

# BEKANNTMACHUNG

22.08.2017

## **1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher der Regensburger Straße (WA)“; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, dass auf den Flurnummern 1878 und 1879/11, Gem. Maxhütte-Haidhof statt bisher 9 Parzellen nunmehr 14 Wohnbauparzellen entstehen. Ebenfalls erfolgt hierdurch eine Umplanung zu einem Wendehammer. Der ursprünglich geplante Durchstich von der Henry-Goffard-Straße auf die Friedrich-Ebert-Straße über das östlich gelegene Grundstück, für das keine Abgabebereitschaft besteht, wird damit fallengelassen.

Abweichend vom bestehenden Bebauungsplan (E+I), sollen künftig die Bautypen E+D und E+I, sowie zusätzlich auch eingeschossige Bungalows zulässig sein.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Die Nordgrenze bildet die rückwärtige Grenze der Anwesen südlich entlang der Bahnhofstraße zwischen rückwärtiger Gebäudekante und der hinteren Grenze des Anwesens des Mehrfamilienwohnhauses an der Einmündung Bahnhofstraße – Friedrich-Ebert-Straße. Im Süden reicht die Änderungsfläche bis zur nördlichen Kante der Hermann-Ehlers-Straße bzw. deren Verlängerung in östlicher Richtung heran. Über dem Geltungsbereich der Teiländerung kreuzt eine 20kV-Freileitung.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Umweltberichts beauftragt. 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.

Das Ingenieur-Büro ab Consultants GmbH, Vohenstrauß, wurde mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Bewertung der Immissionen aus den gewerblichen Nutzungen des nördlichen beauftragt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

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

**31.08.2017 bis einschl. 02.10.2017**

im Rathaus, Bauamt (Zimmer-Nr. 103) 1. OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Dienststunden Rathaus:

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

Mo – Fr	8:00 – 12:00	Mo und Mi	14:00 – 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 Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Informationen	
Mensch	Stellungnahmen:	Bayernwerk AG zu Schutzabständen zur 110kV-Bestandsfreileitung vom 08.06.2017 Landratsamt Schwandorf Immissionsschutz zu Gewerbelärm und elektromagnetische Felder vom 08.06.2017
	Gutachten:	(ab)consultants GmbH schalltechnische Untersuchung zu Gewerbelärm
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	Bergamt Nordbayern zu Bergbau vom 07.06.2017
	Gutachten:	-keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu Bodendenkmal D-3-6738-0023 – Steinzeitliche Siedlung vom 27.07.2017
	Gutachten:	-keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-

Die Bekanntmachung und Planungsunterlagen zu diesem Verfahrensschritt sind auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof [www.maxhuettenhaidhof.de](http://www.maxhuettenhaidhof.de) unter „Wirtschaft & Bauen“ im Bereich „Bauen und Planen aktuell“ einsehbar.

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

