

BEKANNTMACHUNG

21.03.2018

2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Alter Pirkenseer Weg (WA)“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Alter Pirkenseer Weg“ an der Nordzeile für die Ermöglichung von Mehrfamilienwohnhäusern mit drei Vollgeschoßen auf den Parzellen 3 und 4 geändert wird. Zugleich erfolgt eine Anpassung des Baufensters auf der Parzelle 5.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde ein Umweltbericht erstellt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Auswirkungen auf mögliche Schutzgüter sind im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan nicht signifikant oder im Falle des Immissionsschutzes in der Planung entsprechend berücksichtigt. Auf Grund der Beibehaltung der maximalen Grundflächenzahl ist ein Ausgleichsflächenmehrbedarf nicht gegeben.

Das Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet Hagenau Zone IIIB.

Den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung stellen die Parzellen 3, 4 und 5 mit den Fl.-Nrn. 58/8, 58/13 und 58/14, jeweils Gem. Ponholz, dar. Diese befinden sich im Nordosten der Stichstraße Haselhöhe, sowie im Nordosten und Nordwesten der Stichstraße Keramikweg ca. 50 m südlich der Bahnlinie Regensburg – Weiden – Hof.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 die vorliegenden Entwürfe des Architekturbüros Haneder + Kraus mit Umweltbericht, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

31.03.2018 bis einschl. 30.04.2018

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 und Mi	14:00 – 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.

Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Informationen	
Mensch	Stellungnahmen: Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> - Deutsche Bahn AG zu Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm (Bahnverkehr) - Erschütterungs- und Sekundärschalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärm zum Ursprungsbebauungsplan (Bahnverkehr)
Pflanzen und Tiere	Stellungnahmen: Gutachten:	-keine- -keine-
Boden und Wasser	Stellungnahmen: Gutachten:	-keine- -keine-
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahmen: Gutachten:	-keine- -keine-
Landschaftsbild und Erholung	Stellungnahmen: Gutachten:	-keine- -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.

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 ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.



Angeschlagen am: 23.03.2018

Abgenommen am: 02.05.2018


Rudolf Seidl
3. Bürgermeister