

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Markt Nandlstadt

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan):

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 369, 370, 372, 373, 378, 379 und 379/1, jeweils Gemarkung Nandlstadt, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 31/44, 360 und 377, jeweils Gemarkung Nandlstadt.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

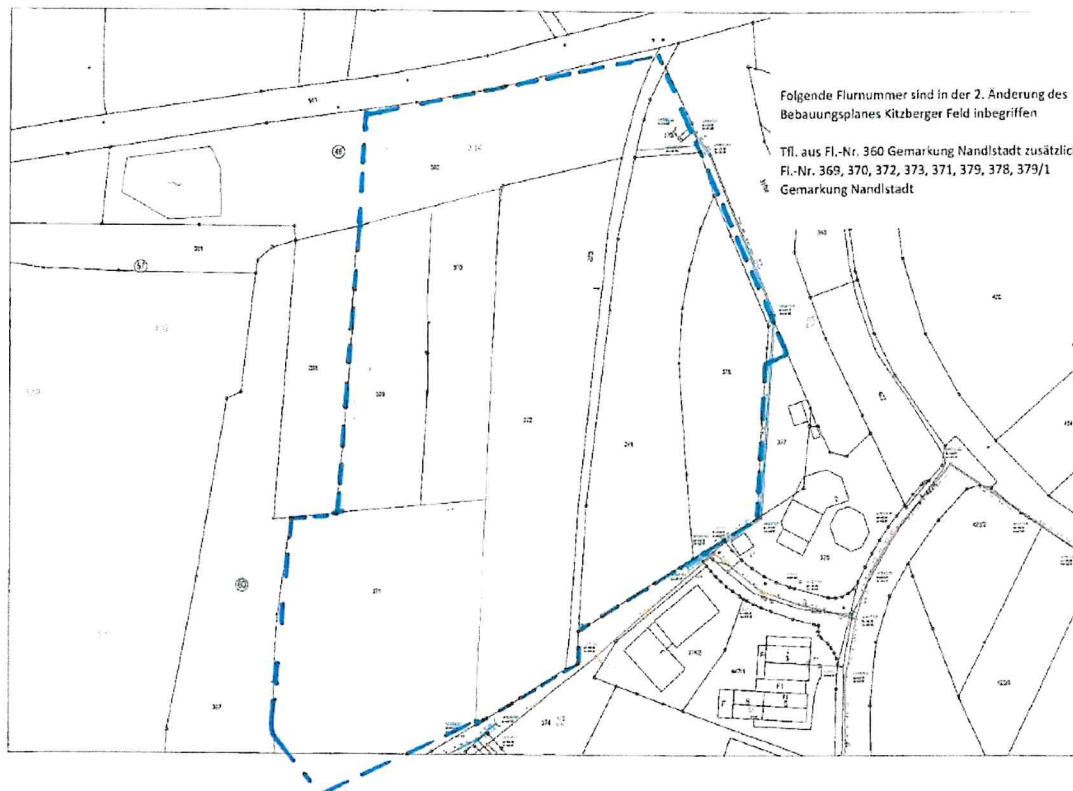
Im Norden durch die Kreisstraße FS 18

Im Osten durch die bestehende Bebauung des Gewerbegebietes „Kitzberger Feld“

Im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen „Kitzberger Feld“

Im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen „Kitzberger Feld“

Der Lageplan des Bauamtes vom 25.02.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).



Der räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden Bebauungsplanänderung kann im Bauamt des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, Zimmer E 02 und E 03, 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:

Da es sich bei der vorliegenden Planung ausschließlich um eine Anpassung im Bereich der zulässigen Art der Nutzung handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Weiterhin bestehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren sind durch die Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Vor diesem Hintergrund wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB findet keine Anwendung.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine geordnete und zielgerichtete weitere Entwicklung des Planungsbereiches als Gewerbegebiet zu gewährleisten und die Nutzung der Flächen im Geltungsbereich der Änderung, den örtlich ansässigen Betrieben als Produktions-, Lager und Büroflächen zu ermöglichen.

Aufgrund der sich ändernden Eigentumsverhältnisse an den Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Kitzberger Feld“, ist es erforderlich geworden, die bisherige Erschließung und Parzellierung, den neuen Eigentumsverhältnissen anzupassen. Daraus ergibt sich eine Verschiebung der Erschließungsstraße und der Parzellenteilung der einzelnen Gewerbeflächen. In der Folge entstehen damit auch gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes rund 2.685 m² zusätzliche Baufläche. Die angestrebte Planung stimmt deshalb nicht mehr mit dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan überein.

Nandlstadt, den 08.11.2021

Ort, Datum



Rainer Klier, Zweiter Bürgermeister

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

Angeheftet am 08. NOV. 2021

Abgenommen am

Unterschrift 
Markt Nandlstadt

Unterschrift