

BEKANNTMACHUNG

15.10.2018

2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Stadthof (WA)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 04.10.2018 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Stadthof“ geändert werden soll und hierzu den Billigungs- und Auslegungsbeschluss entsprechend dem Entwurf des Ing.-Büros Preihsl+Schwan, Burglengenfeld, vom 16.08.2018 gefasst. Da der Zugriff auf die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise weggefallen ist, wird der Rest der Ausgleichsfläche an zwei Ersatzstandorten erbracht.

Der erste Ersatzstandort für die notwendigen Ausgleichsflächen befindet sich im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof auf der Fl.-Nr. 742/4, Gem. Leonberg, nördlich des Trinkwasserbrunnens Hoferberg mit einer Ausdehnung von ca. 185 m weiter in nordöstlicher Richtung entlang des westlichen Randes des Waldstreifens zwischen der Bahnlinie Regensburg – Schwandorf und der Südwestspitze des Ortsteils Leonberg und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 6.150 m².

Der zweite Ersatzstandort für die Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Stadthof“ befindet sich in der Gemeinde Wald, Landkreis Cham, und ist auf zwei Teilstandorten auf den Fl.-Nrn. 308 (ca. 5.400 m²) und 311 (ca. 8.500 m²), jeweils Gem. Siegenstein, aufgeteilt. Beide Standorte befinden sich zwischen der Staatsstraße 2145 und dem Otterbach südlich des Ortsteils Wünschenbach.

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.

Die Änderung des Bebauungsplans, aktuellem Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

25.10.2018 bis einschl. 26.11.2018

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 zur 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der

Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanaufstellung aus den ursprünglichen Bauleitplanungsverfahren zum Baugebiet „Stadthof (WA)“ verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Informationen
Mensch	Stellungnahmen: DB Immobilien zu Bahnlärm vom 17.11.2014; Untere Immissionschutzbehörde zu Bahn- und Straßenlärm, sowie Immissionen aus Gastronomie und landw. Hofstelle vom 27.11.2014; Bayernwerk zu Abstand für 110kV Freileitung vom 27.11.2014; Gutachten: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu landwirtschaftlichen Immissionen vom 17.12.2014 (ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Untere Naturschutzbehörde zu Ausgleich und Umweltbericht vom 20.11.2014 Gutachten: -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Wasserschutzgebiet vom 15.12.2014 Gutachten: -keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu steinzeitliche Bodendenkmäler vom 10.12.2014 Gutachten: Protokoll der ArcTron Ausgrabungen & Computerdokumentationen GmbH zur archäologischen Gebietssondierung
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 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 bei der Beschlussfassung für die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. In Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Angeschlagen am: 17.10.2018

Abgenommen am: 27.11.2018


 Dr. Susanne Plank
 1. Bürgermeisterin

