

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Markt Nandlstadt

- für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“
- für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“, sowie in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.04.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan) des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/2, 972/3 und 972/6, jeweils Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 973/5, Gemarkung Baumgarten.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch die Baumgartener Straße

Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen „Flur Kronwinkl“ und „Reither Feld“

Im Süden durch Waldflächen „Nähe Moosburger Straße“

Im Westen durch die vorhandene Bebauung der Moosburger Straße und der Baumgartener Straße

Der Lageplan des Bauamtes des Marktes Nandlstadt vom 22.07.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).



Geltungsbereich (Lageplan) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan:

Änderungsbereich Bebauungsplan „Kronwinkl“

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/2, 972/3 und 972/6, jeweils Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 973/5, Gemarkung Baumgarten.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch die Baumgartener Straße

Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen „Flur Kronwinkl“ und „Reither Feld“

Im Süden durch Waldflächen „Nähe Moosburger Straße“

Im Westen durch die vorhandene Bebauung der Moosburger Straße und der Baumgartener Straße

Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl

Die Planung umfasst das Grundstück mit der Flurnummern 398, Gemarkung Nandlstadt, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 399, Gemarkung Nandlstadt.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

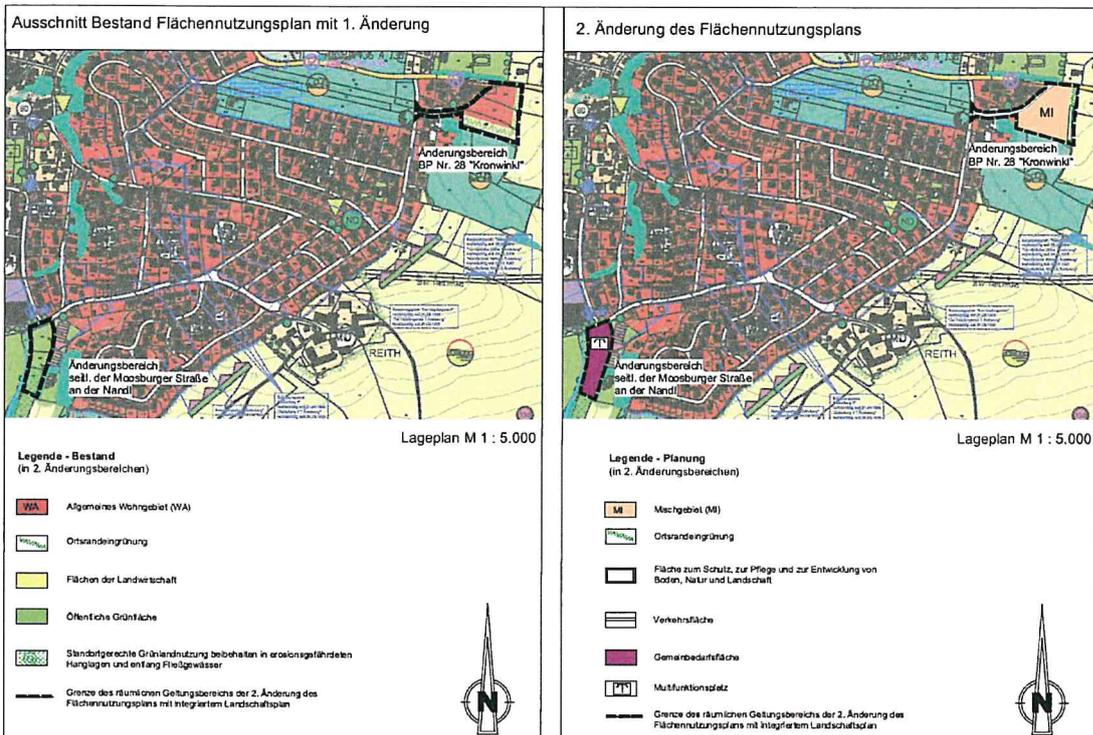
Im Norden durch die Moosburger Straße

Im Osten durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

Im Süden durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

Im Westen durch den Geh- und Radweg in Richtung Gründl

Die Lagepläne des Planungsbüros Kehler Planung GmbH vom 28.04.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung sind Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügte Lagepläne).



Die räumlichen Geltungsbereiche des aufzustellenden Bebauungsplans und der aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplanes können im Bauamt des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer E 02, 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 Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“, sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der bestehende Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Kronwinkl“ nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung des Marktes Nandlstadt, weshalb die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig ist.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Bereich Bebauungsplan „Kronwinkl“:

Ziel des Vorhabens ist es, gemäß der Vorgabe des Flächennutzungsplanes und der Möglichkeit, Flächen im Eigentum zu realisieren, neues Wohnbauland auszuweisen, um dem Siedlungsdruck entgegen zu wirken. Außerdem benötigt der Markt Nandlstadt eine Fläche, auf der die Errichtung von Einrichtungen für soziale Zwecke realisiert werden kann. Dies ist aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Zuzüge aus anderen Gemeinden notwendig. Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplanes ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Nandlstadt, der für die Fläche ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Dieses wird in ein Mischgebiet übergeführt, um die Fläche für Gemeinbedarf zu ermöglichen. Die entstehenden Bauflächen sollen in ihrer Größe dem regionalen Bedarf entsprechen und individuelle Lösungen der Bebauung ermöglichen (Einzel- oder Doppelhäuser sowie eine Einrichtung für soziale Zwecke). Durch das neue Baugebiet soll die vorhandene Infrastruktur gestärkt und verbessert werden. Auch soll durch das neue Baugebiet ein aktiver Beitrag geleistet werden, die Energie- und Klimaziele des Marktes Nandlstadt zu erreichen. Das Abwasser des betroffenen Gebiets wird in einem Mischsystem entsorgt, es gibt keinen Regenwasserkanal. Dementsprechend wird das Regenwasser auf den Grundstücken bzw. der Retentionsfläche versickert. Die Städtebauliche Integration dieses neuen Baugebietes in den Baubestand wird als entsprechend wichtig erachtet.

Bereich seitlich der Moosburger Straße an der Nandl:

Ziel dieser Planung ist es, die Darstellungen, die der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Marktes Nandlstadt nicht mehr entsprechen, anzupassen. Im betroffenen Änderungsbereich seitlich der Moosburger Straße soll die bisherige öffentliche Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche zur Erstellung eines Multifunktionsplatzes ausgewiesen werden.

Nandlstadt, den 12.05.2022



.....
Ort, Datum

.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am 12. MAI 2022

Abgenommen am

Unterschrift 
Markt Nandlstadt

Unterschrift