

STADT MITTWEIDA

LANDKREIS MITTELSACHSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"EHEMALIGER HOLZBAU"
ZWISCHEN LEISNIGER STRASSE UND
LUTHERSTRASSE



BEARBEITUNGSSTAND:

VORENTWURF

05 / 2010

PLANVERFASSER:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ

Bebauungsplan Nr. 6

"Ehemaliger Holzbau" zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße

Vorentwurf

Stand: Mai 2010

Stadt:	Mittweida
Landkreis:	Mittelsachsen
Landesdirektion:	Chemnitz
Land:	Freistaat Sachsen

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung, Maßstab 1 : 500
- Teil B - Text
- Begründung

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
Tel.: 0371/ 3674 170 Fax.: 0371/ 3674 177
e-mail: staedtebau.chemnitz@t-online.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer:	Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse
Verantw. Bearbeiter:	Architektin für Stadtplanung Dipl.-Ing. Christina Heinrich

Geschäftsleitung

Chemnitz, Mai 2010

Begründung Bebauungsplan Nr. 6

"Ehemaliger Holzbau" zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße

Inhalt:

1. Ziel und Ablauf der Planung
 1. 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes
 1. 2. Variantenuntersuchung
 1. 3. Begründung des Bedarfs
2. Übergeordnete Planungen
 2. 1. Raumordnung und Landesplanung
 2. 2. Regionalplan
 2. 3. Flächennutzungsplan
3. Grundlagen
 3. 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 3. 2. Örtliche Situation, Bestand
 3. 3. Plangrundlage
4. Städtebauliche Planung
 4. 1. Art der baulichen Nutzung
 4. 2. Maß der baulichen Nutzung
 4. 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 4. 4. Verkehrsflächen
 4. 5. Öffentliche Grünflächen
 4. 6. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 4. 7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 4. 8. Flächenbilanz
5. Erschließung
 5. 1. Verkehr
 5. 2. Stadttechnische Ver- und Entsorgung
6. Wesentliche Auswirkungen der Planung
 6. 1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft
 6. 2. Immissionsschutz
- Anlage Fotos des Plangebietes
Perspektiven, Isometrie

Umweltbericht (mit separaten Inhaltsverzeichnis)

1. Ziel und Ablauf der Planung

1. 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Sicherung einer zukunftsorientierten Entwicklung für die Stadt Mittweida als Mittelzentrum – Ergänzungsstandort im ländlichen Raum durch die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine proportionale Entwicklung von Arbeitsstätten und Wohnflächen sowie der sozialen und technischen Infrastruktur.

Dabei ist insbesondere die Erhaltung und Weiterentwicklung der Forschungs- und Bildungseinrichtungen und die Einbindung dieser Einrichtungen in das Umfeld sowie die Neuerrichtung eines Konferenz- und Tagungszentrums von hoher städtischer Bedeutung.

Nordwestlich des Stadtzentrums von Mittweida befindet sich der Campus der Hochschule Mittweida (FH), das Gymnasium, die Grundschule "Bernhard Schmidt" und Wohnbebauung. Der Schwanenteich stellt eine innerstädtische Parkanlage dar, die von den Anwohnern und Besuchern der Stadt gern zum Verweilen genutzt wird.

In diesem Bereich kommt es insbesondere durch steigenden Bedarf an Stellplätzen der Hochschule sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen durch zunehmende Anfahrten der Grundschüler mit dem Pkw zu Konfliktsituationen. Diese bestehenden Nutzungskonflikte sind planungsrechtlich zu bewältigen.

In diesem Gebiet zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße befindet sich der Standort des ehemaligen Holzbaus. Die gewerbliche Nutzung des Standortes wurde aufgegeben. Das Gelände ist inzwischen beräumt und wird bereits als "wilder" Parkplatz genutzt. Über das Gelände hat sich eine Verkehrsverbindung zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße entwickelt, die rege genutzt wird.

Die Stadt Mittweida plant nun, diese Situation städtebaulich zu ordnen, indem eine Straßenverbindung zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße hergestellt werden soll, die den südlichen Bereich der Leisniger Straße (Campus der Hochschule) sowie das Vorfeld der Grundschule verkehrlich entlastet.

Weiterhin sollen Stellplätze für Hochschule, Konferenz- und Tagungszentrum, Gymnasium, Grundschule und Anwohner unter Vermeidung von Konflikten zur angrenzenden Bebauung geschaffen werden.

Das Wohngebiet nördlich der Lutherstraße ist im Förderprogramm "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete". Das Fördergebiet wurde um den Standort des ehemaligen Holzbaus erweitert.

1. 2. Variantenuntersuchung

Zur Verbesserung des Verkehrsablaufs im Stadtgebiet sowie zur Verkehrsberuhigung des Hochschulcampus ist die Schaffung einer Querspange zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße zwingend notwendig.

Hier bietet sich in erster Linie eine Fortsetzung des Humboldtstraße an, die von ihrem Querschnitt im Einmündungsbereich geeignet ist, eine erforderliche Straßenbreite von ca. 6,0m Fahrgasse und beidseitig Gehweg aufzunehmen. Der beidseitige Gehweg ist an dieser Stelle notwendig, da hier durch Wegebeziehungen zur Hochschule sowie vom Wohngebiet zum Schwanenteich und zum Gymnasium mit hohem Anteil Fußgängerverkehr zu rechnen ist. An Hand der Flurstücksverläufe ist zu erkennen, dass diese Führung bereits früher geplant war.

Varianten werden hier im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Lutherstraße dargestellt. Die Verschwenkung nach Osten bietet den Vorteil, dass der Verkehr vor dem Eingangsbereich der Schule bereits abgeleitet wird und somit vor der Schule Konfliktsituationen vermieden werden.

Eine gerade Fortführung der Straße würde direkt gegenüber der Schulvorfahrt in die Lutherstraße einmünden, was zu einer unklaren Verkehrssituation führen kann.

Eine Verschwenkung der Einmündung nach Westen hat starke Eingriffe in den bestehenden Parkplatz mit Verlusten an Stellplätzen zur Folge.

Eine weitere Variante stellt die Herstellung der Straßenspange in Fortführung der Körnerstraße dar. Im Bereich der Körnerstraße steht nur eine Grundstücksbreite von ca. 8,0 m zur Verfügung. Das bedeutet Eingriffe in Nachbargrundstücke bzw. Einschränkung der Fahrbahnbreite oder Verzicht auf einen Gehweg. Nachteil dieser Variante ist außerdem ein Hineinziehen des Verkehrs in das Wohngebiet sowie Abrücken der Verkehrsführung von den Bedarfsträgern (Hochschule).

Unter Betrachtung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten erfolgt die Weiterarbeit auf Grundlage der Variante– Straßenspange im Bereich der Humboldtstraße mit östlicher Verschwenkung der Fahrbahn.

Für die Darstellung des Parkplatzes ist auch eine Zweiteilung denkbar. Der nördliche Teil kann als allgemeines Wohngebiet mit der Festsetzung von Stellplätzen und der südliche Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen werden.

Weiterhin wurden Varianten der Zuordnung der Stellplätze untersucht.

1. 3. Begründung des Bedarfs

Die Stadt Mittweida hat zur Festschreibung der Ziele der Stadtentwicklung ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) erstellt.

Darin ist Fortführung der Humboldtstraße zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße sowie die Festigung der Parkplatznutzung im Rückraum der Leisniger Straße vorgesehen.

Die Herstellung der Straßenspanne zwischen Leisniger Straße und Lutherstraße ist von Bedeutung für die Entlastung von Wohnbereichen sowie des Hochschulcampus.

Das Gelände des ehemaligen Holzbau wird derzeit in seinem unbefestigten Zustand als Parkplatz genutzt. Das ist besonders bei niederschlagsreichen Wetterlagen eine sehr unbefriedigende Lösung, so dass dringend eine Befestigung der Fläche hergestellt werden muss.

Der Bedarf an Stellplätzen entsteht insbesondere durch die Hochschule Mittweida. Ein Stellplatzdefizit im Hochschulbereich wurde auch im SEKo festgestellt. Zahlreiche Studenten reisen aus dem Umland mit eigenem Pkw an. Für diese muss in zumutbarer Entfernung zur Hochschule eine Parkmöglichkeit angeboten werden. Das trägt auch zur weiteren Attraktivität des Hochschulstandortes bei.

Stellplatzbedarf besteht vor allem für Bewohner der Altbausubstanz an der Leisniger Straße. Für Bewohner des Neubaugebietes wird im SEKo das Parkplatzangebot durch den Parkplatz Lutherstraße sowie weitere Stellplätze im Wohngebiet als ausreichend angesehen, zumal außerdem zahlreiche Garagen vorhanden sind.

Weiterer Stellplatzbedarf besteht für das geplante Konferenz- und Tagungszentrum. Damit erfolgt eine Erhöhung der Bedeutung der Stadt als Kultur-, Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

2. Übergeordnete Planungen

2. 1. Landesentwicklungsplan (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16.12.2003 (**LEP 2003**) ist die Stadt Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im ländlichen Raum.

Die Stadt Döbeln als Mittelzentrum ist ca. 30 km und die Stadt Freiberg als Mittelzentrum ist ca. 45 km entfernt. Das Oberzentrum Chemnitz befindet sich in ca. 30 km Entfernung.

Die Stadt liegt im Landkreis Mittelsachsen mit der Hauptstadt Freiberg.

Die Planung entspricht Ziel Z 2.3.8 "Die Mittelzentren sollen als intraregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftsstandorte gesichert und gestärkt werden. Vorhandenen einzelne oberzentrale Funktionen im Forschungs- und Bildungsbereich sollen gesichert werden".

Die Planung entspricht den Zielen Z 5.1.3 und 5.1.5 Siedlungswesen des LEP.

Eine Anpassung der Planung an Ziel **Z 5.1.3**, wonach "die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben soll. Der Bedarf an Bauflächen und – gebieten ist zu begründen. Dies soll durch integrierte Entwicklungskonzepte oder durch entsprechende Teilentwicklungskonzepte erfolgen." und Ziel **Z 5.1.5**, wonach "brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbranchen beplant und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen." ist gegeben.

Die Nachnutzung des Standortes des ehemaligen Holzbaus dient der Mobilisierung innerstädtischer Flächenreserven sowie der Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt.

2. 2. Regionalplan

Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge

Die Ziele des Regionalplanes Chemnitz - Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008) werden mit der Wiedernutzung und Aufwertung innerstädtischer Flächen berücksichtigt.

2. 3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida wurde am 08.06.2005 durch das Regierungspräsidium Chemnitz mit Ausnahmen, Maßgaben und Auflagen genehmigt und ist seit dem 12.07.2007 mit Ausnahmen wirksam.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

3. Grundlagen

3. 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke der Gemarkung Rößgen 154/92, 158/10, 158/22, 158g vollständig sowie bei Variante 1 und 2 die Flurstück Nr. 154/70 und 158/21 teilweise.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Das Gebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Lutherstraße mit angrenzendem Wohngebiet sowie Grundschule
- im Osten durch einen Garagenstandort und Brachflächen
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und die Leisniger Straße
- im Westen durch das angrenzende Wohngebiet

3. 2. Örtliche Situation, Bestand

Die Fläche des Plangebietes ist im nördlichen Bereich (Flurstück 154/92) durch Nutzungen des angrenzenden Wohngebietes belegt. Hier befindet sich ein der Wohnnutzung zugehöriger Parkplatz sowie ein Bolzplatz. Der Parkplatz ist über die Lutherstraße erschlossen. Vom Wohngebiet besteht eine Fußwegeverbindung in Richtung Körnerstraße.

Der südliche Teil der Plangebietsfläche (Flurstück 158/22) wird nach Abriss des ehemaligen Holzbaus als "wilder" Parkplatz genutzt. Der westliche Bereich des Flurstücks ist derzeit ungenutzt und mit Aufwuchs aus überwiegend Birken bestanden.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über weitestgehend unbefestigte Wegführung von der Lutherstraße und der Leisniger Straße aus sowie über den Straßenstumpf der Körnerstraße.

3. 3. Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet der Vermessungsplan des Vermessungsbüro Jürgen Sonntag, Mittweida.

Die Übernahme der Flurstücke erfolgte aus der aktuellen Liegenschaftskarte. Ergänzungen zum Leitungsbestand erfolgen im weiteren Planverfahren.

4. Städtebauliche Planung

4. 1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorhandenen und geplanten Parkplätze sind Bestandteil der Wohnnutzung und werden mit Planzeichen 15.3 dargestellt. Eine Zonierung für die unterschiedlichen Nutzer Hochschule, Konferenz- und Tagungszentrum, Gymnasium, Grundschule, Anwohner ist möglich.

Die Gliederung des geplanten Parkplatzes wurde im Vorentwurf in Varianten dargestellt. Damit können ca. 150 Stellplätze ausgewiesen werden.

Der westlich angrenzende Bolzplatz wird ebenfalls mit Planzeichen 15.3 dargestellt. Eine Ausweisung als Grünfläche wäre ebenso möglich.

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

4. 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf die Fläche der Stellplätze eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die BauNVO setzt im § 17 die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung fest. Danach ist in Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind neben der Grundfläche des Baukörpers auch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen (§ 19 (4) BauNVO).

Nach §17 (2) BauNVO ist die Überschreitung der Obergrenzen der baulichen zulässig, wenn

1. besondere städtebauliche Gründe dies erfordern,

Durch die Hochschule besteht ein hoher Bedarf an Stellplätzen. Das Hochschulgelände soll durch ruhenden und Fahrverkehr entlastet werden. Weiterer Stellplatzbedarf besteht für das geplante Konferenz- und Tagungszentrum.

2. die Überschreitung ausgeglichen ist, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sind, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden,

Die Überschreitung wird durch eine niedrigere GRZ im angrenzenden Wohngebiet wieder ausgeglichen. Der Abstand des Parkplatzes zur nächsten Wohnbebauung beträgt ca. 30m.

Damit erfolgt keine Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse. Da die Fläche durch die frühere gewerbliche Nutzung bereits eine hohe Versiegelung hatte sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch die Anlage des Parkplatzes befriedigt.

3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Die Herstellung der Straßenspange und des Parkplatzes liegt im städtischen Interesse und ist im SEKo verankert.

4. 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Deshalb erfolgt auch keine Festsetzung der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. 4. Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über eine neu anzulegende Straße zwischen Lutherstraße und Leisniger Straße. Der Verlauf ist durch die Einmündung an der Leisniger Straße bereits historisch vorgeprägt, aber durch die gewerbliche Entwicklung (ehemals Holzbau) nicht fortgeführt worden.

Nun besteht die Chance, diese Spange zu schließen und damit den Verkehrsablauf im Stadtgebiet zu verbessern. Die Einmündung in östliche Richtung zu verschieben erweist sich als funktionell und stadtgestalterisch günstig, da dadurch der Verkehrsfluss vor dem Eingangsbereich der Schule abgeführt werden kann und die bestehenden Konflikte reduziert werden. An der geplanten Straße sind Parkplätze vorgesehen, um für die Eltern das Parken der Fahrzeuge zu erleichtern. Von hier aus können die Kinder direkt den Fußweg in Richtung Schule erreichen und sicher zur Schule gelangen. Zur weiteren Sicherung des Schulweges kann eine Aufpflasterung der Fahrbahn in der Lutherstraße als Überquerungshilfe und Geschwindigkeitsdämpfung eingebaut werden.

Der Fuß- und Radweg zwischen Wohngebiet und Schwanenteich wird durch Verbreiterung und Anlage von Pflanzflächen aufgewertet.

Der Abriss einer Garagenreihe sowie die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Flurstücks 158/21 ist für die Umsetzung dieser Planung erforderlich.

Mit der Umsetzung der Planung wird der Verkehrsablauf im Stadtgebiet verbessert sowie der Schulweg für die Kinder der Grundschule wesentlich sicherer gestaltet.

Weitere im Vorentwurf betrachtete Varianten wurden aufgrund bestehender Nachteile bei der weiteren Planung ausgeschlossen:

Bei Verlauf der Straße im östlichen Bereich der Flurstücke 154/92 und 158/22, erfolgt die Einmündung an der Lutherstraße direkt vor dem Eingangsbereich der Grundschule. Da hier verstärkt Fahrverkehr bei der Abholung der Kinder entsteht, kann es zu Konflikten kommen.

Bei Verschwenken der Einmündung in westliche Richtung muss stark in den bestehenden Parkplatz eingegriffen werden. Das macht die Gliederung des neuen Parkplatzes uneffektiver, die Konfliktsituation im Eingangsbereich wird nicht verbessert und es ist letztendlich keine zügige Verkehrsführung gewährleistet.

Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz erfolgt ausgehend von der geplanten Verbindungsstraße zwischen Lutherstraße und Leisniger Straße. Der Stumpf der Körnerstraße sollte auf Grund der Fahrbahnbreite nur für Einrichtungsverkehr genutzt werden und kann als weitere Ausfahrt des Parkplatzes dienen.

4. 5. Öffentliche Grünflächen

Die westliche Fläche des Flurstücks 158/22, der bereits mit Bäumen bestanden ist wird als öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.

4. 6 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Die Randbereiche des Parkplatzes sind sowohl zur Wohnbebauung an der Leisniger Straße als auch zum Wohngebietsparkplatz hin grünordnerisch zu gestalten, um eine angemessene Eingrünung und Gliederung erreichen zu können.

Zur optischen Gliederung und Gestaltung der großflächigen Stellflächen ist je angefangene 8 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Ausführungsdetails sind in der entsprechenden Festsetzung geregelt.

Die zu verwendenden Arten gemäß Pflanzlisten A und C stellen heimische und standorttypische Gehölzarten dar.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB:

- (1) Im nördlichen Randbereich der Fläche für Stellplätze (Fläche 1) sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereiche zu begrünen. Es ist eine locker gruppierte Gehölzpflanzung mit heimischen Straucharten (ein Strauch pro 5 m² Pflanzfläche der Artenliste C) anzulegen. Die vorhandenen Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen.
- (2) Im südlichen Randbereich der Fläche für Stellplätze (Fläche 2) sind die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereiche zu begrünen. Es ist eine locker gruppierte Gehölzpflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten (ein Baum pro 50 m² Pflanzfläche der Artenliste A (STU 14-16 cm), ein Strauch pro 5 m² Pflanzfläche der Artenliste C) anzulegen.
- (3) Je angefangene 8 Stellplätze ist ein Laubbaum der Artenliste B (STU 16-18 cm) in eine mindestens 6 m² große Baumscheibe bzw. einen 1,5 m breiten Bankettstreifen zu pflanzen und durch Baumbügel vor dem Befahren zu sichern.
- (4) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Grünordnerische Hinweise:

- (1) Einmündungsbereiche sind von Bepflanzungen mit >70 cm Wuchshöhe freizuhalten. Gehölze mit ausreichendem Lichtraumprofil sind zulässig.
- (2) Die zu pflanzenden Bäume entsprechen 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe.

4. 7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

Der geplante Parkplatz sollte nicht vollständig versiegelt werden. Die Vollversiegelung sollte sich auf die Fahrgassen beschränken, während die Parkstände wasserdurchlässige Beläge aufweisen sollten.

4.8. Flächenbilanz

Gesamtfläche		16.964 m ²
Fläche Allgemeines Wohngebiet		14.920 m ²
davon:	Fläche Stellplätze	11.245 m ²
	Fläche Spielplatz	1.530 m ²
	Fläche Anpflanzung	1.543 m ²
Verkehrsfläche gesamt		2.044 m ²
davon:	Straßenverkehrsfläche	1.897 m ²
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	147 m ²

5. Erschließung

5. 1. Verkehr

In der Stadt Mittweida wurde der Stadtring, der alle einfallenden Staats- und Kreisstraßen bündelt, zur Entlastung des Stadtzentrums ausgewiesen.

Vom Stadtring ausgehend ist die Zufahrt zum Standort im Bereich Tzschirnerplatz über die Lutherstraße möglich. Die Leisniger Straße ist in Abschnitten als Einbahnstraße ausgewiesen, um den Campus der Hochschule vom Fahrverkehr zu entlasten.

Die Ausfahrt vom Parkplatz über die Leisniger Straße ist in Richtung Stadtring sowie in Richtung Norden (S 200) möglich.

Die Anlage der Straßenspanne in Fortsetzung der Humboldtstraße dient der Entlastung vorhandener Wohnstraßen sowie des Hochschulgeländes.

5. 2. Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Das Gelände wird durch eine Wasserleitung im Randbereich des vorhandenen Parkplatzes gequert. Der genaue Verlauf wird durch das Vermessungsbüro noch eingeholt.

Die Straßenentwässerung ist bei Neuanlage der Straße mit vorzusehen und in bestehende Leitungssysteme einzubinden. Ob der Bedarf besteht, andere Versorgungsleitungen mit zu verlegen ist im Rahmen des Verfahrens zu prüfen.

Durch die Ausbildung von Teilbereichen des Parkplatzes mit wasserdurchlässigen Belägen ist eine partielle Versickerung des Oberflächenwassers möglich.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6. 1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Planung wird eine bereits beräumte ehemals gewerblich genutzte Fläche überplant. Die Fläche ist bis auf den westlichen überwiegend mit Birkenaufwuchs bestandenen Bereich baulich vorgeprägt.

Das Vorhaben stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und stellt damit keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die ökologische Situation wird durch Bepflanzungen wesentlich verbessert.

Eine Bewertung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im Umweltbericht.

6. 2. Immissionsschutz

An das Plangebiet angrenzend ist Wohnnutzung vorhanden.

Entsprechend Beiblatt 1 der DIN 18005, Teil 1 sind die schalltechnischen Orientierungswerte

Wohngebiet:	tags	55 db (A)
	nachts	45 db (A) für Verkehrslärm bzw.
		40db (A) für sonstige Lärmarten (z.B. Gewerbelärm)

zu beachten.

Durch ein Lärmgutachten soll die Verträglichkeit der Parkplatznutzung zur benachbarten Wohnbebauung nachgewiesen werden.

Zu beachten ist dabei die Erhöhung der Lärmbelastung im Bereich der Wohnbebauung an der Leisniger Straße durch Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Unter Berücksichtigung der Bayrischen Parkplatzlärmstudie ist die Verträglichkeit der Parkplatznutzung im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung Leisniger Straße nachzuweisen. In dieser Studie werden Mindestabstände angegeben, bei denen das Nacht-Pegelkriterium erfüllt ist. Für Allgemeine Wohngebiete beträgt der Abstand zu Parkplätzen 28m. Dieser Abstand wird außen im Flurstück 160 weitestgehend eingehalten.

Eine Bewertung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Umweltbericht.

ANLAGE Fotos des Plangebietes



Leisniger Straße



Lutherstraße



Einmündung Humboldtstraße
aus Richtung Leisniger Straße



Einmündung Humboldtstraße
aus Richtung Parkplatz



Einmündung Körnerstraße
aus Richtung Leisniger Straße



Einmündung Körnerstraße
aus Richtung Parkplatz



Eingangszone Grundschule mit anschließendem Fußgängerbereich zur Lauenhainer Straße



Garagenstandort im Bereich der Einmündung an der Lutherstraße



derzeitige Brachfläche - geplanter Parkplatz



vorhandener Parkplatz für das Wohngebiet



Fußweg vom Parkplatz zur Lutherstraße



Grünfläche westlicher Bereich des Parkplatzes



Geplante Straßenführung Humboldtstraße



Verfasser: Herr Ulbricht Stadtverwaltung Mittweida



Geplanter Zugang zur Schule



Verfasser: Herr Ulbricht Stadtverwaltung Mittweida



Übergang zur Schule an der Lutherstraße



Verfasser: Herr Ulbricht Stadtverwaltung Mittweida



Isometrie geplanter Straßenverlauf mit vorhandener Bebauung (Garage)



Isometrie geplanter Straßenverlauf nach Abriss der Garage

Verfasser: Herr Ulbricht Stadtverwaltung Mittweida