



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Nandlstadt
Rathausplatz 1
85405 Nandlstadt

- per E-Mail info@markt-nandlstadt.de; Johann.Pichlmaier@markt-nandlstadt.de; -

Bearbeitet von Niklas Scheder	Telefon/Fax +49 (89) 2176-3635 +49 (89) 2176-403635	Zimmer 4423	E-Mail Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 04.01.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_FS-19-20-2	München, 19.01.2024

**Markt Nandlstadt, FS;
Bebauungsplan Nr. 30 "Kitzberger Feld II";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Sachverhalt

Der Markt Nandlstadt beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“ zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des bestehenden Gewerbegebiets „Kitzberger Feld“ und umfasst ca. 2 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

Bewertung

Zu o.g. Planung hat die höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 01.04.2022 festgestellt, dass das geplante Sondergebiet aufgrund der fehlenden städtebaulichen Integration den Erfordernissen der Raumordnung entgegensteht. In der Folge wurde von der Marktgemeinde, in Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde, Kriterien erarbeitet die ein Abweichen vom Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage eines

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Einzelhandelsgroßprojektes gemäß LEP-Ziel 5.3.2 rechtfertigen. Die Verkaufsfläche des geplanten Vollsortimenters wurde zudem entsprechend landesplanerischer Maßgaben reduziert. Mit Schreiben vom 20.07.2023 stellte die höhere Landesplanungsbehörde bereits fest, dass eine entsprechende Planung unter der Voraussetzung, dass auch innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs keine Alternativstandorte bestehen - den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. In den nun vorliegenden Planunterlagen sind o.g. Vorgaben weiterhin eingehalten. Im angrenzenden Gewerbegebiet sollen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.: 05.8 „Mauerner Bachtal zwischen Attenkirchen und Mauern“. Gemäß RP 14 B I 1.2.1 (G) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Erhaltung der artenreichen Hangwiesen, Strukturanreicherung in der Aue) (vgl. RP 14 B I 1.2.2.05.8 (G)) sind entsprechend zu berücksichtigen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat besonderes Gewicht.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind die Belange von Natur und Landschaft mit besonderem Gewicht in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Niklas Scheder

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)