gebiet liegt im Südosten des Ortsteils Schwarzkollm und grenzt südöstlich an die KRABAT-Mühle an. Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle eine Waldfläche dargestellt.

Planungsbegründung

Im Planungsgebiet, südöstlich der KRABAT-Mühle soll ein kleines Ferienhausgebiet entstehen, um das Freizeitangebot zu erweitern.

Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes den dazugehörigen Bebauungsplan mit einem vollumfänglichen Verfahren beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. S6 ist seit dem 23.02.2023 rechtswirksam.

übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalplan ist das Planungsgebiet als Vorbehaltsgebiet für das Landschaftsbild/Landschaftserleben festgelegt. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2013 erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Landschaftsbild/Landschaftserleben eine Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz. Dementsprechend befindet sich das Bebauungsplangebiet im Regionalplan innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Kulturlandschaftsschutz. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Ergänzung beziehungsweise eine Erweiterung des Angebotes der KRABAT-Mühle handelt und somit ein funktionaler Zusammenhang gegeben ist, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Flächenausweisung.

Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.874 m².

Flächennutzung	Fläche in m ²
Geltungsbereich	5.874
Sonderbaufläche	3.013
Verkehrsfläche	502
öffentliche Grünfläche	2.359

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 nicht erforderlich, da dies schon im Zuge des Bebauungsplanes „Ferienhäuser KRABAT-Mühle“ durchgeführt wurde.

Prüfung von Planungsalternativen

Es wurden Flächen in unmittelbarer Nähe zur KRABAT-Mühle geprüft. Es kommt jedoch keine andere Fläche in Betracht, da die umliegenden Flächen, welche an die KRABAT-Mühle grenzen, entweder für den ruhenden Verkehr sind oder die Umweltauswirkungen erheblich höher einzuschätzen sind. Eine ausführlichere Erläuterung ist unter 7.3 in der Begründung des Bebauungsplanes „Ferienhäuser KRABAT-Mühle“ zu finden.

1.4 Bebauungsplan Nr. 02 „Family Resort“

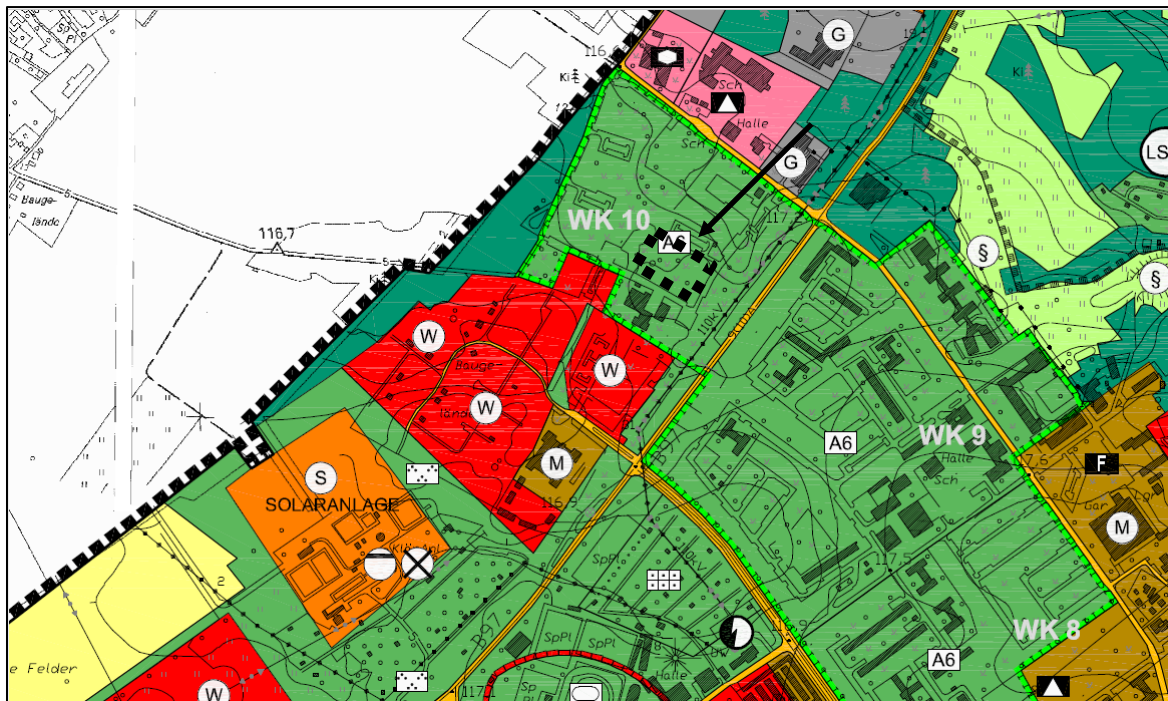


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem geltendem Flächennutzungsplan 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Das Gebiet liegt im WK X an der Otto-Nagel-Straße. Das Gebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Planungsbegründung

Es wird von einer Privatperson beabsichtigt in dem Gebiet einen Freizeit- und Familienpark zu entwickeln. Dies entspricht den Zielen der Stadtentwicklung und ist im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes den dazugehörigen Bebauungsplan mit einem vollumfänglichen Verfahren beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem 20.07.2023 rechtswirksam.

übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalplan sind keine Nutzungen festgelegt.

Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 16.140 m².

Flächennutzung	Fläche in m ²
Gesamtgröße	16.140
SO Ferienhaus- und Campingplatzgebiet	8.865
Verkehrsflächen	3.900
Grünfläche	3.375

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 nicht erforderlich, da dies schon im Zuge des Bebauungsplanes „Family Resort“ durchgeführt wurde.

1.5 Flächenänderung Kolpingstraße

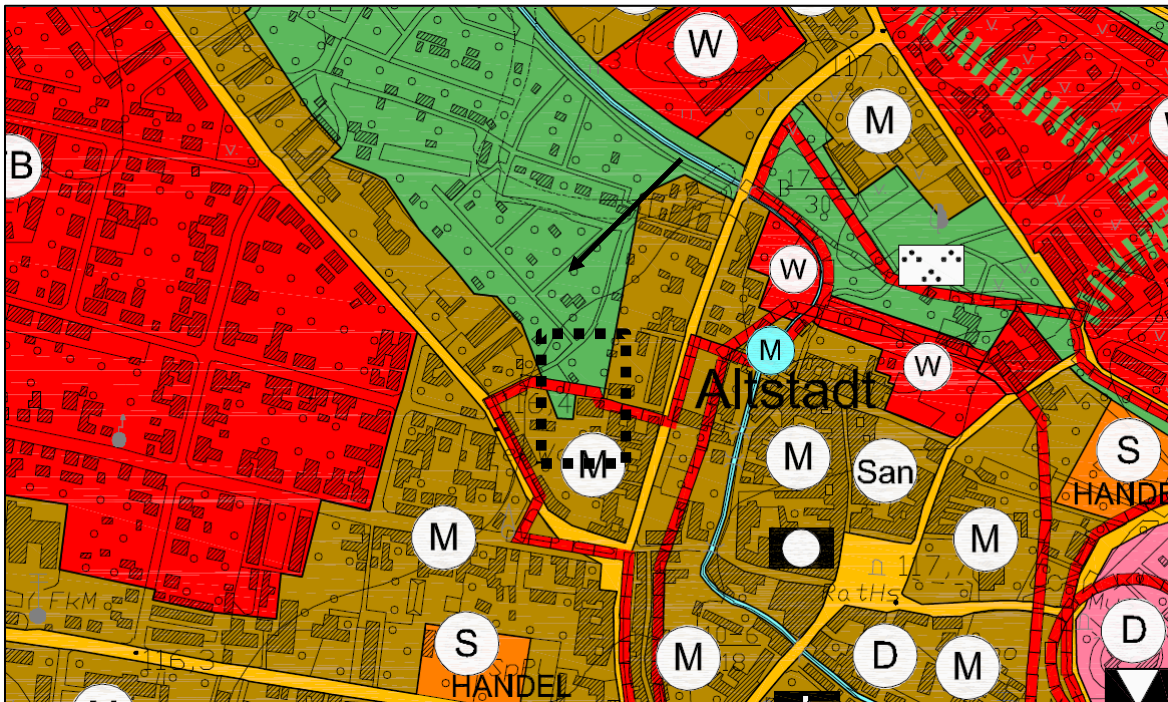


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem geltendem Flächennutzungsplan 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich

Lage

Das Gebiet liegt in der Altstadt nördlich des Neumarktes.

Begründung

Im Flächennutzungsplan wurden seit 2006 einige Flächen im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Neumarktes“ von 2000 nicht vollständig dargestellt. Diese Darstellung wurde bis heute übernommen. Zusätzlich soll nördlich des Bebauungsplanes zukünftig ein Teil der Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt werden, um dort die Errichtung von maximal zwei Wohngebäuden zu ermöglichen.

Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat die Änderung des Flächennutzungsplanes zu den oben beschriebenen Inhalten beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit dem 22.08.2000 rechtswirksam.

Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen sind bei der Klarstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Bei der Erweiterung der Baufläche handelt es sich nur um 1500 m², diese Fläche ist im Maßstab des Flächennutzungsplanes so klein das hier nur eine geringfügige Änderung erfolgt.

1.6 Bebauungsplan BM6 „PV-Anlage Bröthen“

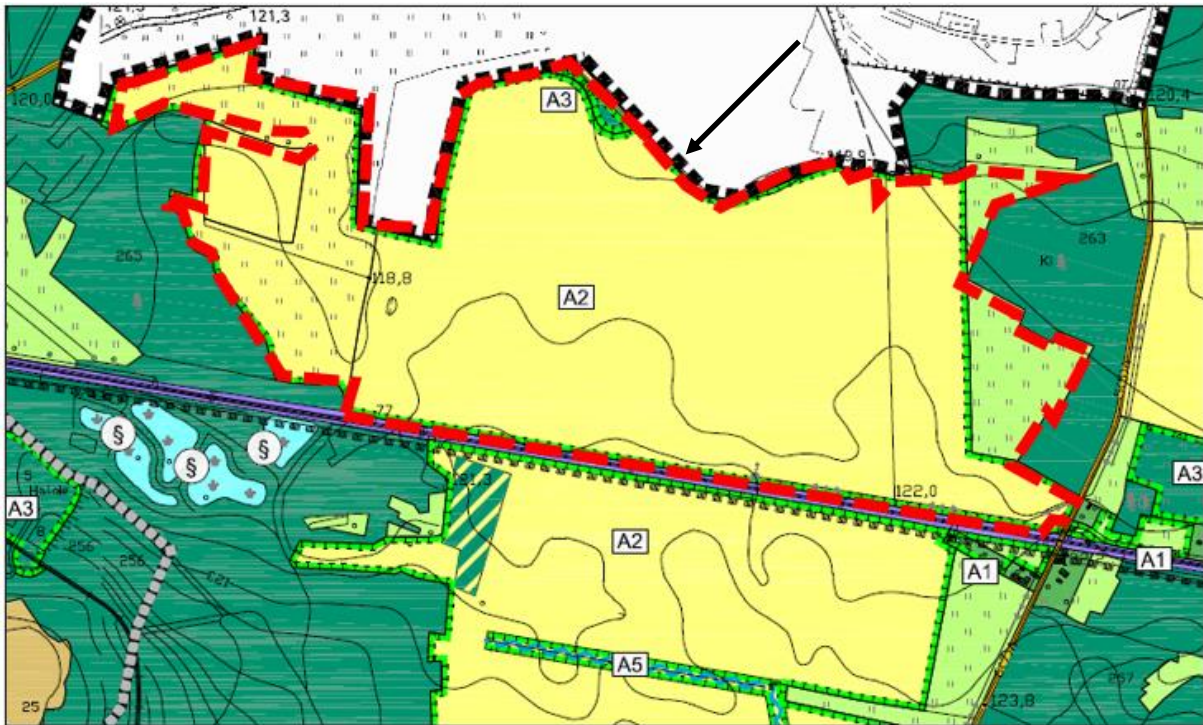


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem geltendem Flächennutzungsplan 2020 mit eingetragenem Änderungsbereich (rote Geltungsbereichsline)

Lage

Das Gebiet liegt bündig angrenzend an der nördlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Elsterheide im Ortsteil Bröthen/Michalken. Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan sind Ackerland und Grünland mit Zweckbestimmungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die gesamte Fläche der Feldflur ist zudem mit Gehölzstreifen zu gliedern (Festsetzung A2). Im nördlichen Teil, an der Gemeindegrenze, ist zudem die Neuanlage von standortgerechten Waldflächen dargestellt.

Planungsbegründung

Im Planungsgebiet, nördlich des Bahnstreckenabschnittes „Horka – Roßlau“ soll ein Solarpark entstehen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und aktiv die Energiewende vor Ort zu gestalten.

Verfahren

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes BM6 „PV-Anlage Bröthen“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. BM6 ist seit dem 15.02.2024 rechtswirksam.

übergeordnete Fachplanungen

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes „Oberlausitz-Niederschlesien“ trifft für den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes BM6 „PV-Anlage Bröthen“, Gemarkung Bröthen Flur 1 in der Raumnutzungskarte eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung. Die Stadt Hoyerswerda liegt im sorbischen Siedlungsgebiet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft. Im südöstlichen Geltungsbereich ist ein Vorbehaltsgebiet für den Trassenkorridor des Neubaus der B96n ausgewiesen.

Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB werden im Bebauungsplan BM6 „PV-Anlage Bröthen“ auf Teilen der Flurstücke 131, 133, 134, 135 und 136 gemäß der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Niederschlesien-Oberlausitz (2023) Flächen für Waldmehrung festgesetzt.

Damit steht der Bebauungsplan im Einklang mit dem Regionalplan.

Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 747.776 m².

Flächennutzung	Fläche in m ²
Geltungsbereich	747.776
Baufläche	422.278
Verkehrsfläche	59.431
Grünfläche	266.067

Umweltauswirkungen

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ist laut § 2 Abs. 4 BauGB S. 5 nicht erforderlich, da dies schon im Zuge des Bebauungsplanes BM6 „PV-Anlage Bröthen“ durchgeführt wurde.

Prüfung von Planungsalternativen

Es gibt derzeit keine vorzuziehende Alternative bei der Standortauswahl.

2 Flächenbilanz

3 Zusammenfassende Erklärung

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

3.1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen der jeweiligen konkreten Bauleitplanung untersucht, sowie umweltbezogene Auswirkungen ermittelt und Maßnahmen festgelegt. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung festzulegen. Es wurde für alle Teilflächen, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, in welchem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht sowie umweltbezogene Auswirkungen ermittelt wurden. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter wurden konkrete Ausgleichmaßnahmen festgesetzt. Die Ergebnisse der Umweltberichte werden in der Gesamtbetrachtung der 6. Flächennutzungsplanänderung auf die Begründungen der Bebauungspläne verwiesen. In der Gesamtbetrachtung der Planänderung bestehen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs.

6 Nr. 7 BauGB im Vergleich zur bestehenden Situation sowie zur Darstellung im bisher wirksamen Flächennutzungsplan keine erheblichen negativen Auswirkungen, wenn die in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

3.2 Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Es gibt für eine Umplanung keine sinnvollen Alternativen. In der Flächenbilanz wird ersichtlich, dass die Flächennutzungsplanänderung insbesondere für die Bereitstellung von Bauflächen sorgt.

3.3 Monitoring

Da die Flächennutzungsplanänderung keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich macht, ist kein Monitoring auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, erforderlich.

4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

5 Literaturverzeichnis

Dr. Braun & Barth (2020): Flächennutzungsplan 2020

6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020, Dr. Braun & Barth 2020

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020, Dr. Braun & Barth 2020

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020, Dr. Braun & Barth 2020

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020, Dr. Braun & Barth 2020

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020, Dr. Braun & Barth 2020