



BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marzling

Aufstellungsbeschluss/ Beteiligungen/ Billigung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2025 die:

- Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen,
- den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.11.2025 zur Auslegung gebilligt und
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.03.2026 den Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.03.2026 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich der 4. Änderung Flächennutzungsplans:

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Flurnummern 533/2 Teilfläche, 608/1, 610/1, 611, 612, 613, 613/2, 613/3, 630/3, 630/4 Teilfläche, 630, 630/2, 632/1 und 631 Teilfläche der Gemarkung Marzling. Die Grundstücke befinden sich im Osten von Marzling zwischen der Bahnlinie München-Regensburg und der Freisinger Straße; östlich des Feuerwehrhauses.



Abbildung 1: Geltungsbereich 4. Änderung des FNP Gewerbegebiet Marzling Ost (Entwurf)

Planungsvorhaben - Ziel und Zweck:

Die Gemeinde Marzling plant angesichts des Bevölkerungswachstums eine Erweiterung der Gewerbeflächen, da die vorhandenen Gewerbegebiete keine Entwicklungspotentiale mehr bieten. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Umwandlung von bisher als Wohn- und Grünflächen ausgewiesenen Bereichen in ein Gewerbegebiet vor, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken und eine ausgewogene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt im Osten von Marzling zwischen der Bahnlinie München-Regensburg und der

Freisinger Straße, mit guter Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz. Emissionen, Flora, Fauna, Boden- und Wasserverhältnisse wurden geprüft und keine schützenswerten Belastungen oder Einschränkungen festgestellt. Die Erweiterung wird nach Süden und Nordosten begrenzt durch Regionale Grünzüge und soll eine bandartige Siedlungsstruktur vermeiden. Somit trägt die Planung zur Sicherung von Arbeitsplätzen, nachhaltiger Siedlungsentwicklung und Erfüllung regionaler bzw. landesplanerischer Zielsetzungen bei

Auslegung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.03.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

12. Juni 2026 bis einschließlich 13. Juli 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Marzling

<https://www.marzling.de/aktuelles/bauleitplanung-in-der-gemeinde-marzling>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Die Unterlagen liegen während dieser Zeit auch im Rathaus der Gemeinde Marzling, Freisinger Straße 11, 85417 Marzling, 1. OG, Zimmer 11 (barrierefrei) während der Dienstzeiten *Montag bis Mittwoch von 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr* öffentlich aus.

Stellungnahmen:

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an (bauamt@marzling.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (bspw. schriftlich im Rathaus zu den o.g. Dienstzeiten). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe 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 öffentlich ausliegt.

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf]

Umweltbezogene Informationen:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Informationen | |
|-------------------------------------|--|--|
| Mensch | Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und der umgebenden Nutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| Arten und Lebensräume | Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bericht vom 31.01.2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten |
| Boden | Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 und der landwirtschaftlichen Standortkartierung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Bodenart - Bodentyp - Erzeugungsbedingungen |
| Fläche | Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Flächenverbrauch |
| Wasser | Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU und der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 07.01.2026 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Oberflächenwasser - Grundwasser - Überschwemmungsgebiet - vorhandene Gewässer |
| Luft / Klima | Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz |
| Landschaft / Landschaftsbild | Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte sowie Ortsbegehung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit der Landschaft |
| Kultur- und Sachgüter | Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmaltlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht | - Baudenkmäler - Bodendenkmäler - Sichtbeziehungen |

Marzling, 12.06.2026


T. Sellmeir, Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an der Amtstafel:

Angebracht am: 12.06.2026

Abzunehmen am: 13.07.2026

Abgenommen am:

Unterschrift: _____

