

BEKANNTMACHUNG

24.11.2016

1. vereinfachte Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Stadthof“; Öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 beschlossen, dass im Baugebiet Stadthof die Mehrfamilienwohnhausparzellen 20 und 21 im Nordosten des Baugebiets so verändert werden, dass dort am Ostrand des Baugebiets nur mehr zwei Mehrfamilienhäuser entstehen können, während ins Innere des Baugebiets gewandt entlang der Ortsstraße Zur Streuobstwiese drei Doppelhäuser errichtet werden sollen.

Hierfür sind die Änderungen mehrerer Festsetzungen bezüglich der Grenzen und Höhenlagen erforderlich.

Grundzüge des Gesamtbebauungsplanes werden aber durch die vorgeschlagenen Änderungen nicht berührt.

Die Änderungen betreffen die Parzellen 20 und 21 mit den Fl.-Nrn. 756/148, 756/149, 756/270, 756/271, 756/272 und 756/273, jeweils Gemarkung Leonberg. Nach der Neuaufteilung entstehen die nachfolgenden Parzellen: 20a, 20b, 20c, 21a, 21b und 21c (Doppelhaushälften), sowie 22a und 22b (Mehrfamilienhäuser).

Das Baugebiet befindet sich in der weiteren Wasserschutzgebietszone Hagenau III B.

Der Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Blank, Pfreimd, behält unverändert seine Gültigkeit, da es zu keiner dichteren Bebauung kommt, d.h. eine Änderung der Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung findet nicht statt. 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 ebenfalls das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, verantwortlich.

Das Ingenieur-Büro ab Consultants GmbH, Vohenstrauß, wurde bei der Uraufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Stadthof mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Bewertung der Immissionen aus Bahnbetriebslärm, Straßenlärm und der landwirtschaftlichen Hofstelle beauftragt. Mit dem Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird. Es wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 BauGB unmittelbar die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

03.12.2016 bis einschl. 04.01.2017

im Rathaus, Bauamt (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.

Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Informationen
Mensch	Stellungnahmen: DB Immobilien zu Bahnlärm vom 17.11.2014 und 20.50.2015; Untere Immissionschutzbehörde zu Bahn- und Straßenlärm, sowie Immissionen aus Gastronomie und landw. Hofstelle vom 27.11.2014 und 29.05.2015; Bayernwerk zu Abstand für 110kV Freileitung vom 27.11.2014 und 08.05.2015; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu landwirtschaftlichen Immissionen vom 17.12.2014 Gutachten: (ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Untere Naturschutzbehörde zu Ausgleich und Umweltbericht vom 20.11.2014 und 03.06.2015 Gutachten: -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Wasserschutzgebiet vom 15.12.2014 und 20.05.2015 Gutachten: -keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu steinzeitliche Bodendenkmäler vom 10.12.2014 und 22.05.2015 Gutachten: Protokoll der ArcTron Ausgrabungen & Computerdokumentationen GmbH zur archäologischen Gebietssondierung
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: -keine- Gutachten: -keine-

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

BEKANNTMACHUNG

Angeschlagen am: 25.11.2016

Abgenommen am: 05.01.2017



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

