

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage zur

24. Flächennutzungsplanänderung Baugebiet „Haidwiesen“

Allgemeines:

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Haidwiesen“. Das Änderungsgebiet liegt im Ortsteil Haidhof und umfasst eine Fläche von ca. 1,77 ha. Durch die Erweiterung sollen Wohnbauflächen für Ansiedlungswillige zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan geändert. Das Gebiet soll gemeinsam mit einem privaten Träger erschlossen 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 bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie bei dem Schutzgut Landschaft geringe Auswirkungen. Es werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 1,77 ha beansprucht, die bereits isoliert innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebiets liegen.

Die Auswirkungen auf den Boden sind, wie bei jeder Bebauung, zwangsläufig erheblich, halten sich jedoch aufgrund der geringen standortspezifischen Empfindlichkeit in Grenzen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wasser sowie Klima und Luft sind ebenfalls vergleichsweise gering. Damit werden bei allen Schutzgütern (außer beim Boden) geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden als Ersatzmaßnahmen auf einer geeigneten Grundstücksfläche (Flur-Nr. 303 der Gemarkung Bruck i. d. Opf.) erbracht. Die naturschutzfachlich positiven Maßnahmen tragen dort zur Lebensraumverbesserung bei.

Erschütterung:

Entsprechend Gutachten werden für bestimmte Parzellen Erschütterungsschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind im Genehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren darzustellen.

Bergbau:

Anzeichen auf alten Bergbau wurden durch die Untersuchung des Baugrundinstitutes Klein + Winkelvoß nicht angetroffen.

Munititionsreste/Altlasten:

Wird im Rahmen der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten/Munition bekannt, sind die Arbeiten einzustellen.

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.

Aufsteller:



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