

## **4 Planungskonzept**

### **4.1 Städtebauliches Zielkonzept**

Die Stadt beabsichtigt, den Maßnahmen insgesamt eine städtebauliche Ordnung zu geben und sie insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete verträglich auszugestalten. Sie strebt mit der Aufstellung der Planung an, folgende Ziele zu erreichen:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Erhalt des Gebietscharakters, sowie eine Funktionsmischung
- weitere Nutzungsmöglichkeit der vorhandenen Bausubstanz
- langfristige Sicherung von nichtstörendem Kleingewerbe; damit Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Zuordnung von Teilgebieten mit unterschiedlichen Nutzungsarten zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- Sicherung der Erschließung
- Sicherung der Belange der Umwelt

### **4.2 Grünordnerisches Zielkonzept**

Seitens der Grünordnungsplanung werden folgende Ziele verfolgt und in die Bebauungsplanung eingestellt:

- möglichst effektive Ausnutzung der bereits versiegelten und minimale Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
- Schonung vorhandener hochwertiger Grünbereiche
- Sicherung und Ausbau des Gewässerrandstreifens entlang der Eine (§ 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA)
- Entwicklung eines Biotopverbundnetzes (Eineterrasse – Westerberg)
- Sicherung des Grabensystems zur Ableitung des Oberflächenwassers von den südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen in die Eine (Vorflut)
- Erhaltung des Baumbestandes und Ergänzung der Grünachsen Straßen und Wegen
- Schutzstreifen zwischen verschiedenen Nutzungen als Abschirm- bzw. Zäsurgrün

### **4.3 Verkehrliches Zielkonzept**

Seitens der Verkehrsplanung kommen folgende Konzepte besonders zum Tragen:

- Sicherung der Funktionsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes und Ergänzung durch effektive Erschließung innerhalb geplanter Teilgebiete
- Freihaltung für eine später mögliche Nord-Süd-Verbindung durch das Plangebiet in Richtung Lindenstraße
- Beitrag zu reibungslosem Verkehrsfluss auf der L 85 durch Sicherung des Kreuzungsausbaus und Reduzierung von Zufahrten
- Sicherung durchgängiger Fuß- und Radwegeverbindungen