

# MARKT GANGKOFEN

Landkreis Rottal-Inn

## BEKANNTMACHUNG

### Vollzug der Baugesetze

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Gangkofen, Ortsteil Gangkofen, Änderung „Heiligenbrunner Feld – Gangkofen Nord“ Bekanntmachung der genehmigten Planfassung**

Der Marktgemeinderat Gangkofen hat nach entsprechendem gesetzlichen Beteiligungsverfahren in der Sitzung am 01.09.2020 den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Gangkofen vom 09.01.1990 genehmigt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 31.01.1991, durch Deckblatt Nr. 44 zur Änderung im Bereich Gangkofen Nord im Baugebiet „Heiligenbrunner Feld Gangkofen“ geändert. Die Änderung umfasst insbesondere eine Umwidmung eines bisherigen Gewerbegebiets zum Allgemeinen Wohngebiet.

Für das Deckblatt Nr. 44 wurde das vorgeschriebene Genehmigungsverfahren durchgeführt. Das Landratsamt Rottal-Inn hat mit Bescheid vom 04.05.2021 Nr. SG 41.3 das Deckblatt Nr. 44 in der Fassung vom 01.09.2020 genehmigt.

Parallel zum Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr.44 wurde ein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zur Änderung des Bebauungsplans „Heiligenbrunner Feld Gangkofen“ für den Teilbereich „Gangkofen Nord“ aufgestellt.

Aufgrund der Genehmigung des Flächennutzungsplan-Deckblatts Nr. 44 und seiner durch die Bekanntmachung erfolgten Wirksamkeit wird somit auch der durch den Marktgemeinderat Gangkofen in seiner Sitzung am 01.09.2020 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplan „Heiligenbrunner Feld Gangkofen“ für den Teilbereich „Gangkofen Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Bestandteil des Planes sind textliche und planliche Festsetzungen, Hinweise und die beigefügte Begründung.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und allen Bestandteilen kann in der Zeit von Montag, den 10.05.2021 mit Donnerstag, den 10.06.2021 während der üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Gangkofen, ZiNr.17, Stockwerk A 1, eingesehen werden. Auf Wunsch werden dazu die entsprechenden Erläuterungen gegeben.

Im Übrigen werden die vorerwähnten Unterlagen auch über den genannten Zeitraum hinaus während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gangkofen, Stockwerk A 1, ZiNr. 17, bereitgehalten.

Es wird ausdrücklich auf die Bestimmungen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 des Baugesetzbuches hingewiesen, welche die Voraussetzungen und formal notwendigen Schritte zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern samt den daraus erwachsenden Rechtsfolgen regeln. Diese Bestimmungen sind Anlage zu dieser Bekanntmachung und können zudem beim Markt Gangkofen, Rathaus (s.o.) eingesehen werden.

Gangkofen, den 06.05.2021

**Markt Gangkofen**

Mandl  
Bürgermeister

Angeheftet: 06.05.2021

Abgenommen: 11.06.2021

Bestätigt:

I.A: Hermann



## MARKT GANGKOFEN

### Anlage zur Bekanntmachung der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Heiligenbrunner Feld Gangkofen“ für den Teilbereich „Gangkofen Nord“ auf der Grundlage des DeckblattsNr.44 zum Flächennutzungsplan des Marktes Gangkofen

#### Text zu

#### § 44 Abs. 3 und 4 BauGB

#### Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme eines Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs.3 Anwendung.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

#### § 214 BauGB

#### Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Abs.3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;

2. die Vorschriften über Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4 a Abs. 3 und Abs. 5 Satz 2, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, odereinzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4 a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2 a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;

4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt, oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;

2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;

4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. (aufgehoben)

2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13 a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.

3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13 Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr.1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

**§ 215 BauGB**  
**Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans  
und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.