

BEKANNTMACHUNG

13.08.2014

19. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Stadtpark mit Mischgebiet“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 beschlossen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer **Tankstelle mit Waschanlagen** an der Kreisstraße SAD 8 unmittelbar anschließend an das bestehende Einkaufszentrum in Richtung Osten auf einem Teilstück der Fl.-Nr. 72/4, Gem. Maxhütte-Haidhof zu schaffen. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche aus. Zur Ermöglichung der Tankstelle ist eine Änderung in Gewerbegebiet erforderlich. Gleichzeitig wird der bestehende Bebauungsplan „Einkaufszentrum am Stadtpark mit Mischgebiet“ im Parallelverfahren auf die notwendigen Flächen als Gewerbegebiet ausgeweitet. Der Tankstellenbereich umfasst ca. 3.200 m²; der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ca. 4.000 m². Die Waschanlagen sind auf Pkw ausgelegt – eine weitere auf SUV und Kleintransporter. **Eine Lkw-Waschanlage ist nicht Bestandteil der Planung.**

Der Geltungsbereich für die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplanes und der Erweiterung des genannten Bebauungsplanes beginnt im Nordwesten im Anschluss an die Lkw-Umfahrung des Einkaufszentrums auf der Rückseite des Netto-Einkaufsmarktes. Die Nordostgrenze bildet die Kreisstraße SAD 8. Die Südwestgrenze verläuft ungefähr parallel südlich zur Kreisstraße in einer durchschnittlichen Distanz von ca. 107 m. Der südöstliche Grenzverlauf ragt ca. 48 m parallel von den bestehenden Grenzen des Einkaufszentrums in Richtung Ibenthann.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wird ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wird auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Um die geologischen Verhältnisse und Beeinflussung durch den früheren untertägigen Bergbau zu überprüfen wird jeweils ein geologisches Institut bzw. ein zugelassener Markscheider mit der Durchführung einer Untersuchung beauftragt. Auch wird eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung beurteilen zu können. Eine Untersuchung hinsichtlich Lichtimmissionen ist wegen des geplanten Betriebs nur zu Tagzeiten nicht angezeigt.

Der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit den dazugehörigen Lageplänen und Betriebsbeschreibung liegen

bis einschl. 12.09.2014

B E K A N N T M A C H U N G

Seite 2

13.08.2014

im Rathaus der Stadt Maxhütte-Haidhof, Zimmer-Nr. 103 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden dargelegt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Angeschlagen: 14.08.2014

Abgenommen: 15.09.2014



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin



BAUHERR	BAUVORHABEN	PLANINHALT	ARCHITEKT
AVIA A.F. BAUER GMBH AVA MINERAL OLE GÜTENBERGSTR. 22 93128 REGENSTALF	NEUBAU TANKSTELLE MIT WASCH- UND STAUENDECKPFLÄTZEN TEILAUFLÖSUNG NR. 724 UND 76 93142 MAXHÜTTE	VOSENTWURF 6.1A LAGEPLAN M 1:500 13.05.2014	SCHWEIGER ARCHITECTUR-PLANUNGSGESELLSCHAFT 93128 REGENSTALF Fon 0941 / 20764-0 Fax 0941 / 20764-20 mail info@architektur-schweiger.de