

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

1. Auslegungsbeschlüsse/Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.04.2022 die Vorentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“, sowie zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit/frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 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 und 972/6, jeweils Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 973/5, 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 Bebauungsplan „Kronwinkl“

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/2, 972/3 und 972/6, jeweils Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 973/5, 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

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

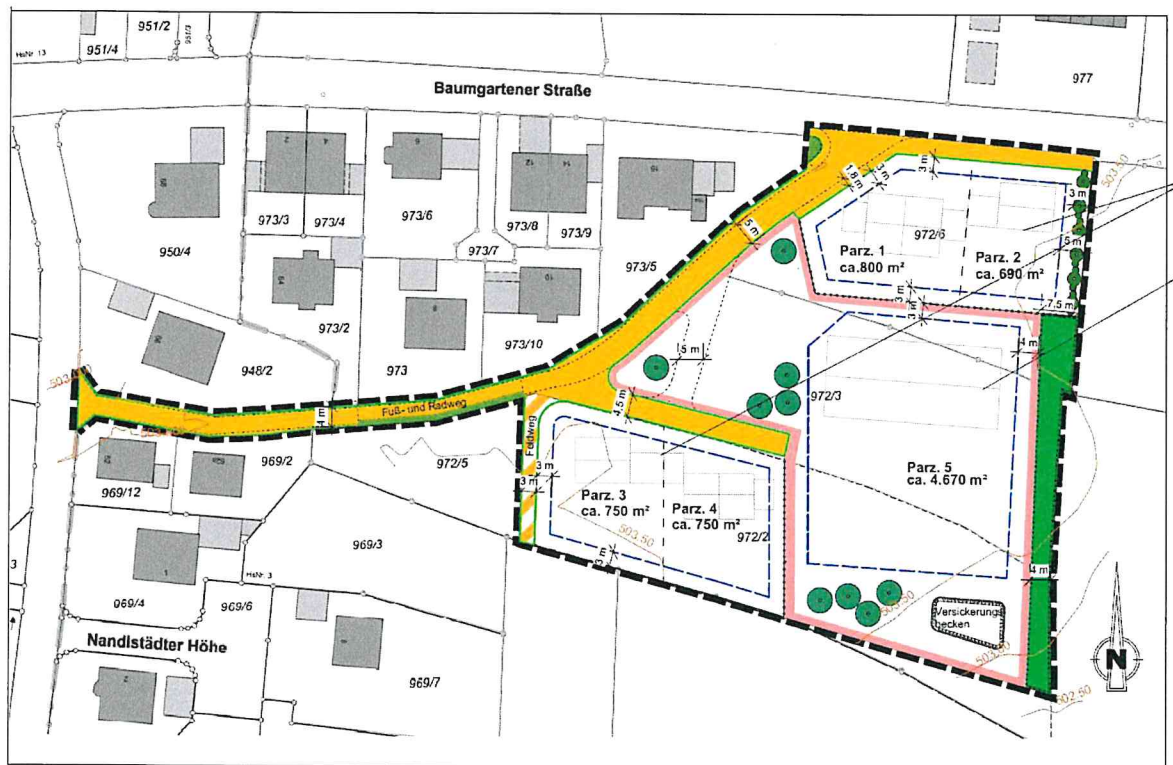
Im Osten durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

Im Süden durch Grünflächen „Kitzberger Feld“

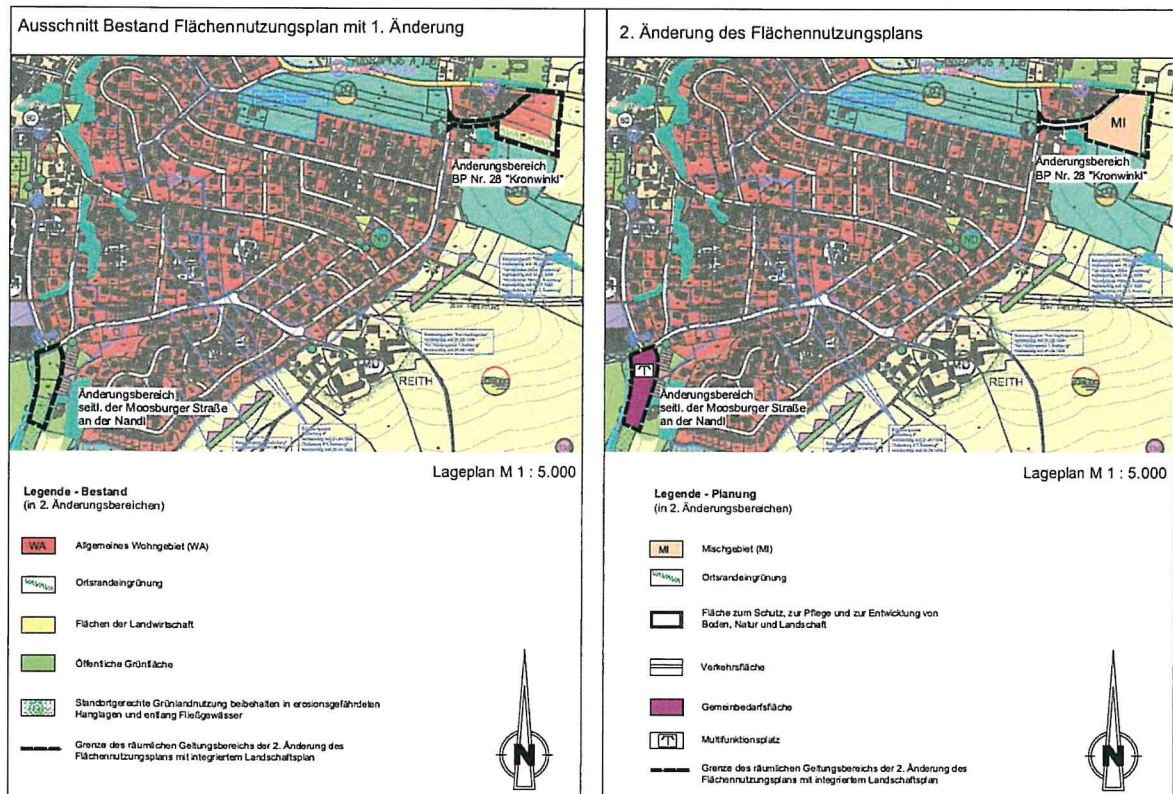
Im Westen durch den Geh- und Radweg in Richtung Gründl

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. Dieses wird in ein Mischgebiet übergeführt, um die Fläche für Gemeinbedarf zu ermöglichen. 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 „Kronwinkl“, sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit integriertem Landschaftsplan erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der bestehende Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Kronwinkl“ nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung des Marktes Nandlstadt, weshalb die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig ist.

5. Auslegung:

Die Vorentwürfe des genannten Bebauungsplanes und der genannten Flächennutzungsplanänderung, die jeweiligen Begründungen sowie die jeweiligen Umweltberichte, jeweils in der Fassung vom 28.04.2022, und ein geotechnischer Bericht (Bearbeitungsstand vom 20.10.2021) liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt,

vom 20.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022,

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), 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 jeweiligen 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 jeweiligen 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. Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die in Ziffer 5 genannten 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. 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).

11. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

Nandlstadt, den 12.05.2022

.....
Ort, Datum


.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am 12. MAI 2022

Abgenommen am

Unterschrift


Markt Nandlstadt

Unterschrift