

21

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern – Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Kopie

Markt Langquaid
Marktplatz 24
84085 Langquaid

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

22.07.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.4-13-18-4
Sandra Volk

Telefon
E-Mail
+49 871 808 - 1815
sandra.volk@reg-nb.bayern.de

Telefax
+49 871 808 - 1002

Landshut,
08.09.2022

Markt Langquaid, Landkreis Kelheim Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 3 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Langquaid beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 3. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen einer Wohnbebauung für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für die Ortsteile Schneidhart und Hellring erfolgt im Parallelverfahren. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Die Planung ist an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden (vgl. LEP 3.3 Z). Die Bedarfsbegründung für die geplanten Erweiterungen entspricht jedoch nicht den [Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung](#). Dennoch wäre die Planung bei Vorlage entsprechender Nachweise, dass Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z) und Bedarf zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich besteht (vgl. LEP 3.2 G) anhand eines Bedarfsnachweises landesplanerisch vertretbar.

Es bestehen zudem Hinweise aus städtebaulicher Sicht, die es zu beachten gilt:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Mitterschneidhart ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gerade noch vereinbar. In den Ortsteilen Unterschneidhart und Hellring wird diese jedoch in Frage gestellt, da es sich bei 4 Flächen in Unterschneidhart sowie bei 3 Flächen in Hellring um Hinterliegergrundstücke handelt, die an keiner öffentlichen Erschließungsstraße liegen. Zudem sind die Erweiterungen in den beiden Ortsteilen in Bezug auf die jeweils ca. 15 vorhandenen Parzellen relativ groß und gehen über die Anforderung, dass nur einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können,

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchener Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchener Tor	1, 7, 10	(Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)

hinaus. Im Ortsteil Hellring ist die erforderliche Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bestands aufgrund des Übergewichtes an landwirtschaftlichen Anwesen nicht bei allen Parzellen gegeben.

Zusammenfassend wird aus städtebaulicher Sicht festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schneithart – Hellering“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 insbesondere für die Ortsteile Hellring und Unterschneidhart nicht vorliegen.

Für die Frage, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB vorliegen, verweisen wir daher auf die Baurechtsabteilung am zuständigen Landratsamt Kelheim.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Volk

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Hauptgebäude Regierungsplatz 540 84028 Landshut
Ämtergebäude Gestütstraße 10 84028 Landshut
Münchner Tor Innere Münchener Straße 2 84028 Landshut
Lurzenhof Am Lurzenhof 3 84036 Landshut

Telefon +49 871 808-01
Telefax +49 871 808-1002

E-Mail poststelle@reg-nb.bayern.de
Internet www.regierung.niederbayern.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
14:00 - 15:30 Uhr
Fr: 08:30 - 11:45 Uhr
oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel

zum Hauptgebäude ☞ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude ☞ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchner Tor ☞ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)
zum Lurzenhof ☞ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)