

BEKANNTMACHUNG

13.11.2014

16. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Leonberg-Heimgärten“; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 21.11.2013 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof im Bereich der Fl.-Nr. 171, Gem. Leonberg in allgemeine Wohnbauflächen geändert wird und im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt wird, um dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan von Maxhütte-Haidhof weist derzeit auf der Fl.-Nr. 171, Gem. Leonberg, die Darstellung Grünfläche (Kleingärten) auf. Die kleingärtnerische Nutzung der als Heimgärten bekannten Fläche wurde aufgegeben. Mit diesem Bauleitplanungsverfahren sollen **21 Wohnbauparzellen** bei einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha aufgestellt werden.

Der **Geltungsbereich** von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Abzweig der Nittenauer Straße nach Ibenthann
- im Osten durch die Nittenauer Straße
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen bis auf Höhe der Nordgrenze des Anwesens Nittenauer Straße 27
- im Westen durch die Weiherkette zwischen Leonberg und Bahnlinie

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. Für die Umweltprüfung zeichnet das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, verantwortlich. Das Ingenieur-Büro ab Consultants GmbH, Vohenstrauß, wurde mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Neben den o.g. Gutachten sind noch weitere umweltbezogene Informationen zu Bahnlärm und landwirtschaftlichen Immissionen vorhanden. Ebenfalls liegen Informationen vor, dass die benachbarten Weiher teilweise als Biotop eingestuft sind.

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

Seite 2

13.11.2014

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 die vorliegenden Entwürfe mit integrierter Grünordnungsplanung durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

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

21.11.2014 bis einschl. 22.12.2014

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

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

Angeschlagen am: 13.11.2014

Abgenommen am: 23.12.2014



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

BEKANNTMACHUNG

