

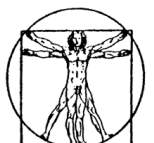


**LESSINGSTADT
KAMENZ / KAMJENC
GROSSE KREISSTADT**

**Bebauungsplan
„Verwaltungszentrum Kamenz, nördlicher Teil“**

Begründung

Stand: August 2018



Auftraggeber: Stadtverwaltung Kamenz
Markt 1
01917 Kamenz

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

Projektleitung: Dr. Barbara Braun, Architektin AKS
Bearbeiter: Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin
Andrea Meiburg, Dipl.-Ing.

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.1.1	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
1.1.2	Planungserfordernis und Zielstellung der Planung	6
1.1.3	Verfahren	7
1.1.4	Plangrundlage	8
1.2	Höherrangige und überörtliche Planungen	9
1.2.1	Landes- und Regionalplanung	9
1.2.2	Flächennutzungsplan (FNP), Landschaftsplan	9
1.2.3	Fach- und sonstige Planung	11
1.3	Bestandsbeschreibung	12
1.3.1	Städtebauliche Einordnung	12
1.3.2	Geologie / Baugrund / Altlastenproblematik	13
1.3.3	Naturraum	14
1.3.4	Klima	14
1.3.5	Grundwasser / Oberflächenwasser	14
2	Städtebauliche Planung	15
2.1	Städtebauliches Konzept	15
2.1.1	Art der baulichen Nutzung	15
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung	16
2.1.3	Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen	17
2.1.4	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	17
2.2	Nutzung der Freiflächen	17
2.2.1	Grünflächen	17
2.3	Erschließung	18
2.3.1	Fließender Verkehr	18
2.3.2	Ruhender Verkehr	18
2.3.3	Fußgänger- und Radverkehr	18
2.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	18
2.4	Ver- und Entsorgung	19
2.4.1	Trinkwasserversorgung, Löschwasserbereitstellung	19
2.4.2	Energieversorgung	19
2.4.3	Wärmeversorgung	19
2.4.4	Abwasserbeseitigung	19
2.4.5	Müllentsorgung	20
2.4.6	Telekommunikationsanlagen	20
2.5	Umweltschutz	20
2.5.1	Schutzgebiete	20
2.5.2	Immissionsschutz	20
2.5.3	Artenschutz	21
2.5.4	Anpflanzungen und Pflanzbindungen	21
2.5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
2.5.6	Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
2.6	Denkmalschutz	24

2.7	Brandschutz	24
2.8	Grenz- und Vermessungsmarken	24
2.9	Kennzeichnungen	24
2.10	Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen Vorschriften und von Denkmälern (§ 9 Abs. 6 BauGB), informelle Plandarstellungen	24
2.11	Hinweise	25
2.12	Flächenbilanz	25
3	Umweltbericht	26
3.1	Einleitung	26
3.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	26
3.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	26
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
3.2.1	Schutzgebiete	27
3.2.2	Schutzgut Boden	27
3.2.3	Schutzgut Wasser.....	28
3.2.4	Schutzgut Klima und Lufthygiene	29
3.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
3.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	31
3.2.7	Schutzgut Mensch	31
3.2.8	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	31
3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
4	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	33
4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
4.2	Zusätzliche Angaben	34
4.2.1	verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	34
4.2.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung	34
4.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	34
5	Zusammenfassende Erklärung	35
5.1	Berücksichtigung der Umweltbelange	35
5.2	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	35
5.3	Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	35
6	Rechtsgrundlagen	36
7	Quellenverzeichnis	36
8	Anlagen	36

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

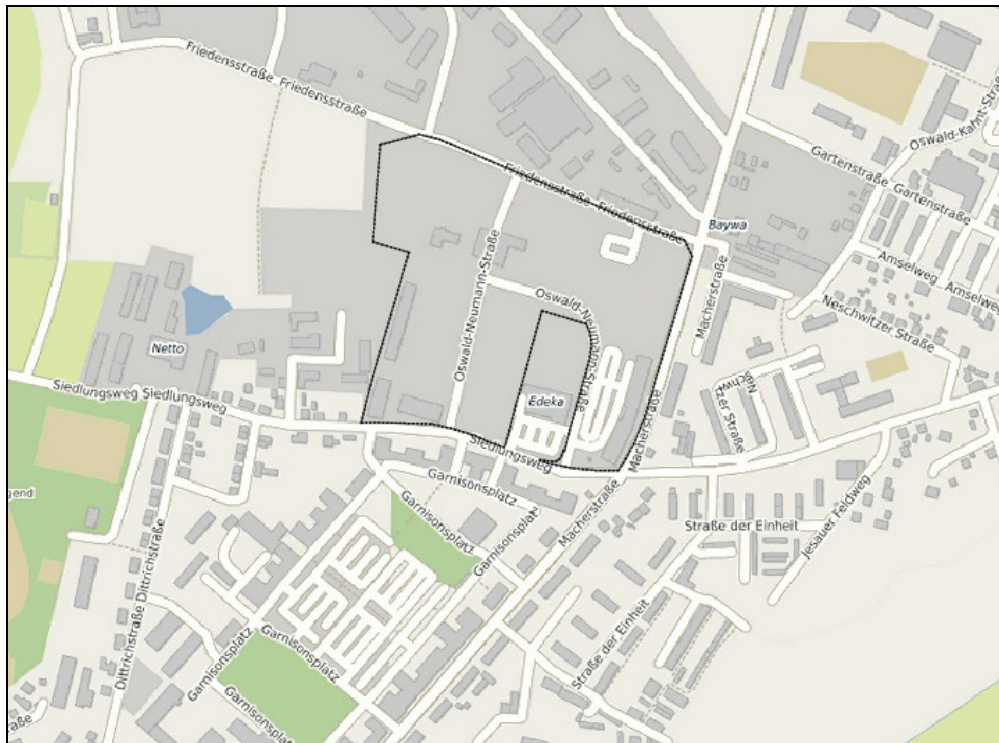


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Übersicht

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Kamenz westlich der Macherstraße. Das Gebiet wird eingegrenzt im Norden von der Friedensstraße, im Osten von der städtebaulich dominanten, stark befahrenen Macherstraße und im Süden vom Siedlungsweg. Der Kreuzungspunkt Siedlungsweg – Macherstraße hat stadtstrukturell eine große Bedeutung, er bildet den Übergang vom nördlichen „eher zufällig gewachsenen“ in den südlichen, städtebaulich geordneten (klare stadträumliche Kanten) erweiterten Kernbereich der Stadt Kamenz. Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich auf der Gemarkung von Jesau.

Östlich (gegenüberliegende Seite der Macherstraße) grenzt Wohnbebauung der 1960er bis 1980er Jahre mit den typischen offenen Strukturen und einem relativ großen Abstand zur Macherstraße an. Nördlich der Friedensstraße liegen komplett gewerblich genutzte Flächen mit mittlerer Nutzungsintensität und keiner ablesbaren städtebaulichen Ordnung (gewachsene Strukturen). Nach Süden wird das Bearbeitungsgebiet durch die städtebaulich dominante Bebauung (Verwaltungsgebäude) unmittelbar an der Südseite des Siedlungsweges auch räumlich abgeschlossen. Dies sind prägende, mehrgeschossige Bebauungen, die aus der ehemaligen Nutzung des Kasernenstandortes stammen.

Westlich schließen sich unterschiedlich genutzte Flächen an: Kleingärten, sehr wenig intensiv genutzte Gewerbeflächen sowie kleinteilige Wohnbebauung nördlich des Siedlungsweges.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen im nordöstlichen Teil das Hallenbad der Stadt Kamenz, im nordwestlichen Teil ein Heizwerk der ewag und am östlichen Rand zur Macherstraße ein großes Verwaltungsgebäude (Statistisches Landesamt). Der im südwestlichen Bereich angrenzende EDEKA-Markt mit zugehörigem Parkplatz wird aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

Das Bearbeitungsgebiet ist somit von sehr unterschiedlichen Nutzungen umgeben und geprägt. In östlicher Richtung erfährt die Prägung durch die Macherstraße eine starke Zäsur.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,5 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Jesau:

Fl.-Nr. 80/27 (komplett)	Fl.-Nr. 80/37 (komplett)	Fl.-Nr. 80/51 (komplett)
Fl.-Nr. 80/28 (komplett)	Fl.-Nr. 80/39 (komplett)	Fl.-Nr. 80/52 (komplett)
Fl.-Nr. 80/29 (komplett)	Fl.-Nr. 80/43 (komplett)	Fl.-Nr. 80/53 (komplett)
Fl.-Nr. 80/31 (komplett)	Fl.-Nr. 80/44 (teilweise)	Fl.-Nr. 80/54 (komplett)
Fl.-Nr. 80/32 (komplett)	Fl.-Nr. 80/46 (komplett)	Fl.-Nr. 80/55 (komplett)
Fl.-Nr. 80/34 (komplett)	Fl.-Nr. 80/47 (komplett)	Fl.-Nr. 80/56 (teilweise)
Fl.-Nr. 80/35 (komplett)	Fl.-Nr. 80/48 (komplett)	
Fl.-Nr. 80/36 (komplett)	Fl.-Nr. 80/49 (komplett)	

1.1.2 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Lösung der städtebaulichen Konflikte, welche durch unterschiedliche geplante Nutzungen entstanden sind,
- Entwicklung der brachgefallenen ehemals militärisch genutzten Flächen,
- Schaffung von gewerblich nutzbaren Flächen am nördlichen Rand der Stadt Kamenz und Verknüpfung zu den umliegenden Nutzungen und
- Sicherung von Erweiterungsflächen für die bereits vorhandenen Nutzungen.

Die Stadt Kamenz hat auf Grund der seit 1990 stattfindenden demografischen und wirtschaftlichen Veränderungen und deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt im Jahr 2001 mit dem INSEK [05] die planerische Vorbereitung für den notwendigen Stadtumbauprozess begonnen. Ein wichtiges Schwerpunktgebiet des INSEK [05] war das Stadtgebiet Macherstraße. Insbesondere eine klarere Strukturierung des Gebietes sowie die Ausformung der im Landschaftsplan [04] vorgegebenen „Grünen Achse“ entlang der Macherstraße bis in den Kreuzungsbereich zur Neschwitzter Straße/Siedlungsweg waren dabei die Hauptthemen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung des Standortes wurde im Jahr 2002 ein Bebauungsplanverfahren begonnen, auf dessen Grundlage Abbruchmaßnahmen, Altlastensanierung und Erschließungsarbeiten durchgeführt wurden. Städtebauliche Zielstellung war es, Flächen für die Entwicklung von kleinteiligem, nicht wesentlich störendem Gewerbe anzubieten. 2002 wurde die Baugenehmigung für die Errichtung des EDEKA- Marktes erteilt.

Über 15 Jahre bestand kaum Bedarf an diesen kleinteiligen Gewerbeflächen. Deshalb wurde auch das Bauleitplanverfahren nicht weitergeführt.

Ab 2014 wurden verschiedene Anfragen für die Bebauung einzelner Flächen gestellt, die sehr unterschiedliche Nutzungen zum Ziel hatten und z.B. Wohnnutzung, Nutzung für großflächigen Handel als auch die Erweiterung des Heizwerkes beinhalten. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Kamenz selbst das Ziel, sich die Chance der Erweiterung des Hallenbades um vielfältig nutzbare Freiflächen zu erhalten.

Deshalb wurden ab 2014 die verschiedenen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den Prüfstand gestellt, mit den vorhandenen gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten verglichen und intensiv diskutiert. Aufgrund der inhomogenen angrenzenden Stadtstrukturen sind unterschiedliche Entwicklungsszenarien denkbar, insbesondere wurde sehr intensiv die mögliche Nutzung als Eigenheimstandort geprüft, jedoch können hierfür die Konflikte mit den bestehenden Nutzungen nicht gelöst werden.

Im Ergebnis sollen mit dem Bebauungsplan folgende Planziele gesichert werden:

- Sicherung und Erweiterungsmöglichkeit des Standortes der ewag als zentraler Ort der Heizenergieversorgung in der Stadt Kamenz,
- Sicherung einer Erweiterungsmöglichkeit für das bestehende Hallenbad, so dass mittel- und langfristig das Nutzungskonzept des Bades auf Freiflächen ausgedehnt werden kann, die Spielwiesen, Planschbecken, Saunalandschaft und zusätzliche Parkflächen beinhalten können.
- Entwicklung von Gewerbeflächen für nicht wesentlich störendes Gewerbe (Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln).

1.1.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Kamenz für den Bebauungsplan „Verwaltungszentrum Macherstraße“ wurde am 27.02.2002 durch den Stadtrat gefasst.

Im Juli 2003 wurde mit Planungsstand 25.06.2003 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel beauftragt und erarbeitet.

Im Mai 2004 erfolgte die Entwurfsüberarbeitung. Danach wurde das Verfahren ausgesetzt, da kein kurzfristiger Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen zu erwarten war.

Die Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgte im Juli 2014. Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für das Gesamtgebiet waren vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklung von Kamenz erneut zu prüfen und zu bewerten und ggf. neue Prioritäten zu setzen. Aus diesem Grund wurde im Oktober 2014 eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich beschlossen.

Vor Weiterbearbeitung des Rechtsplanes wurde eine gründliche Analyse des Plangebietes durchgeführt und die bereits in verschiedenen Plandokumenten dokumentierten Entwicklungs-, Nutzungs- und Gestaltungsabsichten für das Bearbeitungsgebiet zusammengestellt. Dazu wurden öffentliche Erörterung sowie mehrere Diskussionen im Stadtrat und in den Ausschüssen durchgeführt, um alle für die Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung wesentlichen Belange in die planerische Abwägung zum Bebauungsplan und die notwendigen planungspolitischen Entscheidungen einfließen zu lassen.

Im September 2014 wurde eine Variantenuntersuchung für mögliche Flächenausweisungen innerhalb des Plangebietes erarbeitet:

- Variante 1: Beibehaltung des Entwurfsansatzes aus dem Jahr 2004
- Variante 2: Vorhaltung einer Erweiterungsfläche für den Schwimmhallenkomplex als Gemeinbedarfsfläche in westliche Richtung (entlang Friedensstraße), Erhalt der kleinteiligen Gewerbeflächen im verbleibenden Plangebiet
- Variante 3: Vorhaltung einer Erweiterungsfläche für den Schwimmhallenkomplex als Gemeinbedarfsfläche in südliche Richtung (entlang Macherstraße), Ausweisung von Mischgebietsflächen entlang des Siedlungsweges. Variante 3 wurde erarbeitet, um den konkreten Bauwunsch eines Grundstückseigentümers auf städtebauliche Auswirkungen zu prüfen.

Die Vorstellung der Varianten im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Kamenz erfolgte im September 2014.

Im Mai 2015 wurde zum Verfahren ein neues schalltechnisches Gutachten (vgl. Anlage 2) erarbeitet, welches in Varianten auch die Konsequenzen einer möglichen Nutzung der Flächen für Wohnbebauung unter Beibehaltung oder unter teilweiser Umsiedlung der bestehenden Nutzungen untersuchte: schallschutztechnische Untersuchung mit Ermittlung der vorhandenen Emissionswerte, hier wesentliche Emittenten, EDEKA, Heizwerk ewag, Schwimmhalle.

Im Ergebnis dieses Gutachtens ist durch die gegenwärtig bestehende Nutzung eine Ausweisung von Wohnnutzung als allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet nicht zulässig. Die schalltechnischen Orientierungswerte der TA-Lärm werden überschritten.

Zum Verfahren wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 1) erstellt. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Die im Fachbeitrag Artenschutz geforderten artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden in die Festsetzungen bzw. in die Hinweise übernommen.

Im Januar 2016 erfolgte die detaillierte Prüfung einer Erweiterungsmöglichkeit des Hallenbades als Freibad und die Erarbeitung eines konzeptionellen Vorentwurfes mit schallschutztechnischer Untersuchung der Auswirkung auf die umliegenden Flächen durch den Betrieb des Freibades. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist eine Wohnbaunutzung in unmittelbarer Nähe des

Freibades nicht möglich, wäre aber bei Durchführung geeigneter Schallschutzmaßnahmen in einem Abstand von ca. 50 m denkbar.

Im April 2016 wurde vor dem Hintergrund vieler Anfragen nach baureifen Einfamilienhausgrundstücken die Entwicklung eines Wohngebietes mit Eigenheimen auf Grundlage der vorhandenen Infrastruktur in einer weiteren Variante untersucht. Die Ergebnisse wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Kamenz im April 2016 unter dem Titel „Neues Wohnen für die Stadt Kamenz“ vorgestellt.

Entscheidend für die Gebietsentwicklung in dieser Richtung wäre jedoch die Unterstützung (Reduzierung der bestehenden Emissionen) durch die beiden Hauptemittenten im Gebiet (EDEKA und ewag) gewesen. Beide Unternehmen haben jedoch keine Signale gezeigt, die städtebauliche Zielstellung der Stadt Kamenz in dieser neuen Richtung zu fördern, da dies in der Konsequenz Einschnitte bei den bestehenden und künftig möglichen Emissionen für beide Unternehmen bedeutet hätte.

Damit ist eine nachhaltige Entwicklung des Areals als Wohngebiet unter den gegenwärtigen Umständen nicht realisierbar.

Im Oktober 2016 erfolgte eine erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre ohne Begründung um 1 Jahr bis Oktober 2017, da es bis dahin noch keine abschließende Entscheidung über die städtebauliche Ausrichtung des Gebietes gab.

Im April 2017 wurde der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf unter der hauptsächlichen Zielstellung: Sicherung der bestehenden Nutzungen und deren Erweiterungsmöglichkeiten, Entwicklung von kleinteiligen Gewerbeflächen ohne negative Auswirkungen auf möglicherweise empfindlichen Nutzungen im Umfeld, gefasst. Zum Planungsstand wurde eine erneute Schalltechnische Untersuchung erarbeitet (ABD 4.05.2018).

Es sollte ein Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Wiedernutzbarmachung von Brachflächen handelt. Städtebauliche Zielstellung war auch die Ausweisung der Sondergebietsfläche Handel. Hierfür wurde eine Obergrenze der Geschossfläche von 2.750 qm festgesetzt. Für eine Geschossfläche bis 5.000 qm bei Festsetzung von großflächigem Einzelhandel fordert das UVPG die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.

Im Verlauf des Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vorgetragen, dass die planerische Zielstellung für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel nicht mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2013 vereinbar ist. Die Planunterlagen wurden deshalb noch einmal überarbeitet. Eine Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a ist ebenfalls nicht möglich.

Die bestehende Veränderungssperre wurde mit Satzung vom 15.10.2017 um ein Jahr verlängert.

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat am 08.11.2017 beschlossen, die Fläche für den bestehenden EDEKA-Markt und dessen mögliche Erweiterung aus dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes auszugliedern, um für die restlichen Flächen sicheres Baurecht zu schaffen. Das Verfahren für den verbleibenden Geltungsbereich wird im Regelverfahren weitergeführt, die Beteiligung vom Sommer 2017 zählt als frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom 09.07. – einschließlich 08.08.2018 entsprechend BauGB § 3(2) und § 4 (2) öffentlich ausgelegt.

1.1.4 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf einer digitalen Plangrundlage des Vermessungsamtes des Landratsamtes Bautzen erstellt, welche im April 2018 durch die Stadtverwaltung Kamenz an das Planungsbüro übergeben wurde.

1.2 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan 2013 (LEP) Sachsen

Unter Ziel 1.3.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 wird die Stadt Kamenz als Mittelzentrum festgelegt. Weiterhin wird in Ziel 1.3.7 festgelegt, dass Mittelzentren „als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken“ sind.

Unter Z 2.2.1.7 wird festgelegt, dass brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär-, und Verkehrsbrachen zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind.

Unter Ziel 2.2.1.9 legt fest, dass eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden ist.

Regionalplan

Im Regionalplan unter Z 2.1.7 wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Kamenz gemäß Landesentwicklungsplan als Mittelzentren ausgewiesen ist. Auf regionalplanerische Ziele zu den Mittelzentren wird verzichtet, da über die im LEP formulierten Ziele hinaus kein Festlegungsbedarf besteht.

Kamenz hat eine wichtige Funktion bei der Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die Bevölkerung der Stadt Kamenz und des Umlandes. Nach Z 5.1.1. ist in allen zentralen Orten die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen. Deshalb ist es für Kamenz wichtig, auch wohnortnahe Arbeitsplätze zu sichern, wenn sie innerhalb von Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 Flächennutzungsplan (FNP), Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan [03] wurde nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kamenz am 10.07.2006 rechtswirksam. Die 1. Änderung des FNP wurde im Jahr 2014 durchgeführt und im Dezember 2014 rechtswirksam. Im Bereich der vorliegend zu beplanenden Fläche wurden keine Änderungen durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan zu großen Teilen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich, entlang des Siedlungsweges wird ein schmaler Streifen als Mischbaufläche, östlich entlang der Macherstraße wird eine kleine Sonderbaufläche dargestellt. Die Fläche des Hallenbades ist als Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Kennzeichnung Sportanlagen ausgewiesen.

Westlich der überplanten Fläche sind im Flächennutzungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlagen“ dargestellt.

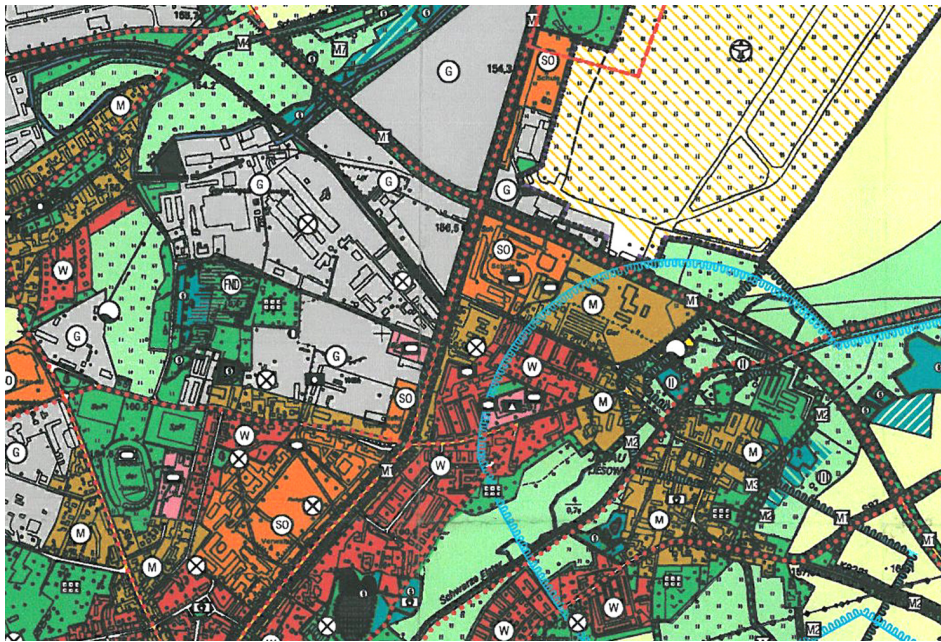


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP 2006 [03]

Die Zielstellung des Bebauungsplanes sieht im Wesentlichen Nutzungen vor, die mit diesen Darstellungen konform gehen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, die Flächen für den Gemeinbedarf und das Sondergebiet werden etwas größer, der Anteil der gewerblichen Fläche verringert sich in der konkreten Umsetzung. In Gesamtbetrachtung der geplanten vielschichtigen Nutzungen und unter Berücksichtigung aller Randfaktoren entsprechen die Inhalte des Bebauungsplanes den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der **Landschaftsplan** [04] der Verwaltungsgemeinschaft Kamenz/Schönteichen wurde parallel zum Flächennutzungsplan erstellt. Er ordnet das Plangebiet als Siedlungsfläche ein.

Im Landschaftsplan sind für die Flächen des Plangebietes die baulichen Nutzungen gewerbliche Nutzung, gemischte Nutzung und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Entlang der Macherstraße ist eine durchgängige Baumallee beidseitig der Straße dargestellt. Außerdem sind im Planbereich einzelne Baumstandorte als Solitärstandorte eingetragen.

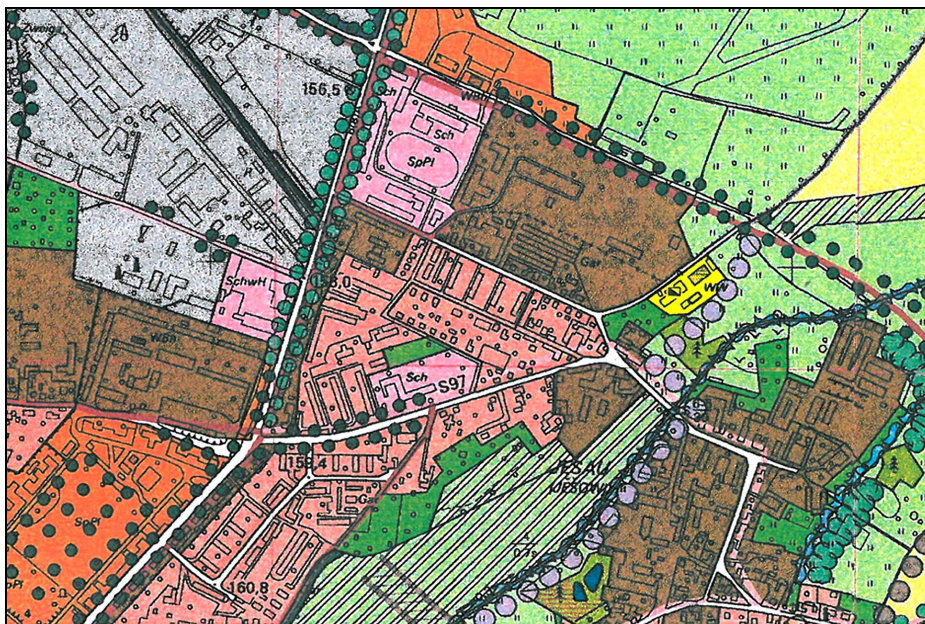


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 2006 [04]

1.2.3 Fach- und sonstige Planung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK 2001/02, Fortschreibung INSEK 2008

2001 wurde von der Stadt Kamenz ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) [05] erarbeitet und 2008 fortgeschrieben.

Das Stadtentwicklungskonzept sieht unter dem Kapitel Wirtschaft und Arbeit die Ausweisung und Vorhaltung ausreichender Bauflächen entsprechend dem Bedarf der Stadt und ihres Einzugsbereiches vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten vor, die neben der Erschließung über die sonstigen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen ganz oder teilweise verfügen. Weiterhin wird die schnellstmögliche Wiedernutzbarmachung der Brachen angestrebt. Dabei ist der Bereich Verwaltungszentrum nördlicher Teil ausdrücklich aufgeführt.

Einzelhandelskonzept

Die Stadt Kamenz besitzt durch die landesplanerische Einstufung als Mittelzentrum eine übergeordnete zentralörtliche Bedeutung. Neben Versorgungsfunktionen für die eigene Bevölkerung hat Kamenz umfassende Versorgungsfunktionen für das Umland zu erfüllen. Dem Schutz des zentralörtlichen Versorgungssystems kommt von Seiten der Landesplanung ein prioritärer Stellenwert zu. Die Ausstattung der Gemeinden mit Versorgungseinrichtungen zur Deckung des örtlichen Bedarfs unter Beachtung ihrer Bevölkerungsentwicklung, Funktion und Lage im Raum soll gewährleistet werden. Nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne ist entgegenzuwirken.

Zur Erfüllung der Versorgungsfunktionen hat die Stadt Kamenz ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, welches Stärken und Schwächen des Kamener Einzelhandels analysiert und Lösungsansätze aufzeigt, die Angebotsschwäche, zu geringe Anziehungskraft und Kundenfrequenz der Einkaufsinnenstadt zu überwinden. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Einkaufsinnenstadt“ ist entsprechend des Konzeptes die Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentrenrelevanten Warengruppen nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 100,0 m² zulässig (Kleinflächenregelung). Die Stadt Kamenz plant, das Einzelhandelskonzept entsprechend der aktuellen Anforderungen zu überarbeiten und fortzuschreiben.

Schalltechnisches Gutachten

Das erste schalltechnische Gutachten zum Plangebiet wurde im Oktober 2003 durch Müller-BBM Dresden aufgestellt mit dem Ziel, flächenbezogene Schalleistungspegel für die Entwicklung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionsstandorte festzulegen. Dafür liegen die konkreten Ergebnisse vor. Wichtiges Ergebnis war auch, dass festgestellt wurde, dass neue Wohnungen mit Ausnahme einzelner Wohnungen nach § 8 Absatz 3 Punkt 1 BauNVO (Betriebswohnungen) nicht erlaubt sind.

Aufgrund der Notwendigkeit, auch alternative städtebauliche Nutzungsvarianten vollumfänglich zu prüfen, wurde das Gutachten ab Mai 2015 neu erstellt und im August 2016 ergänzt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden Schallmessungen am Heizwerk und am EDEKA durchgeführt. Es wurde für die angrenzende Wohnnutzung und möglicherweise hinzukommende Wohnnutzung untersucht, inwieweit die für die städtebauliche Planung geltenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 [1] für Lärmimmissionen überschritten werden und an welchen Bereichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Ergebnisse sind in die weitere Bearbeitung des Verfahrens eingeflossen. Dieses Gutachten befindet sich in der **Anlage 2** der Begründung.

Eine nochmalige Ergänzung erfolgte, um für die nun mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung der Ausweisung von Gewerbeflächen verbindliche flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerblichen Nutzungen auf den eGE mit den Ergebnissen des Gutachtens 2003 abzugleichen und festzulegen. Dazu erfolgte am 4.05. 2017 eine nochmalige Präzisierung.

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG sowie Anlage 2 BauGB und Fachbeitrag Artenschutz

Zum Verfahren wurde im Mai 2015 die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG sowie Anlage 2 BauGB zum Bebauungsplan „Verwaltungszentrum Kamenz, nördlicher Teil“ durchgeführt, um zu prüfen, ob unter dem zeitlichen Rahmen der bestehenden Veränderungssperre die Verfahrensvorschriften des § 13a angewendet werden dürfen. Ergebnis dieser Prüfung war, dass das Verfahren im Regelverfahren zum Abschluss gebracht wird.

Zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde weiterhin im Frühling 2015 der Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 1) erarbeitet. Im Untersuchungsraum wurden die relevanten Arten sowie die Wirkfaktoren des Bauvorhabens ermittelt und die Auswirkungen auf die relevanten geschützten Arten aufgezeigt.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen bzw. in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.

Das Gutachten befindet sich in der **Anlage 1** der Begründung.

1.3 Bestandsbeschreibung

1.3.1 Städtebauliche Einordnung

Lage, Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Stadtzentrums an der Straßenkreuzung Macherstraße/Neschwitzer Straße/Siedlungsweg. Das Plangebiet ist eine Rechteckfläche mit einer Aussparung im mittleren südöstlichen Bereich.

Nachbarschaft des Plangebietes:

Norden:	Friedensstraße mit ein- und zweigeschossiger gewerblich genutzter Bebauung
Nordwesten	Kleingartenanlage „Am Meuselbruch“
Osten	Macherstraße mit fünfgeschossiger Wohnbebauung
Süden	Verwaltungszentrum mit dreigeschossiger Bebauung
Westen	Übergang zur freien Landschaft, teilweise wenig intensiv genutzte Gewerbeflächen

Äußere Verkehrsanbindung:

Über die Macherstraße ist in sehr kurzer Entfernung die S 94 zu erreichen. Diese bindet den Standort nach ca. 12 km an die Autobahn A 4 Dresden-Bautzen über die Auffahrt Burkau an.

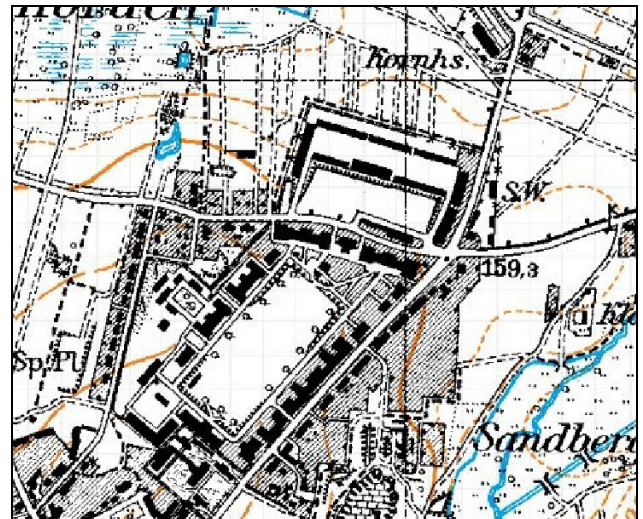
Topografie

Das Plangebiet liegt ca. 158 m – 160 m über NN. Es ist nahezu eben und fällt leicht nach Nordwesten.

Bebauung des Gebietes - Geschichte

Die Entwicklung des Stadtgebietes Macherstraße steht im engen Zusammenhang mit der Errichtung des Garnisonsstandortes in Kamenz am Anfang des 20. Jahrhunderts. Im Zeitraum bis zum zweiten Weltkrieg entstand die Bebauung entlang der Macherstraße (Kaserne und Wohnhäuser) bis zur Neschwitzer Straße. In den 50er und 60er Jahren wurde die Stadterweiterung durch die kurze zeilenartige Bebauung östlich der Macherstraße und südlich der Neschwitzer Straße auf der Kamenzener Flur fortgesetzt.

Die historische Karte von 1902 zeigt, dass die Bebauung dieses Territoriums (Plangebiet) bereits um die Jahrhundertwende mit dem Bau der Kaserne begann. Für eine extensive Industrientwicklung außerhalb der gewachsenen innerstädtischen Gemengelagen wurde das Gebiet der Gemeinde Bernbruch nördlich von Kamenz genutzt. Die Friedensstraße als nördliche Begrenzung des Plangebietes wurde erst in den 70er Jahren gebaut. Das Plangebiet umfasst somit hauptsächlich das Gelände der ehemaligen Militärbrache.



Nutzung des Gebietes

Innerhalb des Gebietes gibt es folgende Nutzungen:

- Schwimmhalle Macherstraße Nr. 65
- ewag Kamenz: Heizhaus Friedensstraße
- Freistaat Sachsen: Statistisches Landesamt Sachsen
- EDEKA: Einkaufsmarkt am Siedlungsweg

Diese Nutzungen verursachen teilweise Emissionen (EDEKA: Anlieferung, Heizhaus: Aggregate und Lüftung...), teilweise haben sie selbst einen Schutzanspruch (Verwaltungsbauten). Diesem Umstand muss innerhalb des Bauleitverfahrens Rechnung getragen werden. Im Verfahren wurde die Standortänderung einzelner Nutzungen geprüft. Da sie nicht möglich ist, wird nach ausführlicher Diskussion der städtebaulichen Ziele von einem Bestand und von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Nutzungen ausgegangen. Neu hinzukommende Nutzungen müssen sich einordnen, u.a. durch die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel.

1.3.2 Geologie / Baugrund / Altlastenproblematik

Die geologische Schichtenfolge prägt in Wechselwirkungen mit anderen natürlichen Faktoren das Relief.

Der Standort befindet sich im holozänen Tal der Schwarzen Elster.

Das zum Lausitzer Bergland gehörende Quellgebiet der Schwarzen Elster ist durch Granite und Grauwacken des variszischen Grundgebirges gekennzeichnet. Darüber hat sich eine nahezu geschlossene kaolinische Verwitterungsdecke (Tone) gebildet, die in ihrer Mächtigkeit zwischen 0,5 m und 50,0 m schwankt. Im Talraum der Schwarzen Elster lagern oberflächennah geringmächtige Flussablagerungen (Auelehm, Sande und Kiese) bzw. lokal anthropogene Auffüllungen. Aus den tonigen Verwitterungsprodukten entwickelten sich im Zuge der Bodenbildung Ton-Staugleye, aus den sandig-kiesigen Ablagerungen Sand- und Kiessandrosterden. So findet sich ein kleinräumiger Wechsel zwischen feuchten und trockenen Standorten.

Unter geringen Mächtigkeiten dieser Bodenbildung stehen pleistozäne Kiese und Sande mit Lagen und Schichten humoser Schluffe an.

Der natürlich gewachsene Untergrund ist aufgrund der vorherigen Nutzungen oberflächennah sehr stark anthropogen beeinflusst.

Im Zuge der Flächensanierung der ehemaligen Militärbrache wurden Sanierungskonzepte erstellt und die Altlasten saniert. Es sind jedoch weitere Beobachtungen und ein langwieriges Monitoring auf Grund eines Grundwasserschadens erforderlich. Der Altlastenstandort „ehemalige Infanteriekaserne/Offiziersschule“ wird weiter im Altlastenkataster des Landkreises geführt. Der Standort wird im Rechtsplan entsprechend gekennzeichnet.

Vor Neubebauungen sind Baugrunduntersuchungen erforderlich, der Boden ist auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen.

1.3.3 Naturraum

Naturräumlich zählt das Plangebiet zum Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet. Das Planungsgebiet selbst liegt nahezu mittig zwischen den Bachauen der Schwarzen Elster und des Schwosdorfer Wassers. Die Topografie des Plangebietes ist durch die Stadterweiterungen von Kamenz und den damit zusammenhängenden Eingriffen (Aufschüttungen insbesondere im Zusammenhang mit Straßenbau und der Schaffung von Bauflächen, militärische Nutzung der Flächen) verändert.

1.3.4 Klima

Das Klima des Planungsraumes weist kontinentale Klimaeigenschaften auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,3 – 8,6°C, die Monatsmittel betragen im Januar zwischen -0,6 und -0,9°C und im Juli 18,1 bis 18,8°C. Die Niederschläge schwanken zwischen 600 und 700 mm, der Jahresdurchschnitt liegt aber meist bei 630 - 650 mm. Das Plangebiet befindet in Nähe der Auenbereiche, das Auftreten von späten Nachtfrösten ist nicht auszuschließen.

1.3.5 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

Durch die Nähe zur Aue der Schwarzen Elster und zum Schwosdorfer Wasser weist das Plangebiet geringe Grundwasserabstände auf und ist daher stark grundwasser- und staunässebeeinflusst. Es sind jahreszeitlich schwankende Grundwasserstände in Oberflächennähe zu erwarten. Auf Grund eines lokalen Grundwasserschadens befinden sich innerhalb des Plangebietes 5 Grundwassermessstellen, welche bei der Gebietsentwicklung erhalten und deren Nutzbarkeit sichergestellt wird.

Oberflächenwasser

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Aue der Schwarzen Elster. Der Fluss entspringt im Lausitzer Bergland (Oberlausitz) bei Elstra, fließt zunächst in nördlicher Richtung durch Elstra nach Kamenz, weiter Richtung Hoyerswerda. Nach 63 Kilometern passiert die Schwarze Elster die sächsisch-brandenburgische Grenze in nordwestlicher Richtung und mündet bei der Gemeinde Elster (Elbe) (Flusskilometer 198,5) in die Elbe. Der Anteil des Mittelgebirgsabschnittes mit einem durchschnittlichen Sohlgefälle von 10,6 ‰ vor bis einschließlich Kamenz ist gering.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Das ursprünglich 2002 begonnene Bauleitverfahren zum „Verwaltungszentrum Macherstraße, nördlicher Teil“ hat die städtebauliche Zielstellung, auf Grundlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan [03] und der Empfehlung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) [05] kleinteilige Gewerbeflächen im Norden der Stadt Kamenz zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war auf Grund der Rückbau- und Bodensanierungsarbeiten auf der ehemaligen Militärbrache zur Erlangung einer städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Der Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen hat sich zunächst nicht wie ursprünglich angedacht eingestellt, damit wurde nach 2004 einer Fortführung des Verfahrens keine große Dringlichkeit beigemessen.

Seit dem Jahr 2014 gab es Anfragen durch Investoren, die unterschiedliche und z.T. deutlich voneinander abweichende Nutzungsvorstellungen für die Flächen des Plangebietes hatten. Wegen dieser verschiedenen Nutzungsvorstellungen bestand für die Stadt Kamenz als Träger der Planungshoheit die Gefahr, eine städtebaulich ungeordnete Entwicklung im Bereich zwischen Siedlungsweg und Friedensstraße hinnehmen zu müssen, wenn die Baugesuche nach § 34 BauGB entschieden werden, da der Bebauungsplan nicht zur Planreife geführt worden war.

Zur Untersuchung und Neubewertung der einzelnen Investitionsabsichten und einer nochmaligen Bewertung der ursprünglichen städtebaulichen Zielstellung als Grundlage einer strukturierten Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurde die Wiederaufnahme des Verfahrens zunächst mit der Festsetzung einer Veränderungssperre notwendig. Die unterschiedlichen Zielstellungen wurden geprüft, mit anderen gesamtstädtischen Entwicklungszielen und Prioritäten abgeglichen und mit den Stadträten und der Öffentlichkeit sowie den bereits vorhandenen Nutzern des Gebietes diskutiert.

Das städtebauliche Konzept verfolgt nunmehr den Ansatz, den innerhalb des Plangebiets vorhandenen Nutzungen langfristige Standortgarantien mit Erweiterungsmöglichkeiten anzubieten. Weiter sollen Flächen für kleinteiliges Begleitgewerbe zur Großinvestition im Kamener Norden angeboten / vorgehalten werden, welche die vorhandene Infrastruktur berücksichtigen. Die Nutzungsausweisungen sollen so abgestimmt werden, dass es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen und Bebauungen kommt.

Der zusätzliche Bedarf an auch kleinteiligeren Gewerbeflächen in den nächsten Jahren wird im Zusammenhang mit der geplanten Großinvestition im Kamener Norden erwartet. Hier besteht die Möglichkeit, Zulieferern und Dienstleistern für diese großflächigen Gewerbe im Norden der Stadt Kamenz Investitionsflächen anbieten zu können.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbe

Im Gebiet stehen noch voll erschlossene Flächen zur Verfügung, für die kurzfristig Baurecht für gewerbliche Nutzungen erteilt werden kann. Einschränkungen bestehen in der vorhandenen Flächengröße und in der Zulässigkeit von Emissionen, die auf Grund bereits vorhandener benachbarter Nutzungen gewissen Einschränkungen unterliegen. Nach heutigen Gesichtspunkten und unter modernen Produktionsmethoden sind diese Einschränkungen jedoch hinnehmbar, wenn sich die Produktion in geschlossenen Einheiten vollzieht.

Mit der Festsetzung der eingeschränkten Gewerbe sind alle nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen allgemein zulässig, wenn die festgesetzten Obergrenzen für Lärm nicht überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet Verwaltung

Mit der Ausweisung der sonstigen Sondergebietsfläche (Verwaltung) ist die langfristige Sicherung des Verwaltungsstandortes vorgesehen. Das Landesamt für Statistik und damit das Land Sachsen ist einer der größten Arbeitgeber innerhalb der Stadt Kamenz. Die Sicherung der Arbeitsplätze ist einer der strategischen Eckpfeiler der zukünftigen Stadtentwicklung in Kamenz.

Gemeinbedarfsfläche Freizeit und Sport

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Schwimmhalle mit einem kleinteiligen Spaß- und Freizeitangebot in Trägerschaft des Landkreises Bautzen. Die Stadt Kamenz als Mittelzentrum besitzt innerhalb des Stadtgefüges kein eigenes Freibad.

Die Freizeitinteressierten nutzen daher ausschließlich Freibäder in der Umgebung. Wunsch vieler Kamenzer ist die Ausweitung des Freizeitangebotes um ein Freibad innerhalb der Stadtgrenzen.

Ziel der Festsetzung ist es daher, unter Nachnutzung der vorhandenen Infrastruktur entlang der Friedensstraße in Ergänzung zur Schwimmhallennutzung eine Fläche für die perspektivische Entwicklung eines Freibades bzw. von ergänzenden Freiflächen für das Hallenbad vorzuhalten. Die Flächengröße der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche wurde für das Anlegen eines Schwimmbeckens mit Sprung- und Rutschenbereich geprüft.

2.1.2 Maß der baulichen NutzungGrundflächenzahl

Für die Gewerbegebiete eGE 1 bis eGE 3 und für das Sondergebiet Verwaltung im Geltungsbereich wird nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Obergrenze für die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen festgesetzt. Eine optimale Flächenausnutzung der Baufelder unter Beachtung der städtebaulichen Zielstellung soll somit ermöglicht werden.

Im Gebiet für Sport und Freizeit wird die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt. Der § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Somit darf die Grundflächenzahl für Zufahrten und Stellplätze nicht überschritten werden. Der Ausschluss des § 19 Abs. 4 BauNVO begründet sich mit der Annahme, dass innerhalb der Fläche die Errichtung eines Freibades beabsichtigt wird und eine solche Nutzung einen großen Grünflächenanteil besitzen wird. Die maximale Versiegelung der Grundfläche in Höhe von 60 % wird daher als ausreichend angesehen.

Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe, die in den einzelnen Baugebieten zwischen 10,50 m an der Friedensstraße und 6,00 m für die kleine Gewerbefläche an der Kreuzung Siedlungsweg – Macherstraße festgesetzt ist, soll ein „Einfügen“ des Gesamtgebietes in die vorhandene Stadtstruktur gewährleisten. Die Gebäudehöhe in Metern ist für die Bauflächen festgesetzt, in denen Neubebauung kurzfristig möglich sein soll.

Auf den Bauflächen, bei denen der vorhandene Bestand vermutlich noch über viele Jahre bestehen bleiben wird, wird die Höhenentwicklung der Bebauung über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse geregelt. Für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Schornstein beim Heizhaus) ist die Überschreitung dieser Höhenbegrenzung zulässig. (siehe textliche Festsetzungen).

Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Höhenentwicklung der Bebauung wird im Gebiet eGE3 und SO Verwaltung durch die Festsetzung einer maximalen Zahl von Vollgeschossen geregelt.

Die festgesetzte zulässige Zahl von maximal 2 bzw. 3 entspricht dem baulichen Maßstab der auf den Grundstücken vorhandenen Bebauung, der hier so beibehalten werden soll.

Die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse gilt auch bei Neubebauung, die derzeit vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz.

2.1.3 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Für die bebaubaren Flächen wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichend offene Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die Fassaden sind nach einer Länge von 60,0 m deutlich in der Fassadengestaltung durch Vor- oder Rücksprünge oder durch Materialwechsel zu gliedern.

Die Zulässigkeit der großen Gebäudelängen entspricht der vorhandenen prägenden Bebauung (Statistisches Landesamt, ehemalige Kaserne), sichert die Bauweise der vorhandenen Bebauung langfristig und beruht auf der städtebaulichen Zielstellung, die Entwicklung gewerblicher Nutzungen zu unterstützen. Die Forderung nach deutlichen Gliederungen sichert jedoch eine dem Maßstab der Umgebung angepasste Architektur und soll verhindern, dass der städtebauliche Maßstab durch zu großmaßstäbliche Bebauung gestört wird.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen räumlich definiert. Die Baugrenzen ermöglichen durch ihre Weiträumigkeit eine Bebauung in größerer Struktur.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen und Stellplätze sind innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nur im Rahmen des § 19 Abs. 3 BauNVO bis maximal 0,8 überschritten werden. Die überbaubaren Grundstücksbereiche sind durch die Baugrenzen definiert. Zu den öffentlichen Erschließungsflächen und Nachbargrundstücken wird ein Achtungsabstand belassen. Diese Abstandsflächen sollen frei und nach Möglichkeit weitgehend unversiegelt bleiben, um eine Ordnungsstruktur und einen Biotopverbund zu ermöglichen.

2.1.4 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

Einfriedung

Die Festsetzung zur maximalen Gesamthöhe und Transparenz der Einfriedungen dient der städtebaulichen Ordnung eines einheitlichen Straßenbildes.

Weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen wie z.B. zu Dachformen und Firstrichtungen wurden nicht getroffen, um an diesem Standort, der kaum einheitlich gestalterisch vorgeprägt ist, ein breites Spektrum an Entwurfslösungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

2.2 Nutzung der Freiflächen

2.2.1 Grünflächen

Private Grünflächen

Die Festsetzung von privaten Grünflächen hat die Funktion, den Grünbestand auch auf den nichtöffentlichen Flächen nachhaltig zu sichern und zu entwickeln sowie unterschiedliche Grundstücksnutzungen wirksam voneinander zu trennen. Im Plangebiet sind einerseits erhaltenswerte Grünstrukturen vorhanden, andererseits besteht das städtebauliche Entwicklungsziel, auch über die neu strukturierten Bauflächen diese Grünstrukturen zu erhalten und zu verknüpfen. Die festgesetzten privaten Grünflächen nehmen nur einen geringen Flächenanteil insbesondere am westlichen Gebietsrand ein. Sie sind nur wirksam im Zusammenhang mit den anderen grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Flächen für Gehölzanzpflanzungen oder textliche Festsetzungen unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), die auch auf den Flächen, die als Bauflächen ausgewiesen sind, Baumerhalt und Baumpflanzung fordern. Sie spiegeln den vorhandenen Grünflächenbestand innerhalb des

Plangebietes wieder und tragen durch ihren Erhalt zur beabsichtigten und in den Zielstellungen formulierten Durchgrünung des Stadtgebietes bei.

Festsetzung Nr. 6.: Danach sind die nicht durch Bebauung und Verkehr beanspruchten Grundstücksflächen als private Grünflächen auszubilden und zu unterhalten. Der Anteil der Gehölzpflanzfläche muss bei diesen Grünflächen mindestens 50% betragen. Pro begonnene 500 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein Solitärbaum (Stammumfang von 14-16 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Dies bedeutet z.B. bei einem Grundstück, das 3.000 m² groß ist und auf dem eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist, dass 2.400 m² bebaut und 600 m² nicht versiegelt werden dürfen. Von dieser unversiegelten Fläche müssen 300 m² mit Gehölzen bepflanzt werden. Es sind auf diesem Grundstück 5 Solitäräume zu pflanzen, wenn die zulässige Grundflächenzahl vollständig in Anspruch genommen wird, z.B. zur Beschattung der Stellplätze und in der Grünfläche.

Öffentliche Grünflächen

Das verkehrsbegleitende Grün entlang der Friedensstraße sowie beidseitig entlang der nord-süd gerichteten Planstraße wird jeweils als 1,50 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche dient der Öffentlichkeit und hat neben den ökologischen Funktionen von Stadtgrün im Allgemeinen eine sehr wichtige Biotopverbundfunktion. Gestalterisch dient die Festsetzung und Planung einer stadträumlichen Aufwertung des Gesamtbereiches.

Die Grünfläche entwickelt sich aus den Zielen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie den städtebaulichen Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und den darin erklärten Entwicklungszielen der Stadt Kamenz. Diese schmalen Grünflächen sollen verknüpfend mit dem Grünbestand außerhalb des Gebietes und dem Grünbestand auf den privaten Grundstücken als ökologisch und stadtgestalterisch wirksames „Grünes Band“ bzw. Biotopverbindung funktionieren.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Leitungsverläufe, Ein- und Ausfahrten in erforderlicher Breite (Sichtdreieck) zu berücksichtigen. Für die Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche sind zusätzliche Gehölze zu pflanzen.

Beim Anlegen von Stellplätzen sollen prinzipiell möglichst wasserdurchlässige Obermaterialien verwendet werden (zumindest anteilig).

2.3 Erschließung

2.3.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung der jeweiligen Grundstücksflächen erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen. Bei der Planung der Bebauung, Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken ist darauf zu achten, dass Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich von Straßen und Gehwegen erhalten bleiben.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtwerten auf den jeweiligen Grundstücksflächen abzudecken.

2.3.3 Fußgänger- und Radverkehr

Entlang der Elsteraue führt der geplante überörtliche Hauptwander- und Hauptradweg.

2.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof und Busbahnhof der Stadt Kamenz befinden sich westlich des Plangebietes und sind in ca. 30 min fußläufig erreichbar.

Die nächste Haltestelle des städtischen Nahverkehrs mit Anbindung zum Bahnhof befindet sich an der Macherstraße in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes.

Damit ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr gut angeschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserbereitstellung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Aus dem Bebauungsplan sind keine wesentlichen Bedarfsänderungen abzuleiten. Nach der Feststellung des konkreten Trinkwasserbedarfs müssen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Energie und Wasserversorgung AG Kamenz (ewag) die technischen und finanziellen Bedingungen zur Absicherung der Trinkwasserversorgung geklärt werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Energie und Wasserversorgung AG Kamenz (ewag) Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften der ewag zu beachten. Die Energie und Wasserversorgung AG Kamenz (ewag) ist vor Beginn einer Veränderung zu benachrichtigen.

Löschwasserbereitstellung

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist sichergestellt.

Nach der genauen Ermittlung des Löschwasserbedarfs wird durch die Stadt Kamenz in Zusammenarbeit mit den zuständigen Medienträgern auf der Grundlage des bestehenden Hydrantennetzes ein Konzept zur Löschwasserbereitstellung ausgearbeitet.

2.4.2 Energieversorgung

Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzungen an die öffentliche Energieversorgung angeschlossen. Zum Anschluss neuer Gebäude ist je nach Lasthöhe eine Neuverlegung von Stromleitungen von der Umformerstation möglich. Diese sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Gehwegbereich zu verlegen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf bestehende Anlagen der Energie und Wasserversorgung AG Kamenz (ewag) Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften der ewag zu beachten und die Energie und Wasserversorgung AG Kamenz ist vor Beginn einer Veränderung zu benachrichtigen.

2.4.3 Wärmeversorgung

Das Plangebiet kann an die öffentliche Wärmeversorgung angeschlossen werden. Auf den vorhandenen Leitungsbestand ist bei notwendigen Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Nach der Feststellung des konkreten Wärmebedarfs müssen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem zuständigen Wärmeversorger die technischen und finanziellen Bedingungen zur Absicherung der Wärmeversorgung geklärt werden.

2.4.4 Abwasserbeseitigung

Regenwasserbeseitigung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Trennsystem zur Regenwasser- und Schmutzwasserabführung. Der Anschluss an die Regenwasserleitung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserentsorger – Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster – bei

Neuansiedlungen möglich. Entsprechende Erschließungsverträge sind nach Ermittlung der Bedarfswerte zu schließen.

Wegen der Nähe zur Schwarzen Elster und der vorhandenen hohen Grundwasserstände sind Versickerungsanlagen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Schmutzwasserbeseitigung

Zur Schmutzwasserbeseitigung ist das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Nutzungen an einen zentralen Abwasserkanal angeschlossen. Nach Ermittlung des konkreten Bedarfswertes müssen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster die technischen und finanziellen Bedingungen zur Absicherung der Abwasserversorgung geklärt werden.

2.4.5 Müllentsorgung

Den Anfahrtsweg für die Müllentsorgung bilden die öffentlichen Verkehrsflächen, die Aufstellung der Mülltonnen erfolgt auf den privaten Grundstücken.

2.4.6 Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich auf Grund der vorhandenen Nutzungen Anlagen der Deutschen Telekom. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Bei Veränderungen sind entsprechende Vorschriften zu beachten. Die Deutsche Telekom ist zu benachrichtigen.

2.5 Umweltschutz

2.5.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit keine Schutzgebiete und es grenzen keine Schutzgebiete direkt an. Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes.

Trinkwasserschutzgebiete werden ebenfalls nicht beeinflusst.

2.5.2 Immissionsschutz

Das erste schalltechnische Gutachten für das Plangebiet wurde im Oktober 2003 durch Müller-BBM Dresden aufgestellt mit dem Ziel, flächenbezogene Schalleistungspegel für die Entwicklung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionsstandorte festzulegen. Dafür liegen die konkreten Ergebnisse vor.

Aufgrund der Notwendigkeit, auch alternative städtebauliche Nutzungsvarianten vollumfänglich zu prüfen, wurde das Gutachten ab Mai 2015 durch Akustik Bureau Dresden neu erstellt, im August 2016 ergänzt und im Mai 2017 nochmals überarbeitet und an den Planungsstand angepasst.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden Schallmessungen am Heizwerk und am EDEKA durchgeführt, es wurde für die angrenzende Wohnnutzung und möglicherweise hinzukommende Wohnnutzung untersucht, inwieweit die für die städtebauliche Planung geltenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 [1] für Lärmimmissionen überschritten werden und an welchen Bereichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Ergebnisse sind in die Bearbeitung des Bebauungsplanes eingeflossen. Das Gutachten befindet sich in der **Anlage 2** der Begründung.

Die nochmalige Ergänzung erfolgte, um für die nun mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung der Ausweisung von Gewerbeflächen verbindliche flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerblichen Nutzungen in den eGE mit den Ergebnissen des Gutachtens 2003 abzugleichen und festzulegen.

Im Ergebnisse dieses Fachgutachtens wurden in der Planzeichnung für die einzelnen Flächen Schalleistungspegel unter Berücksichtigung der maßgeblichen, in unmittelbarer Nähe befindlichen Immissionsorte festgesetzt. Diese festgesetzten Schalleistungspegel werden auch bei Ausgliederung der „EDEKA-Fläche“ aus dem Geltungsbereich nicht geändert, da für den Bestand und die geplante Erweiterung dieser Nutzung Lärmkontingente erforderlich sind. Im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Auskömmlichkeit mit diesen Kontingenten nachzuweisen, auch durch Festsetzung geeigneter technischer Lösungen, wie z.B. der Einhausung der Anlieferungszone.

2.5.3 Artenschutz

Zum Bauleitverfahren wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Beauftragt war Planungsbüro Schulz aus Pirna. (vgl. **Anlage 1** zur Begründung)

Die flächendeckende Geländebegehung und Untersuchung des Gebietes auf potentielle Habitatstrukturen ergab, dass aufgrund der städtisch vorgeprägten und hochbelasteten Habitatstrukturen, wegen der Nutzungsintensität aber auch wegen des Fehlens von Gewässerlebensräumen und ausgeprägten Heckenstrukturen nicht mit dem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Vogelarten oder Vogelarten des Offenlandes zu rechnen ist. Es dominieren in der Regel kulturfolgende Arten der Siedlungsbiotope. Auch Laichgewässer und geeignete Habitatstrukturen für Amphibien fehlen im Gebiet. Bei den Begehungen konnten keine Amphibien festgestellt werden, auch keine Zauneidechsen.

Die im Plangebiet anzutreffenden Biotoptypen unterliegen keinem besonderen Schutz, streng geschützte Arten konnten nicht ermittelt werden.

Als artenschutzrechtlich relevant werden im Gebiet vorhandene Altbäume und Höhlenbäume bewertet. In den drei unsanierten Gebäuden konnten gebäudebewohnende Fledermäuse oder Vögel zwar nicht festgestellt, aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz dieser Arten werden in den Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen und Hinweise übernommen, die bei Eingriffen in bisher ungenutzte Flächen, bei Rodungsarbeiten, aber auch beim Abriss von nicht mehr genutzter Bausubstanz unbedingt zu beachten sind.

Bei Beachtung der Festsetzungen und Hinweise werden keine nachteiligen Auswirkungen auf seltene oder geschützte Arten erwartet.

Um die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Forderungen zu gewährleisten, werden diese als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5.4 Anpflanzungen und Pflanzbindungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen dem Ziel, das Gebiet zu strukturieren. Dabei sollen bereits vorhandene Gehölzstrukturen verknüpfen und eine wirksame Biotopverbindung in Ost-West-Richtung erreicht werden.

Entlang der Macherstraße dient die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen den Planungszielen der Stadt Kamenz (siehe Punkt 1.2.2 Landschaftsplan). Der Straßenraum der Macherstraße soll stärker begrünt werden und auf diese Weise Stadtgebiete mit dem anstehenden Auenbereich der Schwarzen Elster besser verknüpfen sowie einen wirksamen Biotopverbund schaffen. In der Planzeichnung sind deshalb die vorhandenen Einzelbäume als zu erhaltende Standorte eintragen sowie eine Fläche für die Anpflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen (Abstand der Bäume untereinander 15 m) festgesetzt.

Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungstrassen und daraus resultierende Schutzstreifen zu beachten. Wenn bei Pflanzmaßnahmen die vorgeschriebenen Schutzstreifen nicht eingehalten werden können, sind mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen entsprechende Maßnahmen (z.B. Einbau von Wurzelschutzfolie) abzustimmen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dient dem dauerhaften Erhalt und Fortbestand der Grünflächen.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Erhalt des Grünbestandes (Bäume, Sträucher) entlang der Westgrenze des Gebietes dient neben der Erhaltung der wertvollen Strukturen und der Sicherung des vorhandenen Großgrüns an sich auch der Grünverknüpfung mit den benachbarten Kleingärten. Der vorhandene Grünbestand ist dauerhaft zu sichern und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anpflanzung von Einzelbäumen

Die Anpflanzung der Einzelbäume im Bereich der Kreuzung der beiden Planstraßen im Gebiet dient der Ausformulierung der städtebaulichen Platzsituation. Die Großbäume sollen eine orientierende und ordnende Wirkung für ein einheitliches Straßenbild haben.

Erhalt von Einzelbäumen

Bei den Einzelgehölzen, die zur Erhaltung festgesetzt sind, handelt es sich um wertvolle Gehölze im Sinne des Artenschutzes, die auch städtebauliche Dominanz besitzen. Mit der Festsetzung soll dominierendes und artenschutzrechtlich wertvolles Großgrün gesichert werden. Die Standorte der vorhandenen höhlenreichen Einzelbäume sind in der Planzeichnung eingetragen. Diese Bäume sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG. Sollte eine Beseitigung dieser Bäume erforderlich werden, ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

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

Die Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 getroffen werden, dienen in einem urbanen, ehemals militärisch genutzten Gebiet, welches nach der Beseitigung der Altlasten wieder nutzbar gemacht werden soll, der Sicherung von Biotopverbindungen und Grünstrukturen, einer Mindestbegrünung der unversiegelten Grundstücksbereiche und der Herstellung und Sicherung von Habitatstrukturen für kulturfolgende Arten der Siedlungsbiotope. Entsprechend diesem Ziel werden auch in den Artenlisten für Gehölzpflanzungen einheimische Arten bevorzugt. Die Artenliste unter 8.6 der textlichen Festsetzungen wurde mit der Fachbehörde abgestimmt.

2.5.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren auf die Umwelt beschrieben, welche erwartet werden können, wenn die Inhalte des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Schutzgut Boden

Der Baugrund ist stark anthropogen beeinflusst. Durch die Ausweisung von Bauflächen auf derzeit unbebauten Grundstücken wird potenziell Boden erneut versiegelt. Dabei handelt es sich um bereits stark veränderte Böden. Bis 2002 standen hier Gebäude und Nebengebäude der ehemaligen Kaserne, die im Rahmen des Stadtumbauprogramms rückgebaut wurden. Im Zuge der Rückbauarbeiten wurden Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt und ingenieurtechnisch begleitet und dokumentiert. Eine weitere Altlastenbearbeitung wird durch die zuständige Altlastenbehörde des Landkreises Bautzen nicht für notwendig angesehen.

Durch die Festsetzung einer Obergrenze für die Überbaubarkeit wird die mögliche Neuversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes begrenzt.

Positiv wirken sich zudem die Festsetzung der privaten und öffentlichen Grünflächen aus, da es hier zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens kommt.

Schutzgut Wasser

Positiv auf das Schutzgut Wasser wirkt sich aus, dass Baufelder nur in Bereichen ausgewiesen werden, die bereits zuvor Bauflächen waren. Damit wirkt sich die mögliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, die sich aus der Zulässigkeit von Bebauung und Versiegelung auf derzeit unbebauten Grundstücken ergibt, im Verhältnis gering aus. Auch werden durch das Festsetzen von Grünflächen Bereiche von Bebauungen dauerhaft freigehalten.

Durch die vormalige militärische Nutzung ist es zu einem lokalen Grundwasserschaden gekommen. Im Rahmen eines Monitorings wurden innerhalb des Plangebietes 5 Grundwassermessstellen angelegt, welche zukünftig von Bebauung freigehalten werden.

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Lufthygienische Belastungen für das Plangebiet hinsichtlich Klima und Lufthygiene gehen von den umliegenden Nutzungen bzw. von den stark befahrenen Straßen (Macherstraße und S95 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet) aus.

Weitere negative Belastungen über das bestehende Maß hinaus für das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind durch die getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Fachbeitrag Artenschutz geht im Vorfeld davon aus, dass sich innerhalb des Untersuchungsraumes keine seltenen oder geschützten Arten befinden, die durch die städtebauliche Neuordnung des Gebietes gefährdet werden, wenn die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise beachtet werden.

Positiv für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wirkt sich aus, dass Baufelder nur in Bereichen ausgewiesen werden, die bereits zuvor Bauflächen waren und zurzeit durch ein intensives Mahdregime gepflegt werden oder devastiert sind. Weiter positiv wirken sich die festgesetzten Maßnahmen sowie das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten bzw. öffentlichen Grünflächen aus.

Ein weiteres positives Element für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist die Verzahnung des Plangebietes mit der umliegenden Grünstruktur, dadurch entstehen Biotopverbindungen neu oder werden dauerhaft gesichert.

Die im Artenschutzfachbeitrag herausgearbeiteten Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ein wesentliches Ziel der Planung ist es, an diesem integrierten Standort in der Nähe zu den denkmalgeschützten Verwaltungsgebäuden der ehemaligen Kaserne auch eine Aufwertung und Strukturierung des Ortsbildes und die Verbesserung des Biotopverbundes durch die erneute Entwicklung des Plangebietes zu erreichen.

Die Ausformulierung klarer städtebaulicher Kanten, die Fortführung der Begrünung entlang der Macherstraße und der Erschließungsstraße, die Betonung der Kreuzung in der Gebietsmitte durch Einzelgehölze, die Festsetzungen zu Gebäudehöhen und zur Gliederung der Baukörper, wenn sie eine Länge über 50 m erreichen, die Festsetzung von Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen, alle diese Festsetzungen entsprechen der übergeordneten städtebaulichen Zielstellung und werden bei Umsetzung der Planung erreicht.

Schutzgut Menschen

Durch die klarere Strukturierung, die eindeutigen Festsetzungen und die Beseitigung der ehemaligen Militärbrache, einschließlich der umfangreichen Bodensanierung wird sich die stadträumliche Qualität im Plangebiet erhöhen, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken kann.

Die Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel begrenzt die maximale Emission durch den Betrieb von Anlagen am Tag und auch in der Nacht. Die Begrenzung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Schutzgut Kultur- und andere Schutzgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und anderen Schutzgüter bekannt, die von der Planung negativ beeinflusst werden.

2.6 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet befinden sich keine hochbaulichen Denkmale.

Bodendenkmale

Das Plangebiet gehörte zu einem fundreichen Altsiedlungsgebiet. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. In der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 16.07.2003 wurde auf die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals hingewiesen. Die archäologischen Kulturdenkmale sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (52360-05: Gräber der Lausitzer Kultur und der älteren vorrömischen Eisenzeit).

In den Jahren 2003-2005 wurden umfangreiche Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen zur Bodensanierung und Altlastenbeseitigung auf dem Gelände durchgeführt. Inwieweit dabei archäologische Kulturdenkmale betroffen waren, ist nicht bekannt, es liegen keine speziellen Dokumentationen dazu vor. Über die umfangreichen Abbruch- und Sanierungsarbeiten 2003 bis 2005 zur Altlastenbeseitigung liegen beim Landkreis im Umweltamt mehrere Berichte zur ingenieurtechnischen Begleitung vor, insbesondere zum Abbau der unterirdischen tanktechnischen Anlagen im Bereich des Garagenkomplexes und des Siedlungsweges.

Die ausführenden Firmen für zukünftige Tiefbauarbeiten sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht von Bodenfunden besteht. Dem dient der Punkt „Bodenfunde“ in den Hinweisen des Rechtsplanes.

2.7 Brandschutz

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf ist gedeckt (vgl. Kapitel 2.4.1 Löschwasserbereitstellung).

Zufahrten, Zugänglichkeit und Flächen für die Feuerwehr

Die Zufahrten, Zugänge und Flächen für die Feuerwehr wurden unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften berücksichtigt und sind als öffentliche Verkehrsflächen gesichert.

2.8 Grenz- und Vermessungsmarken

Im Plangebiet befinden sich Grenz- und Vermessungsmarken, welche gemäß § 6 der Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes besonders geschützt sind.

2.9 Kennzeichnungen

Folgende Planinhalte werden nach § 9 Abs. 5 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet:

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Altlastenstandort (Altlasten KZ: 92 200 401, ehemalige Infanteriekaserne / Offiziersschule) ist im Rechtsplan entsprechend gekennzeichnet.

Grundwassermessstellen

Für das zukünftige Monitoring des Grundwasserschadens befinden sich innerhalb des Plangebietes 5 Grundwassermessstellen. Die Messstellen sind im Rechtsplan dargestellt.

2.10 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen Vorschriften und von Denkmalen (§ 9 Abs. 6 BauGB), informelle Plandarstellungen

Folgende Planinhalte werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen, da sie nach § 9 Abs. 6 BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sind:

- Gas-Hochdruckleitung der ENSO Energie Sachsen Ost AG

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der ENSO NETZ GmbH. Die Leitungstrasse wurde entsprechend den Angaben des Versorgungsunternehmens aus dem Schreiben vom 29.05.2017 in die Planzeichnung übernommen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 3 m. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

Schutzbereiche von bestehenden übergeordneten Fernwärmeleitungen und Elt-Leitungen werden ebenfalls im Plandokument dargestellt.

2.11 Hinweise

Die Ausführung zum Arten-, Boden-, Denkmal- und Wasserschutz sowie zur Kartengrundlage bzw. zu Festpunkten haben hinweisartigen Charakter für die Umsetzung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf der digitalen Kartengrundlage der Stadt Kamenz erstellt.

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

Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich mitzuteilen.

Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation einzuholen.

Gehölze dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar gefällt werden. Sie sind von geschultem Fachpersonal vor Beginn der Rodungsarbeiten nach Vogelnestern und Fledermausquartieren (Spechthöhlen, Rissbildungen u.ä.) abzusuchen. Die Kontrolle ist unmittelbar vor den Fällarbeiten durchzuführen, da Quartierwechsel der Fledermäuse im Spätherbst und bei mildem Winterwetter nicht auszuschließen sind. Unter Berücksichtigung von Zeitpunkt, Temperatur- und Quartierverhältnissen ist zu entscheiden, ob vorgefundene Tiere umgesiedelt oder in Überwinterungspflege gehalten werden.

2.12 Flächenbilanz

			m ²	von Gesamtgebiet
Gesamtgebiet			95.068	
davon	Baufläche	eingeschränktes Gewerbegebiet eGE 1	48.614	51,14 %
		<i>davon innerhalb Baugrenze</i>	<i>40.406</i>	
		eingeschränktes Gewerbegebiet eGE 2	475	0,50 %
		<i>davon innerhalb Baugrenze</i>	<i>180</i>	
		eingeschränktes Gewerbegebiet eGE 3	4.908	5,16 %
		<i>davon innerhalb Baugrenze</i>	<i>3.602</i>	
		Sondergebiet Verwaltung	9.221	9,70 %
		<i>davon innerhalb Baugrenze</i>	<i>7.187</i>	
		Fläche für Gemeinbedarf	15.665	16,48 %
		<i>davon innerhalb Baugrenze</i>	<i>13.443</i>	
davon		Straßenverkehrsfläche	8.995	9,46 %
		öffentliche Grünfläche	1.801	1,89 %
		private Grünfläche	5.374	5,65 %
		Fläche für Versorgungsanlagen	15	0,02 %

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet § 2 Abs. 4 BauGB. Darin heißt es: „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden....“ Die Umweltprüfung ist somit regelmäßiger Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange. Die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange werden im § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführt.

Die Darlegung der ermittelten und bewerteten Umweltbelange erfolgt als eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

3.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Kamenz plant die städtebauliche Neuordnung eines historischen Militärstandortes, auf welchem ein großer Teil der oberirdischen Anlagen bis zum Jahr 2005 abgebrochen wurde. Einzelne Teilbereiche des Areals sind bereits neu bebaut.

Der geplante Standort liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Kamenz westlich der Macherstraße und wird im Norden von der Friedensstraße, im Osten von der Macherstraße und im Süden vom Siedlungsweg eingegrenzt.

3.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Zusätzlich zu den relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen (Flächennutzungsplan, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) sind für die Umweltprüfung neben dem BauGB Fachgesetze zu Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz usw. (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Sächsisches Naturschutzgesetz, Sächsisches Wassergesetz, Sächsisches Waldgesetz...) in der jeweils gültigen Fassung relevant.

Folgende Belange und Sachgebiete sind dabei besonders zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden:
§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB lautet: „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft:
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.
- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz:
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete ausgewiesen. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern.
- Anforderungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz:
Gemäß § 22 des BImSchG sind auch Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen verpflichtet, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, „dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind“ sowie „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden“.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen verbal argumentativ. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt in 4 Stufen:

- sehr erheblich
- erheblich
- wenig erheblich
- nicht erheblich.

3.2.1 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes.

In einer Entfernung von ca. 2 km liegen die FFH-Gebiete „Deutschbaselitzer Großteichgebiet“ und „Schwarze Elster oberhalb Hoyerswerda“.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung des Schutzgebietes vom Bereich des Bebauungsplans ist voraussichtlich mit **nicht erheblichen** Auswirkungen auf die FFH-Gebiete zu rechnen.

3.2.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat verschiedene Funktionen, welche weitreichende Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben. Böden regeln Kreisläufe von Wasser, Luft, organischen und mineralischen Stoffen. Besonders wichtig ist die Funktion des Bodens für die Reinigung des Trinkwassers. Als Lebensraum für Mikroorganismen bildet der Boden die Grundlage für pflanzliches, tierisches und menschliches Leben. Der Mensch nutzt den Boden außerdem land- und forstwirtschaftlich, als Rohstofflieferant sowie als Fläche für Siedlung, Erholung, Wirtschaft und Verkehr. Weiterhin hat der Boden auch naturgeschichtliche und kulturgeschichtliche Funktionen.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Ziel der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Unter anderem sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Die natürlichen Funktionen des Bodens sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Dabei sollen Bodenerosionen vermieden, Pflanzendecken gesichert und eine standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen werden.

Ausgangssituation

Das Gebiet des Planbereiches wurde mehrere Jahrzehnte (seit 1896) als militärische Liegenschaft (zuletzt Offiziershochschule der NVA) genutzt. Im Gebiet befanden sich zahlreiche Gebäude (Kasernen, Nebengebäude) und vollversiegelte Flächen (Exerzierplatz). Der Boden war durch diese Nutzung über einen großen Zeitraum in großen Teilen versiegelt, stark verdichtet und hatte keine natürliche Oberflächenschicht.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung wurden große Teile der oberirdischen Bauten abgebrochen, eine Sanierung der Böden erfolgte allerdings nicht.

Bis zum Jahr 2005 wurden umfangreiche Abbruch- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Der Umfang der in diesem Zuge durchgeführten Tiefenenttrümmerung ist nicht bekannt. Der Boden im Planbereich kann die Funktion als Lebensraum nur teilweise erfüllen, die Funktion der Reinigung des Trinkwassers ist eingeschränkt, da die natürliche Zusammensetzung des Bodens gestört ist. Im Boden werden weiterhin Altlasten vermutet, welche die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigen.

Durch die in den letzten Jahren fehlende Nutzung konnten sich natürliche Materialien (Sand, Staub, Pflanzenteile) auch auf den befestigten Flächen abgelagern. Es entstand eine Ruderalflur. Zum aktuellen Zeitpunkt wird ein großer Teil der Fläche als Intensivgrünland genutzt.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bestehende Zustand im weitesten Sinne erhalten bleiben. Die bereits bebauten Flächen würden weiterhin wie bisher (größtenteils gewerblich) genutzt werden. Weitere Überbauungen (mit Baugenehmigungen gemäß § 34 BauGB) könnten zu zusätzlichen Bodenversiegelungen führen. Diese Flächen stünden für die natürlichen Bodenfunktionen nicht zur Verfügung.

Die nicht baulich genutzten Flächen würden über einen längeren Zeitraum mit weiteren natürlichen Materialien überdeckt werden, so dass die Ansiedlung von Ruderalflur bzw. standorttypischer Staudenflur auf diesen Flächen fortschreiten könnte. In einem längeren Zeitraum wäre die Sukzession mit Sträuchern oder Bäumen möglich. Eine Altlastenbeseitigung wird für diese Flächen nicht vorgeschrieben.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Teile des Bodens werden für die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen in Anspruch genommen und versiegelt. Diese Flächen gehen für die zukünftige Ausübung der natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Die den einzelnen neuen Bauvorhaben zugeordneten Flächen werden gärtnerisch gestaltet und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bepflanzt. Für diese Freiflächen ist festgesetzt, dass eine Altlastensanierung durchzuführen ist. Innerhalb dieser Flächen wird ebenfalls die starke Verdichtung beseitigt, es entsteht eine neue Mutterbodenschicht. Der Boden kann seine ursprünglichen Funktionen erneut wahrnehmen.

Insgesamt wird der Einfluss der Planung auf das Schutzgut Boden als **nicht erheblich** eingeschätzt, da auch bei Nichtaufstellung des Planes Bebauungen möglich sind. Durch die Festsetzung der Altlastensanierung auf den Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes sind zum Teil positive Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Verkehrserschließung des Gebietes wird so sparsam wie möglich dimensioniert, damit möglichst wenig Flächen für diese Nutzung dauerhaft versiegelt werden.

Für das Schutzgut Boden ist es unerheblich, ob die Bebauungen des Areals nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder nach den Festsetzungen des § 34 BauGB durchgeführt werden.

3.2.3 Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Wasser ist lebensnotwendig für Menschen, Pflanzen und Tiere. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und stehenden Gewässern von Bedeutung.

Außerdem ist für den Menschen eine Beurteilung zu Hochwasserzuständen wichtig. Im Gebiet gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer. Es besteht keine Hochwassergefährdung. Die Grundwasserneubildung ist auf Grund der starken Verdichtung der Bodenoberfläche leicht eingeschränkt.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können im Vergleich zum vorhandenen Zustand folgende Veränderungen entstehen: Überbauung und Versiegelung von Flächen auf der Grundlage von § 34 BauGB, dadurch entsteht eine weitere Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die bestehende Verdichtung der Freiflächen bleibt zumindest zum Teil erhalten, da keine Vorschrift zur Altlastensanierung und Bepflanzung besteht.

Das vorgeschriebene Grundwassermonitoring wird weiterhin durchgeführt.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Überbauung von Flächen für die Errichtung der geplanten Gebäude und die Anlegung von Verkehrsflächen wird in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung negativ beeinflusst. Auf den nicht überbauten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit verbessert. Durch die Sanierung von Teilflächen (Beseitigung der Altlasten) kann die Qualität des neu gebildeten Grundwassers verbessert werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll für die Brauchwassernutzung gesammelt werden. Überschüssiges Wasser wird der Kanalisation zugeleitet, da eine Versickerung auf Grund der Altlastenproblematik ausgeschlossen ist.

Das vorgeschriebene Grundwassermonitoring wird weiterhin durchgeführt.

Insgesamt wird der Einfluss der Planung auf das Schutzgut Wasser als **wenig erheblich** eingeschätzt, da auch bei Nichtaufstellung des Planes Bebauungen möglich sind. Durch die Festsetzung der Altlastensanierung auf den Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes sind zum Teil positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können nur durch eine Sanierung der im Boden befindlichen Altlasten bzw. die Bepflanzung der Freiflächen verbessert werden. Für das Schutzgut Wasser ist es unerheblich, ob die Bebauungen des Areals nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder nach den Festsetzungen des § 34 BauGB durchgeführt werden.

3.2.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Ausgangssituation

Schwerpunkt für das Schutzgut Klima/ Luft ist neben klimatischen Veränderungen durch Bebauung und Versiegelung die Betrachtung zur Luftverunreinigung durch Staub und Abgase. Weiterhin ist die klimatische Regenerationsfunktion in Bezug auf Luftaustausch zu betrachten. Die unbebaute und nahezu vegetationslose Flächen des Plangebietes haben kaum positive klimatische oder lufthygienische Auswirkungen. Im Sommer kann sich die Luft über versiegelten und überbauten Flächen auf Grund der fehlenden Vegetation mehr aufheizen als über den begrünten Flächen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können im Vergleich zum vorhandenen Zustand folgende Veränderungen entstehen: Überbauung und Versiegelung von Flächen auf der Grundlage von § 34 BauGB, dadurch entsteht eine weitere Beeinträchtigung des lokalen Klimas.

Durch eine mögliche anthropogene Nutzung der Fläche entstehen Luftverunreinigungen, vorrangig in Form von Abgasen.

Eine geringfügige Verbesserung könnte entstehen, wenn die Sukzession auf den Freiflächen soweit fortschreitet, dass sich ein Einfluss auf das Kleinklima ergibt.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung wird das Kleinklima am Standort verändert, dies erfolgt durch Überbauung und Versiegelung von Flächen. Das Pflanzen von Bäumen und Gehölzen, welches im Bebauungsplan festgelegt wird, wird einen positiven Einfluss auf das Kleinklima haben. Die Temperatur sinkt, der Boden kann sich durch die Verschattung nicht mehr so stark erhitzen. Die Luftfeuchtigkeit steigt.

Durch die anthropogene Nutzung der Fläche entstehen Luftverunreinigungen, vorrangig in Form von Abgasen.

Die Auswirkungen der Planung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene wird als **wenig erheblich** eingeschätzt, da eine Bebauung ebenfalls auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich ist. Die verbleibenden Auswirkungen sind vorrangig positiv, da der Bebauungsplan Festsetzungen für zusätzliche Pflanzungen trifft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Realisierung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen soll regelmäßig überwacht werden, um die positiven Auswirkungen der Planung zu gewährleisten.

3.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist der Schutz, die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Lebensräumen und Lebensbedingungen von besonderer Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird der Planbereich daraufhin untersucht, welche Lebensräume im Gebiet vorhanden sind, welche Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind und wie der Gefährdungsstatus ist.

Ausgangssituation

In der faunistischen Potentialabschätzung wurden die verschiedenen Lebensräume sowie die im Bereich vorhandenen bzw. potentiell vorhandenen Tierarten untersucht. Es wurden verschiedene Vogelarten, sowie Säugetiere und Amphibien betrachtet.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen zum vorhandenen Zustand keine Veränderungen. Bei einer Überbauung und Versiegelung von Flächen auf der Grundlage von § 34 BauGB, entstehen Beeinträchtigungen der vorhandenen Lebensräume.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Ergebnis der faunistischen Potentialabschätzung wird eingeschätzt, dass die Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Tierwelt des Gebietes haben wird, da die bestehenden Lebensräume für die potentiellen Arten nur als suboptimal anzusehen sind.

Der Biotopwert der anzutreffenden Biotoptypen wird als gering bis mittel bewertet. Strenggeschützte Pflanzenarten konnten nicht ermittelt werden. nachweise für streng geschützte Tiere liegen ebenfalls nicht vor. Wertvoll sind die vorhandenen Altholzbestände, insbesondere die Höhlenbäume. Diese sind durch Festsetzungen des Bebauungsplanes als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Durch die Bebauung des Gebietes und die Bepflanzung der Freiflächen entstehen neue Futterhabitate und auch mögliche Brutplätze für Vögel, sowie Lebensräume für Kleinsäugetiere.

Die Auswirkungen der Planung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird als **wenig erheblich** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Textteil des Bebauungsplanes werden umfangreiche Artenschutzmaßnahmen festgesetzt, welche eine Verbesserung der Lebensbedingungen für verschiedene Arten gewährleisten sollen.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schutz von boden-, gebüsch- und baumbrütenden Vogelarten
- Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten
- Schutz von baum- und gebäudebewohnenden Fledermausarten
- insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung
- Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse.

3.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die Landschaft des Bereichs ist anthropogen überformt. Das Gebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und wurde lange Zeit als militärische Liegenschaft genutzt.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild im Bereich würde unverändert bleiben, da sich die zu beplanende Fläche nicht am Ortsrand befindet. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten ungeordnete Bebauung oder fortschreitende Sukzession die Fläche prägen. Dies könnte einen negativen Einfluss auf das Ortsbild in diesem Bereich haben.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild im Bereich würde unverändert bleiben, da sich die zu beplanende Fläche nicht am Ortsrand befindet. Das Ortsbild verändert sich durch die geplante Bebauung und Bepflanzung. Die bisherige große Freifläche innerhalb der Bebauung wird geschlossen. Die Auswirkungen der Planung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird als **nicht erheblich** eingeschätzt, da es sich um eine innerstädtische Fläche handelt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die vorgeschriebene Begründung wird eine positive Gestaltung des Ortsbildes erreicht.

3.2.7 Schutzgut Mensch

Ausgangssituation

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitssituation (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Verschattung, Aufenthaltsqualität) und die Erholungsfunktionen (Lärm, Landschaftsbild, Immissionen) zu untersuchen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde bis auf nach § 34 BauGB zulässige Erweiterungen der vorhandenen Bebauung unverändert bleiben.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung und Bepflanzung entstehen neue Gewerbeflächen, welche einer kleinen Gruppe von Menschen verbesserte Arbeitsbedingungen bieten. Für die bereits ansässigen Bewohner der benachbarten Flächen ergeben sich durch die Planung kaum Auswirkungen, da die Flächen schon seit Jahren teilweise gewerblichen Nutzungen dienen. Die entstehenden Immissionen können sich geringfügig vergrößern.

Die Auswirkungen der Planung und ihrer Realisierung auf das Schutzgut Mensch wird als **wenig erheblich** eingeschätzt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für die Gewerbegebiete werden flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, welche die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte gewährleisten.

3.2.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Ausgangssituation

Das Vorkommen archaische Denkmale wird am Vorhabensstandort vermutet. Andere Kulturgüter oder bedeutende Sachgüter sind am Standort nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Boden vorhandene archäologische Denkmale können beschädigt werden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vor Beginn von Bauarbeiten oder Erdarbeiten aller Art sind archäologische Grabungen und Untersuchungen durchzuführen. In den Bebauungsplan ist eine Festsetzung aufgenommen, die vor jedem Bodeneingriff eine Bodenuntersuchung vorschreibt.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit der Realisierung der Planung sind Umweltauswirkungen verbunden, die bei einzelnen Schutzgütern mit Beeinträchtigungen einhergehen. Am Standort entstehen neue Gewerbeflächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können jedoch dazu beitragen, dass angrenzende Bereiche geschont werden. Während die Pflanzen und Tiere während der Bauzeit und zu einem späteren Zeitpunkt durch die Nutzung mit erhöhten Störwirkungen konfrontiert werden, profitieren sie andererseits von den neu geschaffenen Heckenstrukturen und gepflanzten Bäumen. Durch die Beseitigung der Bodenverdichtung und der dadurch möglichen Begrünung ergeben sich positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, sowie auf Lufthygiene und Ortsbild. Die Schaffung von Gewerbeflächen verbessern die Arbeitsbedingungen für die Menschen.

4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Gebiet ist ein innerstädtisches Gebiet, welches zum Teil bebaut bzw. versiegelt ist und zu großen Teilen brach liegt. Die Freiflächen bestehen aus artenarmen Intensivgrünflächen mit einzelnen Baumstandorten. Lediglich im westlichen Randbereich sowie im nördlichen Randbereich des Gebietes (entlang der Friedensstraße) sind Grünstrukturen vorhanden.

Die vorhandenen Einzelbaumstandorte wurden im Rahmen des Artenschutzgutachtens untersucht. Alle artenschutzrechtlich relevanten Baumstandorte wurden als Festsetzungen zur Erhaltung in der Bebauungsplan übernommen.

Die im westlichen Randbereich vorhandene Grünstruktur, welche überwiegend aus standortgerechten Gehölzen besteht, wird ebenfalls durch eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Diese Grünstruktur wird als 15 m breite und ca. 200 m lange Grünzäsur südlich der Erschließungsstraße weitergeführt, um eine Ost-West-Biotopverbindung zu schaffen und das Gebiet neu zu strukturieren. Zur Fortsetzung dieser Grünzäsur wird auf dem östlich angrenzenden Gewerbegrundstück eine 10 m breite Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Diese Grünzäsur hat Anschluss an die entlang der Macherstraße festgesetzten Flächen zur Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Entlang der Straßen werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche mit Sträuchern zu bepflanzen sind. Es wird festgesetzt, dass im Bereich von Grundstückszufahrten beidseitig der Zufahrt zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Auf diese Weise soll der durch die Zufahrt vorgenommene Einschnitt in die entlang der Straße angelegten Gehölzstreifen überbrückt werden.

Die vorhandene Heckenstruktur zwischen den Grundstücken 80/27 und 80/51 (westliche Grenze des Hallenbadgrundstückes) wird ebenfalls zur Erhaltung festgesetzt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen kann eine deutliche Aufwertung des Gebietes erzielt werden, da eine große Menge standortgerechter Gehölze gepflanzt werden und die bereits vorhandenen Grünstrukturen geschützt werden.

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Kamenz hat für die Überplanung des Gebietes verschiedene Varianten geprüft (siehe Punkt 1.1.3).

4.2 Zusätzliche Angaben

4.2.1 verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

In der Phase der Planaufstellung wurde im Jahr 2003 eine Biotoperfassung durchgeführt, diese kann der Bewertung des Bestandes auf Grund ihres Alters nicht mehr zugrundegelegt werden. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurde festgelegt, dass eine Bewertung des Bestandes zum aktuellen Zeitpunkt durchgeführt wird.

Die Beschreibung der Auswirkungen der Planung und des Ausgleiches des Eingriffes erfolgen verbal-argumentativ.

Im Frühjahr 2015 eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch das Büro Schulz UmweltPlanung durchgeführt.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden Fachgutachten und Prognosen berücksichtigt, die zum Vorhaben erarbeitet wurden, sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen der TÖB.

Dazu zählen u.a.:

- artenschutzrechtliche Untersuchung 2015 [06]
- schalltechnische Untersuchung [07]

4.2.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Folgende Maßnahme zur Überwachung wird vorzusehen.

- Überprüfung der Ausführung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren.

4.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung ergeben sich im sehr begrenzten lokalen Maßstab umweltrelevante Auswirkungen, diese können durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden.

5 Zusammenfassende Erklärung

5.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der geplante Eingriff kann mit den festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden. Mit den vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 vermieden werden.

5.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, welche im Juni 2017 durchgeführt wurde, wurden die Träger öffentlicher Belange in die Planung einbezogen. Die Unterlagen des Planentwurfes wurden den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017 zugestellt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dieser Beteiligung wurde der Entwurf des Planes überarbeitet. Der Bereich des geplanten Sondergebietes Einzelhandel wurde aus dem Geltungsbereich des Planes herausgenommen.

Eventuell notwendige Korrekturen des Planes werden redaktionell eingearbeitet. Ist auf Grund der vorgetragenen Bedenken eine Änderung der Planung in den Grundzügen der Planung notwendig, wird eine erneute Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

5.3 Auswahl der Planvariante nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene Planvarianten im Laufe des Planverfahrens erarbeitet und vergleichend geprüft. Eine besser geeignete Planung für die Nutzung der Flächen konnte dabei nicht gefunden werden (siehe Kapitel 1.1.2; 1.1.3 und 2.1). Trotz der aktuell vorhandenen Grünflächen handelt es sich nicht um eine hochwertige Fläche im Sinne des Artenschutzes oder Naturschutzes. Die langjährige anthropogene Nutzung und die daraus entstandene starke Verdichtung des Bodens sowie die nutzungsbedingte Artenarmut haben zu dieser Beurteilung beigetragen.

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 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 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)
 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)
 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert am 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62)
 Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen, vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11 S. 582)
 Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.2.2010

7 Quellenverzeichnis

- [01] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11 S. 582)
- [02] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung 2010 vom 4.2.2010
- [03] Flächennutzungsplan der Stadt Kamenz vom 11.03.2006
- [04] Landschaftsplan 2006
- [05] Integriertes Stadtentwicklungskonzept– INSEK Stadt Kamenz, Fortschreibung 2008
- [06] Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Verwaltungszentrum Kamenz, nördlicher Teil“; Schulz UmweltPlanung Pirna, Stand vom 20.05.2015
- [07] Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Macherstraße, Neschwitzer Straße, Straße der Einheit“, Dresden, Stand vom 26.06.2013
- [08] Einzelhandelskonzept für die Stadt Kamenz, Dresden, Stand vom April 2013

Homepages:

- [09] Sächsisches Staatsministerium des Inneren, www.landesentwicklung.sachsen.de
- [10] Sächsisches Staatsministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Wald, www.sachsen.de/umwelt.html

8 Anlagen

- Anlage 1 Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Verwaltungszentrum Kamenz, nördlicher Teil“, Schulz UmweltPlanung, Pirna, Stand vom 20.05.2015
- Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung zur Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel zum Bebauungsplan „Verwaltungszentrum Kamenz, nördlicher Teil“, Akustik Bureau Dresden, Dresden, Stand Mai 2017
- Anlage 3 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Inhalten, Trägerbeteiligung 2017
- Anlage 4 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Inhalten, Trägerbeteiligung 2018