

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

27.02.2018

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost V“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 3 ha auf der westlichen Teilfläche der Flurnummer 63, Gem. Maxhütte-Haidhof ermöglicht werden soll. Hierzu muss im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes durchgeführt werden, um die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen zu ändern und durch Bebauungsplan konkretes Baurecht zu schaffen. Das Bebauungskonzept sieht zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser und Doppelhaushälften vor. Abweichend hiervon sind entlang der Westgrenze Mehrfamilienwohnhäuser in E+I+D geplant.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße SAD 8 begrenzt. Die östliche Grenze verläuft hinter der westlichen Bebauung des Helmut-Läpple-Rings. Die Westgrenze wird ungefähr mittig verlaufend zwischen Stadtpark und der Bebauung des Helmut-Läpple-Rings gezogen, wobei in nordwestlicher Grenze eine Verschwenkung der Grenze für eine zweizeilige Bebauung bis zum Anschlusspunkt an die Alois-Gall-Straße erfolgt. Die nördliche Grenze verläuft hinter der Bebauung parallel südlich der Ortsstraße Zum Stadtpark.

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 eine schalltechnische Untersuchung bei der abConsultants GmbH, Vohenstrauß, in Auftrag gegeben, um die Immissionen aus Bahnbetriebslärm und Straßenlärm beurteilen zu können.

Der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit den dazugehörigen Lageplänen liegen

bis einschl. 09.04.2018

im **Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103) während der allgemeinen Dienststunden**

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Dienststunden Rathaus:

Mo – Fr	8:00 – 12:00	Mo und Mi	13:30 – 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.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden dargelegt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

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

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.

Angeschlagen am: 01.03.2018

Abgenommen am: 10.04.2018


Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

