

BEKANNTMACHUNG

24.02.2017

24. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Haidwiesen“; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 1,8 ha bestehend aus den Fl.-Nrn. 1765, 1765/3, und 1765/4 (Teilfläche), jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof ermöglicht werden soll.

Im Süden ist jenseits der Prof.-Kurt-Huber-Straße ein Kfz-Handel mit Werkstatt gelegen. Aufgrund dessen soll zum Betrieb hin eine Lärmschutteinrichtung zum Schutz des im Norden geplanten allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.

Nach dem jetzigen Konzept soll eine nach Norden ansteigende Bebauung vorgesehen werden – im Süden eingeschossige Gebäude, im Mittelteil eine zweigeschossigen Bebauung bis zum Norden hin zu mehreren dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhäusern.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und müsste daher in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Hierzu ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens notwendig. Gleichzeitig ist die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um rechtskräftig Wohnbauparzellen ausweisen zu können. Der Stadtrat hat hierzu die Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Ortsstraße „Prof.-Kurt-Huber-Straße“ und im Osten durch die Ortsstraße „Leonberger Straße“ begrenzt. Im Westen endet der Geltungsbereich an der Grenze zum Einzelanwesen Prof.-Kurt-Huber-Straße 2, Fl.-Nr. 1771, Gem. Maxhütte-Haidhof und dem Böschungsgelände zur Bahnlinie Regensburg-Weiden mit aufgeschüttetem Wall, Fl.-Nr. 1770, Gem. Maxhütte-Haidhof. Der nördliche Abschluss des Geltungsbereichs reicht bis zur (oberen) Leonberger Straße zwischen Bahnbrücke und Einmündung Fischbacher Straße.

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 Gewerbelärm beurteilen zu können.

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

bis einschl. 28.03.2017

**im Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103)
während der allgemeinen Dienststunden**

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

Seite 2

24.02.2017

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

Angeschlagen am: 28.02.2017

Abgenommen am: 29.03.2017



Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin





PARZELLE 20 - 25

WA	III
0,5	1,2
o	0-45°
E	E+I+D E+II

PARZELLE 11 - 19

WA	II
0,4	0,8
o	0-45°
ED	E+D E+I

PARZELLE 1 - 10

WA	I
0,4	0,8
o	0-45°
E	E

LÄRMSCHUTZMAßNAHME
GEM. GUTACHTEN

BEBAUUNGSPLAN "HAIDWIESEN"

STADT MAXHÜTTE

M 1: 1000
ENTWURF VARIANTE_1 14.02.2017