

# BEKANNTMACHUNG

10.12.2019

## **12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger 2. qualifizierter Änderung des Bebauungsplanes „Winkerling-West (WA)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 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 im Bebauungsplan 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 durch den Mageritenweg in Richtung Osten verlängernden Feldweg und im Norden an die rückwärtigen Grünflächen der Anwesen Bergmannstraße 49 und 51 an. 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 IIIB.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat die Planungsgemeinschaft Licha & Seidl, Teublitz, einen Grünordnungsplan mit Umweltbericht erstellt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind zusammen mit der Darstellung des Eingriffs in die Natur im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die vorliegenden Entwürfe mit Umweltbericht der Planungsgemeinschaft Licha & Seidl, Teublitz, nochmals gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Änderung Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht sowie des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen, Begründung und integrierter Grünordnung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

**24.12.2019 bis einschl. 24.01.2020**

im **Rathaus, Bauamt (Zimmer-Nr. 103) 1. OG** während der **allgemeinen Dienststunden** zur öffentlichen Einsichtnahme aus.  
Dienststunden Rathaus:

Mo – Fr 8:00 – 12:00	Mo 14:00 – 16:00	Di 14:00 – 16:30	Do 14:00 – 18:00
----------------------	------------------	------------------	------------------

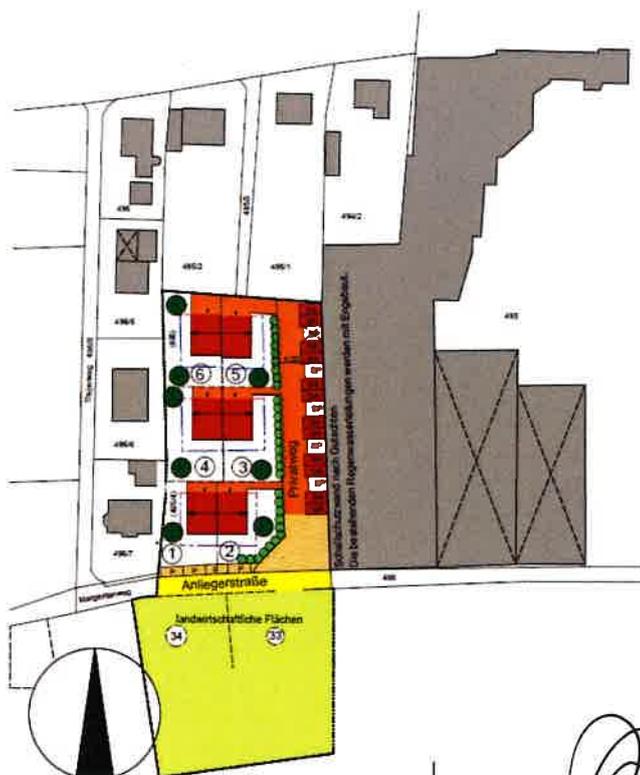
Der barrierefreie Eingang ins Rathaus mit Zugang Aufzug befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes; barrierefreier Zugang in das Auslegungszimmer besteht über Zimmer-Nr. 104.

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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privateinwendung zu Gewerbelärm durch Bestandsbetrieb</li> <li>- Privateinwendung zu Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb aus Feldbewirtschaftung (Lärm, Geruch, Staub)</li> <li>- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zu Gewerbelärm durch Bestandsbetrieb</li> <li>- Industrie- und Handelskammer Regensburg zu Gewerbelärm durch Bestandsbetrieb</li> <li>- Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbelärm</li> <li>- Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern zu Immissionen aus temporärem Rohstoffabbau in der Umgebung</li> <li>- Schalltechnische Untersuchung zu Gewerbelärm</li> </ul>
	Gutachten:	
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	- Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Bodenmanagement, Entwässerung und Oberflächenwasser
	Gutachten:	-keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-

Die Bekanntmachung und Planungsunterlagen zu diesem Verfahrensschritt sind auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof [www.maxhuettenhaidhof.de](http://www.maxhuettenhaidhof.de) unter „Wirtschaft & Bauen“ im Bereich „Bauen und Planen aktuell“ einsehbar.

**Während der Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung für die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. In Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.**



Angeschlagen am: 16.12.2019

Abgenommen am: 27.01.2020

  
Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin