

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zum
Bebauungsplan Mischgebiet „Oberes Holz“

Allgemeines:

Das Mischgebiet liegt in Maxhütte- Haidhof und umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha.

Gestalterische Festsetzungen:

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

Schallschutz:

Durch die Kontingentierung des Mischgebietes kann gewährleistet werden, dass sich in der Umgebung keine Beeinträchtigungen infolge von Immissionen durch das beabsichtigte Bauvorhaben ergeben.

Umweltbericht:

Die Untersuchungen belegen bei allen Schutzgütern (Schutzgut Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft) geringe bis mittlere Auswirkungen, z.T. mittlere Auswirkungen. Überwiegend werden Gehölz- und Waldbestände mittlerer Qualität beansprucht, darüber hinaus auch geringwertige Grasfluren und Brombeerfluren.

Die Auswirkungen auf den Boden sind, wie bei jeder Bebauung, zwangsläufig erheblich, halten sich jedoch aufgrund der geringen standortspezifischen Empfindlichkeit und der geringen beanspruchten Fläche sowie der bereits kennzeichnenden anthropogenen Überprägung in Grenzen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden erbracht. Die naturschutzfachlich positiven Maßnahmen des Waldumbaus auf einer im näheren Umfeld liegenden Waldfläche (Flur-Nr. 218/5 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof) tragen zur Lebensraumverbesserung bei. Da die Flächen bereits eine gewisse naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen, ist eine Anrechnung mit Faktor 0,5 angemessen.

Bergbau:

Im Genehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren muss ein Gutachten eines Sachverständigen für Altbergbau vorgelegt werden. Die Anforderungen sind zu beachten.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Durch die Ausweisung des Mischgebietes 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 unberührt.

Aufsteller:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Biersack'. The signature is stylized with a large, looped 'F' and 'B'.

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