

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 b BauGB für den Entwurf über die die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 24 „Moosburger Straße“

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.01.2020 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 24 „Moosburger Straße“ gebilligt. Da sich in der Zwischenzeit Änderungen ergeben haben, hat der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.03.2021 den geänderten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 24 „Moosburger Straße“ gebilligt und die Auslegung beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Planung umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 940/2, Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 394, Gemarkung Nandlstadt.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

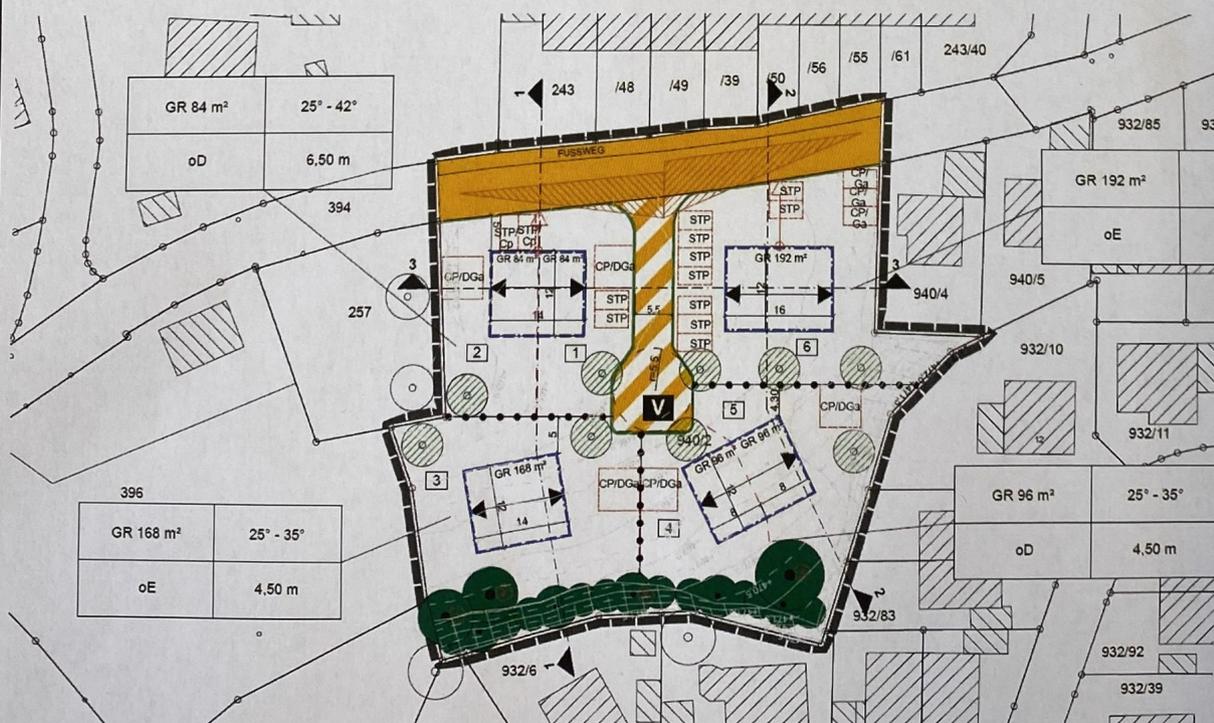
Im Norden durch die Moosburger Straße

Im Osten durch die vorhandene Bebauung des Baugebietes „Am Kollerhölzl“ und der Moosburger Straße

Im Süden durch die vorhandene Bebauung des Baugebietes „Am Kollerhölzl“

Im Westen durch Grünflächen

3. Lageplan:



4. Ziel und Zweck:

Der Markt Nandlstadt beabsichtigt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer, die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet für 6 Bauparzellen, die die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den zugehörigen Stellplätzen, sowie vier Doppelhaushälften und eines Einfamilienhauses mit Garagen ermöglichen soll, zu entwickeln. Bei der Fläche handelt es sich um eine seit wenigen Jahren aufgelassene Grünlandfläche. Ziel der Planung ist die Erweiterung der Ortslage in westlicher Richtung und die Schaffung von Wohnbauplätzen. Um die Struktur des Marktes zu sichern und weitere Arbeitskräfte anzusiedeln sowie Abwanderungen von Bürgern und Gewerbetreibenden zu verhindern, benötigt der Markt Nandlstadt entsprechende Wohnbauflächen.

5. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 24 für das Gebiet „Moosburger Straße“ und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.03.2021, sowie naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 10.01.2020, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt,

vom 07.05.2021 bis einschließlich 15.06.2021,

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 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.

7. Verfahrensart:

Der Bebauungsplan stellt eine Neuaufstellung dar. Er soll als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO umfasst eine Größe von ca. 4.600 m² und liegt damit deutlich unter dem in § 13 b BauGB genannten Schwellenwert von 10.000 m². Weiterhin liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Die gesetzlichen Vorgaben zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens werden somit eingehalten. Damit ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich, und auf eine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG kann verzichtet werden.

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 26.04.2021

.....
Ort, Datum


.....
Gerhard Betz, Erster Bürgermeister



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

Angeheftet am **26. APR. 2021**

Abgenommen am

Unterschrift 
Markt Nandlstadt

Unterschrift