

BEKANNTMACHUNG

24.11.2016

12. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenzell III (GE/GEEmE)“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 beschlossen, dass der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 06.05.2010 aufgegriffen werden soll und auf den Fl.-Nrn. 142/2 und 144, jeweils Gem. Leonberg, ein Gewerbegebiet mit einem Nettobauland von ca. 4 ha entstehen soll. Im südlichen Bereich soll nach Art der Störungsintensität eine Abstufung für Teilflächen zu einem Gewerbegebiet mit Einschränkung erfolgen. 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 Gewerbeflächen.

Zur Verwirklichung des Gewerbegebiets ist die Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Gleichzeitig ist im Parallelverfahren die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als Gewerbegebiet bzw. im südlichen Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet erforderlich. Der Geltungsbereich liegt in Wasserschutzgebieten Hagenau Zone IIIB bzw. Hoferberg Zone IIIA.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wird ein geeignetes Landschaftsarchitekturbüro mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wird auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Ebenfalls wird ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben werden, um die Immissionen aus Bahnbetriebslärm und die Emissionen aus dem künftigen Baugebiet beurteilen zu können.

Der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit den dazugehörigen Lageplänen liegen

bis einschl. 28.12.2016

im Rathaus der Stadt Maxhütte-Haidhof, 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.

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

Seite 2

24.11.2016

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden dargelegt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Angeschlagen am: 25.11.2016

Abgenommen am: 29.12.2016



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

