



# BEKANNTMACHUNG

## Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marzling

### Aufstellungsbeschluss/Frühzeitige Beteiligung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2025 die:

- Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen,
- den Vorentwurf 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.

### Geltungsbereich des Flächennutzungsplans:

Der räumliche Geltungsbereich 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 (Vorentwurf)

### 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 vorhandene Grünzüge und soll eine bandartige Siedlungsstruktur vermeiden. Somit trägt die Planung zur Sicherung von Arbeitsplätzen, nachhaltiger Siedlungsentwicklung und Erfüllung regionaler bzw. landesplanerischer Zielsetzungen bei Flächennutzungsplan Änderung Nr. 4 Gewerbegebiet Marzling Ost.

**Auslegung:**

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht können im Rathaus der Gemeinde Marzling, Freisinger Straße 11, 85417 Marzling, 1. OG, Zimmer 11 (barrierefrei) in der Zeit vom

**23. Dezember 2025 bis einschließlich 30. Januar 2026**

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* eingesehen werden.

**Stellungnahmen:**

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

**Erörterung:**

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

**Internetauslegung:**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die dazugehörigen Unterlagen sind auch im Internet unter **[www.marzling.de/aktuelles/bauleitplanung-in-der-gemeinde-marzling](http://www.marzling.de/aktuelles/bauleitplanung-in-der-gemeinde-marzling)** oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern **[www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)** veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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 bitten dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweis bzgl. Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Sa. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfs-Gesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können (§ 3 Abs.3 BauGB).

Marzling, 08.12.2025



M. Ernst, Erster Bürgermeister

<b>Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an der Amtstafel:</b>	
Angebracht am:	08.12.2025
Abzunehmen am:	02.02.2026
Abgenommen am:	.....
Unterschrift:	_____