

BEKANNTMACHUNG

19.10.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße“ gemäß § 2 Abs.1 S.2 BauGB

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße“ erweitert. Im damaligen Aufstellungsbeschluss war lediglich das Grundstück Hermann-Ehlers-Straße 1 mit 1a, Fl.-Nr. 116/21, Gem. Maxhütte-Haidhof, enthalten. Unter Einbeziehung der Grundstücke Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ½, Fl.-Nr. 116/16 und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ¼, Fl.-Nr. 116/30, Gem. Maxhütte-Haidhof wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße“ erneut gefasst.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück, Hermann-Ehlers-Straße 1 und 1a, Fl.-Nr. 116/21, Gem. Maxhütte-Haidhof, sowie die Grundstücke Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ½, Fl.-Nr. 116/16, Gem. Maxhütte-Haidhof und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ¼, Fl.-Nr. 116/30, Gem. Maxhütte-Haidhof, mit einer Gesamtgröße von ca. 8.880 m².

- Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Ortsstraße Hermann-Ehlers-Straße (Fl.-Nr. 116/15, Gem. Maxhütte-Haidhof).
- Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Ortsstraße Dr.-Kurt-Schumacher-Straße (Fl.-Nr. 1873/23, Gem. Maxhütte-Haidhof).
- Im Norden reicht der Geltungsbereich an die südliche Grenze des Privatanwesens, Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8.
- Der Geltungsbereich wird im Westen das Grundstück der Reihenhauswohnblöcke des ehem. Eisenwerks an der Kreisstraße SAD 5 Regensburger Straße (Haus-Nrn. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 und 21) heran.
- Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus beigefügtem Lageplan.

Durch den Bebauungsplan mit der Gebietsart Sondergebiet wird die Zulässigkeit als großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im Erdgeschoss und Wohnnutzung in maximal zwei weiteren Vollgeschossen festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für die Anpassung der Darstellung der Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof ist kein eigenes Bauleitplanungsverfahren erforderlich. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung, da die geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird.

Der Stadtratsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit vom

02.11. bis einschl. 05.12.2022

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)** 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 der Lageplan mit Geltungsbereich sind im genannten Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof www.maxhuettenhaidhof.de unter „Planen & Bauen“ - „Bauleitpläne“ - „Aktuelle Auslegungen“ einsehbar. Wir bitten vorrangig, die Möglichkeit der Einsichtnahme auf diesem Wege vorzunehmen.



Stadt Maxhütte-Haidhof, 19.10.2022

Franz Brunner
Zweiter Bürgermeister

angeschlagen am: 21.10.2022
abgenommen am: