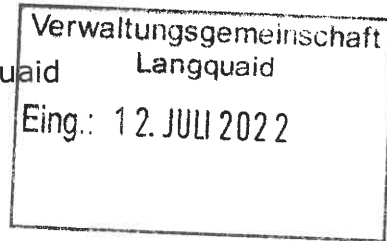




Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

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
Eing. 30.06.2022

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6100

Kelheim, den
06.07.2022

**Baurecht;
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der
Gemeinde Hausen durch Deckblatt Nr. 18 („MI Dorfstraße Herrnwahlthann“)**

Anlagen

- 1 Geheft mit Verfahrensunterlagen
- 6 Deckblätter
- 1 x 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. 18 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 15. September 2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 zu ändern.

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt im Ortsteil Herrnwahlthann einem bestehenden Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen und will dabei die städtebauliche Situation neu ordnen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Deckblattes in ein „Mischgebiet“ geändert. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ geschaffen, der sich im Parallelverfahren derzeit in Aufstellung befindet.

Mit Beschluss vom 15. Juni 2022 stellte der Gemeinderat Hausen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, fest.

Mit Schreiben vom 30. Juni 2022 (Eingang) beantragte die Gemeinde Hausen die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18.

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. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustVBau) in der Fassung vom 16.06.2020 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.

Die zu würdigenden öffentlichen und privaten Belange wurden für die Flächennutzungsplanänderung sachgerecht abgewogen, das Ergebnis ist in den Sitzungsniederschriften dargelegt. Von der Öffentlichkeit wurden lediglich im ersten Beteiligungsverfahren Einwendungen vorgebracht. Die Einwendungen und Hinweise der Öffentlichkeit und den beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in der Sitzung nach der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, soweit sie das Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, am 9. März 2022 behandelt und für die weitere Planung mit einbezogen. Die Einwendungen und Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB noch vorgebracht wurden, sind in der Sitzung vom 15. Juni 2022 behandelt und abgewogen worden.

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. 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 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.

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
41 - Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung

