

# Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

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



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  
L-2-Z-2021

Datum  
14.02.2024

Bausachen-Nummer L-2-Z-2021  
BS-Nr. vor 01.01.2023 F059-Z01-D21  
Planart L-Plan; Deckblatt 21, Ahornbachel  
Kommune Stadt Zwiesel  
Grundstück(e) Gemarkung Zwiesel Flurnummer(n) 0/0

## **Vollzug des § 6 BauGB; Landschaftsplanänderung gemäß Deckblatt Nr. 21 - Ahornbachel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Regen erlässt aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches i.V.m. § 11 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes folgenden

### **B e s c h e i d:**

1. Auf Antrag der Stadt Zwiesel wird hiermit das von BOLLWEIN gesellschaft von ARCHITEKTEN gefertigte Deckblatt Nr. 21 für den Landschaftsplan 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 Landschaftsplan zu ändern.

Gegenstand der Änderung: Aufgrund der geplanten Ausweisung einer Sondergebietsfläche 'Ferienhausgebiet' mit Deckblatt Nr. 21 des Flächennutzungsplanes soll auch der Landschaftsplan der Stadt Zwiesel mit Deckblatt Nr. 21 angepasst werden.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 und § 4 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Zwiesel in der Sitzung vom 18.11.2021 die Landschaftsplanänderung mittels Deckblatt Nr. 21 i. d. F. vom



**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: BYLADEMI321

**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



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 Landschaftsplans 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 i.V.m. § 11 Abs. 5 BNatSchG und Art. 4 BayNatSchG 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 (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsporal/>) zugänglich zu machen. Nach den Zugangsdaten fragen Sie bitte unter [bauleitplanung@geodaten.bayern.de](mailto:bauleitplanung@geodaten.bayern.de). Wir bitten dies künftig zu beachten.

Im weiteren Verfahren ist wie folgt vorzugehen:

2. Das Deckblatt ist nach Rückgabe auf dem Landschaftsplan als Deckklappe anzubringen und das Blatt mit den Verfahrensangaben ist auf dem Landschaftsplan aufzukleben.
3. Die Stadt Zwiesel hat die Genehmigung der Änderung des Landschaftsplans 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.**
4. 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:

Landschaftsplan-Deckblatt-Original einschl. Begründung, 5-fach  
Umweltbericht zum Landschaftsplan-Deckblatt  
2 Ordner Aufstellungsunterlagen

