

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf 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 räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Sitzungssaal 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.

4. 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.

5. 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 einstehen, 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.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet der 2. Änderung „Baumgarten Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 15.02.2024, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: EG 02 (Bauamt), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von

vom 25.03.2024 bis einschließlich 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 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.

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich 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 11.03.2024

Ort, Datum

Markt Nandlstadt



.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am

1.2. MRZ. 2024

Abgenommen am