

# BEKANNTMACHUNG

29.07.2019

## **Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost V (WA), 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes“; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Maxhütte-Ost V“ dahingehend geändert werden soll, dass bei vier der vorgesehenen elf Mehrfamilienwohnhäuser –auf den Parzellen 17, 18, 24 und 25- die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von bisher sechs auf neun Wohneinheiten erhöht wird und ebenfalls die Regelungen zur Grundflächenzahl, sowie der Stellplätze überarbeitet werden.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße SAD 8 begrenzt. Die östliche Grenze verläuft hinter der westlichen Bebauung des Helmut-Läpple-Rings. Die Westgrenze wird ungefähr mittig verlaufend zwischen Stadtpark und der Bebauung des Helmut-Läpple-Rings gezogen, wobei in nördwestlicher Grenze eine Verschwenkung der Grenze für eine zweizeilige Bebauung bis zum Anschlusspunkt an die Alois-Gall-Straße erfolgt. Die nördliche Grenze verläuft hinter der Bebauung parallel südlich der Ortsstraße Zum Stadtpark.

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 18.07.2019 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

**08.08.2019 bis einschl. 09.09.2019**

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

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

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

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>- Privateinwendungen zu Verkehrslärm</li> <li>- Deutsche Bahn AG zu Verkehrslärm (Bahnverkehr)</li> <li>- Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Bahnverkehr)</li> </ul>
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Straßen- und Bahnverkehr)</li> <li>- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes „Maxhütte-Ost V“</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untere Naturschutzbehörde zu Artenschutz und ökologischem Ausgleich</li> </ul>
	Gutachten:	-keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergamt Nordbayern zu Altbergbau</li> </ul>
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deklarationsanalyse zu Aushubmaterial</li> <li>- Baugrunduntersuchung</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	-keine-
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchung zu Bodendenkmälern</li> </ul>
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: 31.07.2019

Abgenommen am: 10.09.2019



Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin

