

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zum
Bebauungsplan Baugebiet „Am alten Pirkenseer Weg“ – 2. Qualifizierte Änderung

Allgemeines:

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant die 2. Qualifizierte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 20.07.2011 für das Allgemeine Wohngebiet „Am alten Pirkenseer Weg“. Das Änderungsgebiet liegt in der Ortschaft Ponholz Gemeinde Maxhütte-Haidhof und umfasst die Parzellen 3, 4 und 5 mit einer Fläche von ca. 1.674 m². Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine verdichtete Bebauung dieser Parzellen mit bis zu 3 Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von 0,85 möglich.

Gestalterische Festsetzungen:

Die 2. Qualifizierte Änderung hat keine Auswirkung auf die gestalterische Festsetzung aus dem rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Schallschutz:

Schallschutzgutachten wurde zur 2. Qualifizierten Änderung angepasst. Die Vorgaben werden durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt

Umweltbericht:

Die Untersuchungen belegen einige, wenn auch insgesamt nur gering bedeutsame Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Es ergeben sich durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten, lediglich beim Boden ist diese zwangsläufig hoch und beim Schutzgut Wasser mittel. Die Auswirkungen halten sich innerhalb enger Grenzen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebiets kompensiert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Durch den Änderungsbereich finden keine signifikanten Änderungen des Gebietscharakters statt. Durch die angestrebte Änderung wird durch die Aufstockung auf bis zu drei Vollgeschossen und die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85 eine verdichtete Bebauung möglich und vermindert somit mittelbar den Flächenbedarf an anderer Stelle.

Allgemein:

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

Aufgestellt: