

Anlage 7

Quartiersentwicklungskonzept

Autor: Sonja Matson

Stand: 31.01.2013



Quartiersentwicklungskonzept Hoheneck Große Kreisstadt Stollberg

AUFTRAGGEBER

Stadtverwaltung Stollberg

ZEITRAUM

2011-2012

AUFGABE

Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den Ortsteil Hoheneck sowie einer städtebaulichen Studie zur Bebauung des Schlossumfelds

KONZEPT

Seit Schließung der Strafvollzugsanstalt 2001 steht das Schloss Hoheneck leer und bildet eine funktionale Lücke in der Stadt. Die Stadt Stollberg strebt nun mit einem Quartiersentwicklungskonzept Lösungsmöglichkeiten für diese baulich-funktionalen Schwachstellen im Ortsteil Hoheneck an und will dem Eigentümer bei der Umnutzung des Schlosses unterstützen. Das Schloss soll ein Initial für die nachhaltige Quartiersentwicklung werden.

QUARTIERSENTWICKLUNGSKONZEPT

- Städtebauliche Analyse des Ortsteils Hoheneck inkl. Wohnungsmarktstruktur und potentiellen Bauflächen
- Analyse der Entwicklungspotentiale des Ortsteils
- Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (Bau- und Freiflächenstruktur, Nutzung Schloss, prioritäre Umstrukturierungsbereiche)
- Ergänzungen zur Umnutzungsplanung Schloss Hoheneck
- Bürgerbeteiligung und Einbeziehung Opferverband



Schloss Hoheneck

WOHNEN AM SCHLOSS

- Städtebauliche Studie (Entwurf von Bebauungs- und Erschließungsvarianten für das Schlossgrundstück sowie Erarbeitung von Typologien für die Wohnbebauung)
- Zonierungsvorschlag für den öffentlichen Grüngürtel inkl. Grünvernetzungen
- Entwurf für den Zugangsbereich Schloss Hoheneck
- Vorbereitende Untersuchungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abstimmungen mit Auftraggeber und Eigentümer

6 VERZEICHNISSE

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16.12.2003 (LEP 2003) und Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582),
- Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“, Stand Juli 2008,
- Regionalplan Planungsregion Chemnitz, Entwurf Dezember 2015;
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/
- Sachsenatlas – Internetauftritt des Freistaats Sachsen www.atlas.sachsen.de/
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen – Internetauftritt www.statistik.sachsen.de/
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit – Internetauftritt www.smwa.sachsen.de
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft– Internetauftritt www.landwirtschaft.sachsen.de
- Portalfunktionen der Internetpräsenz www.stollberg-erzgebirge.de
- Abstimmungen mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung Stollberg
- Quartiersentwicklungskonzept Hoheneck; u l m l s Stadtstrategien; 2011-2012.
- Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme B-Plan Gebiet Bereich Schloss Hoheneck; Bauer Tiefbauplanung GmbH; 09.11.2016/ 23.02.2018
- Grabungsbericht; ST-06 Stollberg; Schloss Hoheneck; Landesamt für Archäologie, Frau Sonja Matson; 2012/ 2013.
- Geotechnischer Bericht zu Baugrunduntersuchungen für den B-Plangebiet „Wohnen am Schloss“; hartig&ingenieure Gesellschaft für Infrastruktur und Umweltplanung mbH; 04.12.2015.
- Stellungnahme des Versorgungsträgers WAD; 27.07.2017/ 14.11.2012.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Ausschnitt Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge Karte 2 Raumnutzung.....	19
Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan „Region Chemnitz“ Karte 1.1 - Raumnutzung	20
Abbildung 3 Ausschnitt Entwurf Regionalplan Chemnitz, Karte 4 Tourismus und Erholung	20
Abbildung 4 Planumgriff, Schloss Hoheneck	24
Abbildung 5 Lage im Raum (links) und Überregionale Anbindung (rechts).....	25
Abbildung 6 Bodenkarte, Geologische Karte GK 50,.....	27
Abbildung 7 Bodenkarte BK 50,.....	27
Abbildung 8 Grabungsareal, LfA 2012.	32
Abbildung 9 Auszug aus der sächsischen Hohlraumkarte, Stand: 2018.....	33
Abbildung 10 Schallimmissionsplan Plangebiet Tag- und Nachtzeit.	49
Abbildung 11: Biotopbezogener Wertverlust und Ausgleich im Plangebiet.....	87
Abbildung 12: Funktionsverlust/ Funktionsminderung	88
Abbildung 13: Ausgleichsfläche A4	90

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Wohnbauflächenreserven aus Bebauungsplänen der Stadt Stollberg.....	14
Tabelle 2 Wohnbauflächenreserven aus Klarstellungs- /Ergänzungs-/ Abrundungs-/ Außenbereichs-satzungen der Stadt Stollberg.....	15
Tabelle 3 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung ... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Tabelle 4: Fertigstellungen mehrgeschossiger Wohnungen in Stollberg .. Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Tabelle 5 Flächenbilanz.....	52
Tabelle 6 Versiegelungsbilanz.....	58
Tabelle 7 schalltechnische Orientierungs- und Richtwerte	58
Tabelle 8 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	62
Tabelle 9 allgemeine Ziele des Umweltschutzes	63
Tabelle 10 Ausweisungen des LEP 2013	64
Tabelle 11 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	72
Tabelle 12 Schutzgüter nach Tabelle: Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB.....	73
Tabelle 13 Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b-i BauGB	74
Tabelle 14 Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	75
Tabelle 15 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.....	76
Tabelle 16 Flächenbilanz Bestand.....	78
Tabelle 17 Flächenbilanz Planung.....	79

Tabelle 18: Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	79
Tabelle 19 Ausgleichsbilanz im Plangebiet	89
Tabelle 20: Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im Zuge der Planung	93

