

BEKANNTMACHUNG

14.12.2018

30.Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost V (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. 3 ha auf der östlichen 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 ist im Inneren des Baugebiets die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern mit 3 Vollgeschossen und jeweils maximal sechs Nutzungseinheiten vorgesehen.

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 Linie 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.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.10.2018 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

25.12.2018 bis einschl. 24.01.2019

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	14:00 – 16:00	Di	14:00 – 16:30	Do	8:00 – 18:00
---------	--------------	----	---------------	----	---------------	----	--------------

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:	<ul style="list-style-type: none"> - Privateinwendungen zu Verkehrslärm - Deutsche Bahn AG zu Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Bahnverkehr)
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Straßen- und Bahnverkehr) - Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes „Maxhütte-Ost V“
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Untere Naturschutzbehörde zu Artenschutz und ökologischem Ausgleich
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Bergamt Nordbayern zu Altbergbau
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Deklarationsanalyse zu Aushubmaterial - Baugrunduntersuchung
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - keine-
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung zu Bodendenkmälern
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - keine-
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

BEKANNTMACHUNG

Angeschlagen am: 17.12.2018

Abgenommen am: 25.01.2019

Susanne Plank

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

