

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

16.04.2024

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.04.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ gebilligt.

Anlass für die Änderung sind geringfügige Änderungs- und Ergänzungsanregungen, welche im Zuge der fortlaufenden Planung von Erschließung und Bauvorhaben vorgetragen wurden und die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Zu den Änderungen zählen u.a.: die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der südlichen Grenze mit einer Länge von 25 m (im Bereich der Parzellen 20-22) wird zurückgenommen. Die überarbeitete schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf das Teilstück der Lärmschutzwand verzichtet werden kann. Zur Klarstellung, welche Grundstücke für die Nutzung als Doppelhausgrundstücke vorgesehen sind, wurden diese noch mit der Festsetzung „nur Doppelhäuser zulässig“ und einer Baulinie versehen. In den Bereichen des WA1 wurden die vermessenen Grenzen übernommen und teilweise die vorgeschlagene Bebauung angepasst. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nun Stützmauern an der Grundstücksgrenze bis maximal 50 cm zulässig.



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ in der Fassung vom 11.04.2024 und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom

29.04. - 31.05.2024

im Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103) während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr 8:00 – 12:00 Uhr und zusätzlich Mo 14.00 – 16.00 Uhr und Di und Do 14.00 – 16.30 Uhr) zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

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

Seite 2

16.04.2024

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Schalltechnische Stellungnahme von C. Hentschel Consult Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik vom 08.08.2023

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof www.maxhuettenhaidhof.de unter „Bauen & Planen“ - „Bauleitpläne“ - „Aktuelle Auslegungen“ veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stadt Maxhütte-Haidhof, 16.04.2024


Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister

angeschlagen am: 19.04.2024
abgenommen am: