

# MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)  
Landkreis Freising



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 29. Juni 2023  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:22 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Vorsitzende/r: Gerhard Betz  
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard
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	Schönege Erhard
Marktgemeinderat	Schranner Michael
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd
Marktgemeinderätin	Thiermann-Mayrhofer Sibylle
Marktgemeinderat	Unger Sebastian
Marktgemeinderat	Urbaneck Robert

### Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Bogner Thomas
------------------	---------------

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.05.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss
3. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Nord-West II" auf den Fl.-Nr. 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92 und 751/93 jeweils Gemarkung Nandlstadt - Aufstellungsbeschluss
- 4.1 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Nord-West II" auf den Fl.-Nr. 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92 und 751/93 jeweils Gemarkung Nandlstadt - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1264 Tfl., 1264/5, 1311 Tfl., 1311/1, 1319, 1319/1, 1322/3 Tfl., 1322/5 und 1323 Tfl. jeweils der Gemarkung Baumgarten - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- 5.1 Aufstellung des Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6 Gemarkung Baumgarten sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331 Gemarkung Baumgarten - Aufstellungsbeschluss
- 5.2 Aufstellung des Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6 Gemarkung Baumgarten sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331 Gemarkung Baumgarten - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. 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 25.05.2023
-----------	---

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.05.2023 wird genehmigt.**

**bstimmungsergebnis: 20 : 0**

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

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

#### **Sachverhalt:**

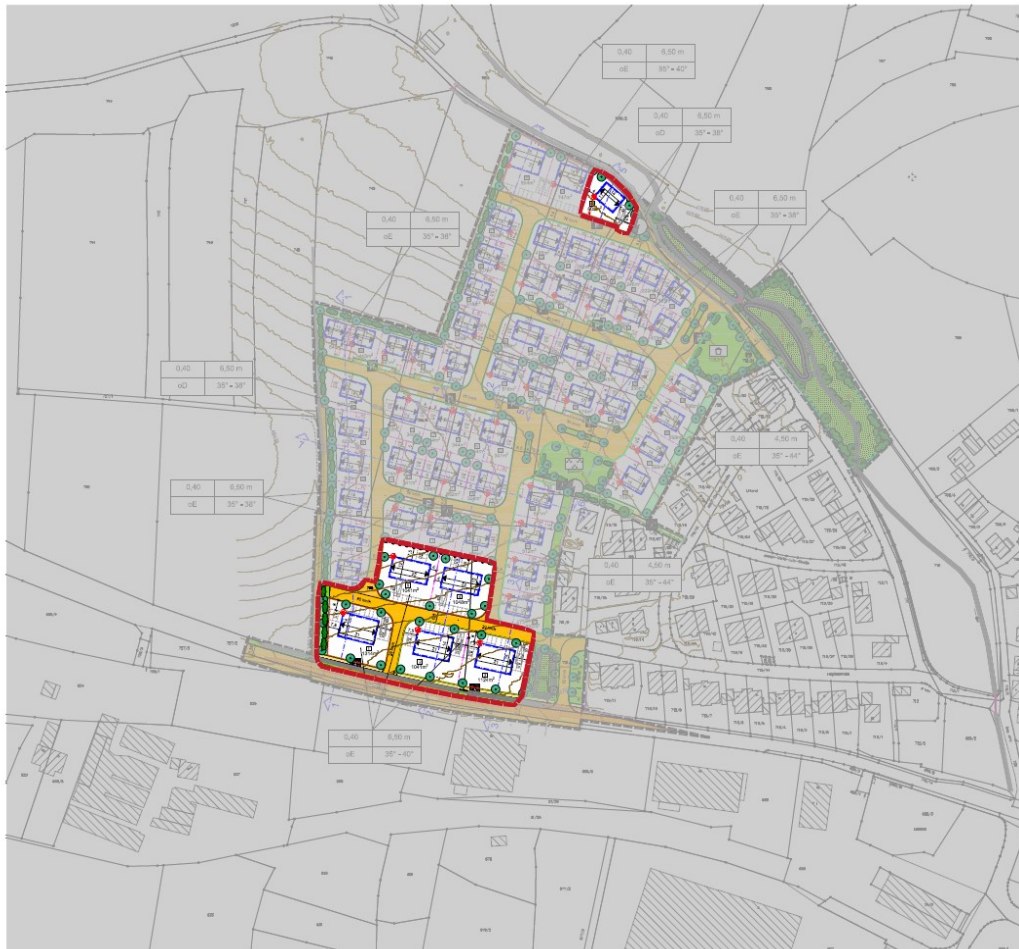
In der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.05.2023 wurde beschlossen:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von 70.000,00 Euro zugunsten des TV Nandlstadt, Waldbadstraße 30, 85405 Nandlstadt, für die Errichtung von zwei Padel-Tennisplätzen auf dem Gelände des TV Nandlstadt.

<b>4.</b>	Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Nord-West II" auf den Fl.-Nr. 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92 und 751/93 jeweils Gemarkung Nandlstadt - Aufstellungsbeschluss
-----------	---

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund des derzeit bestehenden Mangels an Wohnraum und dem nach wie vor starken Zuzug möchte der Markt Nandlstadt die Voraussetzungen für neuen Wohnraum schaffen. Mit der geplanten Zulässigkeit von Tiefgaragen in der beabsichtigten 1. Änderung soll es ermöglicht werden, auf den betreffenden Grundstücken eine größere Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen. Somit können wertvolle Bodenflächen gespart und neuer Wohnraum geschaffen werden.



### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Nord-West II“ auf den Fl.-Nr. 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92 und 751/93 jeweils der Gemarkung Nandlstadt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der beiliegende Lageplan der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 29.06.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

4.1	Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Nord-West II" auf den Fl.-Nr. 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92 und 751/93 jeweils Gemarkung Nandlstadt - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-----	--

### **Sachverhalt:**

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses, kann nun der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den vorliegenden Planungsentwurf gefasst werden.

Auf Nachfrage von Marktrat Stöckeler erläutert Bauamtsleiter Pichlmaier, dass nur die genannten Flurstücke in Betracht kommen. Alle anderen Grundstücke dürften lediglich mit EFH und DHH bebaut werden.

Marktrat Unger bittet, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, dass die Tiefgaragenstellplätze auch einzelnen Wohneinheiten fest zugewiesen sind und mitgemietet bzw. genutzt werden müssen. Herr Pichlmaier sichert zu, dass dies so geregelt werden kann und wird.

#### **Beschluss:**

**Der vorliegende Entwurf zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 21 „Nord-West II“, in der Fassung vom 29.06.2023, wird mit der Änderung hinsichtlich der verpflichtenden Tiefgaragennutzung gebilligt. Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

<b>5.</b>	Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1264 Tfl., 1264/5, 1311 Tfl., 1311/1, 1319, 1319/1, 1322/3 Tfl., 1322/5 und 1323 Tfl. jeweils der Gemarkung Baumgarten - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich im Vergleich zum ursprünglich beschlossenen räumlichen Geltungsbereich geändert. Die Planung soll jetzt die Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1 und 1331/6 jeweils der Gemarkung Baumgarten und Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323 und 1331 jeweils der Gemarkung Baumgarten umfassen. Diese Änderungen wurden mit den Antragstellern bzw. den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.

Um diese Änderungen umsetzen zu können, ist zunächst der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2022 aufzuheben. Danach ist ein neuer Aufstellungsbeschluss mit dem neuen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu fassen.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1264 Tfl., 1264/5, 1311 Tfl., 1311/1, 1319, 1319/1, 1322/3 Tfl., 1322/5 und 1323 Tfl. jeweils der Gemarkung Baumgarten, vom 24.02.2022, TOP 5 der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung.**

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

<b>5.1</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6 Gemarkung Baumgarten sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331 Gemarkung Baumgarten - Aufstellungsbeschluss
------------	---

#### **Sachverhalt:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich im Vergleich zum ursprünglich beschlossenen räumlichen Geltungsbereich geändert. Die Planung soll jetzt die Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1 und 1331/6 jeweils der Gemarkung Baumgarten und Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311,

1311/1, 1322/3, 1323 und 1331 jeweils der Gemarkung Baumgarten umfassen. Diese Änderungen wurden mit den Antragstellern bzw. den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.

Um diese Änderungen umsetzen zu können, ist zunächst der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2022 aufzuheben. Danach ist ein neuer Aufstellungsbeschluss mit dem neuen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu fassen.



### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altfalterbach Ost“ auf den Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1 und 1331/6 jeweils der Gemarkung Baumgarten sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323 und 1331 jeweils der Gemarkung Baumgarten im Regelverfahren. Der beiliegende Lageplan der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 29.06.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

<b>5.2</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes "Altfalterbach Ost" auf den Fl.-Nr. 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6 Gemarkung Baumgarten sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331 Gemarkung Baumgarten - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
------------	---

### **Sachverhalt:**

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses, kann nun der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den vorliegenden Planungsvorentwurf gefasst werden.

### **Beschluss:**

Der vorliegende Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 26 „Altfalterbach Ost“, in der Fassung vom 29.06.2023, wird 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:** 20 : 0

<b>6.</b>	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Marktrat Krojer bittet darum, aufgrund des starken Besucherandrangs am Waldbad auch den Parkplatz am Sportheim ausreichend auszuschildern. Der Vorsitzende sagt dies zu.

Marktrat Kühner fügt an, der Rettungsweg müsse deutlicher markiert und kontrolliert werden. Der Vorsitzende gibt an, die Wasserwacht würde Falschparker regelmäßig an die PI Moosburg weitermelden.

Weiter informiert Marktrat Kühner darüber, dass die Zuschüsse im Bereich des Feuerwehrwesens, hier speziell für Feuerwehrgerätehäuser bzw. Stellplätze für Fahrzeuge verdoppelt wurden.

---

Gerhard Betz  
1. Bürgermeister

---

Michael Reithmeier