



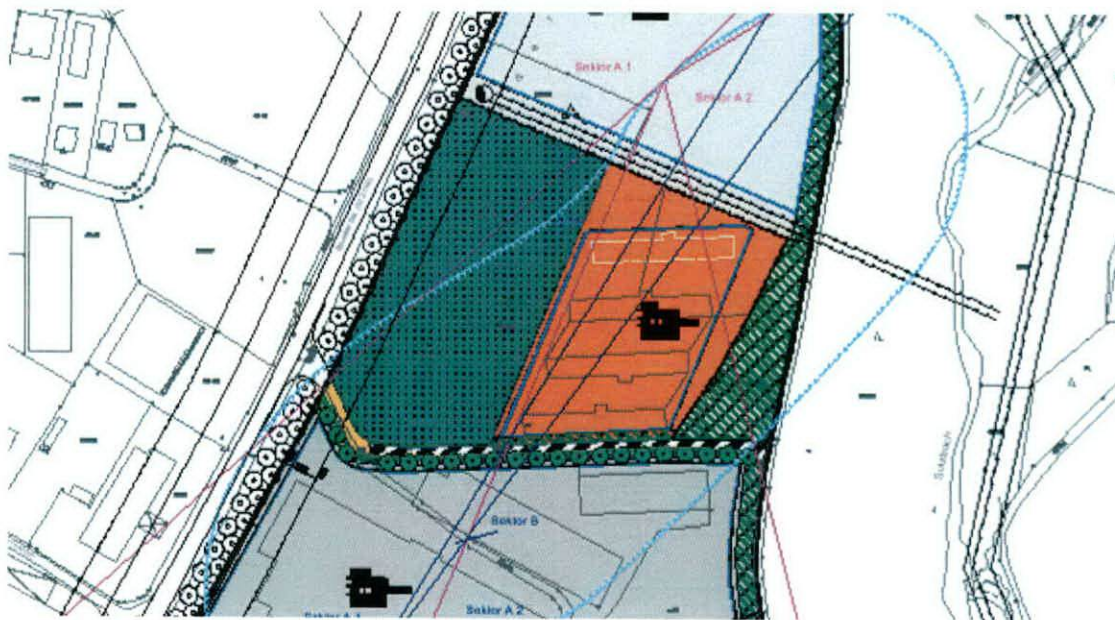
Bekanntmachung

der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlingmannareal III“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Nittenau hat am 22.06.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schlingmannareal III“ zu ändern.

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Nittenau im Ortsteil Bergham. Das Plangebiet wird im Westen durch die Brucker Straße begrenzt, südlich des Plangebietes liegt die Bebauung an der Industriestraße. Östlich grenzt das Wohn- und Mischgebiet „Am Sulzbach“ bzw. die Wald- und Freiflächen des Sulzbachtals an. Im Norden liegt an, das Einzelanwesen „Waltenried“ und das Gewerbegebiet an der Waltenrieder Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: FlurNrn.: 154/1, 154/4, 182, 182/1, 182/6, 182/9, 187, 187/3, 187/4, und 187/6. Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Bergham. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 17,0 ha.

Maßgebend ist der Lageplan der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.05.2021.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dem Wegfall der Nutzung als Hühnerfarm ergeben sich neue Potentiale für die gewerbliche Entwicklung in Nittenau. Um die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen befriedigen zu können, beabsichtigt die Stadt Nittenau daher, die, bisher als Sondergebiet bzw. als Fläche für Wald festgesetzten, Bereiche künftig als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Schallkontingente eine sinnvolle gewerbliche Entwicklung verhindern bzw. erschweren, soll die Schallkontingentierung grundlegend überarbeitet und, auf Grundlage der durch Langzeitmessung ermittelten Werte, neu bemessen werden.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben vom

12.07.2021 – 13.08.2021.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Stadt Nittenau, Gerichtsstr. 13, 93149 Nittenau, während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nittenau, den 29.06.2021

Stadt Nittenau


Benjamin Boml
Erster Bürgermeister



Angeheftet am 01.07.2021

abgenommen am: