

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zur zum

Bebauungsplan Misch- und Wohngebiet „Strieglhof II“ 2. Qualifizierte Änderung

Allgemeines:

Das Änderungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Maxhütte- Haidhof und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha. Die Entwicklungsfläche ist Teil des Kernstadtbereiches. Das vorhandene Allgemeine Wohngebiet wird in Richtung Westen um weitere 6 Parzellen erweitert samt Lärmschutzwand und begrünter Ausgleichsflächen erweitert. Im Norden des Geltungsbereiches wird zunächst das vorhandene Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und zudem im Nordwesten ein Mischgebiet in Form eines nutzbaren Lärmschutzbauwerkes errichtet.

Wohnbaulandbedarf:

Der Wohnbaulandbedarf wird momentan noch über das freie Kontingent, durch die Flächennutzungsplanbereinigung von 2011 nachgewiesen.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Art und Dichte der zukünftigen Bebauung sowie der Erschließung entspricht ortstypischen Verhältnissen.

Schallschutz:

Dem Schallschutz wurde entsprechend Gutachten durch aktive und passive Maßnahmen deutlich Rechnung getragen.

Wasserschutzgebiet:

Der Lage im Wasserschutzgebiet wurde durch strikte Umsetzung des Gebietkataloges, sowie flankierender Verbesserungsmaßnahmen deutlich Rechnung getragen.

Bergbau:

Die Prüfung der Belange des Bergbaus erbrachten keine berücksichtigungswürdigen Vorkommnisse.

Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter:

Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des obigen Schutzguts ist vergleichsweise gering.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Insgesamt relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen. Bei Schutzgut Pflanzen wird durch Auftrag einer unbelasteten Oberbodenschicht eine ausreichende Schutzwirkung erzielt.

Schutzgut Landschaft:

Insgesamt relativ geringe Auswirkungen.

Schutzgut Boden:

Insgesamt vergleichsweise geringe bis sehr geringe Eingriffserheblichkeit. Alle durch Versiegelung und Überbauung betroffenen Flächen sind bereits originär erheblich anthropogen verändert.

Schutzgut Wasser:

Bei den Bodenuntersuchungen wurden vereinzelt wassergefährdende Stoffe angetroffen. Diesen wurden als immobil erkannt, eine grundwasserbelastende Ausschwemmung ist nicht zu befürchten.

Schutzgut Klima und Luft:

Insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen.

Wechselwirkungen:

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge. Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erörtert.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Standorte zur Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes könnten im Stadtgebiet grundsätzlich auch an anderer Stelle zur Verfügung stehen. Im vorliegenden Fall wird eine Gewerbe- bzw. Industriebrache reaktiviert, so dass die Ausweisung auch den landesplanerischen Zielen des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung entspricht, so dass die Ausweisung an dem gewählten Standort besonders sinnvoll ist und eine weitere Alternativenprüfung dadurch entfällt.

Ausgleichs- / Ersatz- / und Vermeidungsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich erbracht und dort festgesetzt.

Allgemein:

Durch die Ausweisung des Misch- und Wohngebietes werden insgesamt relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen; nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen erbracht und verbindlich festgesetzt.

Aufsteller:



Dipl.-Ing.(FH)
Fabian Biersack
Beratender Ingenieur

