

BEKANNTMACHUNG

12.11.2014

20. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Stadthof“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 02.10.2014 beschlossen, dass für Teilflächen der Fl.-Nrn. 756 und 758, Gem. Leonberg, im Anschluss an den Südostrand von Deglhof ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 140 Parzellen in Richtung der Bahnlinie Regensburg-Weiden-Hof entstehen sollen. Das zu überplanende Areal weist eine Gesamtfläche von ca. 7,18 ha auf. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen dem Südostrand von Deglhof, der Gemeindeverbindungsstraße Deglhof-Leonberg und der Gemeindeverbindungsstraße entlang des Stadlhofs. Die Westgrenze verläuft parallel östlich der 110 kV-Freileitung (Maxhütte-Deglhof-Ponholz).

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und müsste daher in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Hierzu ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens notwendig. Gleichzeitig ist die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um rechtskräftig Wohnbauparzellen ausweisen zu können.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wird ein geeignetes Landschaftsarchitekturbüro 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. Ebenfalls wird ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben werden, um die Immissionen aus Bahnbetriebslärm und der landwirtschaftlichen Hofstelle beurteilen zu können. Es wird ebenfalls ein Bodengutachten zur Bewertung der allgemeinen Bodenbeschaffenheit des Untergrunds im Geltungsbereich beauftragt werden. Das künftige Baugebiet befindet sich in der weiteren Wasserschutzgebietszone Hagenau III B.

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

bis einschl. 19.12.2014

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 am: 13.11.2014

Abgenommen am: 22.12.2014



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin



co. 118 Porzellan

BG Maxhütte-Süd Vorentwurf Bebauung mit Mehrspännern		Maßstab 1:1250	Hans Münich Bau-GmbH&Co.KG Carl-Zeiss-Straße 16 D-93142 Maxhütte-Haidhof Tel. 09471/3055-0 Fax -29 email: info@hansmuenich.de Internet: www.hansmuenich.de
			