

**Bekanntmachung der nochmaligen öffentlichen Auslegung,
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Einleitung eines eigenständigen Bebauungsplanes Nr. 31 - 1 „Hausmehring – Sondergebiet
Feuerwehr“
mit integriertem Grünordnungsplan**

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.04.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31-1 „Hausmehring – Sondergebiet Feuerwehr“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gebilligt und nochmalig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 647, 647/1 und 710, jeweils Gemarkung Airischwand.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt durch:

- Im Norden durch die FS 25 mit der Fl.-Nr. 710, Gemarkung Airischwand als Erschließungsstraße von Hausmehring und den umliegenden Wohnhäusern.
- Im Süden, Osten und Westen durch angrenzende Wiesenflächen mit den Fl.-Nr. 647/1 und 647/0, Gemarkung Airischwand.

3. Lageplan:

Ein Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs liegt dem Beschluss vom 29.04.2025 bei und ist Bestandteil der Unterlagen.



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Zimmer EG 02 (Bauamt) des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, 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) sowie auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de, Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> eingesehen werden.

4. Verfahrensart:

Der eigenständige Bebauungsplan Nr. 31 – 1 „Hausmehring – Sondergebiet Feuerwehr“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist erforderlich. Dieser wurde anhand der Kompensationsverordnung ermittelt und gemäß beiliegender Planung auf der Fl.-Nr. 701, der Gemarkung Airischwand erstellt und überarbeitet. Es handelt sich um eine 298 qm große Fläche am Albaner Bach. Des Weiteren liegen zur Auslegung die Planungsunterlagen, ein Bodengutachten und ein Konzept zur Behandlung des Oberflächenwassers zur Einsicht auf unserer Homepage bereit. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet – Dorf (MD) ausgewiesen. Eine Anpassung des FLNP-Planes ist nicht erforderlich.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Primär stellt der Markt Nandlstadt aufgrund seiner Verpflichtung und Verantwortung für den Brand- und Katastrophenschutz diesen Bebauungsplan Nr. 31 - 1 „Hausmehring – Sondergebiet Feuerwehr“ zur Schaffung einer Ersatzbaumaßnahme für das nicht mehr zeitgemäße Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hausmehring auf. Hinsichtlich der Bausubstanz, seiner sanitären Anlagen und Einfahrts- und Platzbeschaffenheit ist der Neubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand unaufschiebbar. Die Baumaßnahme ist zusätzlich notwendig wegen der in der Vergangenheit immer stärker und vermehrt auftretenden Naturkatastrophen, welche im Bilde von starken Überschwemmungen und orkanartigen Stürmen auftreten. Des Weiteren ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist in Verbindung mit vermehrten Unterstützungseinsätzen für den Rettungsdienst ein wichtiger Grund für eine zukunftsorientierte Baumaßnahme, wie sie der Markt Nandlstadt im OT Hausmehring umsetzen möchte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Nandlstadt die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses für die Gewährleistung der Sicherheit der allgemeinen Bevölkerung.

Ziel der Planung ist der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand, mit zwei nach Norden ausgerichteten Einfahrtstoren, einem Schulungsraum sowie Nebenräumen für die Wehr. Weiterhin ist im Norden die Schaffung eines Übungsplatzes mit Nutzung als Parkfläche für die anfallenden Hilfskräfte im Einsatzfall geplant.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31-1 für das Gebiet „Hausmehring – Sondergebiet Feuerwehr“ mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung, sowie die Oberflächen- und Schmutzwasserbehandlung und die Naturschutzrechtliche Prüfung jeweils in der Fassung vom 29.04.2025, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt aus, Zimmer: EG 02 (Bauamt), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit

vom 02.06.2025 bis einschließlich 02.07.2025

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 21.05.2025


.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

(Siegel)

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

Angeheftet am
22.05.2025

Abgenommen am

Unterschrift

Unterschrift