


## Stellungnahme Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Veronika Eicher <Veronika.Eicher@BayerischerBauernVerband.de>

Mo, 12.06.2023 13:38

An:Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (88 KB)

Stellungnahme BBV Baumgarten.pdf;

Sehr geehrter Herr Fersch,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten".

Mit freundlichen Grüßen

Veronika Eicher  
Fachberaterin

---

Bayerischer Bauernverband  
Geschäftsstelle Erding / Freising  
Dr.-Ulrich-Weg 3 - 85435 Erding  
Tel.08122-94539-0 - Fax 08122-94539-119  
<mailto:Veronika.Eicher@BayerischerBauernVerband.de>  
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>

---



---

Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen  
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>  
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>

---





**Bayerischer  
BauernVerband**

**Geschäftsstelle  
Erding - Freising**

Bayerischer Bauernverband · Dr.-Ulrich-Weg 3 · 85435 Erding

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Erding/Freising  
Telefon: 08122 94539-0  
Telefax: 08122 94539-119  
E-Mail: Erding-Freising@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 12.06.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
VE

### **Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"**

#### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A.

Veronika Eicher  
Fachberaterin

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Dr.-Ulrich-Weg 3 · 85435 Erding · Telefon 08122 94539-0 · Telefax 08122 94539-119

Erding-Freising@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Erding · IBAN: DE33 7005 1995 0000 0170 04 · BIC: BYLADEM1ERD

Sparkasse Freising · IBAN: DE30 7005 1003 0000 0037 80 · BIC: BYLADEM1FSI

## Christian Fersch

---

**Von:** Planauskunft@bayernets.de  
**Gesendet:** Montag, 8. Mai 2023 10:59  
**An:** Christian Fersch  
**Betreff:** Markt Nandlstadt Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"  
**Anlagen:** an Markt Nandlstadt Aufstellung der Einbeziehungssatzung Untere Dorfstraße Baumgarten.pdf

Mit freundlichen Grüßen / Best regards,

**bayernets Planauskunft**

Sabine Duch

*bayernets* GmbH

Poccistraße 7  
80336 München

Tel: +49 89 890572 220

Fax: +49 89 890572 212

[planauskunft@bayernets.de](mailto:planauskunft@bayernets.de)

<https://www.bayernets.de>



Jetzt online jederzeit, schnell, einfach und kostenlos erreichbar!



Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL Portal unter:  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München, Deutschland; Postfach 200513, 80005 München, Deutschland; Telefon: +49 89 890572-00; Fax: +49 89 890572-099

Geschäftsführung: Dr. Matthias Jenn; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Günter Bauer; Sitz: München, Registergericht: Amtsgericht München, HRB 165761

Bitte beachten Sie unseren Datenschutzhinweis auf unserer Homepage <https://www.bayernets.de>.

Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser Nachricht durch Unberechtigte ist unzulässig. Falls Sie nicht der Adressat dieser Nachricht sind oder diese irrtümlich erhalten haben, verständigen Sie bitte umgehend den Absender und löschen Sie diese Nachricht und alle Anhänge. Danke. Soweit gesetzlich zulässig, schließt bayernets GmbH jede Haftung für Schäden aus Übertragungsfehlern, Viren, fremden Einfluss, Verzögerungen und dergleichen aus.

This message is confidential and solely intended for the addressee. Any unauthorized perusal, publication, copying or dissemination of the contents of this message is prohibited. If you are not the intended recipient or receive this message in error, please notify the sender immediately and delete the message and any attachments.

Thank you. To the extent permitted by law bayernets GmbH shall in no way be liable for any damages, whatever their nature, arising out of transmission failures, viruses, external influence, delays and the like.

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Markt Nandlstadt  
Nandlstadt  
Herr Christian Fersch

per e-mail:  
christian.fersch@markt-nandlstadt.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH  
E-Mail: planauskunft@bayernets.de  
Telefon: +49 89 890572-220  
Fax: +49 89 890572-212

München, 08.05.2023

**Ihre Anfrage vom 05.05.2023**  
**Markt Nandlstadt Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"**  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH**  
**Unser Zeichen: E 2023.0718.01** (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter Herr Fersch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 607 der Gemarkung Baumgarten) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
bayernets GmbH

i.A.

  
Sabine Duch  
Sachbearbeiterin  
Interessenwahrnehmung und Dokumentation



bayernets GmbH  
Poccistraße 7  
80336 München

bayernets GmbH  
Postfach 20 05 13  
80005 München

Tel.: +49 89 89 05 72-00  
Fax: +49 89 89 05 72-099  
www.bayernets.de

Geschäftsführung:  
Dr. Matthias Jenn

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Günter Bauer

Amtsgericht München  
Registergericht HRB 165761

**VI-0613-23 SON // Antwort: Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"**


Jelinek, Stefan <StefanJelinek@bundeswehr.org>

im Auftrag von

GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>

Mi, 31.05.2023 15:15

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (17 KB)

230531\_VI-0613-23-SON Stellungnahme.pdf;

**Klassifizierung: ÖFFENTLICH/PersDat Schutzbereich 1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich die Stellungnahme der Bundeswehr:

Eine evtl. Antwort/Rückfrage senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens ausschließlich an die folgende Adresse: **BAIUDBwToeB@bundeswehr.org**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jelinek

**"Allgemeiner Hinweis:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden.

Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt."

**Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Nur per E-Mail: [christian.fersch@markt-nandlstadt.de](mailto:christian.fersch@markt-nandlstadt.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Herr	0228 5504- 4583	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	31.05.2023
VI-0613-23-SON	Jellnek			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

hier: Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Bezug: Ihr Schreiben vom 03.05.2023 - Ihr Zeichen: Nandlstadt vom 03.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jellnek



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*


INFRASTRUKTUR

**Nandlstadt - Sonst. Satz. - Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" -  
2023-06-23 - FM: 2131**

Vera Ortmanns-Fuhr <[vortmannsfuhr@eomuc.de](mailto:vortmannsfuhr@eomuc.de)>

Mi, 31.05.2023 11:06

An: Christian Fersch <[Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de](mailto:Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de)>

 1 Anlagen (171 KB)

Formblatt TÖB - 02131.pdf;

Geschäftszeichen: BLP-2023-02131 (bitte bei Antwort angeben)

Sehr geehrter Herr Fersch,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Erzbischöflichen Ordinariats zum oben genannten  
Betreff mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Vera Ortmanns-Fuhr

Fachreferentin

Fachbereich Pastoralraumanalyse

---

ERZBISCHÖFLICHES ORDINARIAT MÜNCHEN  
Erzdiözese München und Freising (KdöR)

Ressort 1 Grundsatzfragen und Strategie  
Kapellenstraße 4 | Zi. 1.164 | 80333 München

Tel.: 089-2137-1724 | Fax: 089-2137-1773

E-Mail: [VOrtmannsfuhr@eomuc.de](mailto:VOrtmannsfuhr@eomuc.de)

[www.erzbistum-muenchen.de](http://www.erzbistum-muenchen.de)

---

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 6 BauGB)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Geschäftszeichen: BLP-2023-02131

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

**Markt Nandlstadt**  
**Herr Fersch**  
**Rathausplatz 1**  
**85405 Nandlstadt**

Per E-Mail an: christian.fersch@markt-nandlstadt.de

☐

Flächennutzungsplan:

☐

Bebauungsplan:

☒

Sonstige Satzung: Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

☒

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 23.06.2023

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

## Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Erzbischöfliches Ordinariat München  
R1, FB Pastoralraumanalyse  
Postfach 33 03 60  
80063 München

Tel.: (089) 2137-1390

E-Mail: Pastoral-Planung@eomuc.de

2.1

☒

Keine Äußerung

☐

Folgende Stellungnahme

2.2

☐

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

☐

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4

☐

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐

Einwendungen

☐

Rechtsgrundlagen

☐

Möglichkeiten der Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

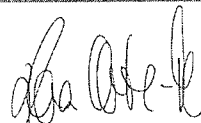
2.5

☐

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 31.05.2023

Ort, Datum

  
Vera Ortmanns-Fuhr  
Fachreferentin




# Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme der Flughafen München GmbH

Warth Marco Peter <marco.peter.warth@munich-airport.de>

Fr, 23.06.2023 09:11

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (174 KB)

20230622\_StellungnahmeFMG\_Nandlstadt\_Einbeziehungssatzung\_UntereDorfstraßeBaumgarten.pdf;

Sehr geehrter Herr Fersch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf vorbezeichnetes Verfahren darf ich Ihnen angefügt die Stellungnahme der Flughafen München GmbH (FMG) i.R.d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB übersenden.

Sollten Sie die angefügte Stellungnahme zusätzlich in Papierform benötigen, bitte ich Sie höflich um einen entsprechenden Hinweis.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Marco Warth

## **Marco Warth**

Konzernbereich Recht, Gremien, Compliance und Umwelt  
Konzerneinheit Recht  
Öffentliches Recht

## **Flughafen München GmbH**

Postfach 23 17 55  
85326 München-Flughafen

Telefon +49 89 975 61307  
Telefax +49 89 975 61306  
Mobil +49 162 1311356

marco.peter.warth@munich-airport.de  
www.munich-airport.de

Entdecken Sie die Faszination Flughafen. Werden Sie Teil unseres Teams.

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Staatsminister Albert Füracker  
Geschäftsführung: Jost Lammers, Nathalie Leroy und Jan-Henrik Andersson  
Handelsregister: RG München, HR-Nr. B 5448  
Sitz der Gesellschaft: München

Chairman of the Supervisory Board: Minister Albert Füracker  
Executive Board: Jost Lammers, Nathalie Leroy and Jan-Henrik Andersson  
Commercial Register: RG München, HR-Nr. B 5448  
Registered Office: München



Bitte überlegen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.  
Sparen Sie dadurch pro Seite 200 ml Wasser, 1 g CO<sub>2</sub>, 15 g Holz und 45 Wh Energie.

Flughafen München GmbH | Postfach 23 17 55 | 85326 München

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Marco Warth, Tel.: 089 975 61307, E-Mail: marco.peter.warth@munich-airport.de

22.06.2023

**Stellungnahme der Flughafen München GmbH (FMG) als Trägerin öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetem Verfahren wird seitens der FMG im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den derzeit ausgelegten Planunterlagen Stellung genommen wie folgt:

Das überplante Gebiet des Marktes Nandlstadt liegt außerhalb der Zonen der für den Flughafen München festgelegten Lärmschutzbereiche. Bedenken hinsichtlich des Schutzes vor Fluglärm bestehen daher seitens der FMG nicht.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Marco Warth

## Christian Fersch

---

**Von:** Lorenz Söckler <[lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de](mailto:lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de)>  
**Gesendet:** Montag, 8. Mai 2023 09:44  
**An:** Christian Fersch  
**Cc:** Michael Krumbucher  
**Betreff:** Markt Nandlstadt \_ Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Sehr geehrter Herr Fersch,

im Auftrag unseres Ersten Bürgermeisters: Keine Einwände seitens der Gemeinde Rudelzhausen gegen die o. g. Einbeziehungssatzung.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz Söckler

**Gemeinde Rudelzhausen**  
**Kirchplatz 10**  
**84104 Rudelzhausen**

Tel.: 08752 8687-11

E-Mail: [lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de](mailto:lorenz.soeckler@gemeinde-rudelzhausen.de)

## WG: Stellungnahme Einbeziehungssatzung - Untere Dorfstraße Baumgarten

Peter M. Wacker <p.wacker@wacker-architekt.de>

Fr, 16.06.2023 08:17

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>; Johann Pichlmaier  
<Johann.Pichlmaier@markt-nandlstadt.de>

Die Stellungnahme der IHK hat sich zu mir verirrt...

Mit freundlichen Grüßen  
Peter Wacker

--

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Bahnhofstr. 3

D-85405 Nandlstadt

Tel: +49 8756 96 05 0

Fax: +49 8756 96 05 22

E-Mail: [p.wacker@wacker-architekt.de](mailto:p.wacker@wacker-architekt.de)

Handelsregister München HRA 94932

Ust.-ID: DE 270023485

pers. haftender Gesellschafter:

Wacker Verwaltungs-GmbH - Bahnhofstr. 3, 85405 Nandlstadt

Handelsregister München HRB 183136

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Peter Wacker, Dipl.-Ing. Michael Wacker

---

**Von:** Info <info@wacker-architekt.de>

**Gesendet:** Freitag, 16. Juni 2023 08:06

**An:** Peter M. Wacker <p.wacker@wacker-architekt.de>

**Betreff:** WG: Stellungnahme Einbeziehungssatzung - Untere Dorfstraße Baumgarten


---

**Von:** [sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de](mailto:sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de) <[sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de](mailto:sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 15. Juni 2023 16:41

**An:** Info <[info@wacker-architekt.de](mailto:info@wacker-architekt.de)>; [sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de](mailto:sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de)

**Betreff:** Stellungnahme Einbeziehungssatzung - Untere Dorfstraße Baumgarten



Sehr geehrte Damen und Herren,

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ sprächen, sind nicht zu erkennen.

Anregungen oder Bedenken sind daher nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

Sabrina Fleidl

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2  
80333 München  
Tel: 089-5116-2008

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

### § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per eMail

#### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

#### Gemeinde

<b>Markt Nandlstadt</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b> <input type="checkbox"/> <b>Neuaufstellung</b> <input type="checkbox"/> <b>Änderung )</b>	<input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b>
<b>für das Gebiet</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b> <b>für das Gebiet</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>sonstige Satzung</b> EBZ-Satzung Baumgarten	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis: 20.06.2023</b>	

#### Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):	
Kreisbrandrat d. Lkr. FS M. Danner, Thonstetten 26, 85368 Moosburg/Isar, eMail: fsland@kfv-freising.de	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine Äußerung</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können</b>	

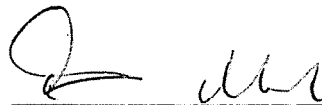
☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  
Einwendungen

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

☐ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Thönsteden 24.5.2023  
Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung




## Stellungnahme - EBZ Satzung Untere Dorfstraße Baumgarten

Turtenwald Christopher <Christopher.Turtenwald@kreis-fs.de>

Fr, 23.06.2023 10:26

An:Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 7 Anlagen (976 KB)

Stn 61 Tiefbau.pdf; Stn KBR.pdf; Stn GesA.pdf; Stn 41 Altlasten.pdf; Stn 41 Immissionsschutz.pdf; Stn 41 Wasserrecht.pdf; Stn 33 Verkehr.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen, die sich zur o.g. Planung geäußert haben.

Mit freundlichen Grüßen

Christopher Turtenwald  
Landratsamt Freising  
SG 43 - Bauamt  
Landshuter Straße 31  
85356 Freising  
Telefon: 08161/600-179  
christopher.turtenwald@kreis-fs.de

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß**

**§ 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per eMail**

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Gemeinde**

<b>Markt Nandlstadt</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b> <input type="checkbox"/> <b>Neuaufstellung</b> <input type="checkbox"/> <b>Änderung )</b> <b>für das Gebiet</b>	<input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b>
<input type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b> <b>für das Gebiet</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>sonstige Satzung</b> EBZ-Satzung Baumgarten	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis: 20.06.2023</b>	

**Träger öffentlicher Belange**

<b>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):</b> Landratsamt FS, SG 61, Tiefbau, Landshuter Str. 31, 85356 Freising	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine Äußerung</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können</b>	

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  
Einwendungen

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

☐ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Freising, 15.05.23

Ort, Datum

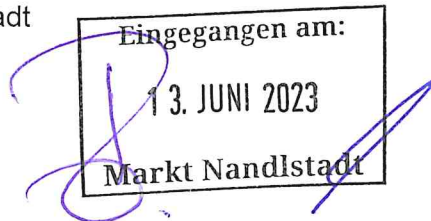
Kämper

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Markt Au i. d. Hallertau • Untere Hauptstraße 2 • 84072 Au i. d. Hallertau

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt



Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr

Ansprechpartner: Herr Hösl  
Sachgebiet: Bauamt  
Telefon: 08752/178-27  
Telefax: 08752/178-427  
E-Mail: Hoesl@markt-au.de

Ihre Zeichen  
Bauamt

Ihre Nachricht vom  
03.05.2023

Bitte bei Antwort angeben:  
Unser Zeichen: 6104/01  
Datum: 31.05.2023

#### **Vollzug der Baugesetze;**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Au i. d. Hallertau bedankt sich für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Hans Sailer  
Erster Bürgermeister

## Beteiligung an der Bauleitplanung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Langwieser, Wiebke (PP-OBN) <wiebke.langwieser@polizei.bayern.de>

Mo, 12.06.2023 11:24

An:Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (381 KB)

20230612 Untere Dorfstraße Baumgarten\_Beteiligung.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Beteiligung der PI Moosburg.

Mit freundlichen Grüßen

**Wiebke Langwieser**  
Polizeihauptkommissarin

**Polizeiinspektion Moosburg a.d.Isar**  
Leiterin Verfügungsgruppe

---

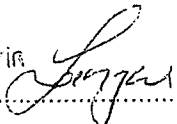
Poststraße 6 . 85368 Moosburg a.d.Isar  
Tel: 08761 3018-101 . Fax: 08761 3018-109  
E-Mail: [pp-obn.moosburg.pi@polizei.bayern.de](mailto:pp-obn.moosburg.pi@polizei.bayern.de)

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	Bebauungsplan <i>Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstr. Bauerngarten“</i> für das Gebiet ..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	× Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023 .....
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>           Polizeipolizeiinspektion Moosburg            Poststraße 8            Telefon 08761/5018-0            85388 Moosburg         </div> <div>           W. Langwieser            Polizeihauptkommissarin <i>Langwieser</i> </div> </div>
2.1	Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands


2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p><u>Flasburg, 12.06.2023</u></p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>W. Langwieser  Polizeihauptkommissarin</p> <p><u></u></p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>

## **AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Dührsen, Björn (Reg OB) <Bjoern.Duehrsen@reg-ob.bayern.de>

Di, 20.06.2023 08:45

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (96 KB)

4622.26\_16-7-7-2 Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“.pdf;

Sehr geehrter Herr Fersch,

ich möchte Sie bitten, beigefügtes Schreiben des Bergamtes zur Kenntnis zu nehmen.  
Die Übermittlung der Stellungnahme erfolgt ausschließlich digital.

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf

Björn Dührsen

---

Regierung von Oberbayern  
Bergamt Südbayern ✂  
Maximilianstraße 39  
80538 München

---

Tel: +49 (89) 2176 2174

Mail: [Bjoern.Duehrsen@reg-ob.bayern.de](mailto:Bjoern.Duehrsen@reg-ob.bayern.de)

---

**Von:** Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 17:15

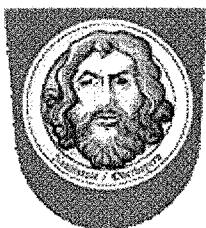
**An:** Bergamt (Reg OB) <bergamt@reg-ob.bayern.de>

**Betreff:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie ein Anhörungsschreiben zu einem Bauleitplanungsverfahren des Marktes Nandlstadt.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Fersch

Markt Nandlstadt  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Tel. 08756 9610-23

Fax 08756 9610-40

mail to: [christian.fersch@markt-nandlstadt.de](mailto:christian.fersch@markt-nandlstadt.de)

Internet: [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de)



# Regierung von Oberbayern

Bergamt Südbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Nandlstadt  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Bearbeitet von  
Björn Dührsen

Telefon / Fax  
+49 89 2176-2174

Zimmer  
4308

E-Mail  
Bjoern.duehrsen@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen  
Bauamt

Ihre Nachricht vom  
03.05.2023

Unser Geschäftszeichen  
4622.26\_16-7-7-2

München,  
20.06.2023

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ des  
Marktes Nandlstadt;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB;  
Stellungnahme des Bergamtes Südbayern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannte Planung des Marktes Nandlstadt bestehen aus berg-  
rechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

gez.  
Dührsen  
Bergoberrat

Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München

U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 (89) 2176-0

Telefax  
+49 (89) 2176-2438

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

Internet  
www.regierung-oberbayern.de



**Markt Nandlstadt, FS; Einbeziehungssatzung Untere Dorfstraße Baumgarten § 4 Abs. 2 BauGB**

rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>

Di, 20.06.2023 08:38

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Zahide Demircan  
Assistenz Geschäftsführung

—

RPV | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-23  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.


## Beteiligung nach § 4 BauGB zur Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten"

Ebner, Julian (StBA Freising) <Julian.Ebner@stbafs.bayern.de>

Do, 11.05.2023 15:42

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

Cc: Haider, Julia (StBA Freising) <Julia.Haider@stbafs.bayern.de>

 1 Anlagen (821 KB)

bfs-ebnerj\_20230511153044.pdf;

Sehr geehrter Herr Fersch,

anbei die Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 BauGB zur Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten". Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung betrifft nicht die Belange des Staatlichen Bauamts Freising.

Mit freundlichen Grüßen

**Julian Ebner**

Techn. Oberinspektor

Sachgebietsleitung Landkreis Freising

Staatliches Bauamt Freising

Servicestelle München

Winzererstraße 43

80797 München

Telefon: +49 (8161) 932-2320

E-Mail: [Julian.Ebner@stbafs.bayern.de](mailto:Julian.Ebner@stbafs.bayern.de)

Internet: [www.stbafs.bayern.de](http://www.stbafs.bayern.de)

→ Versand per Mail 332 11/05/23

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)	
<p><b>Wichtiger Hinweis:</b>            Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p>	
1.	<p><b>Gemeinde</b>            Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</p> <hr/> <p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p>Bebauungsplan .....            für das Gebiet .....            mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>× Sonstige Satzung  <i>Einbeziehungsatzung "Untere Dorfstraße Bebauungsplan"</i></p> <hr/> <p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023</p>
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <hr/> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)  <i>Urschönleber Bau- und Planung Servicestelle München            Wilmersstraße 43            80707 München</i>  <i>E-Mail: Poststelle@stbape.bayern.de            Tel. Nr.: 0816 71932 2327</i></p>
2.1	<p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen  <i>→ keine</i></p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands  <i>→ keine</i></p>


2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>→ keine</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>→ Die Planung an der unteren Dorfstraße, 85405 Mandelstätt, betrifft nicht die Belange des Staatlichen Bauamts Freising.</p>
2.6	<p>München, 17.05.2023</p> <p>Ort, Datum</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> <p><i>(bzw. Oberinspektor)</i></p> <p>Un. Freising</p>

## WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>

Fr, 12.05.2023 07:12

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 3 Anlagen (2 MB)

Behördenbeteiligung TenneT.pdf; Lageplan\_EBZ\_Untere\_Dorfstraße\_Baumgarten\_Fassung\_23.02.2023.pdf;  
Begründung\_EBZ\_Untere\_Dorfstraße\_Baumgarten\_Fassung\_23.02.2023.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

**Julian Paab**

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115

E [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)

[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

TenneT TSO GmbH  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:** Manon van Beek

**Geschäftsführung:** Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag

**Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



**Von:** Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 17:12

**An:** TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>

**Betreff:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie ein Anhörungsschreiben zu einem Bauleitplanungsverfahren des Marktes Nandlstadt.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Fersch

Markt Nandlstadt

Eingegangen am:

19. MAI 2023

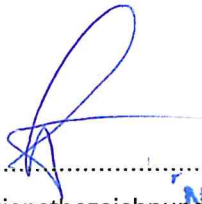
Markt Nandlstadt

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p><b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</p> <p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <p>Bebauungsplan ..... für das Gebiet ..... mit Grünordnungsplan</p> <p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>× Sonstige Satzung</p> <p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023 .....</p>
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p>
2.1	<p>Keine Äußerung</p> <p>X</p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>


2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Mautern, 16.5.23</i></p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p></p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung <b>Nettinger</b></p> </div> </div>

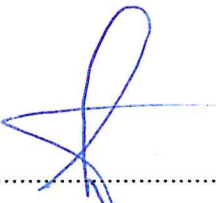


## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p><b>Gemeinde</b>  <b>Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</b></p> <hr/> <p>Flächennutzungsplan                      mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p>Bebauungsplan .....  für das Gebiet .....  mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>× Sonstige Satzung</p> <hr/> <p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>23.06.2023</u> .....</p>
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <hr/> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p>
2.1	<p>Keine Äußerung</p> <p style="text-align: center;"></p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>


2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p><i>Münster, 16.5.23</i></p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p><i>Nettinger</i></p> </div> </div>

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p><b>Gemeinde</b>  <b>Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</b></p> <hr/> <p>Flächennutzungsplan                      mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p>Bebauungsplan .....  für das Gebiet .....  mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>× Sonstige Satzung</p> <hr/> <p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023 .....</p>
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <hr/> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p>
2.1	<p>Keine Äußerung</p> <p style="text-align: center;">X</p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Murien, 16.5.23</i></p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>.....</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div> <p style="text-align: right; color: blue;">Nettinger</p>

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	Bebauungsplan ..... für das Gebiet ..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	× Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023 .....
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Verwaltungsgemeinschaft Zolling Rathausplatz 1 85405 Zolling
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Verwaltungsgemeinschaft Zolling Rathausplatz 1 85405 Zolling
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p><u>Zölling, 14.5.23</u></p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><u>Matthias Z</u></p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>


Matthias Kern  
Erster BGM

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Gemeinde</b> <b>Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</b>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	Bebauungsplan ..... für das Gebiet ..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	x Sonstige Satzung
	x Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2023 .....
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Verwaltungsgemeinschaft Zolling Rathausplatz 1 85406 Zolling
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p><u>Zölling, 11.5.23</u></p> <p>Ort, Datum</p> <p></p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>

Helmut Priller  
Erster BGM




## WG: Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“

Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>

Mi, 10.05.2023 12:58

An: Christian Fersch <Christian.Fersch@markt-nandlstadt.de>

 1 Anlagen (320 KB)

f\_Stellungnahme\_Bauleitplanung.pdf;

Mit freundlichen Grüßen

Markt Nandlstadt

Christine Heinzlmair



Christine Heinzlmair

Steueramt und Lohnbüro

Markt Nandlstadt

Tel. 08756/9610-17

Fax 08756/9610-40

mail to: [christine.heinzlmair@markt-nandlstadt.de](mailto:christine.heinzlmair@markt-nandlstadt.de)

Internet: [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de)

**Von:** Poststelle (WWA-M) <Poststelle@wwa-m.bayern.de>

**Gesendet:** Dienstag, 9. Mai 2023 15:04

**An:** Markt Nandlstadt <info@markt-nandlstadt.de>

**Betreff:** Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Vorgang.

Bitte beachten Sie, dass die Übermittlung nur elektronisch erfolgt.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den im Anschreiben genannten Mitarbeiter des Wasserwirtschaftsamtes.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserwirtschaftsamt München

[poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de)

WWA-M/Aig

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde

**Nandlstadt**

- per E-Mail an -

**info@markt-nandlstadt.de**

	<b>Flächennutzungsplan</b>		<b>mit Landschaftsplan</b>
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. _____		
	für das Gebiet _____		
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige Satzung: Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“		
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2.

**Träger öffentlicher Belange**

**Wasserwirtschaftsamt München – Heßstraße 128 - 80797 München**

Bearbeiter: **Florian Hinz** Tel.: +49 (89) 21233 2750

**Az: 5-4622-FS 18-18819/2023**

**Ihr Az: Bauamt , Schr. v. 03.05.2023**

2.1

☒

Keine Äußerung

2.2

☐

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

☐

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN**

München, den 09.05.2023

gez.  
Florian Hinz  
Bauberrat




### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

#### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p><b>Gemeinde</b> Markt Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt</p> <hr/> <p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p>Bebauungsplan ..... für das Gebiet <u>UD Baumgarten</u> ..... mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>* Sonstige Satzung</p> <hr/> <p>* Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>23.06.2023</u> .....</p>
2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <hr/> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <u>WZV Baumgartner Gruppe</u></p>
2.1.	<p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>
2.2.	<p><b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b></p>
2.3.	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzegebietsverordnungen).</p> <p>Einwendungen</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>Allenkirchen 15.05.2023</p> <p>Ort, Datum</p> <p></p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



# MARKT NANDLSTADT

*Ältestes Hopfenanbauggebiet der Hallertau*



05. Mai 2023

Markt Nandlstadt • Rathausplatz 1 • 85405 Nandlstadt

Wasserzweckverband  
Baumgartner Gruppe  
Berging 10 – Wasserturm-  
85395 Attenkirchen

Eingegangen am:

15. MAI 2023

Markt Nandlstadt

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr

Sachgebiet: Bauamt

Ansprechpartner: Herr. Fersch

Telefon: (0 87 56) 98 10-23

Telefax: (0 87 56) 98 10-40

Email: christian.fersch@markt-nandlstadt.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben:

Unser Zeichen

Nandlstadt, den

Bauamt

03.05.2023

**Vollzug der Baugesetze;**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB,

Anlage: 1 Formblatt zur Stellungnahme g. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ beschlossen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.02.2023 den Entwurf zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planung umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 25, Gemarkung Baumgarten, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 57, Gemarkung Baumgarten.

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:

Im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen „Nähe Untere Dorfstraße“

Im Süden durch die bestehende Bebauung der Unteren Dorfstraße

Im Westen durch die bestehende Bebauung der Unteren Dorfstraße

*Der Markt Nandlstadt beabsichtigt, innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung eine vertretbare bauliche Nutzung zu ermöglichen. Planungsanlass ist die Möglichkeit den Geltungsbereich mit für ein Dorfgebiet charakteristischen Nutzungen wie Wohnen und landwirtschaftlichen Hallen bebauen zu können. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet; die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss*

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Telefon: (08756) 98 10-0  
Telefax: (08756) 98 10-40  
Internet: [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de)

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Nandlstadt

IBAN: DE92 7435 1740 0000 2050 78 BIC: BYLADEM1FSI

Raiffeisenbank Nandlstadt

IBAN: DE79 7016 9883 0000 7004 44 BIC: GENODEF1RHT

derzeit nach § 35 BauGB erfolgen. Eine entsprechende Bebauung wäre daher unzulässig, da die potenzielle Baufläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Baumgarten liegt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen, die für ein Dorfgebiet kennzeichnend sind, zu schaffen, beabsichtigt der Markt Nandlstadt, eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung werden die oben genannten Grundstücke dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Baumgarten zugeordnet. Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung der angrenzenden Bereiche ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie einer Abrundung des Ortsrandes.

Die geplante Nutzung, die einem Dorfgebiet entspricht, stellt somit keine unverhältnismäßige Ausdehnung des Baubereiches dar, es entspricht vielmehr einer zulässigen Erweiterung. Die Möglichkeit zur Errichtung von Bauwerken entspricht der umliegenden dörflichen Bebauung im Bereich des Ortsrandes und fügt sich somit in die vorhandenen Baustrukturen ein. Die Erschließung ist über eine bereits bestehende Anbindung an die Ortsstraße „Untere Dorfstraße“ gesichert. Ihr Erscheinungsbild am Ortsrand entwickelt keine prägende Wirkung, sodass die Bebauung als städtebaulich vertretbar eingestuft werden kann.

Die vorliegende Satzung soll nun die erforderlichen baulichen und grünordnerischen Belange sichern. Hierbei werden das Grundstück, Fl.-Nr. 25, Gemarkung Baumgarten, und die Teilfläche der Fl.-Nr. 57, Gemarkung Baumgarten, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Für das geplante Vorhaben, das für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung bestimmt ist, soll die vorliegende Einbeziehungssatzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Mit dieser Satzung werden bisher im Außenbereich gelegene Flächen, die durch bebaute Flächen in der Nachbarschaft bereits vorgeprägt sind, in den Innenbereich einbezogen. Die dadurch ermöglichte Bebauung lässt sich über einzelne Festsetzungen steuern.

Im Ortsteil Baumgarten sind derzeit keine weiteren freien Grundstücke zur Bebauung verfügbar.

Bei Planentwurf wurde ausgearbeitet durch das Büro:

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bahnhofstraße 3, 85405 Nandlstadt,  
Tel. 08756 9605-0; Fax: 08756 9605-22, E-Mail: [info@wacker-architekt.de](mailto:info@wacker-architekt.de)

Die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird analog zu den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Die Einbeziehungssatzung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Weiterhin bestehen durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren sind durch die Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Vor diesem Hintergrund wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauCB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauCB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauCB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauCB abgesehen. § 1a BauCB findet keine Anwendung.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB

werden Sie bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung als sachverständiges Mitglied am Verfahren beteiligt. Unter Hinweis auf die Planungsrichtlinien werden Sie gebeten, Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ordnung des o. g. Planungsgebietes bedeutsam sein können. Ihnen wird hiermit die Möglichkeit gegeben, eine entsprechende Stellungnahme im Zeitraum von **12.05.2023 bis 23.06.2023** abzugeben. Die Planungsunterlagen sind für Sie auf unserer Homepage unter nachfolgendem Link einsehbar. Gerne lassen wir Ihnen, falls

gewünscht, die Unterlagen auch in Papierform zukommen. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.02.2023, können auf der Homepage des Marktes Nandlstadt [www.markt-nandlstadt.de](http://www.markt-nandlstadt.de) unter der Rubrik „Bauen“ bzw. unter <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren> eingesehen werden.

Gleichzeitig zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB, führt der Markt Nandlstadt gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 34 Abs. 6 BauGB, im Zeitraum von 12.05.2023 bis 23.06.2023 durch: In diesem Zeitraum, zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), liegen der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.02.2023, im Rathaus des Marktes Nandlstadt, Rathausplatz 1, 85405 Nandlstadt, auf Zimmer DG 31 (Sitzungssaal im Dachgeschoss), barrierefrei, für jedermanns Einsicht, öffentlich aus.

Erhalten wir innerhalb der angegebenen Frist keine Stellungnahme, gehen wir davon aus, dass mit der Planung Einverständnis besteht, oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Wir bitten jedoch um Zusendung einer Fehlanzeige.

Für die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Bauleitplanung wurde vom Bayerischen Staatsministerium des Innern das in der Anlage beigefügte Formblatt zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entwickelt. Sie können auch gerne anstelle dieses Formblattes eine Eigenversion zur Abgabe Ihrer Stellungnahme verwenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Fersch



