

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

24.02.2015

### **12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der gleichzeitigen 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Winkerling-West“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 beschlossen, dass für die Grundstücke, Fl.-Nrn. 495 und 495/4, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof der Flächennutzungsplan von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen geändert und dadurch bereinigt wird. Gleichzeitig wird der bestehende qualifizierte Bebauungsplan „Winkerling-West“ dahingehend geändert, dass die auf Grund der Nähe zum benachbarten Industriebetrieb nicht vollziehbare Parzellierung zur Ermöglichung von 6 Wohnbauparzellen mit insgesamt max. 12 Wohneinheiten geändert wird. Die Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet bleibt erhalten. Gleichzeitig werden die bestehenden Parzellen 33 und 34 des bestehenden Bebauungsplanes aufgehoben auf den Teilflächen der Fl.-Nrn. 499 und 500, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof und im Flächennutzungsplan die Darstellung in landwirtschaftliche Nutzfläche geändert. Der Bebauungsplan sieht zur Abschirmung der künftigen Wohnbebauung vor Lärmimmissionen eine durchgehende Bebauung mit Garagen und Nebengebäuden bzw. Brandwand in geeigneter Höhe am Ostrand des Baugebiets vor.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3.000 qm und grenzt im Westen an die bestehende Bebauung der Anwesen Thujenweg 1, 3 und 5, im Osten an den bestehenden Industriebetrieb Schmid Tür- und Torbau GmbH & Co.KG, im Süden an den durch den Mageritenweg in Richtung Osten verlängernden Feldweg und im Norden an die rückwärtigen Grünflächen der Anwesen Bergmannstraße 49 und 51. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in landwirtschaftliche Nutzfläche umfasst die Parzellen 33 und 34 des Bestandsbebauungsplanes Winkerling-West, die sich in östlicher Verlängerung des Mageritenweges am südlichen Wegrand befinden. Die Änderungsflächen liegen in den Wasserschutzgebietszonen Hagenau III B bzw. Burglengenfeld III B.

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.

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

**bis einschl. 09.04.2015**

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.

Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

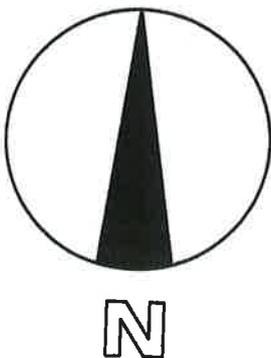
Schutzgüter	Art der Informationen
Mensch	Stellungnahmen: Einwendung des Industriebetriebs zu Lärmemissionen, 25.10.2012; Untere Immissionsschutzbehörde zu Lärmemissionen, 14.10.2014 Gutachten: (ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung, 19.02.2014
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-

Angeschlagen am: 26.02.2015

Abgenommen am: 10.04.2015



Dr. Susanne Plank  
 1. Bürgermeisterin



<b>WA</b>	max. II
0,40	0,60
○	Satteldach 15° - 38° (E+1)
△	Pulldach 10° - 28° (E+1)
ED	Flachdach
Parzelle 1 - 6	