

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

13.12.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB;  
1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenzell“;  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenzell“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. 633/14 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof mit einer Fläche von 17.002 m<sup>2</sup>. Es liegt im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenzell“, am Ende der Hans-Böckler-Straße. Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist bis heute unbebaut. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Eine Änderung dieser Gebietskategorie ist nicht vorgesehen. Es sollen 5 Parzellen mit Flächen zwischen 2.100 und 3.200 m<sup>2</sup> entstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung Gewerbegebiet Birkenzell, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von 16.12.2024 bis einschl. 20.01.2025**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage Stadt Maxhütte-Haidhof [www.maxhuettenhaidhof.de](http://www.maxhuettenhaidhof.de) unter der Rubrik „Planen & Bauen“ - „Bauleitpläne“ – „Aktuelle Auslegungen“ und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> → Gemeindename: Stadt Maxhütte-Haidhof → laufende Bauleitplanverfahren einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Schalltechnische Untersuchung des Büros C. Hentschel Consult vom Dezember 2024

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauverwaltung@maxhuettenhaidhof.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im **Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG, Zimmer-Nr. 103 (barrierefreier Zugang) 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 ausgelegt.
5. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt.

