



# LESSINGSTADT KAMENZ/KAMJENC GROSSE KREISSTADT

## **Bebauungsplan Hennersdorfer Weg**

### **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10a BauGB**

Der Stadtrat Kamenz hat am 20. 09. 2017 den Satzungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplan Hennersdorfer Weg in der Fassung vom Juli 2017 gefasst.

Gemäß § 10a BauGB des Baugesetzbuches ist in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Ferner ist zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **1. Ziel des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan werden die städtebaulichen Voraussetzungen für das Erlangen von Baurecht für mehrere Eigenheime geschaffen.

Die Stadt Kamenz als Mittelzentrum verfügt gegenwärtig über keine Standorte mehr, an denen sich mehrere Eigenheime etablieren können. Die Nachfrage an Bauflächen auf Grund von Zuzugswünschen steigt stetig an.

Um allem diesem Wirtschaftswachstum und damit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung tragen zu können, muß die Stadt Kamenz kurzfristig attraktive Wohnungsstandorte zur Verfügung stellen, um den Arbeitswilligen hier gute Voraussetzungen anzubieten.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 9.550 qm.

#### **2. Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des B-Planes werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die integrierte Grünordnung und den Umweltbericht im erforderlichen Maße berücksichtigt.

Mit dem Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf die naturräumlichen Potentiale zu betrachtet und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung behandelt. Hierzu wird das Modell der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ zugrunde gelegt.

Der Eingriff wird mit den folgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen:

Externe Kompensationsmaßnahme E1:

Auf den Ackerflächen der Flurstücke 1584 und 1585 der Gemarkung Kamenz ist auf 1.540 m<sup>2</sup> extensives Grünland parallel zum Hennersdorfer Weg anzulegen und eine Baumreihe aus hochstämmigen Obstbäumen mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Kompensationsmaßnahme E2:

Auf den Ackerflächen des Flurstückes 1583/3 der Gemarkung Kamenz ist auf 815 m<sup>2</sup> eine Feldhecke anzulegen. Es sind Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 sowie Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 2 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Flächenanteil der Pflanzungen muss 80% betragen.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Bebauungsplanentwurf wurden folgende wesentliche Stellungnahmen vorgebracht:

Die ewag kamenz stellt die Möglichkeiten der Mediierschließung dar.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamt für Straßenbau und Verkehr wird die Planung „S 95 Südumfahrung Kamenz“ nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Den Hinweisen des Landratsamt Bautzen folgend, wurde ein Hinweis zur Versickerung von Oberflächenwasser in den Bebauungsplan aufgenommen, die Pflanzliste geändert, die Liegenschaftsinformationen im Lageplan richtiggestellt und die textlichen Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen ergänzt.

Weiterhin hat die Stadtverwaltung Kamenz Flächen für eine Entsiegelung, Rückbau von Oberflächenbefestigungen oder Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion an gefährdeten Flächen gesucht. Es wurden u.a. eventuelle Entsiegelungen in aufgegebenen Gewerbestandorten überprüft. Trotz langfristiger Bemühungen konnten keine geeigneten Flächen erkundet werden, die für diese Maßnahmen zur Verfügung stehen würden. Deshalb wurden die beiden Kompensationsmaßnahmen im B-Plan festgesetzt.

Die durch die Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens zusammengefassten Stellungnahmen bezüglich des Artenschutzes wurden durch den Stadtrat wie folgt abgewogen

Die Belange des Artenschutzes wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes insofern geprüft, dass im Plangebiet bestimmte Brutvogelarten vorkommen können. Hierbei handelt es sich um Heckenbrüter und Halboffenlandbrüter. Speziell betrifft das im Plangebiet Singdrossel (*Turdus philomelos*), Amsel (*Turdus merula*), Feldsperling (*Passer montanus*), Grünfink (*Carduelis chloris*) und Blaumeise *Parus caeruleus*.

Um diesen Vogelarten Ausweichmöglichkeiten zu bieten wird die Kompensationsmaßnahme 2 umgesetzt. Darüber hinaus werden Nistkästen für Brutvogelarten angebracht. Die entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Art und Anzahl der Nistkästen ist mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen vor der Errichtung abzustimmen.

Die textlichen Festsetzungen wurden deshalb wie folgt ergänzt:

2. Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes

An den hochstämmigen Obstbäumen der Kompensationsmaßnahme E1 sind Nistkästen für Brutvogelarten anzubringen. Art und Anzahl sind vor Baubeginn mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen abzustimmen.

Die Stellungnahme des Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bezüglich der Baulandbereitstellung und des Artenschutzes wurden gleichlautend durch den Stadtrat abgewogen.

Die Forderung nach der bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dachgestaltung (steile Sattel- oder Krüppelwalmdächer) und Fassadengestaltung (stehende Sprossenfenster, Grundton in erdfarbener Tönung) wurde vom Stadtrat aufgenommen und geprüft und dabei festgestellt, dass mit den Festsetzungen im Bebauungsplan zu Art und Maß der baulichen Nutzung ausreichende Vorgaben für die Bebauung festgesetzt sind.

Da es sich hier um ein relativ kleines und untergeordnetes Wohngebiet handelt, welches auch nicht stadtbildprägend ist, sind diese Festsetzungen ausreichend.

Der Hinweise von 2 Bewohnern der Straße Am Heidelberg (Sanierung des Hennersdorfer Weg) konnten nicht berücksichtigt werden, da Festsetzungen im Bebauungsplan ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches möglich sind.

#### **4. Planungsalternativen**

Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Überplanung eines privaten Grundstücks handelt, dessen Eigentümer bei der Stadtverwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes angeregt hat, gibt es in diesem Fall keine anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten für den Plangeltungsbereich.

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH  
Kirchstraße 18  
01917 Kamenz

Mathias Görigk, Dipl.-Ing.