

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Auslegung und Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Umweltbericht, Gewerbegebiet „Kitzberger Feld Ost“

1. Billigung:

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.2025 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Umweltbericht, Gewerbegebiet „Kitzberger Feld Ost“ beschlossen und am 18.11.2025 die Planung mit Fassung vom 18.11.2025 zur 2. Auslegung gebilligt.

2. Geltungsbereich:

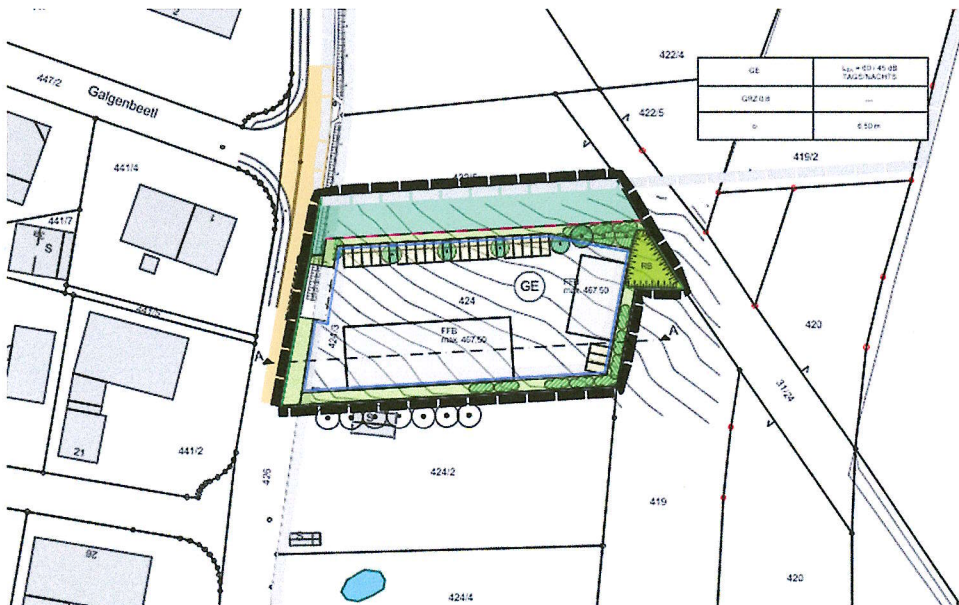
Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 424, 424/3 sowie Teilflächen der Flurnummern 422/5 und 426, jeweils Gemarkung Nandlstadt,

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch eine im laufenden Verfahren befindliche Gewerbefläche, Teilfläche aus Fl.-Nr. 422/5 und 31/24, Gemarkung Nandlstadt
- Im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche, Fl.-Nr. 419, 31/24, Gemarkung Nandlstadt
- Im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Fl.-Nr. 424/2 ganz und eine Teilfläche mit der Fl.-Nr. 419, Gemarkung Nandlstadt
- Im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße Nandlstadt nach Figsdorf, Fl.-Nr. 426, jeweils Gemarkung Nandlstadt

3. Lageplan:

Der Lageplan aus dem Bauamt des Marktes Nandlstadt vom 18.11.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann sowohl auf der Internetseite des Marktes Nandlstadt unter www.markt-nandlstadt.de Rubrik „Bauen“ bzw. <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.

4. 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.

5. 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 bereits abgeschlossenen und genehmigten 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.

6. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gewerbegebiet „Kitzberger Feld Ost“ mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 18.11.2025, liegen im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Zimmer: EG 02 (Bauamt), Anschrift: Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt. Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit

vom 21.04.2026 bis 27.04.2026

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, gerne auch per E-Mail 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:

Markt Nandlstadt



Nandlstadt, den 07.04.2026

.....
Gerhard Betz Erster Bürgermeister

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

Angeheftet am

Abgenommen am

13. APR. 2026

Unterschrift

Unterschrift