

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)
43-FNP-13-2023

Dillingen a.d.Donau, den
21.08.2025

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



**Landkreis
Dillingen
a.d.Donau**

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Gegen Empfangsbescheinigung

Verwaltungsgemeinschaft Wertingen
Schulstraße 12
86637 Wertingen

Verwaltungsgemeinschaft
Wertingen
eingegangen am
22. AUG. 2025

für die **Gemeinde Zusamaltheim**

Telefon-Nst. 09071/ 51 09071/ 51-167	Telefax-Direkt 09071/ 5133- 09071/ 5133-167	Hauptgebäude 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	Öffnungszeiten Montag und Mittwoch 07:30-12:00 Uhr Dienstag 07:30-14:00 Uhr Donnerstag 07:30-12:00 Uhr 14:00-17:30 Uhr Freitag 07:30-12:30 Uhr	Bankverbindungen Sparkasse Nordschwaben IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG VR-Bank Donau-Mindel eG IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2
Bearbeiter(in) * Frau Bayer	Zimmer-Nr 229	☎: 09071/51-0 ☎: 09071/51-101	weitere Dienstgebäude 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	UST ID: DE 130 860 995 E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis-dillingen.de Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße
E-Mail katharina.bayer@landratsamt.dillingen.de		*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner		

Vollzug des § 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 Bundes-Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG) i. V. m. Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim

Zum Antrag vom 29.07.2025, eingegangen am 20.08.2025 beim Landratsamt Dillingen an der Donau

Anlagen: Empfangsbescheinigung
6 Plansätze, Stand vom 14.07.2025

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau erlässt aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 und des § 6 Bundes-Naturschutzgesetz i.d.F. vom 01.03.2010 i. V. m. dem Bayer. Naturschutzgesetz, § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 7. Juli 1987, zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Februar 2009 folgenden

B e s c h e i d

- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim wird genehmigt.

Der Genehmigung liegen zugrunde die vom Planungsbüro „herb und partner PartGmbH, stadtplaner + landschaftsarchitekten“ gefertigte Flächennutzungsplanzeichnung und die Begründung i.d.F. vom 14.07.2025.

- Kosten für diesen Bescheid werden nicht erhoben.

Gründe:

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zusamaltheim hat am 14.07.2025 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim den Feststellungsbeschluss gefasst.

Im Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz hat die Gemeinde Zusamaltheim die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes war erforderlich durch die Überplanung von Grundstücken der Gemarkung Zusamaltheim mit einem Sondergebiet Gerüstbau und Lagerflächen und der damit verbundenen notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde am 20.08.2025 dem Landratsamt Dillingen a.d.Donau zur Genehmigung vorgelegt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde geprüft, ob das Vorgehen der Gemeinde Zusamaltheim und die Inhalte des Flächennutzungsplans geltendem Recht entsprechen.

II.

Die rechtliche Grundlage für die Genehmigung, die aus der Nr. 1 dieses Bescheides hervorgeht, bildet § 6 Abs. 1, Abs. 2 BauGB.

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBauGB für das Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes zuständig.

Die Genehmigung wird erteilt, weil keine Versagungsgründe nach § 6 Abs. 2 BauGB vorliegen: Die formelle und materielle Rechtmäßigkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für das Gebiet „Sondergebiet Gerüstbau und Lagerflächen“ ist gegeben.

In formeller Hinsicht entspricht die zu beurteilende Bauleitplanung geltendem Recht:

Der Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach den Vorgaben des § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ordnungsgemäß vom 19.03.2025 bis zum 25.04.2025 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß den Vorgaben des § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ebenfalls vom 19.03.2025 bis zum 25.04.2025 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB, bzw. § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB vom 22.05.2025 bis 23.06.2025.

Die Gemeinde Zusamaltheim ist zudem den formellen Anforderungen an den Abwägungsvorgang nach § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gerecht geworden, da sie alle für die Abwägung relevanten Aspekte ermittelt und bewertet hat.

Auch in materieller Hinsicht entspricht die zu beurteilende Bauleitplanung geltendem Recht:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes war gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erforderlich. Im maßgeblichen Bereich „Sondergebiet Gerüstbau und Lagerflächen“ soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Seelenäcker“ im Parallelverfahren ein Mischgebiet geschaffen werden.

Der bisherige Flächennutzungsplan sah aber Flächen für die Landwirtschaft sowie Ver- und Entsorgungsflächen vor.

Der geplante Bebauungsplan hätte daher den Vorgaben des Flächennutzungsplanes widersprochen. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hätte somit nicht Rechnung getragen werden können.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes war daher erforderlich, um die Schaffung des Sondergebiets zu realisieren.

Der Flächennutzungsplan entspricht auch den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 4 BauGB, und insgesamt übergeordneten Planungen, insbesondere dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und dem Regionalplan der Region Augsburg (kurz RP 9).

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch dem materiellen Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB genüge getan.

Aspekte des Umweltschutzes, insbesondere des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB), sprechen nicht gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

Dies hatte die Gemeinde Zusamaltheim im Rahmen der Beteiligung der Fachstellen bereits festgestellt.

Schlussendlich stimmt auch die Bezeichnung der Bauflächen mit den einschlägigen rechtlichen Vorgaben überein, § 5 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich „Sondergebiet Gerüstbau und Lagerflächen“ in Zusamaltheim entspricht daher in ihrer Gesamtheit geltendem Recht. Die Genehmigung wird somit erteilt.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Kostengesetz (KG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1969 (GVBl S. 165) in der geltenden Fassung.

III.

Zum weiteren Verfahren und zur weiteren Handhabung sind folgende Hinweise veranlasst:

- 1. Die Gemeinde Zusamaltheim hat die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB auf ortsübliche Weise bekannt zu machen.**
- 2. Dem Landratsamt sind 2 ausgefertigte farbige Planfassungen, Deckblätter im Maßstab 1:5000 (2-fach) sowie der Bekanntmachungsnachweis (2-fach) wieder vorzulegen.**

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

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

**Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg
in 86152 Augsburg**

Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg,
Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg,

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformer-satz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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 Ver-fahrensgebühr fällig.



Marx
Ltd. Regierungsdirektorin

