Landratsamt Bayreuth

der Landkreis Bayreuth
Vielfalt & Visionen

Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

Gemeinde Heinersreuth
Kulmbacher Str. 14
95500 Heinersreuth

Unser Zeichen: FB44-58/2021

Ansprechpartner: Herr Havel; Zimmer 325
Telefon: 0921 728-306
Telefax: 0921 728-88-306
E-Mail: marcus.havel@lra-bt.bayern.de

Datum
18.10.2021

Vorhaben: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Cottenbach-West II"
Gemarkung: Cottenbach
Flurstück(e): 4 Tfl.

Vollzug der Baugesetze;
Genehmigung gemäß § 6 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heinersreuth im Bereich des Bebauungsplanes „Cottenbach-West II“

Anlagen
1x Verfahrensunterlagen
1x Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth erlässt folgenden

Bescheid

1. Genehmigung

   Die Änderung des Flächennutzungsplanes Baugebiet *„Cottenbach-West II“* der Gemeinde Heinersreuth, Gemarkung Cottenbach, wird nach Maßgabe der Ziffern 2 und 3 dieses Bescheides genehmigt.

2. Unterlagen

   Der Genehmigung liegen folgende, als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichnete, Unterlagen zugrunde:

Bezeichnung:	**Ersteller:**	**Fassung vom:**
Planzeichnungen	Ingenieur – Team Gebhardt und Hahn GmbH Orionstrasse 7, 95448 Bayreuth	30.11.2020
Erläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplanes	Ingenieur – Team Gebhardt und Hahn GmbH Orionstrasse 7, 95448 Bayreuth	26.04.2021

3. Auflagen

3.1 Die Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung ist wie folgt zu ergänzen: *„Ergänzend wird auf die Begründung und den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Baugebiet „Cottenbach-West II" – verwiesen".*

3.2 Innerhalb der Verfahrensvermerke unter Punkt 3. „Öffentliche Auslegung" ist Satz 2 noch zu ergänzen bzw. anzupassen: *„Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen..."*

4. Kosten

Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

Gründe

A.

Die Gemeinde Heinersreuth hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Cottenbach-West II" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes am 01.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 und § 5 und § 8 BauGB beschlossen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gewählt. Die Verfahren wurden am 15.01.2021 mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeleitet. Anschließend wurden im Zeitraum vom 22.01. bis 22.02.2021 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Bekanntmachung zur förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Mitteilungsblatt Juni 2021 (Ausg.-Nr. 497) veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte der Aushang der o. g. Bekanntmachung vom 15.06.2021 bis zum 21.07.2021. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Anschluss an die Veröffentlichung.

Die Gemeinde Heinersreuth hat den Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.07.2021 gefasst. Die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungs-

planes wurde mit Schreiben vom 28.07.2021 (Eingang LRA Bayreuth, 30.07.2021) am Landratsamt Bayreuth beantragt. Gleichzeitig wurden die erforderlichen Unterlagen (Verfahrensunterlagen und Planunterlagen) vorgelegt. Im Nachgang hierzu wurde anschließend (mit Nachricht der Gemeinde Heinersreuth vom 05.10.2021) noch der Durchführungsvertrag und der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB übersendet.

B.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB genehmigungspflichtig.

Sachlich und örtlich zuständig für diese Genehmigung ist gem. § 6 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 ZustVBau und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG das Landratsamt Bayreuth.

Die Genehmigung war gem. § 6 Abs. 2 BauGB zu erteilen, da die Flächennutzungsplanänderung ordnungsgemäß zustande gekommen ist und den Regelungen des BauGB sowie sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht.

Insbesondere erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ordnungsgemäß. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB gesetzeskonform durch Auslegung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 und 7, § 1 a Abs. 2 bis 4, § 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 a Abs. 1 und 6 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Auflagen unter Ziffer 3 dieses Bescheides beruhen auf Art. 36 Abs. 2 Nr. 4 BayVwVfG. Die Auflagen waren einerseits aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich und dienen andererseits dazu, die Abwägungsentscheidung zu dokumentieren und damit Mängel in der Abwägung gem. § 4 Abs. 3 BauGB zu vermeiden.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 KG.

Hinweise

- Im Rahmen der Prüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist aufgefallen, dass innerhalb der **Verfahrensvermerke vom Bebauungsplan wiederholt von einem „qualifizierten Bebauungsplan"** gesprochen wird. Dies sollte (wenn möglich) noch abgeändert werden auf den **„vorhabenbezogenen Bebauungsplan"**.

- Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planungen nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

- Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist ortsüblich bekannt zu machen. In die Bekanntmachung ist der Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle die Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

- Nach Bekanntmachung sind dem Landratsamt Bayreuth und der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Nutzungsplanänderung einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie ein Bekanntmachungsnachweis zu übersenden. Die Regierung erhält einen Abdruck dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth
Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth
Hausanschrift: Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen 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 Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- 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 wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Roman Böhm
Regierungsrat

BAYERN · LANDRATSAMT BAYREUTH