



Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

Gegen Empfangsbestätigung
Verwaltungsgemeinschaft Langquaid
Markt Langquaid
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

02.68 Kelheim,Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
v. 22.04.2021

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6100

Kelheim, den

28.04.2021

**Baurecht;
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt
Nr. 2 (Huberbräukeller) des Marktes Langquaid**

Anlagen

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

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

Bescheid:

1. Die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 2 des Marktes Langquaid 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.

Der Markt Langquaid hat am 21. Juli 2020 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

Ziel der Deckblattänderung ist die Änderung der Darstellung eines Teils einer allgemeinen Wohnbebauung in ein Mischgebiet. Es soll neben einer Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung realisiert werden können. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für ein Baugebiet „Huberbräukeller“ ermöglichen. Dazu wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit Beschluss vom 20. April 2021 stellte der Marktgemeinderat des Marktes Langquaid die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus Planzeichnungen mit Begründung und Umweltbericht, fest.

Am 26. April 2021 ist der Antrag des Marktes Langquaid für die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes beim Landratsamt Kelheim eingegangen.

II.

Das Landratsamt Kelheim ist gemäß § 6 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 27.03.2020 und § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) in der Fassung vom 16.06.2020 zur Prüfung und Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zuständig.

Die Genehmigung für diese Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan darf nur versagt werden, wenn diese wegen eines Verfahrens- oder Formfehlers nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist 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 dem Markt Langquaid nicht ihre eigenen planerischen Vorstellungen aufzwingen.

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

Die zu würdigenden öffentlichen und privaten Belange wurden sachgerecht abgewogen, das Ergebnis ist in den Sitzungsniederschriften dargelegt. Von der Öffentlichkeit wurde weder in der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB noch in öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Einwendungen vorgebracht. Die von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange bei der ersten Beteiligung vorgebrachten Einwendungen und Hinweise wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung nach der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am 15. Dezember 2020 behandelt und für die weitere Planung mit einbezogen. Die Einwendungen, die im Rahmen der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB noch vorgebracht wurden, sind in der Sitzung vom 20. April 2021 behandelt und abgewogen worden.

Bei der Abwägung wurden alle abwägungsrelevanten Belange berücksichtigt, die betroffenen Belange gegenübergestellt, sachgerecht und sorgfältig 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.

Hinweis:

Der Markt Langquaid wird gebeten nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes eine Kopie der Bekanntmachung zusammen mit drei Exemplare 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**¹⁾ 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:

¹⁾ 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).

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


Steffi



