



<https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> als auch im Erdgeschoss des Rathauses, Zimmer EG 02, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, 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), eingesehen werden.

**Verfahrensart:**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, Gewerbegebiet „Kitzberger Feld Ost“ grenzt an Außenbereichsflächen an. Zur Schaffung von Baurecht für eine Absiedlung, Weiterentwicklung und Fortbestand einer lang ortsansässigen Kfz-Werkstatt soll dieser im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1. BauGB sowie 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 der Fl.-Nr. 385 der Gemarkung Pfrombach, Stadt Moosburg, erstellt. Näheres entnehmen Sie bitte aus den Auslegungsunterlagen.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit von **11.08.2025 bis 12.09.2025** 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](http://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.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks, in Verbindung mit hohem Personenzug den Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet „Kitzberger Feld Ost“ auf. Die Aufstellung des B-Planes schafft durch die Aussiedlung einer KFZ -Werkstatt eine weitere bebaubare Fläche zur gezielten Innenraumverdichtung des Ortskerns. Des Weiteren entspricht das an der Freisinger Straße 16, 85405 Nandlstadt, stehende Werkstattgebäude nicht mehr den arbeitstechnischen Anforderungen für eine weitere Entwicklung und den Fortbestand des Betriebes mit 5 Mitarbeitern an diesem Standort. Im Rahmen einer zielorientierten Weiterführung des Betriebes ist die Aussiedlung und der Bau einer neuen Werkstatthalle für diesen Handwerksbetrieb zwingend notwendig.

Auch mit der sich im laufenden Verfahren befindenden 4. Flächennutzungsplanänderung und dem noch laufenden Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht in Form eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Gastronomie“ (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO und weiteren Gewerbeflächen für einheimische Betriebe sieht der Markt Nandlstadt noch ein weiteres Ziel für ein geregeltes zukünftiges Wachstum seiner ortsansässigen, neu gegründeten und zuziehenden Gewerbebetriebe.

Nandlstadt, den 30.07.2025

Ort, Datum



Rainer Klier, Zweiter Bürgermeister



(Siegel)

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

Angeheftet am 30.07.2025 Abgenommen am

Unterschrift Selma

Unterschrift