

# MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)  
Landkreis Freising



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 16. November 2023  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 22:08 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	ab TOP 4
Marktgemeinderat	Kronthaler Jürgen	
Marktgemeinderat	Kühner Sebastian	
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian	
Marktgemeinderat	Mayer Franz	
Marktgemeinderat	Mörwald Alexander	
Marktgemeinderat	Nocker Patrick	
Marktgemeinderätin	Rauscher Maria	
Marktgemeinderat	Schönege Erhard	ab TOP 4
Marktgemeinderat	Schranner Michael	
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd	
Marktgemeinderat	Unger Sebastian	
Marktgemeinderat	Urbaneck Robert	

### Entschuldigt:

Marktgemeinderätin	Schillinger Regina
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas
Marktgemeinderätin	Thiermann-Mayrhofer Sibylle

### Sonstige Anwesende:

Berater	Dipl.-Ing. Kettler Heinrich	TOP 1 bis 4
Verwaltung	Schabenberger Martina	TOP 1 bis 4
Berater	Dipl.-Ing. Wacker Peter jun.	TOP 1 bis 6

---

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bauausschuss
3. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Friedhofsentwicklungsplanung - Umgestaltung des gemeindlichen Friedhofs
  - Vorstellung der Entwurfsplanung zur Umgestaltung und Schaffung neuer Urnengräber durch Dipl.-Ing. (FH) Heinrich Kettler
5. 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Markt Nandlstadt (Gewerbegebiet Kitzberger Feld, Untere Dorfstraße Baumgarten, Paddle-Tennis-Plätze) -Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Kitzbergerfeld Feld II" auf den Flur-Nummern 31/24 (Teilfläche), 421 (Teilfläche), 422/2, 422/3, 422/4, 422/5 (Teilfläche), 422/6, und 423 der Gemarkung Nandlstadt - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" für die FI-Nr. 25 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 57 jeweils der Gemarkung Baumgarten
  - Satzungsbeschluss
8. Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf den Flurnummern 1102 und 1117 der Gemarkung Airischwand
  - Vorbescheid des Landratsamtes Freising vom 09.10.2023, eingegangen am 23.10.2023
  - Beschlussfassung über die Einlegung von Rechtsmitteln
9. Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich des Marktes Nandlstadt
  - Satzungsbeschluss
10. Antrag zur Anschaffung neuer Spielgeräte für den Spielplatz in Baumgarten
11. Antrag der UWN auf Anschaffung und Installation von geeigneten Fahrradabstellanlagen
12. Bekanntgaben und Anfragen

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

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2023
-----------	---

**Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2023 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

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

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus der Sitzung des Bauausschusses bekannt. Seitens des Marktgemeinderates werden hiergegen keine Einwendungen erhoben.

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

**Sachverhalt:**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.10.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Vergabe für die Arbeiten zur Parkplatzerneuerung am Friedhof mit einer Bruttoangebotssumme von 25 393,22 € wurde an die Firma Swietelsky Baugesellschaft m. b. H. Industriestraße 10 in 93354 Biburg vergeben.

<b>4.</b>	Friedhofsentwicklungsplanung - Umgestaltung des gemeindlichen Friedhofs - Vorstellung der Entwurfsplanung zur Umgestaltung und Schaffung neuer Urnengräber durch Dipl.-Ing. (FH) Heinrich Kettler
-----------	--

**Sachverhalt:**

Herr Kettler wird eine erste Skizze zur Umgestaltung des Friedhofs bzw. der Schaffung neuer Urnengräber vorstellen.

Im Anschluss soll der Marktgemeinderat darüber abstimmen, ob anhand der Vorschläge die Feinplanung durchgeführt werden soll.

Herr Kettler präsentiert nochmals den derzeitigen Bestand und die Ergebnisse der digitalen Vermessung des Friedhofs. Auch berichtet er über einen gut verlaufenen Termin mit der Denkmalschutzbehörde im Hinblick auf eine Renovierung und Umgestaltung der Aussegnungshalle.

Die Vorschläge sind der Präsentation im Anhang zu entnehmen.

Seitens des Gremiums wird hinsichtlich der vorgebrachten Vorschläge Bedenkzeit erbeten. Zum einen sollte der Bauhof beteiligt werden (welcher nach Auskunft der Friedhofsverwaltung jedoch bei jeder bislang erfolgten Begehung involviert war), zum anderen sollte eine Begehung des Friedhofs mit dem Marktgemeinderat bzw. dem Bauausschuss und anschließender Diskussion stattfinden.

Martina Schabenberger verweist auf die Dringlichkeit der Schaffung neuer Urnengräber und GL Reithmeier bittet darum, die Neuerrichtung von Urnengräbern von einem möglichen Umbau der Aussegnungshalle zu trennen.

<b>5.</b>	<b>4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Markt Nandlstadt (Gewerbegebiet Kitzberger Feld, Untere Dorfstraße Baumgarten, Paddle-Tennis-Plätze) -Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
-----------	---

Peter Wacker jun. präsentiert den aktuellen Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kitzberger Feld.

Marktrat Stöckeler erläutert, die GOL werde nur deshalb gegen den FLNP stimmen, weil es durch die Zusammenlegung verschiedener Projekte nicht möglich sei, gezielt gegen den Teilbereich „Sondergebiet Einzelhandel“ zu stimmen. Die Flächenversiegelung sei unverantwortlich, dies werde auch aus der Bevölkerung so bestätigt. Er verweist auf die Vorgaben der höheren Landesplanungsbehörde, bei künftigen Planungen insbesondere die ältere Generation zu berücksichtigen, was durch Angebote für Einkauf, Freizeit und Kultur im Ort und nicht außerhalb sinnvoller erreicht werden könne. Mit etwas Mühe hätte es sicherlich möglich sein müssen, einen Drogeriemarkt in kleinerer aber trotzdem ausreichender Größe im Ortskern anzusiedeln. Darüber hinaus appelliert er an das Gremium, das eigene Abstimmungsverhalten dahingehend zu hinterfragen, ob nicht eigene Interessen zur Erweiterung der persönlichen Komfortzone über das Wohl von Nandlstadt gestellt werden.

Marktrat Mayer kritisiert die Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Marktes und hinterfragt dieses Vorgehen. Peter Wacker berichtet, dass dies rechtlich möglich und aus Sicht des Investors auch wirtschaftlich sinnvoll sei, da dieser eben über entsprechende Flächen außerhalb der Gemeinde verfüge. Marktrat Forster wirft ein, dass es bei privaten Bauvorhaben an der Gemeindegrenze bereits Probleme mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Gemeindegebietes gegeben habe, hier sei das nun auf einmal kein Problem. Peter Wacker erwidert, dass dies auch immer von der Einschätzung bzw. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde abhängig sei.

Marktrat Schönegge bittet darum, über die Festsetzung des Sondergebietes wie auch die anderen Projekte einzeln abzustimmen. Auch Markträtin Rauscher unterstützt diesen Antrag und schließt sich ebenso den Ausführungen von Marktrat Stöckeler bzgl. der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern an.

Marktrat Schraner bittet die GOL eindringlich, von der angeleglichen zusätzlichen Flächenversiegelung durch ein mögliches Fachmarktzentrum Abstand zu nehmen. Die bereits an anderer Stelle ausgewiesene Gewerbefläche werde lediglich 1:1 auf die nunmehr überplante Fläche umgelegt, eine zusätzliche Versiegelung fände somit nicht statt.

Marktrat Nocker stellt klar, dass es auch viele Befürworter des Projektes gäbe, die GOL allerdings lediglich immer ablehnende Haltungen wiedergebe. Er sehe keinen Unterschied, ob eine Fläche durch Supermärkte versiegelt werde oder z. B. durch im Gewerbegebiet gestattete Industrie- oder Lagerhallen.

Sodann stimmt der Marktgemeinderat zunächst über den Antrag des Marktrat Schönegge ab, dann über den Vorschlag der Verwaltung.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat stimmt über die Ausweisung des Sondergebietes wie auch die anderen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung überplanten Projekte einzeln ab.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 11**

### Beschluss:

Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Markt Nandlstadt wird gebilligt. Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

6.	Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Kitzbergerfeld Feld II" auf den Flur-Nummern 31/24 (Teilfläche), 421 (Teilfläche), 422/2, 422/3, 422/4, 422/5 (Teilfläche), 422/6, und 423 der Gemarkung Nandlstadt - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----	--

### Sachverhalt:

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.2023 wurde durch das Planungsbüro ein Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld II Sondergebiet Kitzbergerfeld“ ausgearbeitet.

Peter Wacker erläutert die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs.

Marktrat Mayer fragt nach, ob bei einer Wandhöhe von 10 m theoretisch eine Nutzung als EG + OG möglich wäre. Dies wird von Peter Wacker bejaht, allerdings gehe dies nicht ohne entsprechendes gemeindliches Einvernehmen.

Marktrat Unger spricht sich dafür aus, zwei unterschiedliche Wandhöhen auszuweisen, um evtl. zusätzliche anderweitige Nutzungen im Vornherein auszuschließen. Er beantragt daher die Festsetzung eines Satteldaches mit 10 m Wandhöhe auf der einen und 6 m Wandhöhe auf der anderen Seite. Peter Wacker erläutert, dass ein Pultdach wegen der Nutzung der kompletten Dachfläche zur Installation mit einer PV-Anlage gewünscht sei. Evtl. weitere Nutzungen seien ohnehin durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Der Marktgemeinderat stimmt anschließend zunächst über den Antrag von Marktrat Unger ab, sodann über den Vorschlag der Verwaltung.

### Beschluss:

Im Bebauungsplan wird als Festsetzung ein Satteldach mit einer Giebelhöhe von 10 m und einer zweiten Wandhöhe von 6 m aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 9

Abstimmungsbemerkung:

Aufgrund der Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

### Beschluss:

Der vorliegende Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld II“ auf den Flur-Nummern 31/24 (Teilfläche), 421 (Teilfläche), 422/2, 422/3, 422/4, 422/5 (Teilfläche), 422/6 und 423 der Gemarkung Nandlstadt“, in der Fassung vom 16.11.2023, wird gebilligt. Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

## **Abstimmungsergebnis: 13 : 5**

<b>7.</b>	Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Dorfstraße Baumgarten" für die Fl.-Nr. 25 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 57 jeweils der Gemarkung Baumgarten - Satzungsbeschluss
-----------	---

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat genehmigt den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung „Untere Dorfstraße Baumgarten“ auf den Flurnummern 25 und 57 (Teilfläche) der Gemarkung Baumgarten und beschließt diesen als Satzung.**

### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Buchberger war gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

<b>8.</b>	Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf den Flurnummern 1102 und 1117 der Gemarkung Airischwand - Vorbescheid des Landratsamtes Freising vom 09.10.2023, eingegangen am 23.10.2023 - Beschlussfassung über die Einlegung von Rechtsmitteln
-----------	---

### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt Freising hat mit Bescheid vom 09.10.2023, eingegangen beim Markt Nandlstadt am 23.10.2023, den Antrag auf Zurückstellung des Marktes zurückgewiesen und den Vorbescheid für die Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf den Flur-Nummern 1102 und 1117 der Gemarkung Airischwand mit der beantragten Höhenänderung erteilt.

Gegen diesen Bescheid wäre erneut die Einlegung von Rechtsmitteln (Klage) möglich.

Die Geschäftsleitung spricht sich jedoch ausdrücklich gegen eine Klage aus, da diese im Hinblick auf die bisherige Rechtsprechung und Argumentation in den anhängigen Verfahren beim Verwaltungsgericht München sowie dem Oberverwaltungsgericht wohl keine Aussicht auf Erfolg hätte und lediglich zu unnötigen Kosten und weiteren Verzögerungen beim dringend erforderlichen Ausbau der Windenergie führen würde.

Stattdessen sollten mit den Betreibern Gespräche hinsichtlich einer Bürgerbeteiligung und der größtmöglichen Akzeptanz geführt werden.

Der Vorsitzende verliest kurz die Stellungnahme der Geschäftsleitung.

Marktrat Schraner führt aus, man habe vor Gericht zwar verloren, aber im Verfahren sei es um wesentlich niedrigere Windräder gegangen. Dass bei einer Erhöhung von gut 50 m das Einvernehmen des Marktgemeinderates laut Landratsamt Freising überhaupt nicht erforderlich sei, sei erschreckend.

Es folgt eine grundsätzliche Diskussion über das Für und Wider von Windrädern dieser Größenordnung. Anschließend stellt Marktrat Klier den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend abzuändern, dass die Betreiber der geplanten Windräder in das Gremium eingeladen werden.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat verzichtet auf die Einlegung von Rechtsmitteln gegen den Vorbescheid des Landratsamtes Freising vom 09.10.2023 für die Errichtung von zwei Windenergie-**

gieanlagen auf den Flurnummern 1102 und 1117 der Gemarkung Airischwand. Die Vertreter der Firma tetra r.e. GmbH werden in den Marktgemeinderat eingeladen, um die Möglichkeiten einer Bürgerbeteiligung und einer größtmöglichen Akzeptanz des Projektes zu erörtern.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 3**

<b>9.</b>	Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich des Marktes Nandlstadt - Satzungsbeschluss
-----------	---

**Sachverhalt:**

Die aktuelle Kostensatzung des Marktes Nandlstadt stammt aus dem Jahr 1999 und enthält noch DM-Beträge. Inhaltlich ändert sich nichts, allerdings möchte die Geschäftsleitung die Satzung auf den aktuellen Stand bringen – auch wenn dies „nur“ die Währung betrifft.

Kostensatzungen ermöglichen den Kommunen, für ihre Tätigkeit bzw. Amtshandlungen Gebühren zu erheben, welche nicht im Kostenverzeichnis als Anlage zum Kostengesetz des Freistaates Bayern enthalten sind.

**Beschluss:**

**Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich des Marktes Nandlstadt wird genehmigt und als Satzung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

<b>10.</b>	Antrag zur Anschaffung neuer Spielgeräte für den Spielplatz in Baumgarten
------------	---

**Sachverhalt:**

Es wird auf den beiliegenden Antrag verwiesen.

Die Geschäftsleitung spricht sich grundsätzlich für die Genehmigung des Antrags aus, bittet jedoch um Einhaltung des üblichen Verwaltungsablaufs sowie der vergaberechtlichen Vorschriften. So werden Angebote grundsätzlich immer von der Verwaltung angefordert und auch die Begehungen und Termine mit den Herstellern über die Verwaltung organisiert. Zudem wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einer Summe wie hier angeboten grundsätzlich immer mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen sind, was von der Verwaltung so auch regelmäßig erwartet wird.

Marktrat Unger erläutert, dass bereits vor längerer Zeit ein Antrag auf Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Anschaffung zusätzlicher Spielgeräte für den Spielplatz in Baumgarten gestellt und auch genehmigt worden sei. Nun habe man sich mit dem Bauhof und der Firma Spielplatzgeräte Maier getroffen und ein Angebot für eine wirklich schöne Aufwertung des Spielplatzes erstellen lassen. Deshalb könne er die Stellungnahme der Geschäftsleitung nicht nachvollziehen.

GL Reithmeier erwidert, dass die Ausstattung der Spielplätze in seinem Aufgabenbereich liege und er über solche Vorhaben informiert werden wolle. Auch verweist er nochmals auf die Notwendigkeit der Einholung von insgesamt drei Vergleichsangeboten und bittet um Verständnis für seine Haltung, da bei einer Rechnungsprüfung des Kommunalen Prüfungsverbandes er selbst und nicht der Marktgemeinderat für die Beanstandung der Nichteinhaltung von Vergabevorschriften gerade stehen müsse. Marktrat Unger ergänzt daraufhin, dass das Vorgehen so gewählt worden sei um sicherzustellen, dass das Angebot auch dort lande, wo es hingehöre und nicht vom ersten Bürgermeister als eigenes Projekt dargestellt werde.

Marktrat Nocker begrüßt es, dass sich aus dem Gremium heraus um dieses Projekt gekümmert wird. Er verweist allerdings auch darauf, dass das Angebot kein Material und keinen Arbeitsaufwand für die Aufstellung der Spielgeräte beinhalte und diese Kosten noch dazukämen, sodass der Haushaltsansatz sicherlich überschritten werde. Auch spricht er sich dafür aus, die Vergaberichtlinien einzuhalten und weitere Vergleichsangebote einzuholen.

Marktrat Urbaneck bittet darum, auch ein Augenmerk auf die Kleinsten bis zum Alter von zwei Jahren zu legen, für welche derzeit nur ein geringes Angebot vorgehalten werde.

**Beschluss:**

**Dem Antrag wird entsprochen, die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag laut Angebot zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

11.	Antrag der UWN auf Anschaffung und Installation von geeigneten Fahrradabstellanlagen
-----	--

**Sachverhalt:**

Es wird auf den beiliegenden Antrag verwiesen.

Die Geschäftsleitung unterstützt den Antrag und empfiehlt, diesen auch entsprechend zu genehmigen.

Marktrat Mörwald erläutert den Antrag und beteuert explizit, dass dieser nicht sofort und vollumfänglich umgesetzt werden müsse. Dies könne auch Zug um Zug erfolgen, er plädiere dafür, mit den Plätzen zu beginnen, an denen noch gar keine Abstellmöglichkeiten vorhanden seien bzw. welche bereits jetzt gut genutzt würden (z. B. Hopfenhalle, Waldbad etc.).

Marktrat Stöckeler regt an, auch Säulen mit Fahrradwerkzeug mit einzuplanen.

Marktrat Mayer unterstützt den Antrag und hält Neuinstallationen in jedem Fall für sinnvoll. Bei Ersatzbeschaffungen bittet er, erst evtl. anderweitige Planungen (wie z. B. die Erweiterung der Grund- und Mittelschule) abzuwarten.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird genehmigt, entsprechende erste Mittel werden im Haushalt für 2024 bereitgestellt.**

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

12.	Bekanntgaben und Anfragen
-----	---------------------------

Der Vorsitzende berichtet, dass der Landkreis Freising im Jahr 2025 folgende Straßenbaumaßnahmen plane:

- Deckenbau FS 28 zwischen Gründl und Altfalterbach
- Deckenbau FS 18 zwischen Figlsdorf und Gründl
- Neubau des Geh- und Radwegs zwischen Tölzkirchen und Schwaig

Die Bürgerversammlung findet am 23.11.2023 um 19:00 Uhr in der alten Schulturnhalle statt.

Anfragen in der öffentlichen Sitzung werde nicht gestellt.

---

Gerhard Betz  
1. Bürgermeister

---

Michael Reithmeier