

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

02.02.2021

37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Am Calvarienberg; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 beschlossen, eine Photovoltaikfreiflächenanlage auf den landwirtschaftlichen Flächen des Calvarienbergs, Fl.-Nr. 144, Gem. Leonberg, mit einer Fläche von ca. 5,5 ha zu errichten.

Hierfür müssen im Parallelverfahren die 37. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für Energieerzeugung (Strom aus Sonnenlicht) durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bahnlinie Regensburg – Weiden begrenzt, im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße SAD 4 und dem Wohnhaus neben der Bahnunterführung. Im Osten und Norden umrahmen das Biotop und die bestehenden Waldgruppen die geplanten Photovoltaikfreiflächen.

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Hagenau Zone IIIB.

Das Bodendenkmal „Siedlung aus der Laténe-Zeit“ wurde bereits im Zuge der Bauleitplanung zu einem ehem. Geplanten Gewerbegebiet untersucht und dokumentiert.

Die Fläche zwischen Biotop und den bestehenden Waldgruppen wird zu einem Grüngürtel geschlossen.

Die ursprüngliche Bauleitplanung an diesem Standort zum Gewerbegebiet „Birkenzell III“ wird aufgegeben.

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 28.01.2021 die vorliegenden Entwürfe des Landschaftsarchitekturbüros Blank, Pfreimd, zur o.g. Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht und Umweltbericht und zum ebenfalls o.g. Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Spitzner, Regensburg, 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

12.02.2021 bis einschl. 15.03.2021

im **Rathaus, Bauamt (Zimmer-Nr. 103) 1. OG** während der **allgemeinen Dienststunden** zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Es besteht derzeit bis auf weiteres Maskenpflicht (FFP2-Masken) im Rathausgebäude.

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"> - Bergamt Nordbayern zu Altbergbau - Untere Immissionsschutzbehörde wg. Lichtemissionen - Deutsche Bahn AG wg. Lichtemissionen - Bayernwerk zu 20kV-Freileitung und 20kV-Erdkabel
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Blendgutachten wg. benachbarter Wohnnutzung und Bahnlinie
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Untere Naturschutzbehörde zu ökologischem Ausgleich, Biotopkomplex als möglicher Landschaftsbestandteil und Artenschutz - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wg. Waldabstand
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Boden und Wasser	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Bergamt Nordbayern zu Altbergbau - Wasserwirtschaftsamt zu Trinkwasserschutzgebiet, Erschließung und Bodenmanagement
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Baugrunduntersuchung
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu Blickbeziehungen Baudenkmäler in Leonberg
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> -keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Privateinwendungen zu möglichem Landschaftspark - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu möglichem Landschaftspark - Ortsheimatpfleger zu möglichem Landschaftspark und Landschaftsbild
	Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> -keine-

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

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

Seite 3

02.02.2021

Während der Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung für die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

In Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Angeschlagen am: 04.02.2021

Abgenommen am: 16.03.2021



Rudolf Seidl
1. Bürgermeister