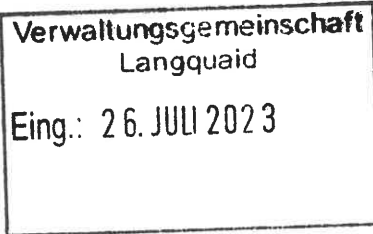




Landratsamt Kelheim • Postfach 1462 • 93303 Kelheim

Gegen Empfangsbestätigung  
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

Kelheim, den

**26.07.2023**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
21.07.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
41-6100

## **Baurecht;**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 3 (Bereich Schneidhart und Hellring) des Marktes Langquaid**

#### Anlagen

- 1 Ordner mit Verfahrensunterlagen
- 5 Deckblätter mit Begründung und 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. 3 des Marktes Langquaid wird erteilt.
2. Kosten werden nicht erhoben.

Zuständige Dienststelle  
Donaupark 12  
93309 Kelheim

Besuchszeiten  
Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr  
Di u. Do 14.00 - 16.00 Uhr  
ÖPNV: Bushaltestelle Landratsamt Tel. Vereinbarung empfohlen

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 Marktgemeinderat des Marktes Langquaid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 5. Juli 2022 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Ortsabrundung Schneidhart und Hellring durch Deckblatt Nr. 03 fortzuschreiben.

Da Satzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zwingend erforderlich. Auch ist eine redaktionelle Änderung nur bei einem beschleunigten Bebauungsplanverfahren, nicht jedoch aufgrund der Aufstellung von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB möglich. Der Markt Langquaid möchte jedoch seinen Flächennutzungsplan aktuell halten und hat deshalb die Aktualisierung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Mit Beschluss vom 18. Juli 2023 stellte der Marktgemeinderat des Marktes Langquaid die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus Planzeichnungen mit Begründung und Umweltbericht fest.

Am 21. Juli 2023 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 der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 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.

Das Abwägungsgebot setzt der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde bei der Bauleitplanung rechtlich überprüfbare Grenzen. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG ist zwischen dem Abwägungsvorgang und dem Abwägungsergebnis zu unterscheiden. Der Markt Langquaid 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). Der Markt Langquaid hat in den Beteiligungen der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (vom 01.08. bis 16.09.2022) und nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (vom 05.06.23 bis 07.07.2023)

private und öffentliche Belange ermittelt. Ein Abwägungsausfall oder Abwägungsdefizit ist nicht erkennbar.

Die zu würdigenden öffentlichen und privaten Belange wurden sachgerecht abgewogen, das Ergebnis ist in den Sitzungsniederschriften dargelegt. Von der Öffentlichkeit wurde in der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Einwendung 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 16. Mai 2023 behandelt und für die weitere Planung mit einbezogen. Die Einwendung, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, sind in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 18. Juli 2023 behandelt und abgewogen worden.

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 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 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 einem Exemplar 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.

Weiterhin bitten wir, uns die Unterlagen auch in digitaler Form zu übermitteln. Die Begründung mit Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung bitte unterschrieben digital übermitteln.

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

