

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

03.06.2019

29. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenzell III (GE/GEmE)“; öffentliche Auslegung gem. § § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 beschlossen, dass der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 06.05.2010 aufgegriffen werden soll und auf den Fl.-Nrn. 142/2 und 144, jeweils Gem. Leonberg, ein Gewerbegebiet mit einem Nettobauland von ca. 5,3 ha entstehen soll. Im südlichen Bereich soll nach Art der Störungsintensität eine Abstufung für Teilflächen zu einem Gewerbegebiet mit Einschränkung erfolgen. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bahnlinie Regensburg – Weiden begrenzt, im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße SAD 4 und dem Wohnhaus neben der Bahnunterführung. Im Osten und Norden umrahmen das Biotop und die bestehenden Waldgruppen die geplanten Gewerbeflächen.

Zur Verwirklichung des Gewerbegebiets ist die Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Gleichzeitig ist im Parallelverfahren die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als Gewerbegebiet bzw. im südlichen Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet erforderlich. Der Geltungsbereich liegt in Wasserschutzgebieten Hagenau Zone IIIB bzw. im Norden zusätzlich im Wasserschutzgebiet Hoferlberg Zone IIIA.

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 23.05.2019 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit Grünordnungsplanung und 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

14.06.2019 bis einschl. 15.07.2019

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	14:00 – 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.

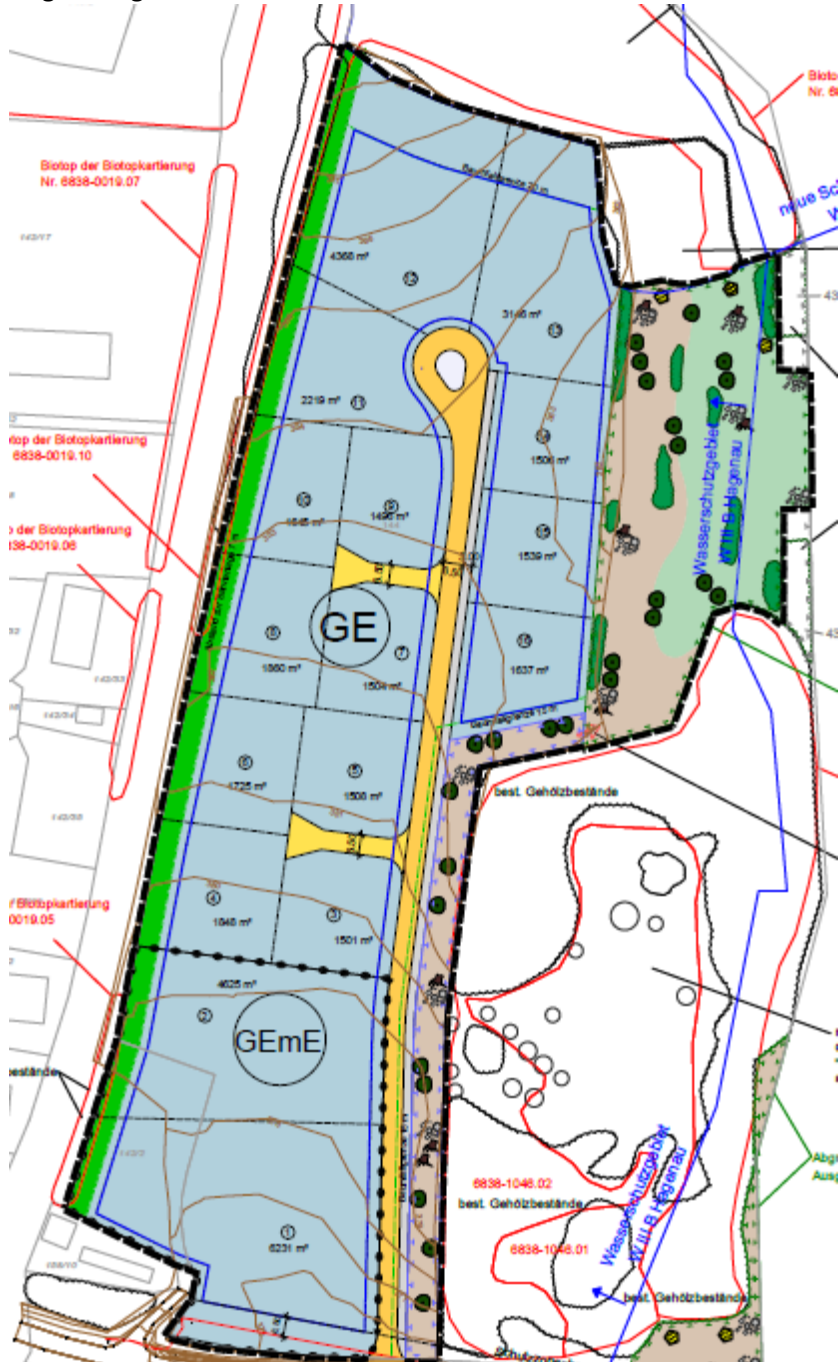
Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Informationen	
Mensch	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - DB AG Emissionen aus Bahnverkehr - Untere Immissionsschutzbehörde zu Gewerbelärm
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Bahnverkehr) und Gewerbelärm, abconsultants GmbH
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Untere Naturschutzbehörde zu Artenschutz und ökologischem Ausgleich
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Entwässerung, Lage in Wasserschutzgebieten
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Deklarationsanalyse zu Aushubmaterial - Baugrunduntersuchung
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Freigabe bezüglich Bodendenkmal (Siedlungsfunde Laténezeit)
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung zu Bodendenkmälern, Fa. arctron
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Höhere Landesplanungsbehörde zu Landschaftsbild und Siedlungsanbindung
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbestandortalternativenanalyse

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: 06.06.2019



Abgenommen am: 16.07.2019

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin