

Sachgebiet

Bauverwaltung

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	13.01.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Bauleitplanung Markt Reichertshofen;
13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest"**

Mitteilung:

Am 05.08.2025 hat der Marktgemeinderat die aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgewogen und den Feststellungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes teilte das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm mit, dass aufgrund eines Verfahrensfehlers die Genehmigung derzeit nicht erteilt werden könne.

In der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne (§ 3 Abs. 2 BauGB) müssen die vorliegenden umweltbezogenen Informationen ausreichend beschrieben werden. Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind in der Bekanntmachung aufzulisten. Nicht erforderlich ist es, sämtliche Stellungnahmen einschließlich ihres Inhalts aufzulisten. Ausreichend ist eine Zusammenfassung in thematische Blöcke mit schlagwortartiger Kurzbeschreibung der betreffenden Umweltthemen, wie z.B. der Hinweis, dass Stellungnahmen zu Lärmimmissionen oder zu Eingriffen in Natur und Landschaft vorliegen, die infolge der Planung zu erwarten sind. Auch umweltbezogene Informationen, die die Gemeinde für unwesentlich hält, sind aufzuführen. Entscheidend ist, dass der Bekanntmachungstext seiner Anstoßfunktion gerecht wird. Diese Informationen seien in der Bekanntmachung vom 08.05.2025 nicht hinreichend abgebildet (hier z. B. Landschaftsbild Eingrünung, Mensch und menschliche Gesundheit, Spritzmittel). Daher liegt nach Auffassung des Landratsamtes ein formeller Mangel vor, der zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt.

Der Antrag auf Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zurückgenommen.

In seiner Sitzung vom 11.11.2025 hat der Marktgemeinderat den Feststellungsbeschluss vom 05.08.2025 aufgehoben und die Wiederholung der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 „Ronnweg-Südwest“ beschlossen. Eine erneute Billigung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht war nicht erforderlich, da die Unterlagen sich inhaltlich nicht verändert haben.