

BEKANNTMACHUNG

14.10.2021

40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 beschlossen, zur nachhaltigen Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtgebietes als Einzelhandels- und Wohnstandort gemeinsam mit einem Investor den Bebauungsplan „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ aufzustellen. Hierfür muss im Parallelverfahren die 40. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof und wird im Norden von der Nordgaustraße (Kreisstraße SAD 8) und im Süden von der bestehenden Wohnbebauung von Deglhof begrenzt. Im Westen grenzt der bestehende Einzelhandelsstandort direkt an. Östlich des Planbereichs befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Schule, Stadthalle, Stadtpark, Kindertageseinrichtungen sowie ÖPNV-Anschluss sind in wenigen Schritten erreichbar.

Der Planungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,0 ha und bezieht die Grundstücke Flst. 76, 72/27, 72/18, sowie Teilflächen der Grundstücke 84, 84/10, 71, 72/4, 78 jeweils der Gemarkung Maxhütte-Haidhof ein.

Die Planung sieht entlang der Nordgaustraße für die Einzelhandelsnutzung eine eingeschossige Bebauung vor. Im dahinterliegenden südlichen Areal sieht die Planung eine gemischte Wohnbebauung vor. Neben Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Geschossen ist auch die Realisierung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Dabei entstehen ca. 60 Wohneinheiten in 5 Gebäudekomplexen und ca. 31 Grundstückspartellen für Einfamilien- und Doppelhäuser.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit bekannt gemacht. Die Planunterlagen liegen in der Zeit vom

25.10.2021 - 26.11.2021

im **Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103) während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr 8:00 – 12:00 Uhr und zusätzlich Mo 14.00 – 16.00 Uhr und Di und Do 14.00 – 16.30 Uhr)** zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

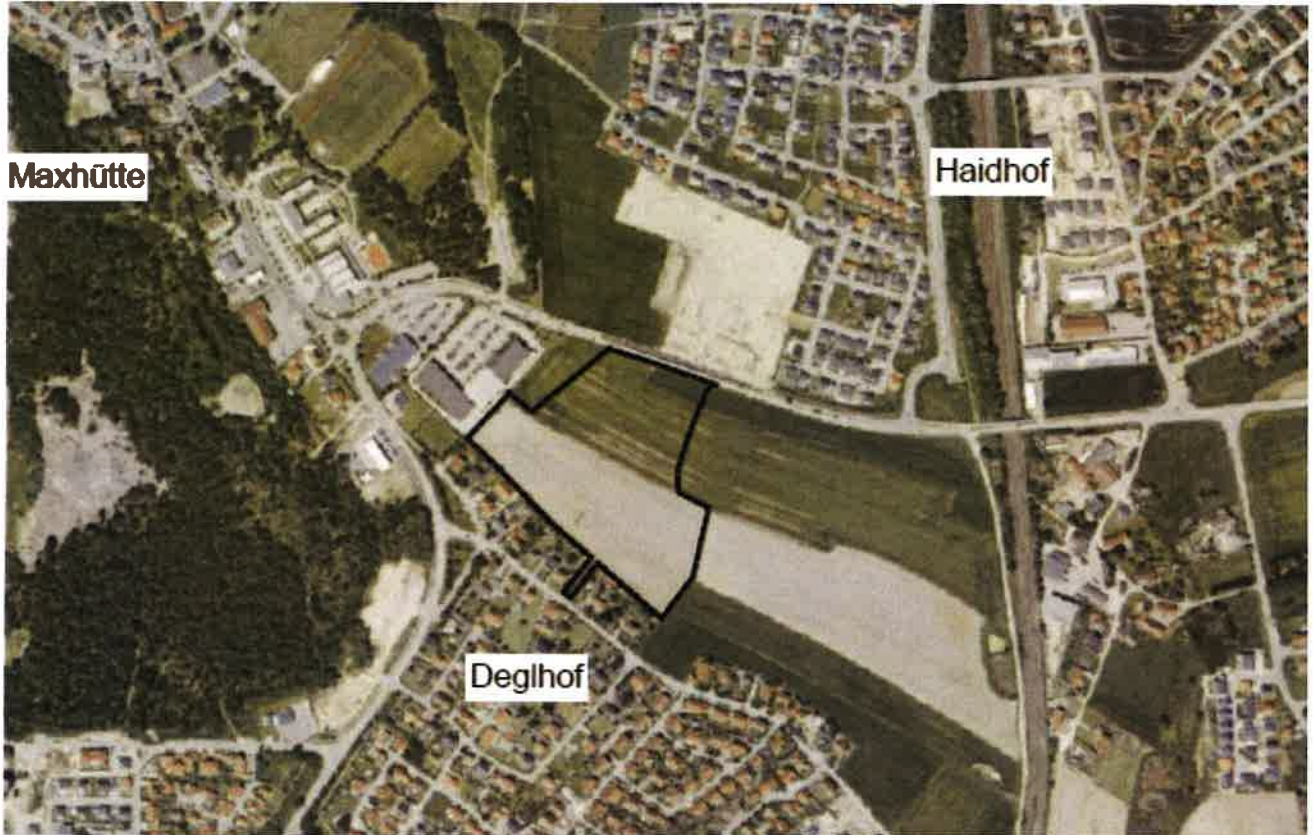
Die Öffentlichkeit kann sich im genannten Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Einsichtnahme ist möglichst durch vorherige Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 09471/3022-176 anzumelden.

Der Bekanntmachungstext und Planungsunterlagen sind auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof www.maxhuettenhaidhof.de unter „Bauen & Planen, Gewerbe“ - „Planen & Bauen“ - „Bauleitpläne“ einsehbar. Wir bitten vorrangig, die Möglichkeit der Einsichtnahme auf diesem Wege vorzunehmen.

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

Seite 2

14.10.2021



Übersichtslageplan

Angeschlagen am: 15.10.2021
Abgenommen am:

Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister