

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

06.05.2015

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes und
gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Stadlhof“;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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 104 Parzellen in Richtung der Bahnlinie Regensburg-Weiden-Hof entstehen soll. Das zu überplanende Areal weist eine Gesamtnettobaufläche von ca. 6,8 ha auf.

Der Geltungsbereich mit einem Gesamtumfang von ca. 9,9 ha inklusive Teilausgleichsfläche im Westen unter der 110 kV-Freileitung befindet sich zwischen dem Südostrand von Deglhof, der Gemeindeverbindungsstraße Deglhof-Leonberg und der Gemeindeverbindungsstraße entlang des Stadlhofs. Die Westgrenze verläuft durch das Gehölzbiotop unmittelbar westlich der o.g. 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.

Das künftige Baugebiet befindet sich in der weiteren Wasserschutzgebietszone Hagenau III B.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Umweltprüfung zeichnet das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, verantwortlich.

Das Ingenieur-Büro ab Consultants GmbH, Vohenstrauß, wurde mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Bewertung der Immissionen aus Bahnbetriebslärm, Straßenlärm und der landwirtschaftlichen Hofstelle beauftragt. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.03.2015 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit integrierter Grünordnungsplanung durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

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

Seite 2

06.05.2015

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

16.05.2015 bis einschl. 15.06.2015

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

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: DB Immobilien zu Bahnlärm vom 17.11.2014; Untere Immissionschutzbehörde zu Bahn- und Straßenlärm, sowie Immissionen aus Gastronomie und landw. Hofstelle vom 27.11.2014; Bayernwerk zu Abstand für 110kV Freileitung vom 27.11.2014; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu landwirtschaftlichen Immissionen vom 17.12.2014 Gutachten: (ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Untere Naturschutzbehörde zu Ausgleich und Umweltbericht vom 20.11.2014 Gutachten: -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Wasserschutzgebiet vom 15.12.2014 Gutachten: -keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu steinzeitliche Bodendenkmäler vom 10.12.2014 Gutachten: Protokoll der ArcTron Ausgrabungen & Computerdokumentationen GmbH zur archäologischen Gebietssondierung
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-

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

Angeschlagen am: 08.05.2015

Abgenommen am: 16.06.2015


 Dr. Susanne Plank
 1. Bürgermeisterin



Bebauungsplan "Stadthof" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich	100.427 m ²
- Nettobaulandfläche (104 Parzellen)	68.191 m ²
- Verkehrsflächen	11.776 m ²
- private Grundstückszufahrten	343 m ²
- Lärmschutzwall Anwohner	4.336 m ²
- Lärmschutzwall	5.407 m ²
- öffentl. Grünflächen	10.053 m ²
- Trafostation	30 m ²
- Straße Bestand	291 m ²

m 10 20 30 40 50

N
 M 1 / 1000