

Bekanntmachung

**1. qualifizierte Änderung
des Bebauungsplanes „Pirkensee-Südlicher Teil“;
Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seinen Sitzungen jeweils am 07.05.2009 und am 09.06.2011 beschlossen, dass der bestehende qualifizierte Bebauungsplan „Pirkensee - Südlicher Teil“ geändert werden soll und hat diese Änderungsbeschlüsse in der Sitzung vom 03.05.2012 zu einem Bauleitplanungsverfahren zusammengefasst.

Der Stadtratsbeschluss vom 07.05.2009 sieht vor, dass eine bislang brachliegende Fläche des Bebauungsplanes als eigenständiger Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt 18 Bauparzellen fortgeführt wird (Änderungsbereich I). Dieser Bereich umfasst die Fl.-Nrn. 70, 91 und 91/2, Gem. Pirkensee mit einer Fläche von ca. 1,2 ha. Der Änderungsbereich I beginnt hinter der östlichen Bebauungszeile der Enzianstraße und hinter der südwestlichen Bebauungszeile der Rosenstraße und erstreckt sich in Richtung der Bahnlinie Regensburg-Weiden.

Der Stadtratsbeschluss vom 09.06.2011 hebt mangels Verwirklichungsabsicht der Eigentümer der Hauptfläche die bestehende Wohngebietsausweisung im Anschluss an den Änderungsbereich I in Richtung Dahlienweg auf und wandelt diese in landwirtschaftliche Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung um (Änderungsbereich II).

Die aufzuhebende Fläche umfasst die Fl.-Nrn. 92, 100/2, 102, 103, 103/7, 104 und 128/6, Gem. Pirkensee, mit einer Größe von ca. 2,3 ha. In Fortführung der Ortsstraße Hufschlag wird in nördlicher Richtung ein Wendhammer als Abschluss der Straße festgesetzt, an deren Ende neben dem Anwesen Hufschlag 19 eine weitere Wohnbauparzelle entstehen soll (Änderungsbereich III).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 die vorliegenden Entwürfe des Ingenieurbüros Preihsl & Schwan, Burglengenfeld mit integrierter Grünordnungsplanung durch das Büro Rembold, Nabburg gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Rembold, Nabburg, auch mit der Erstellung eines Umweltberichts beauftragt. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Ebenfalls liegt dem Bebauungsplanentwurf die schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büro abConsultants GmbH Vohenstrauß, sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung des Ing.-Büro Kottermair, Altomünster, bei.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, Begründung und integrierter Grünordnung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

18.07.2012 bis einschl. 20.08.2012

im Rathaus, Bauamt (Zimmer-Nr. 103) während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Während der Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Angeschlagen am: 10.07.2012



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

Abgenommen am: 21.08.2012