

# Bekanntmachung

## Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1; Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Langdorf hat am 17.04.2023 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ gemäß Deckblatt Nr. 1 vom 17.04.2023 für den Bereich der Fl.Nr. 12, 13 Tfl., 27 Tfl., 27/1, 27/4, 27/5, 32 Tfl., 36 Tfl., 36/9, 36/13, 36/28 Tfl., 37/23 Tfl. und 37/24 Tfl., alle Gemarkung Brandten im Bereich der bestehenden Hotelanlage „Musikhotel Tonihof“ gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Erweiterung der Hotelanlage in Brandten ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1, ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



Beim jetzt offengelegten erneuten Entwurf handelt es sich um einen im Vergleich zur vorangegangenen Offenlage geänderten und ergänzten Entwurf. Die Änderungen und Ergänzungen betreffen nachfolgend aufgeführte Punkte:

#### Planliche Festsetzungen:

- Änderung im Bereich der Randeingrünung zur östlichen Geltungsbereichslineie
- Geringfügige Änderung des Geltungsbereichs im Bereich der Südöstlichen Geltungsbereichsgrenze
- Darstellungsfehler bzgl. der Schutzzone, in der Wohnnutzung und Fremdenbeherbergung unzulässig sind, wurde korrigiert.
- Umgrenzung für Flächen für Tiefgaragen ergänzt

#### Textliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung überarbeitet

#### Textliche Festsetzungen zur Grünordnung:

- überarbeitet.

#### Textliche Festsetzungen zum Ausgleich:

- Aufhebung der ursprünglichen Ausgleichsfläche ergänzt.

#### Textliche Hinweise

- Textliche Hinweise zum Feuerwehr- und rettungszufahrt ergänzt.

#### Begründung/Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1

- Ergänzung zum Immissionsschutz
- Änderung bzgl. der Lage des Biotops.

In seiner Sitzung vom 17.04.2023 hat der Gemeinderat die bisher eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 14 sowie die Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 vom 17.04.2023 wird mit Begründung, dem Umweltbericht, dem Schalltechnischen Bericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen

in der Zeit vom

**23.05.2023 bis 27.06.2023**

im Rathaus der Gemeinde Langdorf, Zi.-Nr. 7, in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung](http://www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung) veröffentlicht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Deckblatt unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SO Erweiterung auf Intensivgrünland</li> <li>- Eingriff in geschütztes Landschaftselement</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend an MD</li> <li>- keine Überschreitung der Immissionswerte</li> <li>- landwirtschaftliche Gerüche müssen geduldet werden</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung</li> <li>- Bodenfunktionen gehen verloren</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung reduziert GW-Neubildung</li> <li>- Trennsystem und unterirdische Regenrückhaltung zur gedrosselten Einleitung des Oberflächenwassers</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiell hoher Energieverbrauch,</li> <li>- Geplantes BKHW soll gesamten Energiebedarf CO<sub>2</sub>-neutral erzeugen</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SO Erweiterung im rückwärtigen Teil und im Bereich der Bestandsgebäude</li> <li>- Festsetzung zur Eingrünung</li> <li>- Maßnahme auf Ausgleichsfläche festgesetzt</li> </ul>
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich</li> </ul>

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter statt. Aus der Gesamtübersicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine geringe Bedeutung des Plangebietes.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB– nach Einschätzung der Gemeinde Langdorf nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Einwand von Bürgern vorgebracht.

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und der privaten Einwände sind bei der Gemeinde Langdorf eingegangen:

Stellungnahme von	Betroffene Schutzgüter
<b>Untere Naturschutzbehörde</b> , Landratsamt Regen vom 25.01.2023	Pflanzen
<b>Brandschutzdienststelle Regen</b> , Landratsamt Regen vom 02.02.2023	Mensch
<b>Technischer Umweltschutz</b> , Landratsamt Regen vom 03.02.2023	Mensch
<b>Kreisbaumeister</b> , Landratsamt Regen vom 01.02.2023	Mensch
<b>Anwohner</b> vom 02.02.2023	Wasser, Mensch, Landschaft, Pflanzen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Langdorf, den 15.05.2023

Gemeinde Langdorf



Michael Enggram  
1. Bürgermeister

