

# BEKANNTMACHUNG

12.10.2017

## **1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Oberes Holz (MI)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 beschlossen, dass auf der Fl.-Nr. 760/9, Gem. Leonberg, in Fortsetzung der bestehenden Bebauung von Maxhütte auf der Seite westlich der Kreisstraße SAD 5 ein Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Nach derzeitigem Planungsstand wird im südlichen Teilbereich eine Kfz-Werkstatt mit Fahrzeughandel und im nördlichen Teilbereich ein Wohnhaus errichtet.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Mischgebiet dargestellt.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die angrenzende Wohnbebauung, Regensburger Straße 66 begrenzt, im Nordosten durch den kombinierten Geh- und Radweg zwischen Maxhütte-Haidhof und Strieglhof. Im Süden und Südwesten wird die Fläche von Wald begrenzt (Fl.-Nrn. 760/10, 760/11 und 760/12, jeweils Gem. Leonberg). Die Fläche umfasst 5.672m<sup>2</sup>.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wurde auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Ebenfalls wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die abconsultants GmbH, Vohenstrauß, erstellt, um die Immissionen aus Straßenlärm und Gewerbelärm beurteilen zu können.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

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

**24.10.2017 bis einschl. 24.11.2017**

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 und Mi	14:00 – 16:00	Di und Do	14:00 - 16:30
---------	--------------	-----------	---------------	-----------	---------------

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:	Privateinwendung vom 05.07.2017 zu emittierendem Gewerbelärm Untere Immissionsschutzbehörde vom 12.07.2017 zu emittierendem Gewerbelärm
	Gutachten:	Schalltechnische Untersuchung vom 24.05.2017 der abconsultants GmbH zu emittierendem Gewerbelärm
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.07.2017 zu Rodung, Waldabstand und ökolog. Ausgleich
	Gutachten:	Untere Naturschutzbehörde vom 14.07.2017 zu ökolog. Ausgleich
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	Bergamt Nordbayern – Regierung von Oberfranken vom 12.07.2017 zu Altbergbau
	Gutachten:	GolHo Dipl.-Berging. R. Kaiser vom 18.09.2017 zu Altbergbau Sachverständigenbüro für Markscheidewesen und Bergschäden vom 20.01.2016 mit Ergänzung vom 18.08.2017 zu Altbergbau
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 unberücksichtigt bleiben.**

BEKANNTMACHUNG



Angeschlagen am: 16.10.2017

Abgenommen am: 27.11.2017

  
Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin