

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

11.02.2019

## **2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost IV (WA)“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 3 ha auf der westlichen Teilfläche der Flurnummer 63, Gem. Maxhütte-Haidhof ermöglicht werden soll.

Hierzu muss der Bebauungsplan Maxhütte-Ost IV wie folgt geändert werden:

- Verlängerung der Alois-Gall-Straße im nordwestlichen Bereich der Ortsstraße Zum Stadtpark an Stelle der bisher festgesetzten Grünfläche, auf der Fl.-Nr. 63/29, Gem. Maxhütte-Haidhof, um auch eine verkehrstechnische Verbindung aus dem bestehenden Wohngebiet zu ermöglichen. (Eine weitere Erschließung des Bebauungsplangebiets Maxhütte-Ost V erfolgt direkt von der Kreisstraße SAD 8 aus.)
- Die bisherige Entwässerungsrinne zum Abfangen des Oberflächenwassers der landwirtschaftlichen Flächen am Westrand des Baugebiets Maxhütte-Ost IV, wird den künftigen Bauparzellen des geplanten Baugebiets Maxhütte-Ost V als private Grünfläche zugeschlagen (Fl.-Nr. 63/89, Gem. Maxhütte-Haidhof).
- Der Lärmschutzwall zur Kreisstraße SAD 8 hin wird als Fortführung zum geplanten Baugebiet Maxhütte-Ost V ausgeformt. Der nicht in den Festsetzungen enthaltene, aber faktisch vorhandene Fußweg auf den Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße SAD 8 am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes Maxhütte-Ost IV wird aufgelassen (Fl.-Nrn. 63/99, 63/100 und 63/101, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof).

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wurde auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die vorliegenden Entwürfe des Ing.-Büros Preihl + Schwan, Burglengenfeld, mit Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

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

**21.02.2019 bis einschl. 25.03.2019**

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

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

Dienststunden Rathaus:

Mo – Fr 8:00 – 12:00	Mo 14:00 – 16:00	Di 14:00 – 16:30	Do 8:00 – 18:00
----------------------	------------------	------------------	-----------------

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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutsche Bahn AG zu Verkehrslärm (Bahnverkehr)</li> <li>- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Straßen- und Bahnverkehr)</li> <li>- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes „Maxhütte-Ost V“</li> </ul>
	Gutachten:	
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	- Bergamt Nordbayern zu Altbergbau
	Gutachten:	-keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	-keine-
	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 bei der Beschlussfassung für die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.**

Angeschlagen am: 13.02.2019

Abgenommen am: 26.03.2019



Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin

