

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß**

**§ 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 29 „Airischwand - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan**

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.05.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Airischwand - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und mit einer Planungsänderung vom 16.05.2024 die 2. Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt gebilligt und beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 26, 9, 27, 23/3 TF, 1184, und 1206 TF, jeweils Gemarkung Airischwand.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1197, und durch die Ortsstraße Fl.-Nr. 23/3, Gemarkung Airischwand.

Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen Fl.-Nr. 1197, 1204, Gemarkung Airischwand.

Im Süden durch zwei Privatgrundstücke Fl.-Nr. 32, 7, und die Ortsstraße, Fl.-Nr. 32/2, Gemarkung Airischwand.

Im Westen durch die Ortsstraße Fl.- Nr. 23, Gemarkung Airischwand

3. Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Airischwand – Ost“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Zur Schaffung von Wohnraum soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 Bau GB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist erforderlich, dieser wird Anhand der Kompensationsverordnung ermittelt und auf der Fl.-Nr. 87 der Gemarkung Airischwand erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Unterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet- Dorf (MD) ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Ziele und Zwecke der Planung

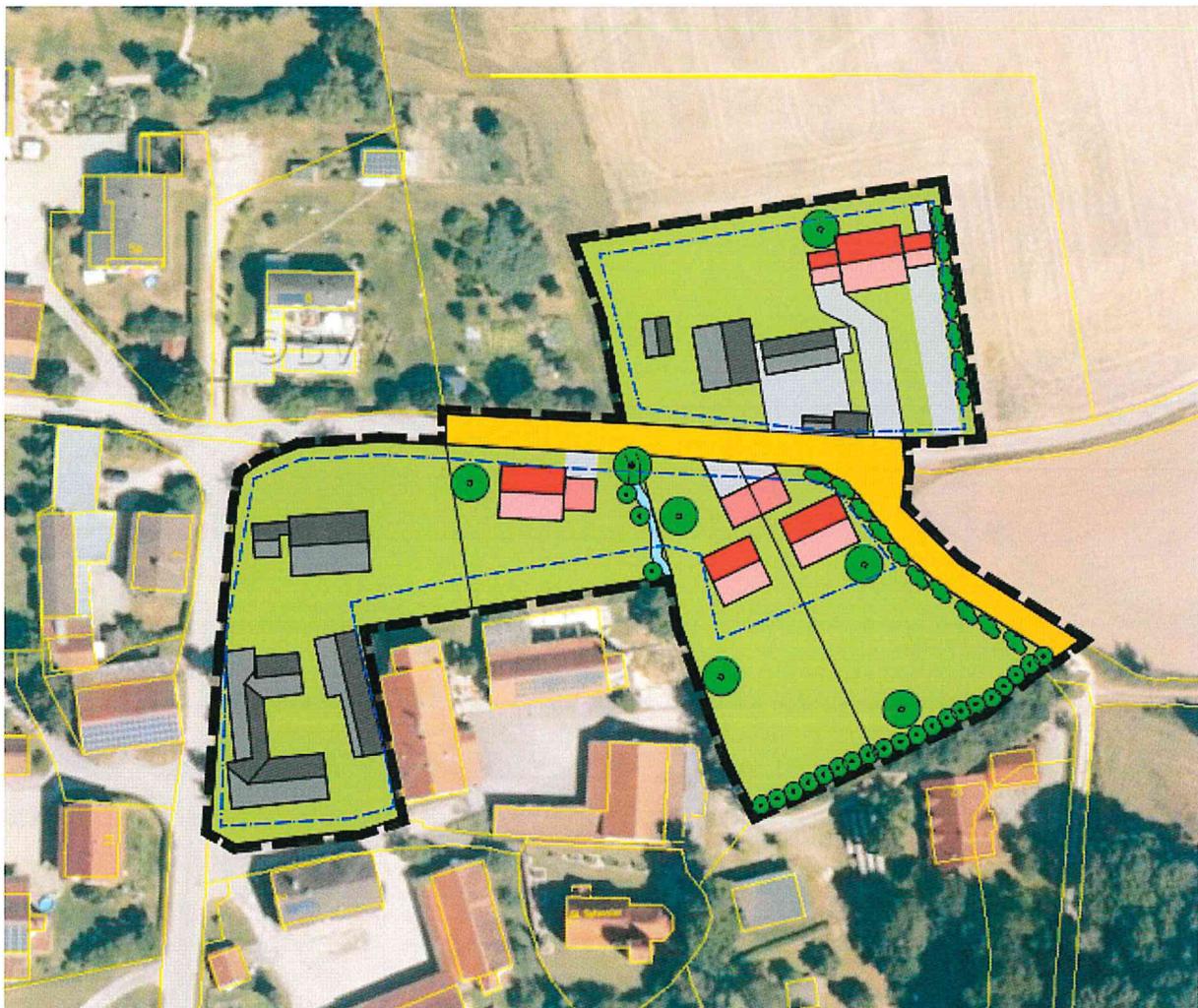
Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnraum den Bebauungsplan Nr. 29 „Airischwand – Ost“ auf. Ziel der Aufstellung dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht, für die Erstellung von Einfamilienhäuser -oder auch Doppelhäuser in östlicher Richtung des Ortsteils Airischwand. Um die Struktur des Ortes zu sichern und Abwanderungen von einheimischen Bürgern zu verhindern, nutzt der Markt Nandlstadt entsprechende Möglichkeiten eine verträgliche Innenraumverdichtung sowohl für die Ortschaft Airischwand als auch im ganzen Gemeindegebiet zu unterstützen. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden überwiegend durch wohnen geprägten Nutzungsstruktur beabsichtigt.

Entsprechend der Einwände und Abwägung nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Träger öffentlicher Belange, wurde die Planung abgeändert und im südlichen Bereich des Planungsgebietes aus Gründen des Immissionsschutzes und als Abstand zum landwirtschaftlichen Anwesen auf zwei Bauparzellen verzichtet. Trotzdem halten wir mit dieser abgeänderten Planung an

unserem städtebaulichen Ziel fest, um die Schaffung von vier Bauparzellen, für Einfamilienhäuser mit den zugehörigen Stellplätzen umsetzen zu können.

Ferner wurde in Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Schallschutztechnische Untersuchung bzw. Lärmprognoseberechnung erstellt, die auf der Homepage einzusehen ist. Die Untersuchung wurde durch das Büro Kirchner BKK, Inh. Günter Putzik, Balthasar-Bichler-Str.5, 83059 Kolbermoor Tel. 08031/44625, Mobil 0175-8957938, E-Mail: g.putzik@t-online.de erstellt.

5. Lageplan:



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.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.29 für das Gebiet „Airischwand - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.05.2024, liegen im Rathaus

des Marktes Nandlstadt, Zimmer: DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von

vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024,

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.

7. 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/Bekanntmachungsvermerk

Nandlstadt, den 27.05.2024

Ort, Datum

Markt Nandlstadt



Rainer Klier, Zweiter Bürgermeister



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

Angeheftet am 28. MAI 2024

Abgenommen am



Unterschrift

Unterschrift