

## **Bekanntmachung**

### **über die Auslegung des Planentwurfes für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Neukappl“ mit integriertem Grünordnungsplan**

I. Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat am 27.09.2012 beschlossen, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan für Neukappl von bebaute landwirtschaftliche Flächen in allgemeines Wohngebiet geändert werden soll. Ebenfalls hat der Stadtrat am 02.05.2013 beschlossen, dass für Teilflächen der Fl.-Nrn. 221 und 221/3, Gem. Leonberg, südlich der bestehenden Bebauung von Neukappl entlang der vorhandenen Erschließungsstraße fünf Wohnbauparzellen und westlich der bestehenden Bebauung eine Wohnbauparzelle entstehen sollen und hierfür ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Siedlungsbestand von Neukappl zuzüglich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Neukappl“.

Der Bebauungsplan „Neukappl“ ist wie folgt umgrenzt:

Der Geltungsbereich wird im Osten durch das aus der Waldlinie hervorragende Waldgrundstück begrenzt. Die Nordgrenze bildet die Erschließungsstraße, wobei die Parzelle 1 jenseits der Straße westlich des Anwesens Neukappl 1a anschließt. Im Übrigen wird auf der Westseite der Geltungsbereich durch den bestehenden Feld- und Waldweg begrenzt. Die Südgrenze des Geltungsbereichs verläuft ca. 32 m parallel südlich der Erschließungsstraße.

II. Die Planentwürfe des Ingenieur-Büros Preihsl & Schwan, Burglengenfeld für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Neukappl“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wurden am 30.01.2014 vom Stadtrat gebilligt.

III. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Maxhütte-Haidhof wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

**liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 11.06.2014**

im Rathaus während der allgemeinen Öffnungszeiten, Zimmer 103, 1. Obergeschoss, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die nach Einschätzung der Stadt Maxhütte-Haidhof wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind die Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zum Thema Lärmschutz, das Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt zum Thema Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsbilanzierung und die Schreiben des Wasserwirtschaftsamts zum Thema Wasserhaushalt.

Es sind umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Wasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild in Form der nachfolgenden Stellungnahmen vorhanden:

Zum Schutzgut Mensch sind Umweltinformationen zu Schutzabständen von Waldflächen mit Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorhanden. Zusätzlich sind in den Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, und des Bayerischen Bauerverbandes Umweltinformationen zu landwirtschaftlichen Immissionen vorhanden.

Zum Schutzgut Tiere liegen Umweltinformationen zu feldflurtypischen Tierarten in Form einer privaten Stellungnahme vor.

Zum Schutzgut Landschaftspflege liegen ebenfalls private Stellungnahmen zum Thema Schutz des Landschaftsbildes vor.

Zum Schutzgut Wasser sind private Stellungnahmen zum Thema Verrohrung des vorhandenen Bachgrabens innerorts vorhanden.

Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft, sowie der Ausgleichsbilanzierung sind im Umweltbericht des freien Landschaftsarchitekten Gottfried Blank, Pfreimd, zum Bebauungsplan vorhanden. Die umweltbezogenen Informationen sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, zusammengestellt und bewertet worden und in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

IV. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Verwaltung steht Ihnen in dieser Zeit für Fragen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan gerne zur Verfügung und erteilt über die Planung Auskünfte.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Angeschlagen am: **30.04.2014**

Abgenommen am: **12.06.2014**



Franz Brunner  
2. Bürgermeister