

BEKANNTMACHUNG

16.11.2016

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Strieglhof II“; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 beschlossen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan „Strieglhof II“ dahingehend geändert wird, dass die bestehende Mischgebietszeile mit einer Fläche von ca. 4.000 m² im Norden in ein allgemeines Wohngebiet geändert wird. Zugleich erfolgt die gleichlautende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Änderung der Mischgebietszeile umfasst die Fl.-Nrn. 218/24, 218/10, 218/52, 218/12, 218/41 und 218/12, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof, zwischen der ehem. Werkstraße im Norden, der Industriestraße im Osten und oberhalb der Anwesen an der nördlichen Bebauungszeile der Ortsstraße Zur Centrale im Süden.

Gleichzeitig soll der Lärmschutzwall im Nordwesten durch eine Lärmschutzwand ersetzt werden, der südwestliche Abschnitt des Lärmschutzwalles durch fünf Wohnbauparzellen, wobei eine weitere nach Westen abgesetzte Wohnbauparzelle zusätzlich vorgesehen wird. Die so neu entstehenden 6 Wohnbauparzellen werden zu den gewerblichen Flächen in Norden und Süden durch Lärmschutzwände und -wälle bzw. im Nordwesten durch eine Garagenzeile abgeschirmt. Die so überplante Fläche umfasst ca. 1 ha. Auch hier wird im Parallelverfahren für diese Flächen der Flächennutzungsplan nach Westen hin von gewerblichen Flächen zu Wohnbauflächen geändert.

Die Ersetzung des Lärmschutzwalles durch eine Lärmschutzwand bzw. Garagenzeile erfolgt auf den Fl.-Nrn. 218/44, 218/43, 218/40 und 218/3 (Teilfl.), jeweils Gemarkung Maxhütte-Haidhof, im Nordwesten des Bebauungsplanes. Die Erweiterung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Fl.-Nrn. 216/11 (Teilfl.) und 218/3 (Teilfl.), jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof, westlich des südlichen Abschnitts der Ortsstraße Zur Centrale bis zur bereits festgesetzten Ausgleichsfläche unter der 20kV-Freileitung. Im Norden reicht die Erweiterung bis an das bestehende Werkstattgebäude, im Süden bis an die südlich gelegenen Gewerbeflächen heran.

Die Erweiterung nach Westen ist im Flächennutzungsplan derzeit noch als Gewerbefläche dargestellt, dies müsste mit der oben beschriebenen Flächennutzungsplanänderung verbunden werden. Auch hierfür ist der Bebauungsplan in einem Parallelverfahren zu ändern, um rechtskräftig Wohnbauparzellen ausweisen zu können.

Auch die Erweiterung des Baugebiets befindet sich in der weiteren Wasserschutzgebietszone Hagenau III B.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Umweltprüfung zeichnet das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, verantwortlich.

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

Das Ingenieur-Büro ab Consultants GmbH, Vohenstrauß, wurde mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Bewertung der Immissionen aus gewerblichen Nutzungen beauftragt. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit integrierter Grünordnungsplanung 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

24.11.2016 bis einschl. 27.12.2016

im Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103) während der allgemeinen Dienststunden

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Dienststunden Rathaus:

Mo – Fr	8:00 – 12:00	Mo und Mi	13:30 – 16:00	Di und Do	14:00 - 16:30
---------	--------------	-----------	---------------	-----------	---------------

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.

Während der Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

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: Landratsamt Schwandorf (Immissionsschutz) zu Lärmschutz vom 13.09.2016 Landratsamt Schwandorf (Altlastenwirkungspfad Boden – Mensch) vom 14.06.2016 Gutachten: (ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung vom 01.07.2016

Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (Gartenbauzentrum Bayern Mitte) zu Altlastenwirkungspfad Boden – Nutzpflanze vom 18.01.2016 Untere Naturschutzbehörde zu Ausgleich und Umweltbericht vom 20.11.2014 Gutachten: -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Stadtwerke Burglengenfeld vom 17.05.2016 Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Wasserschutzgebiet, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Altlasten vom 06.06.2016 Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern) zu Altbergbau und Lärmschutz vom 23.06.2016 Dipl.-Ing. Gustav Kuhn Gutachterliche Stellungnahme zu Untertagebergbau vom 27.06.2016 Landratsamt Schwandorf (Bodenschutz) zu Altlastensituation bzgl. der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser vom 23.08.2016 Gutachten: Detailuntersuchung ehem. Braunkohledampfkraftwerk Strieglhof vom 22.12.2015 mit Erweiterung vom 17.06.2016 der tewag mbH Orientierende Untersuchung ehem. Braunkohledampfkraftwerk Strieglhof vom 09.10.2013 der tewag mbH
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu steinzeitliche Bodendenkmäler vom 13.05.2016 Gutachten: -keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-

Angeschlagen am: 16.11.2016

Abgenommen am: 28.12.2016



Dr. Susanne Plank
 1. Bürgermeisterin



Geltungsbereich
Strieglhof II, 2. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes