

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB des Marktes Nandlstadt für den Bebauungsplan Nr. 31 „Hausmehring“ mit integriertem Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 31 „Hausmehring“ beschlossen. Aufgrund einer Änderung des Planungsgebiets wurde der Aufstellungsbeschluss zurückgenommen und am 27.04.2023 per Beschluss neu angepasst.

Geltungsbereich (Lageplan):

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 646,647/1, 647/2,644/3,734/4, 735/1, Teilflächen der Fl.-Nr. 639, 642, 716, 734, 710, 647, und 718, jeweils Gemarkung Airischwand.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch die beiden Hofstellen auf der Fl.-Nr. 639 (Tfl.) und 642 sowie landwirtschaftliche Flächen auf den Fl.-Nr. 716 (Tfl.) 734 (Tfl.) und 735 (Tfl.), Gemarkung Airischwand
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen Fl.-Nr. 647 und 718 sowie durch die Kreisstraße FS 25, Fl.-Nr. 710, Gemarkung Airischwand
- Im Süden durch eine Hofstelle mit landwirtschaftlicher Grünlandfläche Fl.-Nr. 618 und einer landwirtschaftlichen Grünlandfläche Fl.-Nr. 647, Gemarkung Airischwand
- Im Westen eine Hofstelle Fl.-Nr. 639 (Tfl.) und durch die Kreisstraße FS 41, Fl.-Nr. 775, Gemarkung Airischwand

Der Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 18.04.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.



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.

Verfahrensart:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hausmehring“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses und zur Schaffung von Wohnraum soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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 den Fl.-Nr. 662, 663 und 701 der Gemarkung Airischwand erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte den Auslegungsunterlagen. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet – Dorf (MD) ausgewiesen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit vom 23.07.2024 bis zum 30.08.2024 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Primär stellt der Markt Nandlstadt aufgrund seiner Verpflichtung und Verantwortung für den Brand- und Katastrophenschutz diesen Bebauungsplan Nr. 31 „Hausmehring“ zur Schaffung einer Ersatzbaumaßnahme für das nicht mehr zeitgemäße Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hausmehring auf. Hinsichtlich der Bausubstanz, seiner sanitären Anlagen, Einfahrts- und Platzbeschaffenheit ist der Neubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand unaufschiebbar. Die Baumaßnahme ist zusätzlich notwendig wegen der in der Vergangenheit immer stärker und vermehrt auftretenden Naturkatastrophen, welche im Bilde von starken Überschwemmungen und orkanartigen Stürmen auftreten. Des Weiteren ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist in Verbindung mit vermehrten Unterstützungseinsätzen für den Rettungsdienst ein wichtiger Grund für eine zukunftsorientierte Baumaßnahme, die der Markt Nandlstadt im OT Hausmehring umsetzen möchte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Nandlstadt die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, welche im B-Planumfang enthalten sind, und steuert damit dem fehlenden Wohnraum im Gemeindegebiet Nandlstadt und darüber hinaus entgegen.

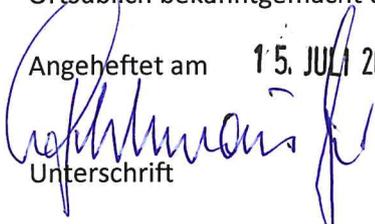
Ziel der Planung ist die Erschließung von Bauparzellen für 3 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser sowie die Möglichkeit für Um- und Aufbauten an den Bestandsgebäuden. Das Hauptziel bleibt jedoch der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand, mit zwei nach Norden ausgerichteten Einfahrtstoren, einem Schulungsraum sowie Nebenräumen für die Wehr. Weiterhin ist im Norden die Schaffung eines Übungsplatzes mit Nutzung als Parkfläche für die anfahrenenden Hilfskräfte im Einsatzfall geplant.

Nandlstadt, den 10.07.2024


.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am **15. JULI 2024**

Unterschrift

Abgenommen am

Unterschrift