

# BEKANNTMACHUNG

10.12.2019

## 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Schwarzerberg (MD)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, dass auf der Fl.-Nr. 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof, der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Dorfgebiets aufgestellt werden soll. Um einen einheitlichen Ortsabschluss zu schaffen ist der Einbezug von Teilflächen der Fl.-Nrn. 1242, 1243 und 1244, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof, nördlich der Schwarzerberg Straße in die Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die letztgenannten Flächen der Flächennutzungsplanänderung sind erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Realisierung mittels Bebauungsplan vorgesehen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verläuft auf seiner westlichen Seite entlang der rückwärtigen Grenzen der östlichen Anwesen entlang des Moosweges bzw. nördlich der Schwarzerberg Straße östlich des Anwesens Schwarzerberg Straße 39. Die südliche Grenze verläuft nördlich der als Biotop kartierten Heckenreihe auf der Fl.-Nr. 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof.

Die östliche Grenze wird durch die Ostgrenze der Fl.-Nr. 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof, die in einem Abstand von ca. 40 m zur rückwärtigen Grenze der östlichen Anwesen entlang des Moosweges gebildet. Die Nordgrenze auf den Fl.-Nrn. 1242, 1243 und 1244, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof verlängert den Ortsrand im Nordosten von Meßnerskreith weiter nach Osten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Fl.-Nr. 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof wie oben beschrieben mit nördlicher Begrenzung die Gemeindeverbindungsstraße Schwarzerbergstraße.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat die Landschaftsarchitekturbüro Gottfried Blank, Pfreimd, einen Grünordnungsplan mit Umweltbericht erstellt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind zusammen mit der Darstellung des Eingriffs in die Natur im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht sowie der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, Begründung und integrierter Grünordnung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

**24.12.2019 bis einschl. 24.01.2020**

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:	- Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbelärm
	Gutachten:	- Schalltechnische Untersuchung zu Gewerbelärm
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	- Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt zu ökologischer Eingriffsregelung und Artenschutz
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	- Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Bodenmanagement, Entwässerung und Oberflächen- und Hangwasser
	Gutachten:	-keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	- Höhere Landesplanungsstelle der Regierung der Oberpfalz zu Flächenbedarfsnachweis und landschaftlichem Vorbehaltsgebiet Nr. 38 „Regendurchbruchstal mit Seitentälern
	Gutachten:	- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, s.o. -keine-

Die Bekanntmachung und Planungsunterlagen zu diesem Verfahrensschritt sind auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof [www.maxhuettenhaidhof.de](http://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: 16.12.2019

Abgenommen am: 27.01.2020



Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin

