

BEKANNTMACHUNG

05.06.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Schwarzerberg (MD)“ Erneute 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, 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 Billigungsbeschluss für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung wurde am 28.11.2019 durch den Stadtrat von Maxhütte-Haidhof gefasst. Wegen der nun doch aufwändigeren Erschließung wurde der Bebauungsplanentwurf nochmals geändert und schließlich am 28.05.2020 erneut gebilligt. Die Flächennutzungsplanänderung bleibt von dieser Änderung unberührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Fl.-Nr. 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof (ca. 0,47 ha). Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung verläuft auf seiner westlichen Seite entlang der rückwärtigen Grenzen der östlichen Anwesen entlang des Moosweges. 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 nördliche Begrenzung bildet die Gemeindeverbindungsstraße Schwarzerbergstraße.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat das 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 28.05.2020 die vorliegenden Entwürfe der derori Entwicklungs-GmbH, Regenstauf, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen, Begründung und integrierter Grünordnung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

12.06.2020 bis einschl. 13.07.2020

im Rathaus, Bauamt (Zimmer-Nr. 103) 1. OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus und können nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Es besteht derzeit bis auf weiteres Maskenpflicht (Mund-Nasen-Bedeckungen) im Rathausgebäude.

Dienststunden Rathaus:

Mo – Fr 8:00 – 12:00	Mo 14:00 – 16:00	Di 14:00 – 16:30	Do 14:00 – 18:00
----------------------	------------------	------------------	------------------

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

Seite 2

05.06.2020

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 Bebauungsplanaufstellung 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 - Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, s.o.
	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.

<https://www.maxhuettenhaidhof.de/Wirtschaft&Bauen/Bau-und-Gewerbegebiete/Bauen-und-Planen-aktuell>

Während der Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung für die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Angeschlagen am: 05.06.2020

Abgenommen am: 14.07.2020


 Rudolf Seidl
 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

