

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

- **für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“**
- **für den Entwurf über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan**

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022 die Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“, sowie zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan, gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit/öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Geltungsbereiche:

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

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/2, 972/3, 972/6 und 973/11, jeweils 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

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

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

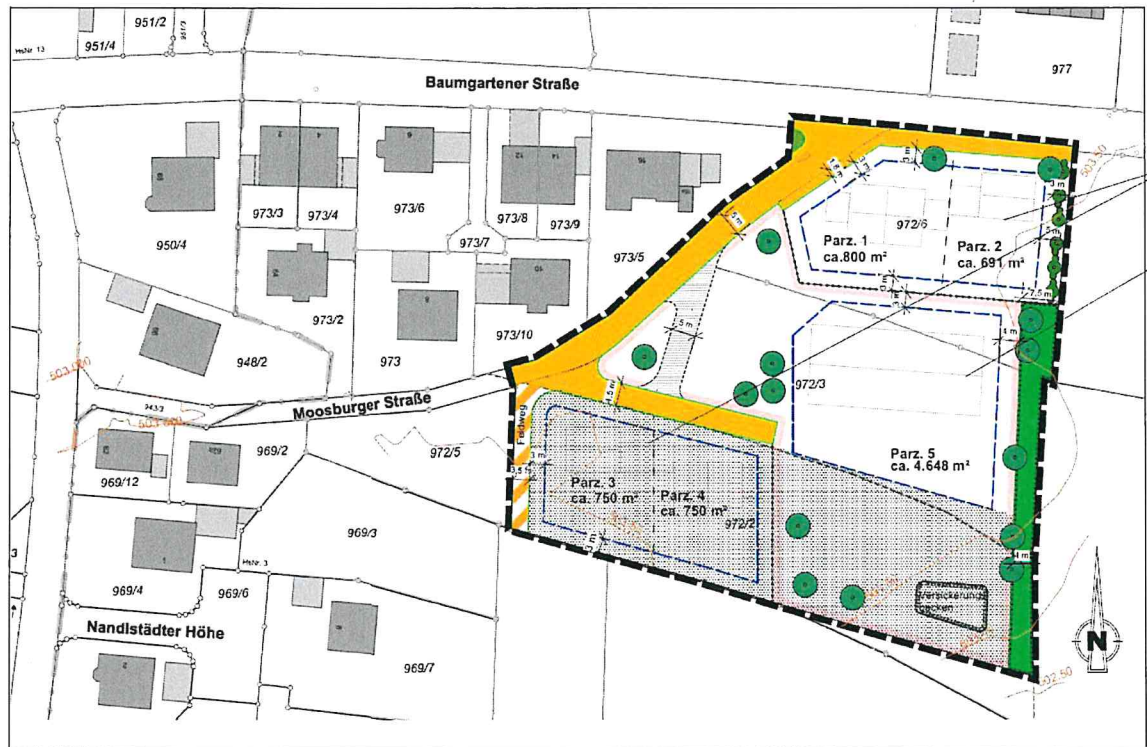
Im Osten durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

Im Süden durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

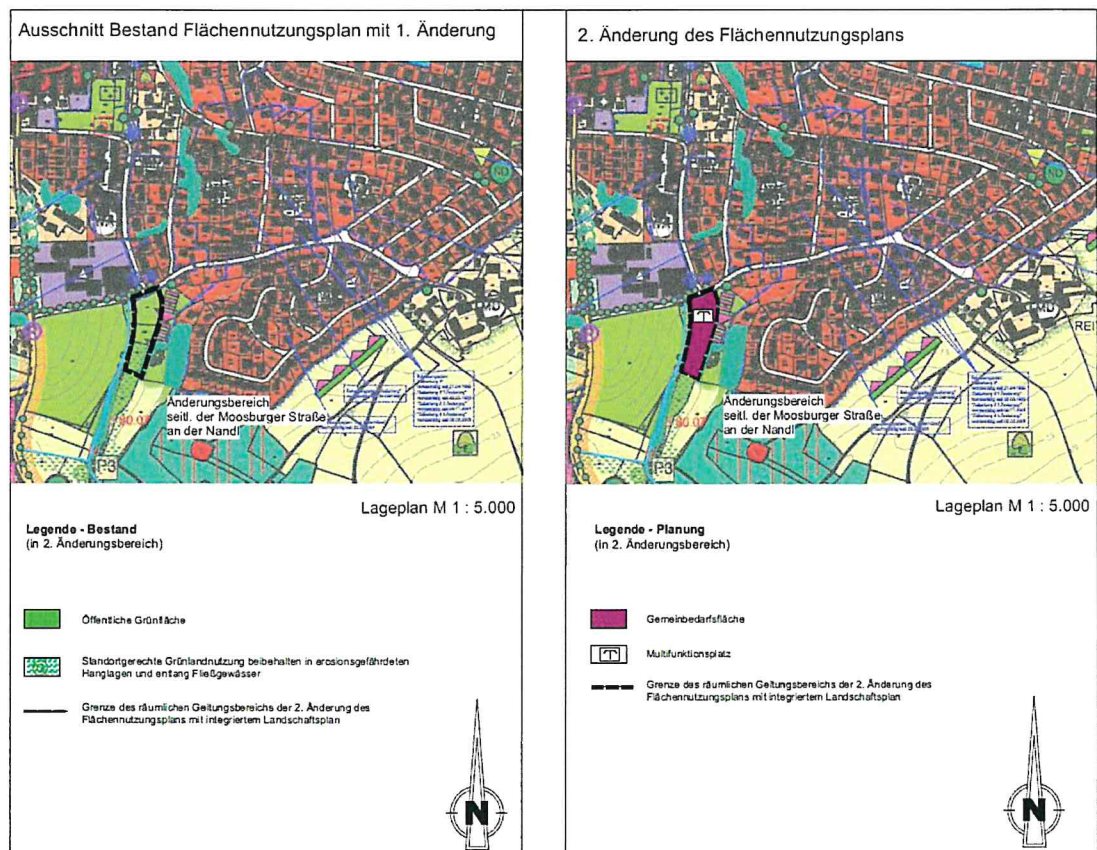
Im Westen durch den Geh- und Radweg in Richtung Gründl

3. Lagepläne:

Lageplan zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“



Lagepläne zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan



4. Ziele und Zwecke:

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. 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.

5. Auslegung:

Die Entwürfe des genannten Bebauungsplanes und der genannten Flächennutzungsplanänderung, die jeweiligen Begründungen, und die jeweiligen Umweltberichte, jeweils in der Fassung vom 24.11.2022, sowie ein geotechnischer Bericht (Bearbeitungsstand vom 20.10.2021), und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt,

vom 26.01.2023 bis einschließlich 10.03.2023,

während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), barrierefrei, für jedermanns Einsicht, öffentlich aus.

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist, für jedes einzelne der genannten Bauleitverfahren, schriftlich oder während der Dienststunden auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Nandlstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

7. Erörterung:

Ferner wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

8. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Neben den **Umweltberichten**, die zu den nachfolgend genannten Schutzgütern Aussagen enthalten, sind **folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:**

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	<i>Hinweise zur Vermeidung von Nachteilen und Einschränkungen für landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere bezüglich Gewährleistung der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, einzuhaltende Mindestabstände bei Grenzbepflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, vom 28.06.2022, und des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding – Freising, vom 27.06.2022</i>
	<i>Hinweise auf unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf den landwirtschaftlichen Flächen, die an das Planungsgebiet angrenzen</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, vom 28.06.2022, und des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding – Freising, vom 27.06.2022</i>
	<i>Hinweise zur Vermeidung nachteiliger Wechselwirkung zwischen den Planungen und den Waldflächen, insbesondere bezüglich Gewährleistung der Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit der Waldflächen, Gefahren durch Baumwurf und Immissionen; Erläuterung einzuhaltender Sicherheitsabstände</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Forsten, vom 28.06.2022</i>
	<i>Hinweise und Ausführungen zu Kabelverlauf, Kabelplanungen, Schutzzonen und Sicherheitsmaßnahmen</i>	<i>Stellungnahmen der Bayernwerk Netz GmbH vom 23.05.2022</i>

	<i>Fachliche Informationen zum Brandschutz; Ausführungen zu Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung, Rettungshöhen und Rettungswegen</i> <i>Hinweis auf Pflicht zur Einhaltung der Prüf- und Maßnahmenwerte des Wirkungspfads Boden-Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durch den neu aufgebrachten Oberboden im Falle eines Austauschs des Oberbodens</i> <i>Aspekte des Immissionsschutzes; Ausführungen zu entstehenden Lärmemissionen im Bereich des Multifunktionsplatzes an der Moosburger Straße; Emissionen sind im nachgeordneten Verfahren zu beschreiben und zu bewerten; Ausführungen zu entstehenden Lärmemissionen durch die im Norden des Planungsbereiches Kronwinkl gelegene Sportanlage; Empfehlung einer detaillierten immissionsschutzfachlichen Überprüfung (Gutachten) auf Grundlage einer Nutzungsbeschreibung der Sportanlage</i> <i>Empfehlungen zur Beeinflussung der tatsächlichen Sicherheitslage und des Sicherheitsgefühls durch räumlich-gestalterische Maßnahmen, insbesondere durch Schaffung von Übersichtlichkeit, Beleuchtung, Orientierung, Ordnung und Sauberkeit, Schutz vor Vandalismus, und Kommunikation sozialer Regeln</i>	<i>Stellungnahmen des Kreisbrandrates des Landkreises Freising vom 26.05.2022, und der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, vom 19.05.2022</i> <i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, Gesundheitsamt, vom 23.05.2022</i> <i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde, vom 29.06.2022</i> <i>Stellungnahme der Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar vom 23.05.2022</i>
Tiere		
Pflanzen	<i>Aspekte zu waldrechtlichen und forstfachlichen Belangen; Erhalt der Waldfläche südlich des Planungsgebietes</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Forsten, vom 28.06.2022</i>
Boden	<i>Aspekte zu vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, Hinweise auf Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. Böden mit hoher Qualität; (überdurchschnittliche Gründlandzahl); Empfehlung zum Abtragen des Oberbodens und zur Verteilung des Oberbodens auf ertragsärmeren Standorten</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, vom 28.06.2022</i>

	<i>Aspekte zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen; Bevorzugung mehrstöckiger Bebauung, Möglichkeiten der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen</i> <i>Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte</i> <i>Aspekte des Bodenschutzes, eingetragene Altlastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden; Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden, Einhaltung dieser Grundsätze durch ein Bodenmanagementkonzept; Hinweise auf zu erwartende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden; Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten; Hinweise zum Flächenverbrauch; Bewertung der Untersuchungsergebnisse des geotechnischen Berichts, ergänzende Hinweise und Empfehlungen</i> <i>Geotechnischer Bericht</i>	<i>Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding – Freising, vom 27.06.2022</i> <i>Stellungnahmen der Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH vom 17.05.2022</i> <i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, SG 41, Altlasten, vom 04.07.2022, und des Landratsamtes Freising, Gesundheitsamt, vom 23.05.2022</i> <i>Gutachten IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Hengersberg, Bearbeitungsstand 20.10.2021</i>
Luft und Klima	<i>Hinweise auf unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auf den landwirtschaftlichen Flächen, die an das Planungsgebiet angrenzen</i>	<i>Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Bereich Landwirtschaft, vom 28.06.2022, und des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding – Freising, vom 27.06.2022</i>

	<i>Aspekte des Immissionsschutzes; Ausführungen zu entstehenden Lärmemissionen im Bereich des Multifunktionsplatzes an der Moosburger Straße; Emissionen sind im nachgeordneten Verfahren zu beschreiben und zu bewerten; Ausführungen zu entstehenden Lärmemissionen durch die im Norden des Planungsbereiches Kronwinkl gelegene Sportanlage; Empfehlung einer detaillierten immissionsschutzfachlichen Überprüfung (Gutachten) auf Grundlage einer Nutzungsbeschreibung der Sportanlage</i>	<i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, SG 41, Immissionsschutzbehörde, vom 29.06.2022</i>
Landschaftsbild		
Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>Bodendenkmalpflegerische Belange, Hinweis auf Meldepflicht und Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern</i>	<i>Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Referat B Q, vom 24.05.2022</i>
Nutzung erneuerbarer Energien/ Energieeinsparung		
Wasser	<i>Hinweis auf Verpflichtung zum Anschluss aller Gebäude an das öffentliche Kanalnetz und an die öffentliche Trinkwasserleitung</i> <i>Aspekte der Wasserwirtschaft und des Wasserrechts; Erläuterungen zum Fachbereich Gewässerausbau, Hinweis auf Pflicht zur Beantragung einer wasserrechtlichen Gestattung, sofern Anlagen im Grundwasser errichtet werden; Erläuterungen zum Fachbereich Überschwemmungsgebiete, Hinweise zu wassersensiblen Bereich</i> <i>Aussagen über den Verlauf der vorhandenen Hauptwasserleitung einschließlich Lageplan; Hauptwasserleitung wird voraussichtlich im Zuge der Baumaßnahmen mit erneuert; Hinweis auf einzuhaltende Auflagen, Überbauungsverbot und beidseitiger Abstand von 3 m</i>	<i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, Gesundheitsamt, vom 23.05.2022</i> <i>Stellungnahmen des Landratsamtes Freising, SG 41, Wasserrecht, vom 19.05.2022</i> <i>Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe vom 03.06.2022</i>
Natur		
Verkehr	<i>Erläuterungen zu möglichen Problemen bei der Müllabfuhr aufgrund der eingeschränkten Breite und Ausführung der Erschließungsstraßen; Hinweis auf Notwendigkeit einer Bereitstellungsfläche für Abfallgefäße entlang der Baumgartener Straße zur Entleerung/Abholung</i>	<i>Stellungnahme der HEINZ Entsorgung GmbH & Co. KG vom 10.06.2022</i>

	<i>Empfehlungen zur Beeinflussung der tatsächlichen Sicherheitslage und des Sicherheitsgefühls durch räumlich-gestalterische Maßnahmen, insbesondere durch Schaffung von Übersichtlichkeit, Beleuchtung, Orientierung, Ordnung und Sauberkeit, Schutz vor Vandalismus, und Kommunikation sozialer Regeln</i>	<i>Stellungnahme der Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar vom 23.05.2022</i>
	<i>Erläuterung von verkehrsbezogenen Einwänden und Bedenken</i>	<i>Stellungnahmen von Bürgern vom 23.06.2022, vom 27.06.2022 und vom 28.06.2022</i>

9. Zusätzlich ausliegende Unterlagen:

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

10. 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.

11. Datenschutz:

Im Rahmen der datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO wird im Allgemeinen auf das bestehende 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.

12. Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden zu der Flächennutzungsplanänderung:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

13. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

Nandlstadt, den 16.01.2023

.....
Ort, Datum

.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am 16. JAN. 2023

Abgenommen am

Unterschrift

Fersch
Markt Nandlstadt

Unterschrift