

# MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)  
Landkreis Freising



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 25. Mai 2023  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Vorsitzende/r: Gerhard Betz  
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard	
Marktgemeinderat	Bogner Thomas	
Marktgemeinderat	Buchberger Michael	
Marktgemeinderat	Forster Martin	
Marktgemeinderat	Klier Rainer	
Marktgemeinderat	Krojer Reinhard	
Marktgemeinderat	Kronthaler Jürgen	
Marktgemeinderat	Kühner Sebastian	
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian	
Marktgemeinderat	Mayer Franz	
Marktgemeinderat	Mörwald Alexander	
Marktgemeinderat	Nocker Patrick	
Marktgemeinderätin	Rauscher Maria	
Marktgemeinderätin	Schillinger Regina	
Marktgemeinderat	Schranner Michael	
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas	
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd	
Marktgemeinderätin	Thiermann-Mayrhofer Sibylle	
Marktgemeinderat	Unger Sebastian	ab TOP 2
Marktgemeinderat	Urbaneck Robert	

### Entschuldigt:

Marktgemeinderat Schönege Erhard

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss
3. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 "Airischwand Ost" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Abstufung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 65 m, zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbstständigen Geh- und Radweg)
6. Aufstufung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 55 m, zur Ortsstraße
7. Widmung der Straße "Kitzberger Feld I" als Ortsstraße
8. Bekanntgaben und Anfragen

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2023
-----------	---

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2023 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>2.</b>	Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss
-----------	--

<b>3.</b>	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
-----------	--

**Sachverhalt:**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.04.2023 wurde der Auftrag für die Straßenbauarbeiten im Rahmen der Erneuerung der Zeilerbergstraße wurde an die Firma Swietelsky Baugesellschaft m.b.H., Industriestraße 10, 93354 Biburg, gemäß dem Angebot vom 28.03.2023, mit einer Bruttoangebotssumme von 545.884,89 Euro (inkl. 2 % Nachlass) vergeben. 4

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.04.2023 hat der Marktgemeinderat die Übernahme einer Ausfallbürgschaft, als Anlage zum städtebaulichen Vertrag, in Höhe von 560.000,00 Euro zugunsten der KFB Baumanagement GmbH, Wilhelm-Zeitler-Straße 14, 92717 Reuth b. Erbdorf, für die Erschließung des Baugebietes "Kronwinkl" genehmigt.

<b>4.</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 "Airischwand Ost" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-----------	--

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.2023 wurde durch das Planungsbüro ein Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „Airischwand Ost“ ausgearbeitet.

Marktrat Stöckeler beantragt, dass unter Punkt A 6.7 statt „sollten“ das Wort „müssen“ eingefügt wird. Der Marktgemeinderat fasst hierüber einen Beschluss (Beschluss 1).

Sodann verweist Marktrat Stöckeler darauf, dass unter Punkt A 6.11 ein Abgleich mit dem Altlastenkataster lediglich empfohlen werden. Er beantragt, hier eine explizite Forderung aufzunehmen. Der Marktgemeinderat fasst hierüber einen Beschluss (Beschluss 2).

Unter Punkt 5 auf Seite 25 beantragt Marktrat Stöckeler statt der Empfehlung von PV-Anlagen eine entsprechende Verpflichtung. Der Marktgemeinderat fasst hierüber einen Beschluss (Beschluss 3).

Marktrat Krojer verweist darauf, dass unter Punkt A 6.4 auf Seite 10 ein Fehler vorliege. Hier sei von einem Anschluss an die Kläranlage die Rede, was falsch sei. Der Vorsitzende versichert, dass dies korrigiert werde.

### **Beschluss 1:**

Unter Punkt A 6.7 wird das Wort „sollten“ durch das Wort „müssen“ ersetzt.

#### **Abstimmungsergebnis: 3 : 16**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Selmayer war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschluss 2:**

Unter Punkt A 6.11 wird das Wort „empfohlen“ durch das Wort „gefordert“ ersetzt.

#### **Abstimmungsergebnis: 5 : 14**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Selmayer war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschluss 3:**

Unter Punkt 5 auf Seite 25 wird statt einer Empfehlung eine Verpflichtung für PV-Anlagen eingefügt.

#### **Abstimmungsergebnis: 2 : 17**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Selmayer war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschluss 4:**

Der vorliegende Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „Airischwand Ost“, in der Fassung vom 25.05.2023, wird mit der Änderung unter Punkt 6.11 bzgl. dem Anschluss an die Kläranlage gebilligt. Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Selmayer war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

5.	Abstufung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 65 m, zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbstständigen Geh- und Radweg)
----	--

### **Sachverhalt:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ hat der Markt Nandlstadt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Kitzberger Feld geschaffen. Im Rahmen der Erschließung wurde die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „**Kitzbergerfeld-Weg I**“, bestehend aus Fl.-Nr. 373, 373/1, 373/2 und 373/3 jeweils Gemarkung Nandlstadt, mit einer Länge von 65 m, zu einem Geh- und Radweg ausgebaut. Der Ausbau ist inzwischen abgeschlossen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ und den Ausbau hat sich die Verkehrsbedeutung des Weges hin zu einem selbstständigen Geh- und Radweg geändert. Bei einem selbstständigen Geh- und Radweg handelt es sich um einen

beschränkt öffentlichen Weg. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Da der Markt Nandlstadt auch Eigentümer der entsprechenden Anliegergrundstücke ist, ist dieser bereits der Straßenbaulastträger.

Der Straßenaufsichtsbehörde des Landratsamtes Freising wurde die Abstufungsabsicht mitgeteilt. Innerhalb einer Frist von 2 Monaten ging keine Antwort des Landratsamtes Freising ein. Das Landratsamt Freising erhebt folglich keine Erinnerung gegen die geplante Abstufung.

Da sich durch den Ausbau im Rahmen der Erschließung die Verkehrsbedeutung dieser Teilstrecke geändert hat, ist diese gemäß Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg (selbstständigen Geh- und Radweg) abzustufen:

neue Bezeichnung des Straßenzuges: Geh- und Radweg im Kitzberger Feld

neue Straßenklasse: beschränkt-öffentlicher Weg (selbstständiger Geh- und Radweg)

abzustufendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 373, 373/1, 373/2 und 373/3 jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Kreisstraße FS 18 (Fl.-Nr. 501 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 360/1 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 373/6 Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 372/3 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,065 km

neuer Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: nur Fußgänger- und Radfahrerverkehr

### **Beschluss:**

**Die im Rahmen der Erschließung ausgebaute Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 65 m, wird gemäß Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg (selbstständigen Geh- und Radweg) „Geh- und Radweg im Kitzberger Feld“ abgestuft.**

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

6.	Aufstufung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 55 m, zur Ortsstraße
----	--

### **Sachverhalt:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ hat der Markt Nandlstadt die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Kitzberger Feld geschaffen. Im Rahmen der Erschließung wurde die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) „**Kitzbergerfeld-Weg I**“, bestehend aus Fl.-Nr. 373/6 Gemarkung Nandlstadt, mit einer Länge von 55 m, zu Erschließungszwecken ausgebaut und wird nun der Straße „**Kitzberger Feld I**“ zugeordnet. Der Ausbau ist inzwischen abgeschlossen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“ und den Ausbau hat sich die Verkehrsbedeutung des Weges hin zu einer Ortsstraße geändert. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Da der Markt Nandlstadt auch Eigentümer der entsprechenden Anliegergrundstücke ist, ist dieser bereits der Straßenbaulastträger.

Der Straßenaufsichtsbehörde des Landratsamtes Freising wurde die Aufstufungsabsicht mitgeteilt. Innerhalb einer Frist von 2 Monaten ging keine Antwort des Landratsamtes Freising ein. Das Landratsamt Freising erhebt folglich keine Erinnerung gegen die geplante Aufstufung.

Da sich durch den Ausbau im Rahmen der Erschließung die Verkehrsbedeutung dieser Teilstrecke geändert hat, ist diese gemäß Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße aufzustufen:

neue Bezeichnung des Straßenzuges: Kitzberger Feld I

neue Straßenklasse: Ortsstraße

aufzustufendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 373/6 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: südliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Fl.-Nr. 373 und 373/4 jeweils Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 372/3 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 373/7 Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 372/1 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,055 km

neuer Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

### **Beschluss:**

**Die im Rahmen der Erschließung ausgebaute Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges „Kitzbergerfeld-Weg I“, mit einer Länge von 55 m, wird gemäß Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße „Kitzberger Feld I“ aufgestuft.**

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

7.	Widmung der Straße "Kitzberger Feld I" als Ortsstraße
----	---

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Durchsicht des Bestandsverzeichnisses nach BayStrWG wurde festgestellt, dass die Ortsstraße „**Kitzberger Feld I**“ nicht rechtswirksam gewidmet ist. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist ordnungsgemäß fertiggestellt, dient dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage und hat die Funktion einer Ortsstraße. Die Widmung der Straße „**Kitzberger Feld I**“ ist gemäß Art. 6 BayStrWG entsprechend nachzuholen.

Im Rahmen der Erschließung der Erweiterung des Baugebietes „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“, wurde die Straße „**Kitzberger Feld I**“ um eine neu gebaute Teilstrecke verlängert. Diese Verlängerungsstrecke wird der Straße „**Kitzberger Feld I**“ zugeordnet. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt, dient dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach

Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Bezeichnung des Straßenzuges: Kitzberger Feld I

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 426 Tfl., 426/1, 374/10, 378/2, 379/6 und 372/3 jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Straße von Nandlstadt nach Kitzberg (Fl.-Nr. 426 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 375 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Südliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl.-Nr. 372, 373/4 und 373 jeweils Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 379/5 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,195 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

### **Beschluss:**

**Die Straße „Kitzberger Feld I“ wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.**

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

8.	Bekanntgaben und Anfragen
----	---------------------------

Marktrat Mayer fragt nach dem Stand der Zuschüsse für das Waldbad. GL Reithmeier erläutert, dass Bauamtsleiter Pichlmaier und er am 09.06. die Schließung des Rathauses nutzen werden, um sämtliche Unterlagen und die entsprechenden Verwendungsnachweise fertig zu stellen.

Weiter bittet Marktrat Mayer um eine schriftliche Bestätigung von Frau Radlbeck über den aktuellen Sachstand der Globalberechnung der Abwassergebühren bzw. Verbesserungsbeiträge.

Markträtin Thiermann-Mayrhofer verweist nochmals eindringlich auf die Gefährlichkeit der ungesicherten Holzplattformen im Waldbad. Sie bittet darum, zeitnah eine Lösung zu finden, durch welche die Plattformen auf den gefährlichen Seiten so abgesichert bzw. abgesperrt werden können, um insbesondere Stürze auf die Betontrennwand zwischen Badebereich und Nassfilter zu vermeiden.

Marktrat Urbaneck bittet, die Unterverteilung in den wieder mit Strom erschlossenen Gebäuden im Waldbad zu prüfen bzw. zu messen. Dies wird durch die Firma Thiermann erledigt.

---

Gerhard Betz  
1. Bürgermeister

---

Michael Reithmeier