

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hausmehring“
mit integriertem Grünordnungsplan

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.11.2024 den überarbeiteten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hausmehring“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Auslegung beschlossen.

2. Geltungsbereich:

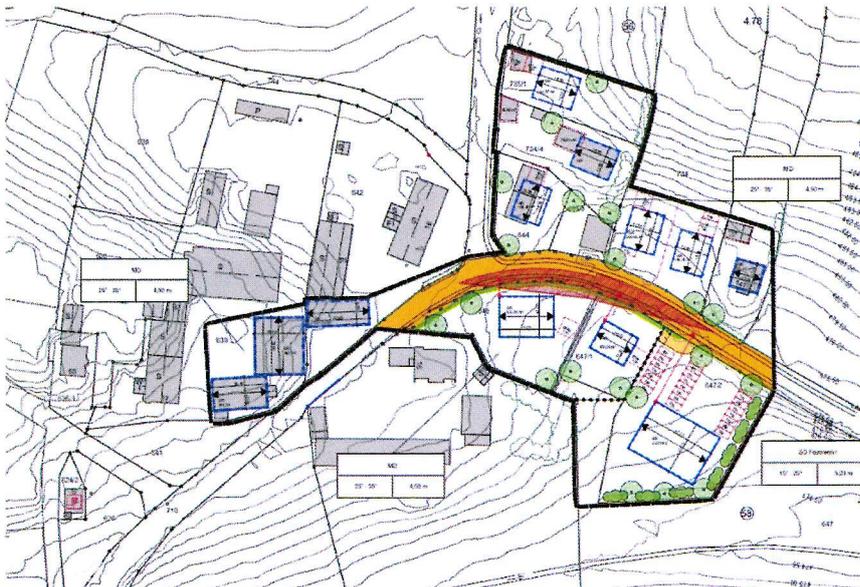
Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 646,647/1, 647/2,644/3,734/4, 735/1, Teilflächen der Fl.-Nr. 639, 642, 716, 734, 710, 647 und 718, jeweils Gemarkung Airischwand.

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.-Nrn.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 landwirtschaftlichen Grünlandfläche Fl.-Nr. 618 und einer landwirtschaftlicher 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

3. Lageplan:

Der Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 14.11.2024 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.

4. 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. 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. Des Weiteren liegen zur Auslegung die Planungsunterlagen, ein Bodengutachten und ein Konzept zur Behandlung des Oberflächenwassers zur Einsicht auf unserer Homepage bereit. Die im Geltungsbereich enthaltene Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Mischgebiet – Dorf (MD) ausgewiesen. Eine Anpassung des FLNP-Planes ist nicht erforderlich.

5. 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 anfahrenen Hilfskräfte im Einsatzfall geplant.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „Hausmehring“ mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung, sowie die Oberflächen- und Schmutzwasserbehandlung und die Naturschutzrechtliche Prüfung jeweils in der Fassung vom 14.11.2024, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: EG 02 (Bauamt), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit

vom 21.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025

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 EG 02, 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/Bekanntmachungsvermerke:

Nandlstadt, den 13.01.2025

Markt Nandlstadt



Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am 13. JAN. 2025

Abgenommen am


Unterschrift

Unterschrift