

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Auslegung und Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Figlsdorf-West“ mit integriertem Grünordnungsplan

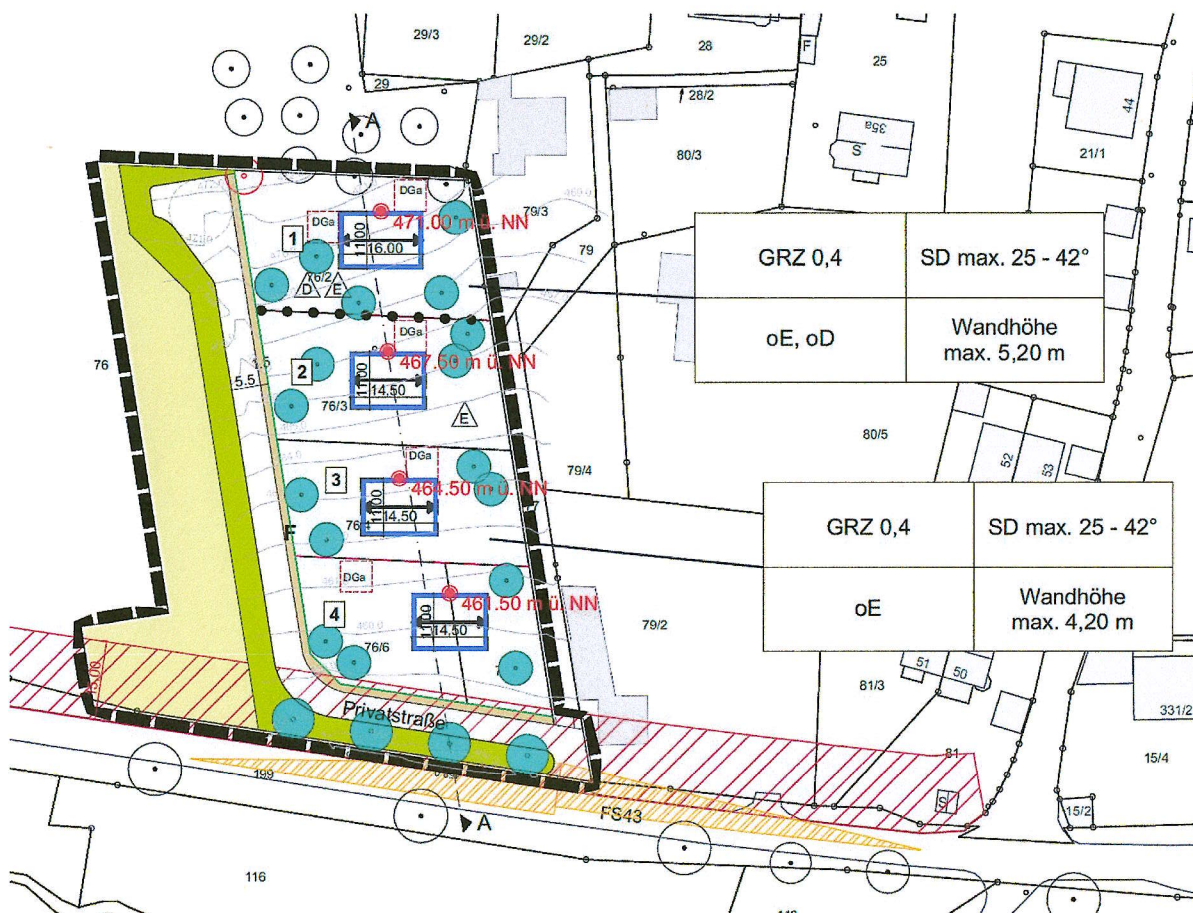
1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.09.2025 den Beschluss vom 15.12.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Figlsdorf-West“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 b BauGB aufgehoben und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Nach erfolgter Abwägung und beschlussmäßiger Behandlung der Stellungnahmen am 24.03.2026 wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 24.03.2026 die abgeänderte Planung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6 und 76 TF, jeweils Gemarkung Figlsdorf.

3. Lageplan:



Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch eine Streuobstwiese und landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr.76, Gemarkung Figlsdorf
- Im Osten durch eine unversiegelte Zufahrt zu den Grundstücken Fl.-Nr. 79/2, 79/3 79/4, und 80/3, Gemarkung Figlsdorf
- Im Süden durch die Kreisstraße FS 43, 7, Fl.-Nr. 199, Gemarkung Figlsdorf
- Im Westen durch eine landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr.76, Gemarkung Figlsdorf

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann sowohl auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> als auch im Erdgeschoss des Rathauses, Zimmer EG 02, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, barrierefrei, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), eingesehen werden.

4. Verfahrensart:

Des Bebauungsplans Nr. 33 „Figlsdorf - West“ stellt eine Neuaufstellung dar. Zur Schaffung von Wohnraum soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist erforderlich, dieser wird Anhand der Kompensationsverordnung auf der Fl.-Nr. 139 der Gemarkung Figlsdorf, mit einer Fläche von ca. 1.490 m² erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Figlsdorf – West“ beabsichtigt der Markt Nandlstadt, auf Grundlage der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken die Ortslage Figlsdorf in westlicher Richtung zu erweitern und neue Wohnbauflächen für die örtliche Bevölkerung zu schaffen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Bauparzellen für vier Einfamilienhäuser mit den zugehörigen Stellplätzen in einer offenen Bebauungsstruktur. Durch die Einbeziehung bislang unbebauter Außenbereichsflächen soll eine städtebauliche Abrundung erreicht und die Entwicklung bestehender Siedlungsstrukturen gefördert werden.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Figlsdorf - West“ mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 24.03.2026, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: EG 02, Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von

vom 23.07.2026 bis 03.09.2026

zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Bauamt des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer EG 02, sowie auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern.

7. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich, gerne auch per E-Mail oder während der Dienststunden auch zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Nandlstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

8. Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> veröffentlicht.

9. Datenschutz:

Im Rahmen der datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO wird im Allgemeinen auf das beistehende Formblatt verwiesen. Dieses Formblatt kann fallspezifisch im Internet unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

10. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke

Nandlstadt, den 03.07.2026

Ort, Datum

(Siegel)



Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel und Einstellung auf der Homepage.

Angeheftet am 03.07.2026

Abgenommen am

Unterschrift

Unterschrift