

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

14.12.2017

24. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Haidwiesen (WA)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 1,8 ha bestehend aus den Flurnummern 1765, 1765/3, und 1765/4 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Maxhütte-Haidhof ermöglicht werden soll.

Im Süden ist jenseits der Prof.-Kurt-Huber-Straße ein Kfz-Handel mit Werkstatt gelegen. Aufgrund dessen soll zum Betrieb hin eine Lärmschutzeinrichtung zum Schutz des im Norden geplanten allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.

Nach dem jetzigen Konzept soll im Süden ein Bungalow-Quartier entstehen, an der Nordhälfte des Westrandes (zur Bahnlinie) 3-geschossige Gebäude. Im übrigen Baugebiet sollen 2-geschossige Gebäude ermöglicht werden.

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.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Ortsstraße „Prof.-Kurt-Huber-Straße“ und im Osten durch die Ortsstraße „Leonberger Straße“ begrenzt. Im Westen endet der Geltungsbereich an der Grenze zum Einzelanwesen Prof.-Kurt-Huber-Straße 2, Flurnummer 1771, Gemarkung Maxhütte-Haidhof und dem Böschungsgelände zur Bahnlinie Regensburg-Weiden mit aufgeschüttetem Wall, Flurnummer 1770, Gemarkung Maxhütte-Haidhof. Der nördliche Abschluss des Geltungsbereichs reicht bis zur (oberen) Leonberger Straße zwischen Bahnbrücke und Einmündung Fischbacher Straße.

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.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, 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

27.12.2017 bis einschl. 28.01.2018

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: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Privateinwendung zu Gewerbelärm - Deutsche Bahn AG zu Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zu Gewerbelärm - Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Schalltechnische Untersuchung zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Erschütterungs- und Sekundärschalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Bahnverkehr)
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Untere Naturschutzbehörde zu Artenschutz, Gehölzabstand und ökologischem Ausgleich -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz am Landratsamt Schwandorf zu Altlasten und Munitionsresten - Bergamt Nordbayern zu Altbergbau - Geomagnetische Feld-Anomaliedetektion zu Altbergbau und Munitionsresten
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> -keine- -keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> -keine- -keine-

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

