Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nittenau

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Stadt Nittenau
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Nittenau hat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2024 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan als baurechtliches Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung ist ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und bedarf nach etwa 25 Jahren einer Überarbeitung. Mit der Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Durch die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet Nittenau mit einer Fläche von rund 98,8 km² und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.09.2026 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 15.09.2026 durchzuführen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 15.09.2026 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

13.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

direkt über das Beteiligungsportal DiPlanung unter folgendem Link öffentlich abrufbar:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/fnp-lp-nittenau

Zusätzlich sind die Planunterlagen online auf der Internetseite der Stadt Nittenau „***www.nittenau.de***“ unter der „Leben & Wohnen > Bauen & Bauleitplanung > Bauleitplanung“ bzw. folgenden Direktlink

https://www.nittenau.de/leben-wohnen/bauen-bauleitplanung/bauleitplanung

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich Rathaus der Stadt Nittenau (Gerichtsstraße 13, 93149 Nittenau, Zimmer: R009) während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen soll elektronisch über das Beteiligungsportal DiPlanung erfolgen. Sollte Ihnen die Abgabe der Stellungnahme über das Beteiligungsportal DiPlanung nicht möglich sein, können Stellungnahmen alternativ elektronisch per E-Mail an die Mailadresse ***bauamt@nittenau.de*** unter Angabe des Betreffs „FNP-LP" abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. per Post oder zur Niederschrift im Rathaus etc.).

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:
Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag: 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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 veröffentlicht wird.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

[1] Begründung mit Umweltbericht
[2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
[3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1], [2], [3] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], [2], [3] Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1], [2], [3]

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1], [2], [3] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [3] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2], [3] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1], [2], [3] Auswertung der Biotopkartierung [1], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [3] Vorkommen von Altablagerungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] Auswirkungen [1], [2], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1], [2], [3] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1], [2], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [3] Auswirkungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [3]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Nittenau, den 06.11.2026

Benjamin Boml
Erster Bürgermeister

STADT NITTENAU BAYERN