

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zum

Bebauungsplan Baugebiet „Pirkensee südl. Teil“ – 1. Qualifizierte Änderung

Allgemeines:

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant die 1. Qualifizierte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 24.03.1962 für das Allgemeine Wohngebiet „Pirkensee südl. Teil“. Das Änderungsgebiet liegt in der Ortschaft Pirkensee Gemeinde Maxhütte- Haidhof und umfasst eine Fläche von ca. 1,89 ha. Durch die Erweiterung sollen Wohnbauflächen für Ansiedlungswillige zur Verfügung gestellt werden.

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.

Umweltbericht:

Die Untersuchungen belegen einige, wenn auch insgesamt nur gering bedeutsame Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Schutzgut Landschaft, Wasser, Boden, Luft und Klima). Es ergeben sich geringe, z.T. geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeiten, lediglich beim Boden ist dies zwangsläufig hoch. Die Auswirkungen halten sich innerhalb enger Grenzen.

Gegenüber dem bestandskräftigen Bebauungsplan werden insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Erschütterung:

Entsprechend Gutachten werden für bestimmte Parzellen

Erschütterungsschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind im Genehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren darzustellen.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Durch den Änderungsbereich finden keine signifikanten Änderungen des Gebietscharakters statt. Die angestrebte Änderung dient der besseren Aktivierung der ausgewiesenen Flächen und vermindert somit mittelbar den Ausweisungsbedarf an anderer Stelle.

Allgemein:

Alle übrigen Belange bleiben unverändert und sind mit dem bisherigen Bebauungsplan abgehandelt.

Aufsteller:



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