

STADT SCHWALMSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „ASCHERÖDER STRASSE“

2. ÄNDERUNG

- ENTWURF – STAND: 22.04.2026

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbemerkung

Die folgende Textliche Festsetzung und der folgende Hinweis der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Ascheröder Straße“ ergänzen die bisherigen Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereichs. Die übrigen textlichen Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereichs gelten unverändert fort.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Mischgebiets im Änderungsbereich ist vor der Anlage von Kinderspielflächen oder wenn sensible Nutzungen nicht ausgeschlossen werden können, ein Bodenaustausch in den relevanten Flächen vorzunehmen. Hierbei ist der Oberboden bis in eine Tiefe von 0,3 m abzutragen und die darunter liegenden Auffüllungen mit unbelastetem Boden in einer Stärke von 0,3 m wieder abzudecken.

2 HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Aufgrund von Setzungsrisen in der bestehenden Bebauung wurde im östlichen Teil des Änderungsbereichs eine überbaute Altablagerung (ehem. Mülldeponie) festgestellt. Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchung der Altablagerung wurde bei der Beprobung des östlichen Teils des Änderungsbereichs u.a. der Oberboden untersucht. Die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnflächen und Gewerbeflächen werden nicht überschritten. Jedoch wurde eine Überschreitung des Prüfwerts für Kinderspielflächen bei dem Prüfwert Benzo(a)pyren festgestellt. Somit ist vor der Anlage von Kinderspielflächen oder wenn sensible Nutzungen nicht ausgeschlossen werden können, ein Bodenaustausch in den relevanten Flächen vorzunehmen.