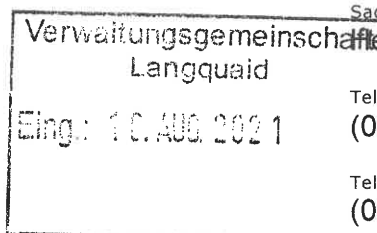




Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

Gegen Empfangsbestätigung  
Verwaltungsgemeinschaft Langquaid  
Gemeinde Hausen  
Marktplatz 24  
84085 Langquaid



Sachbearbeiter/in

Herr Steffl

Telefon

(09441) 207-4110

Telefax

(09441) 207-4050

E-Mail

alois.Steffl@landkreis-kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle

02.60 Kelheim,Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
16.07.2021

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
41-6100

Kelheim, den  
**04.08.2021**

### Baurecht;

### Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hausen durch Deckblatt Nr. 16 (Röthelbach Erweiterung)

#### Anlagen

1 Geheft mit Verfahrensunterlagen

6 Deckblätter

1 x Begründung mit Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung

Das Landratsamt Kelheim erlässt aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) folgenden

## Bescheid:

1. Die Genehmigung für das Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblatt Nr. 16 der Gemeinde Hausen wird erteilt.
2. Kosten werden nicht erhoben.

Zuständige Dienststelle  
Donaupark 12  
93309 Kelheim  
ÖPNV: Bushaltestelle Landratsamt Tel. Vereinbarung empfohlen

Besuchszeiten  
Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr  
Di u. Do 14.00 - 16.00 Uhr

Raiffeisenbank Bad Abbach-Saal  
IBAN: DE04 7506 9014 0000 6475 00  
Swift-Bic: GENODEF1ABS

Kreissparkasse Kelheim  
IBAN: DE46 7505 1565 0190 2012 77  
Swift-Bic: BYLADEM1KEH

## Gründe:

### I.

Die Gemeinde Hausen hat in der öffentlichen Sitzung am 10. März 2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 16 zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung von der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche auf der Flurnummer 954 der Gemarkung Hausen im Ortsteil Saladorf in ein allgemeines Wohngebiet. Parallel dazu befindet sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Röthelbach Erweiterung“ in Aufstellung.

Mit Beschluss vom 14. Juli 2021 stellte der Gemeinderat Hausen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, fest.

Mit Schreiben vom 16. Juli 2021, eingegangen beim Landratsamt Kelheim am 26. Juli 2021, beantragte die Gemeinde Hausen die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 16.

### II.

Das Landratsamt Kelheim ist gemäß § 6 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist und § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustVBau) in der Fassung vom 16.06.2020 zur Prüfung und Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zuständig.

Die Genehmigung für diesen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan darf nur versagt werden, wenn diese wegen eines Verfahrens- oder Formfehlers nicht ordnungsgemäß zustande gekommen sind oder gegen materielle Normen des BauGB, der aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (insbesondere der BauNVO) oder gegen sonstige Rechtsvorschriften verstößt. Jedoch hat das Landratsamt Kelheim bei der Prüfung auch die gemeindliche Planungshoheit zu beachten und darf der Gemeinde Hausen nicht ihre eigenen planerischen Vorstellungen aufzwingen.

Die Prüfung des Planes und des Verfahrensablaufes gemäß §§ 1 Abs. 8, 3 und 4a BauGB im Rahmen der Rechtskontrolle hat keine Beanstandungen ergeben. Alle Verfahrensschritte wurden transparent durchgeführt, alle Fristen eingehalten. Dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Die zu würdigenden öffentlichen und privaten Belange wurden für die Flächennutzungsplanänderung sachgerecht abgewogen, das Ergebnis ist in den Sitzungsniederschriften dargelegt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Einwendungen und Hinweise der beteiligten Fachstellen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung nach der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am 12. Mai 2021 behandelt und für die weitere Planung mit einbezogen. Die Einwendungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB noch vorgebracht wurden, sind in der Sitzung vom 14. Juli 2021 behandelt und abgewogen worden.

Bei den Abwägungen wurden alle abwägungsrelevanten Belange berücksichtigt, die betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegenübergestellt, sorgfältig und gerecht abgewogen. Die Entscheidungen zu den einzelnen Einwendungen sind nachvollziehbar dargelegt worden. Abwägungsmängel konnten keine festgestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und ist daher zu genehmigen.

### III.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 3 Abs. 1 des Kostengesetzes.

#### Weiteres Verfahren:

Die Gemeinde Hausen wird gebeten nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes eine Kopie der Bekanntmachung zusammen mit zwei Exemplaren des Deckblattes samt zusammenfassender Erklärung, Begründung und Umweltbericht dem Landratsamt Kelheim zu senden. Auf den Plänen sollte noch vermerkt werden, in welcher Weise die Genehmigung bekannt gemacht wurde.

Auf § 6 a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg  
93047 Regensburg,  
Haidplatz 1,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformsatz **zugelassenen**<sup>1)</sup> Form. **Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

<sup>1)</sup>Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

  
Steffi



