

Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

STADT ZWIESEL		
Eing. 22. FEB. 2024		
Nr. Bau	Amt	Az.
	4	



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94209 Regen

Gegen Empfangsbestätigung

Stadt Zwiesel
Stadtplatz 27
94227 Zwiesel

Sachbearbeiter
Zimmer Nr.
Telefon
Fax
E-Mail
Internet

Susi Wühr
A 2.34
09921/601-235
09921/97002-235
SWuehr@lra.landkreis-regen.de
www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
FD-5-Z-2021

Datum
15.02.2024

Bausachen-Nummer	FD-5-Z-2021		
BS-Nr. vor 01.01.2023	F043-Z99-D21		
Planart	F-Plan; Deckblatt 21, Bereich Ahornbachel SO f. Ferienhäuser		
Kommune	Zwiesel		
Grundstück(e)	Gemarkung Zwiesel	Flurnummer(n)	0/0

Vollzug des § 6 BauGB; Flächennutzungsplanänderung gemäß Deckblatt Nr. 21 - Bereich Ahornbachel SO f. Ferienhäuser

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Regen erlässt aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches folgenden

B e s c h e i d:

1. Auf Antrag der Stadt Zwiesel wird hiermit das von BOLLWEIN gesellschaft von ARCHITEKTEN gefertigte Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 21 für den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.01.2024 genehmigt.
2. Kosten bleiben gemäß Art. 4 des Kostengesetzes außer Ansatz.

Gründe:

Im Vollzug des Baugesetzbuches hat die Stadt Zwiesel beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Gegenstand der Änderung: Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zwiesel werden lediglich die baulichen Einrichtungen des betroffenen Geltungsbereichs als Sondergebiet "Camping" dargestellt. Die restliche Fläche wird als Grünfläche dargestellt. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung soll die gesamte Fläche mittels Deckblatt Nr. 21 einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es sieht die Ausweisung einer Sondergebietsfläche "Ferienhausgebiet" vor.



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 und § 4 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Zwiesel in der Sitzung vom 18.11.2021 die Flächennutzungsplanänderung mittels Deckblatt Nr. 21 i. d. F. vom 18.11.2021 beschlossen. Nach Abschluss des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 02.12.2021 die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 und 4 BauGB beantragt.

Bei der Prüfung der vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches mit Auswirkungen auf dessen Rechtswirksamkeit vorlagen und eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Nach Rücknahme des Genehmigungsantrags wurde der Feststellungsbeschluss aufgehoben, die vorgenannten Fehler durch Überarbeitung der Unterlagen und erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behoben. Anschließend stellte der Stadtrat in seiner Sitzung am 11.01.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 21 fest.

Am 05.02.2024 wurde der Genehmigungsantrag samt Verfahrensunterlagen erneut vorgelegt und durch das Landratsamt Regen überprüft, mit dem Ergebnis, dass das Aufstellungsverfahren nunmehr ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die vorliegende Änderung der Planung der Genehmigung durch das Landratsamt; sie wird dabei rechtsaufsichtlich auf ihre Gesetzmäßigkeit (insbesondere § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB) geprüft. Die Zuständigkeit ergibt sich aus § 2 Abs. 1 ZustVBau.

Hinweise:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung auch über ein zentrales Internetportal des Landes (Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung Bayern) zugänglich zu machen. Nach den Zugangsdaten fragen Sie bitte unter bauleitplanung@geodaten.bayern.de. Wir bitten um künftige Beachtung.
2. Wir verweisen auf § 3 Abs. 3 BauGB und bitten dies künftig in die Bekanntmachung mitaufzunehmen.

Im weiteren Verfahren ist wie folgt vorzugehen:

3. Das Deckblatt ist nach Rückgabe auf dem Flächennutzungsplan als Deckklappe anzubringen und das Blatt mit den Verfahrensangaben ist auf dem Flächennutzungsplan aufzukleben.
4. Die Stadt Zwiesel hat die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 6 Abs. 5 und 6a Abs. 1 BauGB auf ortsübliche Weise bekannt zu machen. **Nach § 6a Abs. 2 i. V. m. Art. 27a BayVwVfG soll die Behörde den wirksamen Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch im Internet veröffentlichen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich machen.**
5. Nach der Bekanntmachung sind dem Landratsamt Regen, der Regierung von Niederbayern sowie dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in jeweils einfacher Form vorzulegen:
 - Kopie des Bekanntmachungsnachweises
 - Verfahrensaufkleber,
 - Deckblattaufkleber,
 - Verfahrensblatt mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
 - Nachweis der Veröffentlichung im Internet

Zusätzlich benötigt das Landratsamt Regen das Verfahrensblatt mit Begründung und Umweltbericht auch in digitaler Form.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg
in 93047 Regensburg**

**Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines 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.


Kraus
Regierungsdirektor

Anlagen:

2 Ordner Aufstellungsunterlagen
Flächennutzungsplan-Deckblatt-Original einschl. Begründung, 4-fach
Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21

