

1.

BEKANNTMACHUNG

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg; 13. Änderung: Neuordnung des „Maxhüttengeländes“

Der Stadtrat hat am 28.04.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Änderungsbeschluss zur 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans zur Neuordnung des „Maxhüttengeländes“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) neu zu fassen. Mit der Neufassung des Änderungsbeschlusses werden die bisher zu dem Bauleitplanverfahren zur 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefassten Beschlüsse aufgehoben. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Statt der bisher dargestellten Nutzung als Industriegebiet (GI) nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll künftig im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO und Sonstige Sondergebiete für Einkaufszentren (SO EKZ) sowie Kultur, Tourismus und Dienstleistung (SO KULT/TOUR/DL) nach § 11 BauNVO dargestellt werden.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 46,7 ha.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt
im Norden durch die Bahnlinie Nürnberg – Irrenlohe,
im Osten durch die Grundstücke des Bebauungsplans Industrie- und Gewerbegebiet „Lohe I“ sowie der Lohestraße (Staatsstraße St 2040),
im Süden durch die Europastraße (Kreisstraße AS 35), den Geh- und Radweg an der Europastraße, die Erzhausstraße und den sanierten Deponie „Schlackenberg“ sowie
im Westen durch die Ortsstraße An der Maxhütte, der westlichen Abgrenzung des ehemaligen Werksparkplatzes (derzeitige Nutzung als Wertstoffhof des Landkreises Amberg-Sulzbach), das Anwesen „Spitzermühle“, den Breitenbrunner Bach und die Frommstraße.

Der genaue Umgriff ist aus dem vom Bauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg gefertigten Vorentwurfsplan in der Fassung vom 21.04.2015 zu ersehen, welcher Grundlage des Änderungsbeschlusses war.

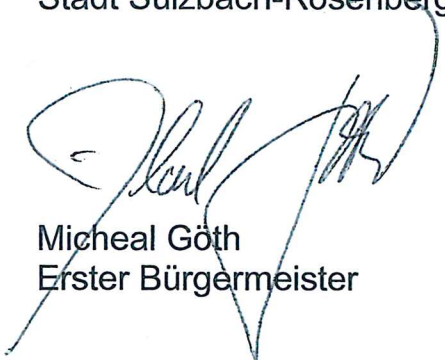
Anlass, Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung:

Bereits am 30.03.2004 beschloss der Stadtrat den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan für die Neuordnung des Maxhüttengeländes zu ändern. Auf Grund neuer Erkenntnisse und geänderter Nutzungsanforderung des Grundstückseigentümers ist eine Neufassung des Beschlusses zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in diesem Bereich erforderlich.

Mit der Stilllegung des Hütten- und Stahlwerks am Standort Maxhütte im Jahr 2002 ist die schwerindustrielle Nutzung erloschen. Um einerseits die brachliegenden Gebäude und Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen, andererseits die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, ist es erforderlich, das ehemalige Werks- gelände der Maxhütte hinsichtlich der Nutzungsarten neu zu ordnen und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Negative Auswirkungen sind durch eine Neuordnung nicht zu erwarten, da eine industrielle Nutzung auf den Flächen des Maxhüttengeländes, mit Ausnahme der Flächen des bestehenden Biomasse-Heizkraftwerk-Standortes an der Europastraße, ausgeschlossen werden soll.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Sulzbach-Rosenberg, den 07.10.2015
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsge-
mäß veröffentlicht und ortsüblich be-
kanntgemacht.

92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A.

Permen 13.11.2015

2. Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 12.10.2015 bis einschließlich 12.11.2015
- 2.2 im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“
- 2.3 im Internet