

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung im Internet über die  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 1 BauGB  
für den Entwurf über  
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Aiglsdorf - Nord“  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**1. Billigung:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.01.2025 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32. „Aiglsdorf - Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Auslegung beschlossen.

**2. Geltungsbereich:**

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 781/2, 781/3, 781/4 TF, und 771/1 TF, jeweils Gemarkung Figlsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

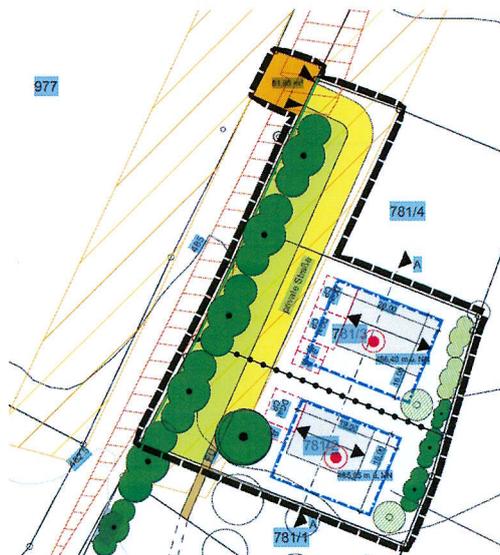
Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1104, Gemarkung Figlsdorf.

Im Osten durch landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 800/3, Gemarkung Figlsdorf.

Im Süden durch ein Privatgrundstück Fl.-Nr. 781/1, Gemarkung Figlsdorf.

Im Westen durch die Kreisstraße FS 18 Fl.-Nr. 771/1, Gemarkung Figlsdorf.

**3. Lageplan:**



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann sowohl auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter [www.markt-nandlstadt.de](http://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:**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Aiglsdorf - Nord“ grenzt an Außenbereichsflächen an. 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 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist erforderlich, dieser wird Anhand der Kompensationsverordnung ermittelt und auf der Fl.-Nr. 889 der Gemarkung Figlsdorf erstellt.

Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### **5. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für das Ausschöpfen des notwendigen Wohnraumpotenzials im Ortsteil Aiglsdorf zu schaffen, und damit die für die Nachfrage nach Wohnbauland notwendigen Flächen bereitzustellen, und zu sichern, sowie den Ortsteil Aiglsdorf aufzuwerten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Nandlstadt die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, welche im B-Planumfang enthalten sind, und steuert damit dem fehlenden Wohnraum im Gemeindegebiet Nandlstadt und darüber hinaus entgegen.

Ziel der Planung ist die Erschließung von 2 Bauparzellen mit zwei Einfamilienhäusern bzw. auf Flurnummer 781/3, Gemarkung Figlsdorf, die Errichtung eines Doppelhauses

#### **6. Auslegung:**

Die Planungsunterlagen sind für Sie auf unserer Internetseite unter nachfolgenden Link des Marktes Nandlstadt [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de) unter der Rubrik „Bauen“ bzw. unter <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> einsehbar. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet „Aiglsdorf - Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.01.2025, kann im Zeitraum vom **16.04.25 bis zum 21.05.25** im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Erdgeschoss Zimmer EG 02, zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit sowohl schriftlich als auch in digitaler Schriftform 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](http://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](http://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:**

Markt Nandlstadt



Nandlstadt, 08.04.2025

.....  
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am 08.04.2025

Unterschrift

Abgenommen am

Unterschrift

Abzunehmen am 22.05.2025

Unterschrift