

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Altfalterbach - Ost“
mit integriertem Grünordnungsplan**

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26. „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Auslegung beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1263/3,1319,1319/1, 1331/6, sowie als TF, 1264,1311,1311/1,1322/3,1322/3, 1323, und 1331, jeweils Gemarkung Baumgarten,

3. Lageplan:



Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr.1311, einer Privatfläche als TF 1311/1, einen Feldweg Fl.-Nr.1323, und einer Forstfläche Fl.-Nr. 1322/3, Gemarkung Baumgarten.
- Im Osten durch eine landwirtschaftliche, einer Forst- und Privatfläche Fl.-Nr. 1264, einer Privatfläche mit Wohnbebauung Fl.-Nr. 1263, der Kreisstraße FS 32 Fl.-Nr. 1265, jeweils Gemarkung Baumgarten
- Im Süden durch die Kreisstraße FS 32 Fl.-Nr. 1265, und einer Wohnbebauung Fl.-Nr. 12,63, und 1262, jeweils Gemarkung Baumgarten
- Im Westen durch eine private Wohnbebauung Fl.-Nr. 1262, einem landwirtschaftlichen Privatweg, Fl.-Nr. 1262/2, sowie landwirtschaftliche Flächen Fl.-Nr. 1262/7 und 1320 jeweils der Gemarkung Baumgarten

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann sowohl auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> als auch im Erdgeschoss des Rathauses, Zimmer EG 02, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, 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), eingesehen werden.

4. Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Altfalterbach– 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. 273/3 der Gemarkung Schweinersdorf 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.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnraum den Bebauungsplan Nr. 26 „Altfalterbach – Ost“ auf. Ziel der Aufstellung dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht, für die Erstellung von Einfamilienhäusern in östlicher Richtung des Ortsteils Altfalterbach. 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 Altfalterbach als auch im ganzen Gemeindegebiet zu unterstützen. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden überwiegend durch Wohnen in Verbindung mit Landwirtschaft geprägten Nutzungsstruktur beabsichtigt. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von 3 Bauparzellen vorwiegend für die Eigennutzung zu schaffen.

6. Auslegung:

Die Planungsunterlagen sind für Sie auf unserer Internetseite unter nachfolgenden Link des Marktes Nandlstadt www.markt-nandlstadt.de unter der Rubrik „Bauen“ bzw. unter <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> einsehbar. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet „Altfalterbach - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 27.05.2025, kann im Zeitraum vom

10.06.2025 bis zum 09.07.2025

im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Erdgeschoss Zimmer EG 02, zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit sowohl schriftlich als auch in digitaler Schriftform zur Planung äußern.

7. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich, gerne auch per E-Mail 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 28.05.2025

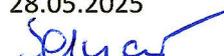
Ort, Datum

.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am
28.05.2025


Unterschrift

Abgenommen am

Unterschrift

Abzunehmen am
Unterschrift