

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB des Marktes Nandlstadt zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Baumgarten Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.02.2024 den Entwurf zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Baumgarten Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Auslegung beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 104/8,167/6 und 104/12, jeweils Gemarkung Baumgarten. Die Grundstücke sind in Privatbesitz.

3. Lageplan:



Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch ein unbebautes Baugrundstück Fl.-Nr. 166/12, und einem Feldweg 167/4 jeweils Gemarkung Baumgarten

Im Osten durch ein bebautes Privatgrundstück Fl.-Nr. 104/1 und der Rothmarstraße Fl.-Nr. 106, jeweils Gemarkung Baumgarten

Im Süden durch ein bebautes Privatgrundstück Fl.-Nr. 104/6 und der Rothmarstraße Fl.-Nr. 106, jeweils Gemarkung Baumgarten

Im Westen durch ein Gartengrundstück Fl.-Nr. 104/9, zwei Feldwege Fl.-Nr. 167/5,167/6 und Fl.-Nr. 162, jeweils Gemarkung Baumgarten.

Der Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 15.02.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

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.

Verfahrensart:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Baumgarten Nord-West wurde 28.04.2022 entsprechend dem Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt und beschlossen, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dies wird wie folgt begründet:

Der Bebauungsplan schließt östlich an die Erstaufstellung und nördlich an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Baumgarten Nord – West an. Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1.530 m². Die zulässige Grundfläche beträgt somit weniger als 10.000 m². Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Zum damaligen Zeitpunkt war dies die rechtsgültige Lage zur Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB

Nach Rücknahme dieses Paragraphen wird Bezug auf die Reparaturregelung nach 215a BauGB genommen und verwiesen mit Zu- und Weiterführung i.V. mit § 13 BauGB. Der § 215a BauGB wurde am 01.01.2024 eingeführt, um bereits beschlossenen und laufende Verfahren auf diesen Rechtsweg weiterzuführen, dass diese zum Abschluss gebracht werden können.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von 25.03.2024 bis 03.05.2024 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Baumgarten Nord- West ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, für einen Neubau und vor allem zur Aufstockung und energetischen Sanierung von Gebäuden damit die Klimaziele erreicht werden können. Deshalb möchte der Markt Nandlstadt zur Schaffung von Wohnraum und eigenen Existenzen einen Beitrag leisten, auch Privatpersonen ein Baurecht zu erteilen, wenn die Möglichkeit vorhanden ist, in größeren Grundstücken die auch dem Außenbereich angrenzen, eine sinnvolle Bebauung und Wohnhauserweiterungen zu schaffen. Ziel des Bauleitplans ist eine geringe Erweiterung der Ortslage in westliche Richtung und die Schaffung von u.U. günstigeren Wohnraum für die örtliche Bevölkerung. Abwanderungen von bereits ortsansässigen Bürgern aus dem Marktgebiet soll dadurch verhindert werden. Der Markt Nandlstadt wird auch in Zukunft entsprechende Bau -und Wohnflächen benötigen und entsprechend dafür eintreten, damit die Mietpreise und der Wohnungsdruck abgeschwächt und in Grenzen gehalten werden können. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von einer Bauparzelle, die Möglichkeit einer Gebäudeaufstockung mit Dachgeschossausbau von zwei bestehenden Einfamilienhäusern und den dazugehörigen Stellplätzen zu ermöglichen.

Markt Nandlstadt



Nandlstadt, den 11.03.2024

Ort, Datum

Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am 12. MRZ. 2024

Abgenommen am

Unterschrift