Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB des Marktes Nandlstadt für den Bebauungsplan Nr. 30 „Kitzberger Feld II" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht und für die Aufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kitzberger Feld II" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht und die 4. Änderung des mit Bescheid vom 11.04.2019 genehmigten Flächennutzungsplan mit der 4. Änderung. beschlossen.

1. Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Kitzberger Feld II" grenzt an Außenbereichsflächen an. Zur Schaffung von Gewerbeflächen und für das Sondergebiet Einzelhandel mit Gastronomie soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 Bau GB sowie in 2 Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt auch im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit Umweltbericht. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Kitzberger Feld II" ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich, ein Umweltbericht wurde dazu erstellt. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Sondergebiet (SO) und als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen der jeweiligen Begründung.

2. Geltungsbereich mit Lageplänen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht Nr. 30 „Kitzberger Feld II ":

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern die Flurnummern: 422/2, 422/3,423, 422/4 und 422/6 sowie Teilflächen der Flurnummern 422/5, 31/24 und 421, jeweils Gemarkung Nandlstadt,

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- *Im Norden durch die Kreisstraße FS 32, Teilfläche Fl.-Nr. 412, Teilfläche der Gemeinde-verbindungsstraße Nandlstadt nach Figlsdorf, Fl.-Nr. 426, jeweils Gemarkung Nandlstadt.*

- *Im Osten durch eine landwirtschaftliche, eine Fläche Fl.-Nr. 416, Gemarkung Nandlstadt*

- *Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den Fl.-Nr. 422/5 Tfl., mit der nördlichen Grundstückegrenze der landwirtschaftlichen Flächen mit der Fl.-Nr. 419,420, und durch den ehemaligen Bahndamm Fl.-Nr. 31/24 Tfl., jeweils Gemarkung Nandlstadt*

- *Im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße Nandlstadt nach Figlsdorf, Fl.-Nr. 426, jeweils Gemarkung Nandlstadt.*

Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht Nr. 30 „Kitzberger Feld II

Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht:

Der Geltungsbereich liegt im Süden vom Ortskern des Marktes Nandlstadt. Hier situiert es sich zwischen der „Freisinger Straße" FS 32 und der Kreisstraße FS 18 im Norden des Geltungsbereiches. Im Osten des Geltungsbereiches liegt die Gemeindeverbindungsstraße von Nandlstadt nach Figlsdorf mit Angrenzung von landwirtschaftlichen Flächen. Im Süden und Westen grenzen Flächen der Landwirtschaft an.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches beträgt ca. 17,95 ha.
Die Größe der Flächen die umgewandelt werden, beträgt ca. 12,05 ha.

Weitere Informationen können Sie aus der Begründung entnehmen.

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD **MASSSTAB 1:5000**

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Bauamt des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer DG, 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), 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.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von xx.01.2024 bis xx.02.2024 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 DG 31, 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.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel dieser Bebauungsplanung und 4. Änderung des FLNP ist demnach die Schaffung von Baurecht in Form eines Gewerbegebiets und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Gastronomie“ (SO) gemäß §11 Abs.3 Satz 1 Nr. 2. BauNVO. Damit soll die verbrauchernahe Versorgung der Bewohner des Marktes Nandlstadt verbessert werden. Zu diesem Zweck sollen im geplanten Sondergebiet als zulässige Arten der Nutzung nur ein Lebensmittel-discounter, ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Getränke-markt, ein Drogeriemarkt und ein Imbiss zulässig sein. Durch die stetige Weiterentwicklung des Marktes Nandlstadt hat sich der Bedarf nach Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs weiter erhöht. Die Gewerbefläche wird zur Schaffung von Betriebsumsiedlungen,- Erweiterungen, -Neugründungen und zur Schaffung von Arbeitsplätzen ausgewiesen.

11. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke

(Siegel)

Nandlstadt, den 02.01.2024

Markt Nandlstadt

Ort, Datum

.....

Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am

02. JAN. 2024

Abgenommen am