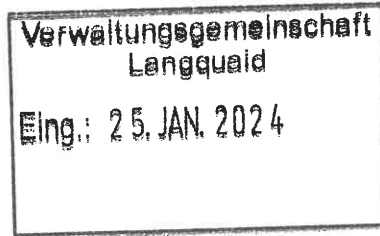




Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

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

Kelheim, den

**19.01.2024**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Eing. 27.12.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

41-6100

## Baurecht;

### Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hausen durch Deckblatt Nr. 20 („PV-Anlage bei Heidteile“)

#### Anlagen

- 1 Geheft mit Verfahrensunterlagen
- 6 Deckblätter
- 1 Begründung mit Umweltbericht

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

## **Bescheid:**

1. Die Genehmigung für das Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblatt Nr. 20 der Gemeinde Hausen wird erteilt.
2. Kosten werden nicht erhoben.

## **Gründe:**

### **I.**

Die Gemeinde Hausen hat in der öffentlichen Sitzung am 14.06.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 zu ändern.

Sie beabsichtigt einen Bebauungs- und Grünordnungsplan „PV-Anlage bei Heidteile“ aufzustellen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Geltungsbereich von der Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“ geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 140 der Gemarkung Hausen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit Beschluss vom 13.12.2023 stellte der Gemeinderat Hausen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, fest.

Der vollständige Antrag der Gemeinde Hausen für die Genehmigung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 20 ist am 27.12.2023 beim Landratsamt Kelheim eingegangen.

### **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 Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBAu) vom 5. Juli 1994 (GVBl. S. 573, BayRS 2130-3-B), die zuletzt durch Verordnung vom 8. November 2022 (GVBl. S. 661) geändert worden ist, zur Prüfung und Genehmigung des Flächennutzungsplanes 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.

Das Abwägungsgebot setzt der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde Hausen bei der Bauleitplanung rechtlich überprüfbare Grenzen. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG ist zwischen dem Abwägungsvorgang und dem Abwägungsergebnis zu unterscheiden. Die Gemeinde Hausen ist verpflichtet, zunächst die für ihre planerische Willensbildung maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und zu bewerten (formelle Verfahrensanforderungen nach § 2 Abs. 3 BauGB) und diese Belange untereinander gerecht abzuwägen (materielle Anforderung nach § 1 Abs. 7 BauGB).

Die Gemeinde Hausen hat in den Beteiligungen der Öffentlichkeit in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (17.07.2023 bis 18.08.2023), nach § 3 Abs. 2 BauGB (09.10.2023 bis 10.11.2023) sowie in den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 in den gleichen Zeiträumen private und öffentliche Belange ermittelt. Ein Abwägungsausfall oder Abwägungsdefizit ist nicht erkennbar.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 die im Verfahren der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu würdigenden öffentlichen und privaten Belange sowie die Einwendungen und Hinweise der Fachstellen behandelt, sachgerecht abgewogen und in die weitere Planung miteinbezogen. Von der Öffentlichkeit wurden im ersten Beteiligungsverfahren keine Einwendungen vorgebracht. Das Ergebnis ist in der Sitzungsniederschrift dargelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht. Die Einwendungen und Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht haben, sind in der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2023 behandelt und sachgerecht abgewogen worden. Das Ergebnis ist in der Sitzungsniederschrift dokumentiert.

Bei den Abwägungen wurden alle abwägungsrelevanten Belange, die die Flächennutzungsplanänderung betreffen, 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 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 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 einem Exemplar des Deckblattes samt Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung dem Landratsamt Kelheim zu senden. Auf dem Plan sollte noch vermerkt werden, in welcher Weise die Genehmigung bekannt gemacht wurde.

Weiterhin wird die Gemeinde Hausen gebeten dem Landratsamt Kelheim die ausgefertigten Unterlagen – sofern möglich unterzeichnet – digital zur Verfügung zu stellen. 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.**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Alois Steffl

Stellvertretender Sachgebietsleiter

SG 41 - Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung

