

Bekanntmachung des Marktes Markt Indersdorf



über den

**Beschluss des Marktgemeinderates, den Bebauungsplan
Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))**

**und über die
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss

In der 35. Sitzung des Marktgemeinderates am 28.06.2023 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ gefasst. Dieser Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 24.230 m² umfasst die Flurstücke 122, 122/5 (Teilfläche), 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15, 123, 128 (Teilfläche) der Gemarkung Niederroth. Im Zuge der Ausarbeitung der Planunterlagen sowie der Abstimmungsgespräche mit einzelnen Fachstellen wurde das Plangebiet immer weiter optimiert, Einzelheiten genauer betrachtet sowie mit den angrenzenden Grundstückseigentümern Gespräche geführt, sodass sich dadurch der Geltungsbereich des bereits in Aufstellung befindlichen Gebietes an Stellen erweitert bzw. vergrößert hat.

So umfasst der neu bzw. optimierte zu überplanende Geltungsbereich die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 117, 118, 118/1, 122, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15, 123 sowie die Teilflächen 122/5, 128, 163/3 und weist eine Fläche von ca. 40.280 m² auf.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Anlass dieser Überplanung ist unverändert zum Aufstellungsbeschluss vom 28.06.2023 die Standortverlagerung zweier ortsansässigen Betriebe. Damit soll eine neue Produktionsstätte für die Bäckerei geschaffen und zugleich eine bestehende innerörtliche Konfliktlage gelöst werden. Darüber hinaus verfolgt die Marktgemeinde das Ziel, die bisher verstreut liegenden Stand- und Lagerorte des Landschaftsbaubetriebs an einem neuen Betriebsstandort zusammenzufassen und gleichzeitig den Bedarf an Lagerkapazitäten zu sichern. Ferner möchte die Marktgemeinde den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung nachkommen, das Wohnquartier an der Bachstraße abzurunden und Flächen für den Wohnungsbau ausweisen. Um dem Trennungsgrundsatz gerecht zu werden, werden durch eine gemischte Baufläche Flächen für die Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt.

3. Planungsumgriff

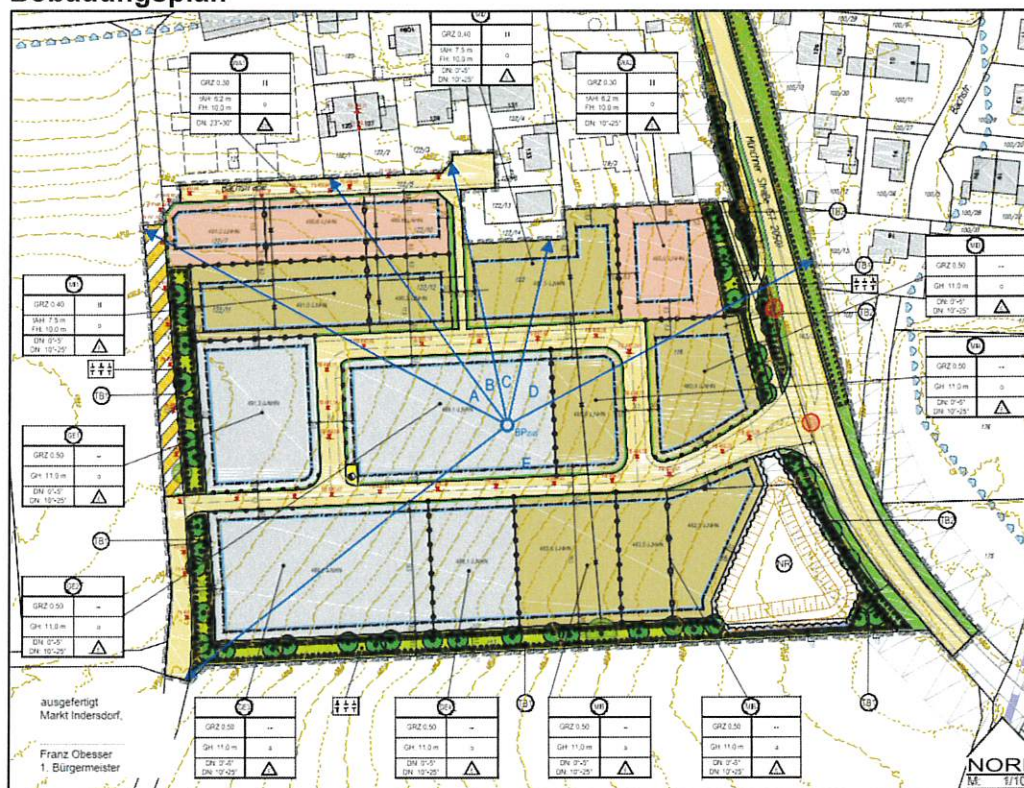
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 40.280 m² mit Abmessungen von ca. 240 m auf ca. 165 m und einer stiel förmigen Vergrößerung nach Norden von ca. 20 m auf ca. 100 m. Er beinhaltet die Fl. Nrn. 117, 118, 118/1, 122, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15 und 123 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 122/5, 128 und 163/3 der Gemarkung Niederroth.

4. Billigungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung

In der 60. Sitzung am 22.10.2025 hat der Marktgemeinderat die aufgestellten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ gebilligt und den frühzeitigen Auslegungsbeschluss bzw. Beschluss zur Veröffentlichung gefasst.

5. Plandarstellung

Bebauungsplan



Ausschnitt: Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“

6. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird parallel zum Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ in der Fassung vom 22.10.2025 werden im Internet unter www.markt-indersdorf.de im Bereich „Aktuelles“ in der Rubrik „Bauleitplanungen“ -> „Bauleitplanungen in Aufstellung“

vom 07.11.2025 bis einschließlich 11.12.2025

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen im Rathaus Markt Indersdorf, Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf, Zimmer E08 (barrierefrei) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Donnerstag, Freitag von 8.00 bis

12.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch von 7.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 bis 18.30 Uhr) bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist an
bauamt@markt-indersdorf.de

und bei Bedarf in Textform an
**Markt Markt Indersdorf, Verwaltungsbauamt,
Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf**
während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.markt-indersdorf.de im Bereich „Aktuelles“ in der Rubrik „Bauleitplanungen“ -> „Bauleitplanungen in Aufstellung“ eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

7. Hinweise zum gesetzlichen Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist.

Markt Indersdorf, den 30.10.2025


Franz Obesser
1. Bürgermeister

