


## 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>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg);"> Eingegangen am:  06. FEB. 2024  Markt Nandlstadt </div>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	
	× Bebauungsplan <u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit integriertem Grünordnungsplan</u> für das Gebiet <u>Kitzberger Feld II (Sonder-, und Gewerbegebiet)</u>	
	× mit Grünordnungsplan  Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	Sonstige Satzung	
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>15.01.2024 bis 16.02.2024</u>	
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <b>Gemeinde Attenkirchen, Rathausplatz 1, 85406 Zolling</b>	
2.1	Keine Äußerung	
2.2	× Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen <i>siehe beiliegende Seite</i>	
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> <p>siehe beiliegende Seite</p>
2.6	<div style="text-align: right; margin-right: 100px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Zolling, 07.02.24</p> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Kern, Erster Bgm</p> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>

Mathias Kern  
 Erster Bürgermeister  
 Gemeinde Attenkirchen  
 Hauptstraße 5  
 85395 Attenkirchen

**Stellungnahme der Gemeinde Attenkirchen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, „Kitzberger Feld II“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt**

Die Gemeinde Attenkirchen hat zu der Planung der Gewerbegebietsflächen keine Einwände.

Zu dem geplanten Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“, in dem ein Lebensmittelvollsortimenter (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 1.300 m<sup>2</sup>), ein Lebensmitteldiscounter (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 1.200 m<sup>2</sup>), ein Drogeriemarkt (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 800 m<sup>2</sup>), ein Getränkemarkt (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 500 m<sup>2</sup>), ein Imbiss (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 65 m<sup>2</sup>), und ein Backshop mit Café (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 65 m<sup>2</sup>) geplant sind, erhebt die Gemeinde Attenkirchen nachfolgende Einwände und begründet diese wie folgt:

1. Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass mit der Ausweisung dieses Sondergebietes ein Strategiewechsel vom mit den Nandlstädter Bürgern abgestimmten ISEK-Konzept („Massive Stärkung des historischen Marktkerns“ statt „Discounter in Gewerbegebieten an peripheren Standorten“) hin zur Außenentwicklung auf der sogenannten „Grünen Wiese“ verbunden ist. Dies widerspricht auch dem Ziel Nr. 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand: 01.06.2023), wonach die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
2. In der Aufstellung „Einzelhandelspezifischer Verflechtungsbereich der Zentralen Orte in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Abteilung Landesentwicklung (Stand: 14.03.2023) ist für den Markt Nandlstadt der einzelhandelspezifische Verflechtungsbereich mit 7.307 Einwohnern angegeben. Dieser Einzugsbereich (Markt Nandlstadt und Gemeinde Hörgerthausen) ist nach Ansicht der Gemeinde Attenkirchen für ein Einkaufsangebot in der geplanten Größenordnung von dann insgesamt vier Lebensmitteldiscountern/-vollsortimentern zu klein. Daran ändert auch das geplante und zum Teil schon realisierte Bevölkerungswachstum durch Bauleitplanungen in Höhe von weit weniger als 1.000 Einwohnern im Marktgebiet Nandlstadt nichts Wesentliches.  
Zum Nachweis der vorgeblichen Unterversorgung reicht es nicht aus, in der Vorhabensbegründung der Marktgemeinde Nandlstadt auf die Gemeinde Zolling und den Markt Au i. d. Hallertau zu verweisen und den Vergleich aufzustellen, dass diese Grundzentren bessere Nahversorgungsmöglichkeiten haben.  
Für den Markt Au i. d. Hallertau liegt der Wert des einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereichs bei 9.826 Einwohner und in Zolling bei 7.474 Einwohner. Wegen der unmittelbar vorbeiführenden (Au i. d. Hallertau) bzw. durch den Ort verlaufenden (Zolling) B 301 und der damit noch zu berücksichtigenden Pendler, die auf ihrem Arbeits- bzw. Heimweg in diesen beiden Grundzentren einkaufen, ergeben sich günstigere Voraussetzungen für Nahversorgungsangebote in diesen beiden Orten als in Nandlstadt.  
Außerdem fehlt in den Begründungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine umfassende Marktanalyse für den Bedarf bzw. die momentane Bedarfsabdeckung der Nahversorgung im Grundzentrum Nandlstadt, um etwaige Fehlplanungen zu vermeiden.

**Bürgerservice Rathaus Zolling**

Montag - Freitag 08.00 – 12.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

**Bürgerservice Gemeindekanzlei  
Attenkirchen**

Montag 15.00 – 18.00 Uhr

**Mit der Maus ins Rathaus**

Rathaus Service Portal

  
**www.attenkirchen.de**

**Bankverbindung**

**Raiffeisenbank Hallertau**

IBAN: DE72701696930000531111  
BIC: GENODEF1RHT

**Sparkasse Freising Moosburg**

IBAN: DE64700510030000070292  
BIC: BYLADEM1FSI

3. Von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wird erwartet, dass mit dem geplanten Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“ auch zusätzliche Kunden aus den benachbarten Kommunen gewonnen werden müssen, um eine Wirtschaftlichkeit der Angebote zu erreichen. Im Falle von Attenkirchen, aus der Gemeinde Attenkirchen selbst sowie zusätzlich noch aus dem Einzugsbereich südlich und westlich von Attenkirchen in den Gemeinden Zolling und Wolfersdorf. Die Anfahrt aus dem vorgenannten Einzugsbereich erfolgt dann über die B 301-Ortsdurchfahrt durch Attenkirchen und der auch im Ort Attenkirchen verlaufenden Kreisstraße FS 43. Dies erfolgt in erster Linie mit dem Auto, insbesondere sobald die MVV-Buslinien 602 und 603 ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2024 nicht mehr zwischen Attenkirchen und Nandlstadt verkehren und nur noch der Verstärkerbus 602V die beiden Orte dreimal täglich zu den Schulverkehrszeiten per Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) miteinander verbindet. Dies alles zusammen bedeutet eine erhöhte Verkehrsbelastung mit Lärm- und Abgasen für die Anwohner der Hauptstraße und der Nandlstädter Straße in Attenkirchen. Aufgrund der Größenordnung des aufgezeigten Einzugsgebietes (Gemeinden Attenkirchen, Wolfersdorf und Zolling) von über 10.000 Einwohnern ist damit für die betroffenen Anwohner in den Zubringerstraßen in Attenkirchen, aber auch in den beiden Nandlstädter Ortsteilen Weiherdorf, Aiglsdorf und Figsdorf, das Schutzgut Mensch in erheblicher Weise beeinträchtigt. Diese Belastungen wurden in den Begründungen des Marktes Nandlstadt überhaupt nicht aufgezeigt, untersucht und abgewogen.

4. Durch das geplante Sondergebiet „Einzelhandel und Gastronomie“ werden der regionale Einzelhandel und die regionale Gastronomie im Markt Nandlstadt, aber auch in seinen Nachbarkommunen in eine Konkurrenzsituation mit weiteren überregional tätigen Nahversorgern versetzt, die im Einkauf auf Grund ihrer überregionalen Ausrichtung und ihrer schlichten Größe gewisse Preisvorteile erzielen können. Dadurch werden die regionalen Anbieter preislich unter Druck gesetzt, was die wirtschaftliche Existenz der ohnehin vom zunehmenden Onlinehandel betroffenen regionalen Einzelhändler und der unter besonderen Preisdruck stehenden regionalen Gastronomen maßgeblich gefährden könnte.

Dadurch sieht sich die Gemeinde Attenkirchen im Rahmen ihres kommunalen Selbstverwaltungsrechts (Art. 28 Abs 2 Grundgesetz) in ihrer kommunalen Planungshoheit bezüglich ihrer angestrebten Gemeindeentwicklung verletzt, auf Basis der gemeindlichen Einwohnerbefragung aus dem Jahr 2021 zur Deckung des verbrauchernahen Nahversorgungsbedarfes in ihrem Gemeindegebiet auf regionale Anbieter zu setzen. Das Ergebnis der Befragung ergab unter anderem, dass die Mehrheit der Teilnehmenden Supermärkte im Gemeindegebiet Attenkirchen ablehnt.

Bisher sieht sich die Gemeinde Attenkirchen mit ihrem regionalen Einzelhandel und ihren Gastronomiebetrieben gut aufgestellt bzw. gut versorgt:

- Lebensmittel, Bäckereiwaren und Cafés: durch die Bäckereien Schindele und Gabelsberger,
- Lebensmittel: durch die Metzgerei Lehner,
- Gemüse und Obst: durch die Firma Sellmeier,
- Getränke: durch den Getränkehandel Nieder,
- Gastronomie: durch das Gasthaus Ostermeier in Gütlisdorf, die Trattoria Giuseppe in Attenkirchen und das Ristorante L'Olive in Thalham,
- Postdienstleistungen: durch die Deutsche Post-Filiale Attenkirchen.

Letztlich besteht, wie zuvor begründet, die Gefahr, dass durch das Vorhaben der Marktgemeinde Nandlstadt die verbrauchernahe Versorgung im Gemeindegebiet Attenkirchen maßgeblich beeinträchtigt wird, was gerade in Anbetracht einer älter werdenden Bevölkerung und der zunehmend eingeschränkten Mobilität im Alter eine fatale Entwicklung darstellen würde.

5. Das in § 2 Abs. 2 BauGB verankerte interkommunale Abstimmungsgebot verpflichtet benachbarte Gemeinden die Bauleitpläne aufeinander abzustimmen. Damit ist der Markt Nandlstadt verpflichtet, bei seiner vorgelegten Bauleitplanung zu prüfen, ob ein auf seinem Gebiet geplantes Bauvorhaben unmittelbare und gewichtige Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Nachbargemeinden hat und ob diese Auswirkungen zugleich ein unzumutbares Ausmaß erreichen.

Eine solche umfassende Prüfung ist nach Ansicht der Gemeinde Attenkirchen nicht im ausreichenden Maße erfolgt und es wurde auch keine sorgfältige Prüfung von Alternativen vorgenommen.

Zum Schutz des regionalen Einzelhandels und der regionalen Gastronomie wird deshalb von Seiten der Gemeinde Attenkirchen eine interkommunale Planung zur regionalen Nahversorgung im Norden des Landkreises Freising vorgeschlagen. Dies könnte z. B. auch im Rahmen der momentan wieder aktuell laufenden Landkreisentwicklungsplanung erfolgen.



Mathias Kern  
Erster Bürgermeister



# Gemeinde Attenkirchen

Landkreis Freising/Obb.



## Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates Attenkirchen am 05.02.2024

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Gesetzliche Mitgliederzahl: 15 davon anwesend: 14 und stimmberechtigt: 14

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-  
buch-Nr.

9./666

**Beteiligung der Gemeinde Attenkirchen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 30 "Kitzberger Feld II" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB;**

**Stellungnahme der Gemeinde Attenkirchen (Ziel: Interkommunale Zusammenarbeit zum Schutz des regionalen Einzelhandels)**

Bürgermeister Kern gibt bekannt, dass die Gemeinde Attenkirchen mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 05.01.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, „Kitzberger Feld II“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beteiligt worden ist (Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der bestehende Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes „Einzelhandel mit Gastronomie“ (SO) und Gewerbegebietes südlich des Marktes Nandlstadt nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung, weshalb die gleichzeitige Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig ist. In diesem Zusammenhang wird eine Teilfläche von 4,48 ha aus dem bereits bestehenden Bebauungsplanes Kitzberger Feld I zurückgenommen wegen fehlender Bereitschaft der Eigentümer zukünftig Gewerbeflächen zur Erschließung bereit zu stellen.

Der Markt Nandlstadt beabsichtigt mit der Planung folgende Ziele und Zwecke zu erreichen:

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund des Siedlungsdruckes der letzten Jahre in Verbindung mit hohem Personenzugzug den Bebauungsplan Nr. 30 Kitzberger Feld II auf. Im Parallelverfahren ändert er auch seinen mit Bescheid vom 11.04.2019 genehmigten Flächennutzungsplan mit der 4. Änderung. Der Markt Nandlstadt ist daher bestrebt seiner wachsenden Bevölkerung eine verbesserte Nahversorgung zu ermöglichen.

Das Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung, ist demnach die Schaffung von Baurecht in Form eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Gastronomie“ (SO) gemäß §11 Abs.3 Satz 1 Nr. 2. BauNVO. Damit soll die verbrauchernahe Versorgung der Bewohner des Marktes Nandlstadt verbessert werden. Zu diesem Zweck sollen im geplanten Sondergebiet als zulässige Arten der Nutzung nur ein Lebensmitteldiscounter, ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Getränkemarkt, ein Drogeriemarkt ein Imbiss und ein Backshop mit Café zulässig sein. Durch die stetige Weiterentwicklung des Marktes Nandlstadt hat sich der Bedarf nach Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs weiter erhöht. Im südlichen Teil des Marktes Nandlstadt gibt es derzeit keinen Lebensmitteldiscounter oder Lebensmittelvollsortimenter. Im Zentrum von Nandlstadt gibt es kleinere Geschäfte, im Norden einen Penny- und im Westen einen Rewe-Supermarkt. Im ganzen Markt Nandlstadt gibt es keinen Drogeriemarkt trotz hoher Nachfrage. (Alle vollständigen Unterlagen der Gemeinde Nandlstadt können unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/laufende-bauleitverfahren>)

Die Gemeinde Attenkirchen hat zu der Planung der Gewerbegebietsflächen keine Einwände.

Zu dem geplanten Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“, in dem ein Lebensmittelvollsortimenter (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 1.300 m<sup>2</sup>), ein Lebensmitteldiscounter (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 1.200 m<sup>2</sup>), ein Drogeriemarkt (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 800 m<sup>2</sup>), ein Getränkemarkt (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 500 m<sup>2</sup>), ein Imbiss (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 65 m<sup>2</sup>), und ein Backshop mit Café (Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 65 m<sup>2</sup>) geplant sind, erhebt die Gemeinde Attenkirchen nachfolgende Einwände und begründet diese wie folgt:

1. Die Gemeinde Attenkirchen stellt fest, dass mit der Ausweisung dieses Sondergebietes ein Strategiewechsel vom mit den Nandlstädter Bürgern abgestimmten ISEK-Konzept („Massive Stärkung des historischen Marktkerns“ statt „Discounter in Gewerbegebieten an peripheren Standorten“) hin zur Außenentwicklung auf der sogenannten „Grünen Wiese“ verbunden ist. Dies widerspricht auch dem Ziel Nr. 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand: 01.06.2023), wonach die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
2. In der Aufstellung „Einzelhandelspezifischer Verflechtungsbereich der Zentralen Orte in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Abteilung Landesentwicklung (Stand: 14.03.2023) ist für den Markt Nandlstadt der einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich mit 7.307 Einwohnern angegeben. Dieser Einzugsbereich (Markt Nandlstadt und Gemeinde Hörgerthausen) ist nach Ansicht der Gemeinde Attenkirchen für ein Einkaufsangebot in der geplanten Größenordnung von dann insgesamt vier Lebensmitteldiscountern/-vollsortimentern zu klein. Daran ändert auch das geplante und zum Teil schon realisierte Bevölkerungswachstum durch Bauleitplanungen in Höhe von weit weniger als 1.000 Einwohnern im Marktgebiet Nandlstadt nichts Wesentliches.  
Zum Nachweis der vorgeblichen Unterversorgung reicht es nicht aus, in der Vorhabensbegründung der Marktgemeinde Nandlstadt auf die Gemeinde Zolling und den Markt Au i. d. Hallertau zu verweisen und den Vergleich aufzustellen, dass diese Grundzentren bessere Nahversorgungsmöglichkeiten haben.  
Für den Markt Au i. d. Hallertau liegt der Wert des einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereichs bei 9.826 Einwohner und in Zolling bei 7.474 Einwohner. Wegen der unmittelbar vorbeiführenden (Au i. d. Hallertau) bzw. durch den Ort verlaufenden (Zolling) B 301 und der damit noch zu berücksichtigenden Pendler, die auf ihrem Arbeits- bzw. Heimweg in diesen beiden Grundzentren einkaufen,

ergeben sich günstigere Voraussetzungen für Nahversorgungsangebote in diesen beiden Orten als in Nandlstadt.

Außerdem fehlt in den Begründungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine umfassende Marktanalyse für den Bedarf bzw. die momentane Bedarfsabdeckung der Nahversorgung im Grundzentrum Nandlstadt, um etwaige Fehlplanungen zu vermeiden.

3. Von Seiten der Gemeinde Attenkirchen wird erwartet, dass mit dem geplanten Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“ auch zusätzliche Kunden aus den benachbarten Kommunen gewonnen werden müssen, um eine Wirtschaftlichkeit der Angebote zu erreichen. Im Falle von Attenkirchen, aus der Gemeinde Attenkirchen selbst sowie zusätzlich noch aus dem Einzugsbereich südlich und westlich von Attenkirchen in den Gemeinden Zolling und Wolfersdorf.  
Die Anfahrt aus dem vorgenannten Einzugsbereich erfolgt dann über die B 301-Ortsdurchfahrt durch Attenkirchen und der auch im Ort Attenkirchen verlaufenden Kreisstraße FS 43. Dies erfolgt in erster Linie mit dem Auto, insbesondere sobald die MVV-Buslinien 602 und 603 ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2024 nicht mehr zwischen Attenkirchen und Nandlstadt verkehren und nur noch der Verstärkerbus 602V die beiden Orte dreimal täglich zu den Schulverkehrszeiten per Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) miteinander verbindet. Dies alles zusammen bedeutet eine erhöhte Verkehrsbelastung mit Lärm- und Abgasen für die Anwohner der Hauptstraße und der Nandlstädter Straße in Attenkirchen. Aufgrund der Größenordnung des aufgezeigten Einzugsgebietes (Gemeinden Attenkirchen, Wolfersdorf und Zolling) von über 10.000 Einwohnern ist damit für die betroffenen Anwohner in den Zubringerstraßen in Attenkirchen, aber auch in den beiden Nandlstädter Ortsteilen Weiherdorf, Aiglsdorf und Figlsdorf, das Schutzgut Mensch in erheblicher Weise beeinträchtigt. Diese Belastungen wurden in den Begründungen des Marktes Nandlstadt überhaupt nicht aufgezeigt, untersucht und abgewogen.
4. Durch das geplante Sondergebiet „Einzelhandel und Gastronomie“ werden der regionale Einzelhandel und die regionale Gastronomie im Markt Nandlstadt, aber auch in seinen Nachbarkommunen in eine Konkurrenzsituation mit weiteren überregional tätigen Nahversorgern versetzt, die im Einkauf auf Grund ihrer überregionalen Ausrichtung und ihrer schlichten Größe gewisse Preisvorteile erzielen können. Dadurch werden die regionalen Anbieter preislich unter Druck gesetzt, was die wirtschaftliche Existenz der ohnehin vom zunehmenden Onlinehandel betroffenen regionalen Einzelhändler und der unter besonderen Preisdruck stehenden regionalen Gastronomen maßgeblich gefährden könnte. Dadurch sieht sich die Gemeinde Attenkirchen im Rahmen ihres kommunalen Selbstverwaltungsrechts (Art. 28 Abs 2 Grundgesetz) in ihrer kommunalen Planungshoheit bezüglich ihrer angestrebten Gemeindeentwicklung verletzt, auf Basis der gemeindlichen Einwohnerbefragung aus dem Jahr 2021 zur Deckung des verbrauchernahen Nahversorgungsbedarfes in ihrem Gemeindegebiet auf regionale Anbieter zu setzen. Das Ergebnis der Befragung ergab unter anderem, dass die Mehrheit der Teilnehmenden Supermärkte im Gemeindegebiet Attenkirchen ablehnt.  
Bisher sieht sich die Gemeinde Attenkirchen mit ihrem regionalen Einzelhandel und ihren Gastronomiebetrieben gut aufgestellt bzw. gut versorgt:
  - Lebensmittel, Bäckereiwaren und Cafés: durch die Bäckereien Schindele und Gabelsberger,
  - Lebensmittel: durch die Metzgerei Lehner,
  - Gemüse und Obst: durch die Firma Sellmeier,
  - Getränke: durch den Getränkehandel Nieder,
  - Gastronomie: durch das Gasthaus Ostermeier in Gütlisdorf,



die Trattoria Giuseppe in  
Attenkirchen  
und das Ristorante L'Olive in  
Thalham,  
durch die Deutsche Post-Filiale

- Postdienstleistungen:  
Attenkirchen.

Letztlich besteht, wie zuvor begründet, die Gefahr, dass durch das Vorhaben der Marktgemeinde Nandlstadt die verbrauchernahe Versorgung im Gemeindegebiet Attenkirchen maßgeblich beeinträchtigt wird, was gerade in Anbetracht einer älter werdenden Bevölkerung und der zunehmend eingeschränkten Mobilität im Alter eine fatale Entwicklung darstellen würde.

5. Das in § 2 Abs. 2 BauGB verankerte interkommunale Abstimmungsgebot verpflichtet benachbarte Gemeinden die Bauleitpläne aufeinander abzustimmen. Damit ist der Markt Nandlstadt verpflichtet, bei seiner vorgelegten Bauleitplanung zu prüfen, ob ein auf seinem Gebiet geplantes Bauvorhaben unmittelbare und gewichtige Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Nachbargemeinden hat und ob diese Auswirkungen zugleich ein unzumutbares Ausmaß erreichen.

Eine solche umfassende Prüfung ist nach Ansicht der Gemeinde Attenkirchen nicht im ausreichenden Maße erfolgt und es wurde auch keine sorgfältige Prüfung von Alternativen vorgenommen.

Zum Schutz des regionalen Einzelhandels und der regionalen Gastronomie wird deshalb von Seiten der Gemeinde Attenkirchen eine interkommunale Planung zur regionalen Nahversorgung im Norden des Landkreises Freising vorgeschlagen. Dies könnte z. B. auch im Rahmen der momentan wieder aktuell laufenden Landkreisentwicklungsplanung erfolgen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Veronika Wiesheu verlässt um 21:42 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 21:44 Uhr zurück.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Thilo Mittag verlässt um 21:46 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 21:48 Uhr zurück.

### **Beschluss: 9 : 5**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB erhebt die Gemeinde Attenkirchen als benachbarte Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, „Kitzberger Feld II“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB **zum geplanten Sondergebiet „Einzelhandel mit Gastronomie“** verschiedene Einwände.

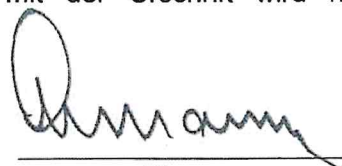
Im Detail können diese den in der Sachverhaltsdarstellung aufgelisteten Ziffern 1 bis 5 und deren Begründung entnommen werden. Der Gemeinderat Attenkirchen schließt sich diesen Ausführungen vollinhaltlich an.

---

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Attenkirchen, den 15.02.2024



  
Altman  
VR